Lille Métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Publié le : 10/12/2010
Transmis en préfecture le : 10/12/2010

EXTRAIT

Du Registre aux délibérations
Du Conseil de la Communauté

Réunion du CONSEIL du 03/12/2010

Nombre de membres en exercice : 170
Date de la convocation à la réunion : 26 novembre 2010

Présidente : Mme Martine AUBRY

(Secrétaire de Séance : Mme Vinciane FABER)

Présents (146) : M. ADYNS, M. AISSI, M. AMIELH, M. ANDRE, Mme AUBRY, M. BAILLOT, M. BARRET, M. BENABBOU, M. BERNARD, Mme BIENCOURT, M. BOCQUET, M. BODIOT, M. BOSSUT, Mme BOUCHART, M. BOUREL, M. BRAND, M. BREHON, Mme BRESSON, M. CACHEUX, M. CAMBIEN, M. CASTELAIN, M. CAUCHE, M. CAUDRON, M. CHARLET, M. CODRON, M. COISNE, M. COLIN, M. COSTEUR, M. COUSIN, Mme CULLEN, M. DARMANIN, Mme DARNEL, M. DAVOINE, M. DE SAINTIGNON, M. DEBREU, M. DECOCQ, M. DELABY, Mme DELACROIX, M. DELAHOUSSE, M. DELANNOY, M. DELEBARRE, M. DELEBARRE, M. DELRUE, Mme DEMESSINE, M. DERONNE, M. DEROO, M. DERUYTER, M. DESMARECAUX, M. DESPIERRE, M. DOJKA, M. DUBOIS, M. DUBUISSON, M. DUCROCQ, Mme DUHEM, M. DUQUENNE, M. DURAND, M. DURAND, M. DUSAUSOY, M. DUVAL, M. DUWELZ, M. ELEGEEST, Mme FABER, Mme FILLEUL, M. FOUCART, M. FREMAUX, M. GABRELLE, M. GADAUT, M. GAUTHIER, M. GERARD, Mme GOUBE, M. GRIMONPREZ, M. GRUSON, M. HAESEBROECK, M. HAYART, M. HENNO, M. HERBAUT, M. HOUSSIN, Mme HUVENNE, M. IFRI, M. JANSSENS, M. JEGOU, Mme KECHEMIR, Mme KRIEGER, M. LANNOO, M. LEFEBVRE, M. LEMOISNE, M. LEPRETRE, M. LESAFFRE, M. LIEVEQUIN, Mme LINKENHELD, M. LOOSVELT, M. MACQUET, M. MARCHAND, M. MASSART, Mme MASSIET ZIELENSKI, M. MERTEN, M. MOLLE, M. MUNCH, M. MUTEZ, M. OLSZEWSKI, M. PACAUX, M. PARGNEAUX, M. PAU, M. PAUCHET, M. PAURON, M. PICK, Mme PINCEDE, M. PLANCKE, Mme PLOUVIER, M. PLUSS, M. PROVO, M. QUEVERUE, M. QUIQUET, M. RABARY, Mme REIFFERS, M. RENARD, Mme RINGOTTE, Mme ROCHER, M. RONDELAERE, Mme RUSQUART, M. SANTRE, Mme SARTIAUX, Mme SCHARLY, M. SEGARD, M. SERHANI, Mme SIX, M. SPRIET, Mme STANIEC WAVRANT, M. TURPIN, M. VAN TICHELEN, M. VANBELLE, M. VANDIERENDONCK, M. VERBRUGGE, M. VERCAMER, M. VERDONCK, M. VEROONE, M. VERSPIEREN, M. VICOT, M. VIGNOBLE, M. WATTEBLED, M. WAYMEL, M. WILLOCQ, M. WOOD, M. ZOUTE

Excusés ayant donné pouvoir (23) : M. BELIN (pouvoir à M. GABRELLE), M. BEZIRARD (pouvoir à M. DERUYTER), M. BLOT (pouvoir à M. AMIELH), Mme BOUDRY (pouvoir à M. DESMARECAUX), M. DAUBRESSE (pouvoir à M. COUSIN), Mme DE CLERCQ (pouvoir à Mme DELACROIX), M. DROART (pouvoir à M. PICK), M. DUJARDIN (pouvoir à M. BERNARD), M. JACOB (pouvoir à M. BRAND), Mme JACQUOT (pouvoir à M. DEBREU), M. LEDOUX (pouvoir à M. CASTELAIN), M. LEGRAND (pouvoir à Mme DUHEM), M. MAIMOUNI (pouvoir à M. MACQUET), Mme MAUROY (pouvoir à M. PAUCHET), M. OURAL (pouvoir à Mme CULLEN), M. PASTOUR (pouvoir à M. DELRUE), M. REMORY (pouvoir à M. GRIMONPREZ), M. RICHIR (pouvoir à M. HENNO), M. TARDY (pouvoir à Mme RUSQUART), Mme TELALI (pouvoir à M. CAUDRON), M. TIR (pouvoir à M. IFRI), Mme VANCOILLIE (pouvoir à Mme RINGOTTE), Mme WILLOQUEAUX (pouvoir à M. DEROO)

