

Séance du vendredi 7 octobre 2022

DELIBERATION DU CONSEIL

ROUBAIX - WATTRELOS -

**CONCESSION D'AMENAGEMENT DU PROJET DE LA LAINIERE - PRESENTATION
DU COMPTE-RENDU ANNUEL AUX COLLECTIVITES (CRAC) 2021**

La présente délibération vise à acter le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité concernant la concession d'aménagement de la Lainière sur les Villes de Wattrelos et de Roubaix.

I. Rappel du contexte

Par délibération n°13 C 0606 du 15 novembre 2013, le Conseil de Communauté a autorisé l'attribution de la concession d'aménagement à la SEM Ville Renouvelée pour les sites de la Lainière, du Peignage Amédée et de Pennel et Flipo. Cet ensemble de 33 hectares est situé sur les communes de Wattrelos et de Roubaix. La concession est conclue pour une durée de 12 ans à compter du 13 janvier 2014 jusqu'au 13 janvier 2026. Le programme de l'opération doit permettre la réalisation de 112 000 m² de surface de plancher (SdP) dédiés à de l'activité économique à hauteur de 70 %, les 30 % restants étant voués à accueillir de l'habitat. La programmation économique prévoit l'accueil d'activités, de petite et moyenne production, de petite logistique, ainsi que des activités tertiaires. Le projet a pour ambition la réalisation d'un quartier actif et habité selon les valeurs de la charte des parcs d'activités du XXI^{ème} siècle. Les principes d'aménagement du projet reposent sur la qualité des espaces publics des formes urbaines, le maillage avec les quartiers avoisinants, la création de liaisons cyclables et piétonnes, et un enjeu fort de mixité qui consiste à faire coexister activités et habitat.

Conformément à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, la SEM Ville Renouvelée communique au concédant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'année 2021 concernant la concession La Lainière.

II. Objet de la délibération

FAITS MARQUANTS EN 2021

L'année 2021 a été rythmée sur les aspects fonciers par plusieurs cessions, acquisitions et procédures de déclassement permettant de dérouler la stratégie et la programmation immobilière de la Lainière.

Certains points marquants peuvent être mis en exergue, comme les derniers apports en nature de fonciers encore en cours au profit de la SEM Ville Renouvelée tels que le surfonds du Canal de l'Espierre, permettant ainsi de finaliser l'emprise du lot vitrine



donnant sur le Boulevard de la Liberté. Le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique en début d'année 2022 permettra également à la SEM Ville Renouvelée d'acquérir les derniers fonciers nécessaires au bouclage des voiries et réseaux divers puisque les négociations à l'amiable n'ont pu aboutir, notamment sur la rue Constantine.

Les travaux de bouclage de la voie des activités sur la rue d'Alger sont également en cours.

Au cours de l'année 2021, le projet d'aménagement d'une promenade plantée sur l'emplacement de l'ancienne voie ferrée traversant le site de la Lainière a été validé, en vue d'une mise en œuvre dès l'automne 2022.

Enfin, 2021 a également été marquée par la cession de la Maison du projet à la Ville de Wattlelos, en vue d'y développer un lieu culturel sur l'histoire de l'entreprise de la Lainière, emblématique du passé industriel du territoire. Il est convenu toutefois, que jusqu'à la fin de la concession d'aménagement en 2026, la Maison du projet puisse continuer à être mise à disposition ponctuellement pour des actions d'animation et de commercialisation du quartier d'activités de la Lainière.

EVOLUTION DU BILAN DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

En 2021, aucune évolution significative n'est venue impacter le bilan de l'opération. Les écarts constatés en termes de recettes concernent un report au 1er semestre 2022 du paiement du solde de la parcelle du village d'artisans, la vente de la Maison du projet, le report du versement de la subvention FEDER ITI compte tenu d'un retard des travaux VRD consécutif à la crise sanitaire et à la remise des ouvrages eau potable. Ce retard sera rattrapé en 2022.

Les écarts constatés en termes de dépenses concernent donc logiquement les travaux de VRD et d'espaces publics, reportés en 2022.

Il est à noter la diminution des frais financiers due à non mobilisation d'un emprunt de 3 M€ en 2021.

Les écarts entre les dépenses et les recettes viennent globalement s'équilibrer, n'engendrant, par conséquent, aucune modification des participations de la MEL pour cette année.

EVOLUTION DES PARTICIPATIONS DE LA MEL

Aucune.

Par conséquent, la commission principale Dév. Economique, Emploi, Recherche, Parcs d'activité, NTIC consultée, le Conseil de la Métropole décide :

- 1) De prendre acte de la transmission du CRAC communiqué par la SEM Ville Renouvelée au titre de l'année 2021 pour la concession d'aménagement de La lainière sur les villes de Wattrelos et de Roubaix.

Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT