

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

Communauté de communes P**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****DELIBERATION
CC_2025_149****OBJET :****COMMISSION 2 -
DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE -
ALIMENTATION****DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE**

*Attribution d'une
concession
d'aménagement à la SPL
Hauts de France
Aménagement pour
l'opération
d'aménagement "Projet
de réhabilitation du site
de l'ancienne usine
AGFA-GEVAERT et
délégation du droit de
préemption*

**Présents au vote de la
délibération :**

Titulaires et suppléants
présents : 43
Procurations : 7

Nombre de votants : 50**Présents :**

Luc FOUTRY, Marie CIETERS, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Nadège BOURGHELLE-KOS, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Léone PIERKOT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Cathy POIDEVIN, Olivier VERCRUYSSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Frédéric MINET, Anne WAUQUIER, Régis BUE, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, Anne-Sabine PLAYS, Christian DEVAUX, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Gilda GRIVON, Valérie NEIRYNCK, Luc MONNET, Michel MAILLARD, Guillaume FLUET, Alain DUCHESNE, Alain BOS, Jean-Luc LEFEBVRE

Ont donné pouvoir :

Marion DUBOIS, procuration à Benjamin DUMORTIER
Isabelle LEMOINE, procuration à Bernadette SION
François-Hubert DESCAMPS, procuration à Bernard CHOCRAUX
Frédéric SZYMCAK, procuration à Michel PIQUET
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY
Didier WIBAUX, procuration à Marie CIETERS
José DUHAMEL, procuration à Ludovic ROHART

Absents excusés :

Marcel PROCUREUR, Coralie SEILLIER

Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 7 juillet 2025

Délibération CC_2025_149

COMMISSION 2 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - ALIMENTATION

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

***Attribution d'une concession d'aménagement à la SPL Hauts de France
Aménagement pour l'opération d'aménagement "Projet de réhabilitation du site
de l'ancienne usine AGFA-GEVAERT et délégation du droit de préemption***

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 5211-1,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-1 et suivants, les articles L.210-1, L.300-1, L 211-1 à L 211-5, L 213-1 à L 213-18, et R 213-1 ;

Vu le Code de la commande publique, et notamment son article L. 3211-1 ;

Vu les délibérations CC_2021_012 et CC_2024_038 du conseil communautaire en date du 15 février 2021 et du 25 mars 2024 par lesquelles la Communauté de Communes de Pévèle Carembault a décidé de conclure une convention avec l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France pour l'acquisition du site et la réalisation des travaux de déconstruction partielle du site ;

Vu la convention opérationnelle conclue entre l'Etablissement public foncier HAUTS-DE-FRANCE et la Communauté de Communes de Pévèle Carembault relative à l'opération conclue le 17 mars 2021 ;

Vu la délibération CC_2021_121 du 5 juillet 2021 par laquelle la Communauté de Communes de Pévèle Carembault a décidé d'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du PLU sur son territoire ;

Vu la délibération CC_2023_144 du Conseil Communautaire en date du 3 juillet 2023, par laquelle la Communauté de Communes de Pévèle Carembault approuve le lancement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Pont-à-Marcq avec le projet de réhabilitation de la friche AGFA ;

Vu la délibération CC_2023_145 du Conseil communautaire en date du 3 juillet 2023, par laquelle la Communauté de Communes de Pévèle Carembault a décidé d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, une concertation dont le bilan a été tiré par délibération CC_2024_195 du Conseil Communautaire en date du 23 septembre 2024 ;

Vu la délibération B_2024_018 du Bureau communautaire du 15 avril 2024, par laquelle la Communauté de Communes de Pévèle Carembault a décidé de confier la réalisation d'une étude de maîtrise d'œuvre urbaine paysagère et d'infrastructure à un groupement pluridisciplinaire conjoint composé de Luc SAISON et Isabelle MENU Architecture, VERDI Conseil Nord de France, SLAP, ELAN, STRATE ;

Vu la délibération CC_2025_088 en date du 26 mai 2025, par laquelle la Communauté de Communes Pévèle Carembault a adhéré à la S.P.L HAUTS DE France AMENAGEMENT

Considérant que l'opération d'aménagement de REHABILITATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA-GEVAERT SITUÉE SUR LES COMMUNES DE PONT-A-MARCQ et MERIGNIES constitue une opération

d'aménagement au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

Vu le projet de traité de concession d'aménagement ;

Considérant que le site AGFA, fermé en 2020, représente un potentiel foncier incontournable à l'heure du « zéro artificialisation nette » ;

Considérant que, en application des termes de la convention opérationnelle conclue entre la Communauté de Communes de Pévèle Carembault et l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France le 17 mars 2021, le site a été acquis par l'EPF et que des travaux de déconstruction partielle du site ont été réalisés ;

Considérant que l'une des priorités de la Communauté de Communes de Pévèle Carembault est de soutenir l'économie locale en favorisant la création d'emplois ;

Considérant que le site AGFA a vocation à permettre à la Communauté de Communes de Pévèle Carembault d'offrir aux entreprises des solutions d'implantation dans une logique de parcours résidentiel (incubation, location, acquisition etc...) ;

Considérant que la proximité du site AGFA avec le centre-ville, la présence d'un patrimoine architectural de qualité et l'absence de pollution chronique sur le site ont amené la Communauté de Communes de Pévèle Carembault à imaginer une programmation économique ouverte sur les habitants et à proposer des espaces pour se retrouver, pour se restaurer, se divertir, se promener, découvrir...

Considérant qu'il s'agit d'offrir aux usagers du futur site un cadre de vie qualitatif et respectueux de l'environnement, grâce à des partis-pris d'aménagements ambitieux ; que l'ambition est de faire de cet ancien site industriel un quartier d'activités du 21ème siècle « 100% fertile », reposant sur une synergie entre les entreprises notamment grâce à des services mutualisés, et sur la qualité de ses aménagements ;

Considérant que ce projet a le potentiel de créer des centaines d'emplois et de participer activement à l'attractivité économique du territoire autour de filières d'avenir ; que, borné par une ceinture verte, permettant la promenade, avec en son cœur, un véritable lieu de vie, ce futur quartier sera celui des citoyens : à la fois quartier productif, où de nombreuses activités de production seront implantées, quartier ouvert, véritable lieu de destination pour les habitants, et quartier respectueux de l'environnement, cet espace deviendra un lieu incontournable du territoire.

Considérant que le site doit être réhabilité puis commercialisé ; que le recours à la concession d'aménagement dont l'objet est de transférer à un aménageur la charge de la maîtrise d'ouvrage des travaux, bâtiments et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution, l'acquisition des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption, et de procéder à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession, est donc parfaitement justifié ;

Considérant que les études de faisabilité, de programmation et pré-opérationnelles permettent de définir un périmètre, un programme et un bilan prévisionnel d'une opération d'aménagement pour ce projet ;

Considérant que la SPL Hauts de France Aménagement, au sein de laquelle la Communauté de Communes de Pévèle Carembault est actionnaire, dispose d'une expertise reconnue pour la création et la commercialisation de zones d'activités, dans toute la région Hauts-de-France ; qu'elle est compétente pour se voir attribuer la concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération de REHABILITATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA6GEVAERT SITUEE SUR LES COMMUNES DE PONT-A-MARCQ et MERIGNIES ; que, compte-tenu de la situation de quasi-régie induite, le contrat de concession d'aménagement peut être attribué à ladite SPL sans mise en concurrence préalable ;

Considérant les termes du projet de contrat de concession d'aménagement ainsi que ses annexes ;

Considérant que la réalisation de l'opération implique pour la Communauté de Communes de Pévèle Carembault de déléguer le droit de préemption sur le périmètre de l'opération ;

Vu l'avis de la Commission 2 - Développement économique, alimentation et agriculture lors de sa séance du 12 juin 2025.