Excusés (1) : Mme MULLIER

AMENAGEMENT ET HABITAT - ESPACE NATUREL ET URBAIN - RENOUVELLEMENT URBAIN

ROUBAIX - - ANRU - 3 Ponts - Concession d'aménagement du centre du quartier - Approbation du CRAC 2009 et du bilan prévisionnel - avenant n° 1 au traité de concession et avenant n° 1 à la convention tripartite

Publié le : 10/12/2010 et Transmis en préfecture le : 10/12/2010 Séance du **03/12/2010**

AMENAGEMENT ET HABITAT - ESPACE NATUREL ET URBAIN - RENOUVELLEMENT URBAIN

ROUBAIX - - ANRU - 3 Ponts - Concession d'aménagement du centre du quartier - Approbation du CRAC 2009 et du bilan prévisionnel - avenant n° 1 au traité de concession et avenant n° 1 à la convention tripartite

Rapport de Mme la Présidente au Conseil de la Communauté : **ADOPTE A L'UNANIMITE**
Ont signé tous les membres présents

Lille Métropole a adopté le Projet de Rénovation Urbaine de la Ville de Roubaix, dans un premier temps en signant le 18 septembre 2006 un protocole de préfiguration (délibération n° 06 C 0322 du Conseil communautaire du 30 juin 2006) puis en signant le 23 novembre 2007 la convention définitive interpartenariale (délibération n° 07 C 0521 du Conseil communautaire du 12 octobre 2007).

Par délibération N° 07C0127 en date du 30 mars 2007, la Communauté Urbaine de Lille a décidé de confier l'aménagement du centre du quartier des 3 Ponts par concession d'aménagement conformément à l'article L300-5 du Code de l'urbanisme à la SEM Ville Renouvelée.
Cette opération s'inscrit dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine de la Ville de Roubaix, plus particulièrement dans son volet requalification du quartier des 3 Ponts.
Son programme consiste à acquérir le centre commercial aujourd'hui obsolète, le démolir, puis aménager une place publique et des voiries et valoriser du foncier destiné à du logement et des services.
La concession d'aménagement est d'une durée de sept ans (2007-2013). Le bilan prévisionnel initial, annexé au traité de concession, prévoit un coût de l'opération de 7 896 285 Euros constants, et des participations de Lille Métropole d'un montant global de 5 387 820 euros, réparties comme suit:
- participation aux équipements publics : 5 093 720 euros HT
- participation globale à l'opération : 294 100 euros

Conformément aux articles L1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L300-5 du Code de l'Urbanisme, la SEM Ville Renouvelée soumet à l'approbation de l'établissement public communautaire le compte rendu annuel 2009 pour cette opération.

A -Approbation du CRACL 2009

1 - Récapitulatif des faits marquants de l'année 2009 :

L'équipe de maîtrise d'œuvre en charge des espaces publics a été désignée en février 2009. Le marché a été attribué au groupement constitué de ILEX (mandataire), Ingérop et Sylvaine Duval et notifié en avril 2009.
Les études AVP ont été validées en octobre 2009, les études PRO en mai 2010.
Concernant la mission OPC des travaux d'espaces publics, le marché a été attribué à la société IOSIS Management en mai 2009. Les marchés notifiés en juin 2009.
Du foncier LMCU a été déclassé en vue de l'implantation du Pôle Multi Accueil Petite Enfance et d'un terrain qui accueillera le projet de Vilogia (24 logements + 240 m2 d'activités et services)
Enfin, la délibération communautaire pour l'approbation du CRAC 2008 (délibération 09 C 0432) faisant apparaître des participations communautaires inchangées a été présentée au conseil du 02/10/2009.
Le retard pris sur l'acquisition du centre commercial explique principalement le faible taux de consommation des dépenses prévues en 2009 au CRAC 2008.

Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Pour la Présidente
Le 1er Vice-Président délégué

COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE

Henri SEGARD

2 - Evolution du bilan de la concession d'aménagement

Le Compte Rendu Annuel aux Collectivités Locales de 2009 fait apparaître un bilan de 8 697 683 Euros HT en recettes et 8 697 606 Euros HT en dépenses, soit un bilan présenté à l'équilibre. On constate une augmentation de 783 000 euros HT environ en dépenses et en recettes par rapport au CRAC 2008.

Recettes :

Par rapport au CRAC 2008 les recettes ont évolué sur plusieurs postes :

- les loyers ont augmenté de + 42 564 euros car deux locaux sont désormais loués : la pharmacie et le salon de coiffure Créa Coiffure.
- La participation de la Ville sur les équipements publics est diminuée de 352 347 euros et évolue de 672 811 à 320 464 euros. Cette diminution est liée à l'intégration de la subvention de la Région. Par la présente délibération, il est proposé de procéder à un avenant à la convention de subvention pour intégrer ces modifications.
- La Région doit octroyer une subvention de 1 045 323 euros destinée à financer les travaux de compétence Ville. Cette subvention est inscrite dans l'avenant n°4 à la convention financière ANRU, devant être signée à la fin de l'année 2010. Dès que l'avenant sera signé, la SEM Ville Renouvelée élaborera le dossier de demande de subvention.
- enfin la trésorerie positive de l'opération a permis de générer des produits financiers à hauteur de +1 871 Euros .

