

Séance du vendredi 10 février 2023

DELIBERATION DU CONSEIL

LA BASSEE -

**ZAC DU NOUVEAU MONDE - PRESENTATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL AUX
COLLECTIVITES (CRAC) 2021**

I. Rappel du contexte

Par délibération n° 11 C 0296 du 1er juillet 2011, le Conseil de Communauté a décidé de confier l'aménagement du Parc d'Activités Nouveau Monde à La Bassée par voie de concession d'aménagement à la SEM Ville Renouvelée.

Le projet "Nouveau Monde" représente un site d'intérêt local, destiné à aménager 9 hectares, dont la commercialisation est dédiée aux activités économiques suivantes :

- relocalisation d'une grande surface commerciale déjà implantée à La Bassée ;
- implantation de PME-PMI ;
- création d'une offre immobilière pour les TPE-PME-Artisans.

Le traité de concession a été signé le 13 octobre 2011 et notifié le 17 octobre 2011 pour une durée de sept années opérationnelles et une année de clôture, soit jusqu'au 17 octobre 2019. Par délibération n° 19 C 0454 du 28 juin 2019, le conseil de la Métropole a décidé la prolongation à la concession d'une durée supplémentaire de trois années, en application de l'article R 3135-1 du Code de la commande publique et au vu de l'article 5 du contrat de concession, afin de permettre l'achèvement de l'opération.

Avec cette prolongation, le terme de la concession est fixé au 17 octobre 2022.

La SEM Ville Renouvelée, aménageur de la zone, nous a adressé, conformément à l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'année 2021.

Par délibérations du Conseil de Communauté, trois avenants ont été votés :

- l'avenant n°1, par délibération n° 15 C 0770 du Conseil du 16 octobre 2015, portant sur l'augmentation du périmètre de la concession d'aménagement et la modification du programme des équipements publics ;
- l'avenant n°2, par délibération n° 17 C 0104 du Conseil du 10 février 2017, portant sur l'augmentation de la participation aux ouvrages publics de 20 000 € HT, soit 24 000 € TTC ;



- l'avenant 3, par délibération n° 19 C 0454 du Conseil du 28 juin 2019, prolongeant le terme de la concession au 17 octobre 2022.

II. Objet de la délibération

FAITS MARQUANTS EN 2021

La commercialisation du parc d'activités s'est poursuivie en 2021.

Concernant le lot 3 et l'implantation d'Intermarché, le permis de construire a été annulé par jugement du Conseil d'État en mai 2021. Afin de permettre la réalisation de ce projet, il a été envisagé de le modifier par la réduction de la surface commerciale, l'introduction de petites surfaces commerciales et de restauration. A cet effet, il a été décidé par délibération n°22-C-0066 du Conseil de la Métropole du 25 février 2022 de supprimer la ZAC.

Cette opération arrivant au terme de la concession avec la SEM Ville renouvelée, il a été entrepris la démarche de clôture de l'opération reposant sur la remise des ouvrages publics aux collectivités gestionnaires et l'identification des biens de reprise, c'est-à-dire les fonciers non commercialisés devant faire l'objet d'un rachat en fin de concession.

EVOLUTION DU BILAN DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Le bilan de l'opération fait apparaître un résultat d'exploitation positif d'un montant de 783 533 €, en raison de dépenses non réalisées en 2021.

EVOLUTION ET RISQUES DE L'OPERATION

Des travaux sont prévus en 2022 pour la réalisation de l'accès au lot 2.3. Dans le cadre du dossier loi sur l'eau, un suivi piézométrique a été mené sur le lot 1.4 du secteur 1 pour des raisons de zone humide. Cette situation risque d'amener des difficultés de commercialisation sur ce lot.

EVOLUTION DES PARTICIPATIONS DE LA MEL

Conformément au bilan communiqué au titre de l'année 2019, notre établissement public intervient financièrement dans l'opération pour 5 308 572 € HT répartis comme suit :

- apport en nature du foncier : 1 901 572 € ;
- participation au financement des ouvrages publics réalisés par l'aménageur, et qui feront retour dans le patrimoine communautaire : 3 407 000 € HT.

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

- 1) De prendre acte du CRAC communiqué par la SEM Ville Renouvelée au titre de l'année 2021 pour le Parc d'activités Nouveau Monde ;
- 2) D'approuver le montant total et la répartition des participations de la Métropole Européenne de Lille inchangées.

Résultat du vote : LE CONSEIL PREND ACTE DU PRÉSENT RAPPORT