En 1936, la Société Anonyme « L'Industrie photographique » installe à Pont-à-Marcq une usine de produits photographiques, opérationnelle dès l'année suivante. En 1964, la société prend le nom d'AGFA-GEVAERT. A son apogée en 1980, elle compte près de 1000 salariés. A partir des années 1990, la concurrence et les évolutions technologiques entraînent le déclin de l'entreprise, jusqu'à la fermeture du site en 2020.

Après avoir mené à bien les études de programmation de la requalification de ce site afin d'en faire un nouveau quartier d'activités, la Communauté de Communes de Pévèle Carembault a décidé de créer une opération d'aménagement visant à la requalification, et la commercialisation de ce site. Il s'agit d'une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.

La Communauté de Communes de Pévèle Carembault veut offrir aux entreprises des solutions d'implantation dans une logique de parcours résidentiel (incubation, location, acquisition etc...).

La proximité avec le centre-ville, la présence d'un patrimoine architectural de qualité et l'absence de pollution chronique sur le site ont amené la Communauté de Communes de Pévèle Carembault à imaginer une programmation économique ouverte sur les habitants et à proposer des espaces pour se retrouver, pour se restaurer, se divertir, se promener, découvrir...

Par ailleurs, il s'agit d'offrir aux usagers du futur site un cadre de vie qualitatif et respectueux de l'environnement, grâce à des partis-pris d'aménagements ambitieux. L'ambition est de faire de cet ancien site industriel un quartier d'activités du 21ème siècle « 100% fertile », reposant sur une synergie entre les entreprises notamment grâce à des services mutualisés, et sur la qualité de ses aménagements.

Cette volonté s'est manifestée par la signature d'une convention et d'un avenant avec l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France par lesquels la Communauté de communes a confié à ce dernier, par délibérations CC_2021_012 et CC_2024_038 en date du 15 février 2021, l'acquisition du site et la réalisation des travaux de déconstruction partielle du site.

L'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France a ainsi procédé à l'acquisition du site AGFA, aux travaux de déconstruction et de dépollution, conformément à la convention signée avec la Communauté de Communes en date du 17 mars 2021.

Le périmètre de l'opération « *Réhabilitation du site de l'ancienne usine AGFA-GEVAERT situé sur les communes de PONT-A-MARCQ et MERIGNIES* » et le programme global prévisionnel des équipements et constructions figurent en annexes de la présente délibération.

Le bilan financier prévisionnel de cette opération présente un investissement total d'environ 30 191 250 € dont les principaux postes de dépenses sont notamment l'acquisition foncière et les travaux d'aménagement.

Des participations aux équipements publics sont estimées à 11 000 000 € HT.

Pour la réalisation de cette opération d'aménagement, la Communauté de Communes de Pévèle Carembault a décidé de recourir au contrat de concession d'aménagement en vertu des dispositions

de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme. Cette attribution a lieu préalable conformément aux règles applicables aux relations de quasi-régie (article L.3211-1 du Code de la commande publique).

Le concessionnaire aura la charge d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux, bâtiments et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution, d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption, et de procéder à la vente, à la location ou à la cession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

La Communauté de Communes de Pévèle Carembault a décidé d'attribuer ce contrat de concession à la SOCIETE « Hauts de France Aménagement », Société Publique Locale compétente pour la création et la commercialisation de zones d'activités dans toute la région HAUTS-DE-FRANCE, dont le siège social est situé au 300 rue de Lille - 59520 MARQUETTE LEZ LILLE, et dont elle est actionnaire, suite à son adhésion par délibération CC_2025_088 du Conseil communautaire en date du 26 mai 2025.

Par ailleurs, la réalisation de cette opération implique pour la Communauté de communes Pévèle Carembault de déléguer l'exercice de son droit de préemption à la SPL HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT, sur le périmètre de l'opération.

Il est précisé que sont annexés à la présente délibération :

- le projet de contrat de concession d'aménagement,
- Annexe 1 - le périmètre du projet
- Annexe 2 - le programme global prévisionnel des équipements et constructions,
- Annexe 3 - le programme des équipements à la charge du concessionnaire
- Annexe 4 - le programme des équipements à la charge du concédant
- Annexe 5 - le bilan financier prévisionnel, échéancier prévisionnel
- Annexe 6 - le plan de trésorerie prévisionnel
- Annexe 7 - le tableau de répartition des prestations entre la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT et la SPL HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT.