Dépenses :

Quatre postes subissent des évolutions :

1)- Le poste sur les travaux de viabilité est augmenté de + 655 852 Euros et concerne :
   - les travaux de compétence ville (+ 618 728 Euros) dont l'augmentation sera absorbée dans le bilan par la mise en place de la subvention de la Région
   - les honoraires de maîtrise d'œuvre (+ 37 124 euros) recalés en fonction de l'évolution du poste travaux.

2)- La rémunération forfaitaire a été actualisée conformément à la clause prévue dans le traité de concession (+8 306 Euros).

3)- la rémunération proportionnelle sur subventions a évolué (+ 83 626 Euros) et est générée par l'intégration de la subvention de la Région

4)- une économie de 10 391 euros est constatée sur les frais financiers à court terme du fait de l'amélioration de la trésorerie.

3 - Evolutions des participations LMCU :

Les participations de Lille Métropole d'un montant global initial de 5 387 820 euros sont diminuées de 521 366 Euros et passent à 4 866 454 euros repartis comme suit :

- participation aux équipements publics : passe de 5 093 720 euros HT à 4 572 354 Euros HT, (liée à l'intégration des subventions ANRU sur les équipements publics)
- participation globale à l'opération inchangée soit 294 100 euros

4 - Risques :

Le poste foncier comporte encore un risque d'évolution important si certains commerçants ne souhaitent pas être relocalisés dans le nouveau centre commercial sur le quartier (indemnités d'éviction à verser non prévues dans le bilan).

Le planning risque d'être décalé au regard des calendriers très serrés pour la livraison du nouveau centre commercial. Au regard du planning général des travaux (achèvement des travaux fin 2013), la durée de la concession d'aménagement risque de ne pas être suffisante. La prolongation éventuelle de la concession sera examinée lors d'un prochain Conseil de Communauté.

Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Pour la Présidente
Le 1er Vice-Président délégué

COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE

Henri SEGARD

Si l'avenant n°4 à la convention ANRU n'était pas signé en fin d'année, il conviendrait de recaler le bilan en enlevant la subvention de la Région et en augmentant la participation de la Ville de Roubaix aux équipements publics afin qu'elle couvre la totalité de l'enveloppe prévisionnelle des travaux.

B -Avenant n°1 à la convention tripartite

Une convention financière a été signée entre Lille Métropole, la Ville de Roubaix et la SEM Ville Renouvelée en date du 17 avril 2008 afin de préciser les conditions de versement des subventions et participations de la ville de Roubaix à la SEM Ville Renouvelée dans le cadre de la concession d'aménagement des Trois Ponts.

Il est proposé d'approuver l'avenant n°1 à la convention tripartite qui a pour objet d'entériner l'évolution du montant des subventions, et participation à verser par la ville de Roubaix à la SEM Ville Renouvelée ainsi que la notification de l'échéancier de versement de ces subventions.

C -Avenant n°1 au traité de concession

Il a été décidé d'intégrer les subventions ANRU sur les équipements publics au bilan de la concession d'aménagement. En effet lors de la notification de la concession d'aménagement, la convention ANRU n'étant pas encore signée, ces subventions n'avaient pas encore été intégrées.
Cette décision a pour conséquence de modifier le bilan de la concession, il est donc proposé d'approuver un avenant n°1 au traité de concession intégrant la diminution des participations communautaires

En conséquence, nous vous proposons, la commission Urbanisme, Aménagement et Renouvellement Urbain consultée :
1)de bien vouloir approuver, conformément à l'article L300-5 du Code de l'urbanisme, le document CRACL 2009 annexé à la présente délibération et le bilan prévisionnel dont les principales évolutions sont expliquées au dessus.
2)D'approuver la diminution des participations communautaires de 521 366 euros réparties en :
- participation aux équipements publics : passe de 5 093 720 euros HT à 4 572 354 Euros HT, versées sous formes d'avances consolidables pour un montant total de 5 468 535 euros TVA en dedans.
- participation globale à l'opération inchangée soit 294 100 euros
3)d'approuver le versement de la participation aux équipements publics sous forme d'avances consolidables en 2011 de 1 076 400 euros TVA en dedans sur l'opération ARU0900066, nature 276420, fonction 824.
4)D'approuver et d'autoriser Madame la Présidente à signer l'avenant n°1 à la convention tripartite modifiant les participations Ville
5)D'approuver et d'autoriser Madame la Présidente à signer l'avenant n°1 au traité de concession modifiant les participations Lille Métropole

Certifie le caractère exécutoire de cet acte
Pour la Présidente
Le 1er Vice-Président délégué

COMMUNAUTE URBAINE DE LILLE

Henri SEGARD