

**Séance du vendredi 7 octobre 2022**

**DELIBERATION DU CONSEIL**

TOURCOING -

**CONCESSIONS LOCATIVES RENOIR ET DOISNEAU CONFIEES A LA SEM  
VILLE RENOUVELEE - PRESENTATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL AUX  
COLLECTIVITES (CRAC) 2021 - SIGNATURE DES AVENANTS N° 20 ET N°22**

**I. Rappel du contexte**

Par délibération n°2 du 20 novembre 2000, le Conseil de Communauté a décidé de se doter de la compétence Développement Economique à compter du 1er janvier 2002. Cette prise de compétences a entraîné notamment la reprise des opérations et engagements du Syndicat Intercommunal de L'Union de l'Agglomération Tourquennoise (UAT).

Ces opérations sont des concessions d'aménagement conclues avec la SEM Ville Renouvelée visant à la construction et à la gestion locative d'hôtels d'entreprises.

**II. Objet de la délibération**

Chaque année, la SEM Ville Renouvelée dresse le compte rendu des dépenses et des recettes de ces patrimoines. En cas de résultat positif, la SEM Ville Renouvelée verse une redevance à la Métropole Européenne de Lille. En cas de résultat négatif, la collectivité est redevable d'une subvention d'exploitation pour équilibrer le bilan du programme. La présente délibération vise à prendre acte des bilans financiers de l'année 2021 des 2 opérations concédées et à acter les mouvements financiers induits entre la SEM Ville Renouvelée et la Métropole Européenne de Lille.

Hôtel d'entreprises Robert Doisneau à Tourcoing - CRAC 2021

Présentation :

L'hôtel d'entreprises Doisneau a été construit en 2001. Le bâtiment est situé dans le périmètre de la zone franche urbaine de Tourcoing et a été conçu pour accueillir principalement des sociétés sortantes de la ruche de Tourcoing. La concession court jusqu'en 2035. Le taux de remplissage est de 93 % au 30 avril 2022.

Éléments financiers :



Le résultat financier de 2021 est de 9 654,86 €, ce qui implique le reversement au concédant d'une somme de 17 701,86 € correspondant à un trop perçu de 8 047 € sur la subvention d'exploitation versée auquel s'ajoute le versement de la redevance de 9 654,86 €.

Le résultat prévisionnel de 2022 est de - 17 165 €, ce qui implique le versement au concessionnaire d'une subvention de 17 165 €.

Le résultat prévisionnel de 2023 est de - 4 610 €, ce qui implique le versement au concessionnaire d'une subvention de 4 610 €.

Il est proposé d'autoriser la passation d'un avenant reprenant les mouvements décrits ci-dessus se traduisant par un solde à verser au concessionnaire de 4 073,14 €.

#### Hôtel d'entreprises Jean Renoir à Tourcoing - CRAC 2021

##### Présentation :

L'hôtel d'entreprises Jean Renoir a été livré en février 2001. Il s'agit de la réhabilitation d'une ancienne usine textile située sur le site de l'Union. L'immeuble a été conçu pour accueillir des sociétés ayant une activité dans le domaine de l'image, l'audiovisuel et le multimédia. C'est dans ce contexte que PICTANOVO, qui s'est installé en 2001, est devenu propriétaire de son lot (2 386 m<sup>2</sup> + 17 places de parking) à la fin de l'année 2013. Depuis, la SEM Ville Renouvelée gère l'immeuble en tant que syndic. Suite à la cession à PICTANOVO, la surface utile de l'immeuble est de 1 626 m<sup>2</sup> sur deux niveaux et 30 places de stationnement couvertes en sous-sol sont disponibles. La concession court jusqu'en 2034. Le taux d'occupation au 31 mai 2022 est de 91%.

##### Éléments financiers :

Le résultat financier de 2021 est de 30 432,45 €, ce qui implique le reversement au concédant d'une somme de 42 180,45 € correspondant à un trop perçu de 11 748 € sur la subvention d'exploitation versée auquel s'ajoute le versement de la redevance de 30 432,45 €.

Le résultat prévisionnel de 2022 est de + 3 480 €.

Le résultat prévisionnel de 2023 est de + 7 414 €.

Il est proposé d'autoriser la passation d'un avenant reprenant les mouvements décrits ci-dessus se traduisant par un solde à verser au concédant de 42 180,45 €.

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

- 1) De prendre acte des comptes rendus présentés par la SEM Ville Renouvelée concernant les opérations suivantes : Hôtels d'entreprises Robert DOISNEAU et Jean RENOIR ;
- 2) D'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer avec la SEM Ville Renouvelée, les avenants à intervenir pour l'exploitation desdites opérations ;
- 3) D'imputer les dépenses d'un montant de 4 073,14 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;
- 4) D'imputer les recettes d'un montant de 42 180,45 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement.

**Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT**