

24-C-0084

Séance du vendredi 19 avril 2024

DELIBERATION DU CONSEIL

ROUBAIX - WATTRELOS -

LA LAINIERE - CONCESSION D'AMENAGEMENT - AVENANT 7

Vu l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme selon lequel la SEM Ville Renouvelée communique au concédant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) pour l'année 2022 concernant la concession La Lainière ;

Vu la délibération 13 C 0606 du Conseil de Communauté du 15 novembre 2013 attribuant à la SEM Ville Renouvelée la concession d'aménagement relative aux sites de la Lainière, du Peignage Amédée et de Pennel et Flipo.

I. Exposé des motifs

Par traité de concession notifié à la SEM Ville Renouvelée le 13 janvier 2014, la Métropole Européenne de Lille (MEL) a confié à la SEM Ville Renouvelée l'aménagement et la réalisation de l'opération.

L'avenant n°1 (délibération n°15 C 1154 du 18 décembre 2015) a entériné une modification du périmètre, acté les modifications du programme et approuvé le bilan prévisionnel de l'opération.

L'avenant n°2 (délibération n°16 C 0057 du 1er avril 2016) a permis d'acter les modalités de réalisation et de fonctionnement de la maison du projet et d'approuver le nouveau bilan prévisionnel de l'opération.

L'avenant n°3 (délibération n°19 C 0455 du 28 juin 2019) est venu compléter l'article 17.6 du traité de concession, pour permettre à la SEM Ville Renouvelée de procéder au recouvrement des impayés de loyers afférents à la parcelle cadastrée AO n°358 à Roubaix.

L'avenant n°4 (délibération n°20 C 0293 du 16 octobre 2020) a modifié les participations du concédant (la MEL) suite à l'attribution de subventions et au surplus de dépenses nécessaires à l'opération.

L'avenant n°5 (délibération n°20 C 0525 du 18 décembre 2020) a modifié à nouveau les participations du concédant (la MEL) suite à l'attribution de nouvelles subventions et au surplus de dépenses nécessaires à l'opération.

L'avenant n°6 (délibération n°21-C-0707 du 17 décembre 2021) a eu pour objet la modification de l'article 17.6 – Participations du concédant pour intégrer l'affectation de la subvention État du Fonds Friches.

Le présent avenant n°7 a pour objet de modifier les participations du concédant (article 17.6 du traité de concession) suite à la réduction du montant des apports en nature de la MEL.

L'article 17.6 "Participations du concédant" comprend trois types de participations de la MEL. La première est liée au financement des équipements publics qui seront rétrocédés à la MEL en fin de concession d'aménagement, la deuxième permet



d'équilibrer le bilan de l'opération et enfin la troisième représente les biens immobiliers que la MEL apporte gratuitement à la concession (apports en nature).

Cette participation en apports en nature de la MEL doit être diminuée pour prendre en compte les dépenses effectivement engagées une fois tous les apports réalisés. Ces apports en 2022 représentent in fine un montant total de 12.102.656 € soit 6.261.730 € de moins que prévu dans le traité initial, du fait entre autres d'une diminution du coût du foncier initialement bâti.

En synthèse, en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel total de la participation du concédant au coût de l'opération est fixée à 36 675 445 € HT en fonction du bilan prévisionnel en euros courants annexé à la présente délibération.

Cette participation se décompose de la manière suivante :

- 20 210 040 € HT, soit 24 252 204 € TTC de participation aux équipements publics (PE), destinés à être intégrés dans le patrimoine du concédant,
- 4 362 749 € (hors du champ d'application de la TVA) au titre de la participation globale (PG) à l'opération,
- 12 102 656 € (au titre des apports en nature de terrains et bâtiments valorisés à leur prix de revient).

En € HT	Bilan initial	Bilan issu de l'avenant n°6	Nouveau bilan suite à avenant 7	Ecart bilan 6/avenant 7
Participation équipements publics MEL	28 768 409	20 210 040	20 210 040	Nul
Participation globale MEL	2 344 389	4 362 749	4 362 749	Nul
Apports en nature	17 797 386	18 364 386	12 102 656	-6 261 730
TOTAL des participations	48 910 174	42 937 175	36 675 445	

II. Dispositif décisionnel

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

- 1) D'autoriser le Président ou son représentant délégué à signer l'avenant n° 7 au traité de concession d'aménagement pour modifier les apports en nature du concédant afin de correspondre aux dépenses effectivement réalisées.

Résultat du vote : ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS

Mmes Isabelle MARIAGE-DESREUX et Elisabeth MASSE ainsi que MM. Mehdi CHALAH, Michel COLIN, Matthieu CORBILLON, Stanislas DENDIEVEL, Guillaume DELBAR, Rodrigue DESMET, Jean-Marie LEDE, Dominique LEGRAND, Ghislain PLANCKE et Jean-Marie VUYLSTEKER n'ayant pas pris part au débat ni au vote.