Où l'exposé de son Président,
APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil communautaire :

DECIDE (par 50 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 50 VOTANTS) :

- ***De caractériser l'opération « REHABILITATION DE LA FRICHE AGFA SITUEE SUR LES COMMUNES DE PONT-A-MARCQ et MERIGNIES» comme une opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme.***
- ***D'approuver le recours à la procédure de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « REHABILITATION DE LA FRICHE AGFA SITUEE SUR LES COMMUNES DE PONT-A-MARCQ et MERIGNIES».***
- ***D'approuver les termes du traité de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « REHABILITATION DE LA FRICHE AGFA SITUEE SUR LES COMMUNES DE PONT-A-MARCQ et MERIGNIES» et ses annexes dont le périmètre de l'opération, le bilan prévisionnel et le programme de ladite concession.***
- ***D'approuver l'attribution du contrat de concession d'aménagement pour la réalisation de***

l'opération d'aménagement dénommée « REHABILITATION DE LA FRICHE AGFA SITUÉE SUR LES COMMUNES DE PONT-A-MARCQ et MERIGNIES » à la SOCIÉTÉ Hauts de France Aménagement, Société Publique Locale dont le siège social est situé au 300 rue de Lille - 59520 MARQUETTE LEZ LILLE, inscrite au Registre du Commerce de LILLE METROPOLE sous le numéro 981 780 828.

- ***D'autoriser le Président de la Communauté de Communes de Pévèle Carembault à signer le traité de concession d'aménagement pour la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « REHABILITATION DE LA FRICHE AGFA SITUÉE SUR LES COMMUNES DE PONT-A-MARCQ et MERIGNIES » ainsi que ses annexes ainsi que toutes pièces de nature à permettre l'exécution des décisions qui précèdent ou qui en seraient la conséquence.***
- ***De donner délégation du droit de préemption urbain applicable sur le périmètre de l'opération à la SOCIÉTÉ Hauts de France Aménagement, Société Publique Locale dont le siège social est situé au 300 rue de Lille - 59520 MARQUETTE LEZ LILLE, inscrite au Registre du Commerce de LILLE METROPOLE sous le numéro 981 780 828, et ce pour lui permettre d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération conformément aux missions qui lui sont confiées au titre du traité de concession d'aménagement approuvé ; la SOCIÉTÉ Hauts de France Aménagement exercera ce droit dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme et des autres dispositions régissant le droit de préemption.***

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le secrétaire de séance,

Valérie NEIRYNCK

Signé électroniquement par : Valérie NEIRYNCK
Date de signature : 08/07/2025
Qualité : SECRETAIRE DE SEANCE

Pour extrait conforme,

Le Président,

Luc FOUQUET

Signé électroniquement par : Luc FOUQUET
Date de signature : 09/07/2025
Qualité : PRESIDENT



**TRAITE DE CONCESSION PORTANT SUR LA REHABILITATION DE L'ANCIEN
SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA SITUEE SUR LES COMMUNES DE PONT-A-
MARCQ et MERIGNIES**



Transmis au représentant de l'Etat par la Collectivité le 09 juillet 2025

Notifié par la Collectivité à l'Aménageur le 18 juillet 2025

OPERATION D'AMENAGEMENT CONCESSION D'AMENAGEMENT

Entre

La Communauté de Communes Pévèle-Carembault, établissement public de coopération intercommunale

dont le siège est sis 47 avenue du Général de Gaulle, 59710 Pont-à-Marcq,

représentée par son Président, Luc FOUTRY, dûment habilité par la délibération CC_2020_105 du 7 juillet 2020 relative à son élection ;

agissant pour la signature de la présente concession d'aménagement en vertu de la délibération CC_2025_149 du Conseil communautaire en date du 7 juillet 2025.

ci-après dénommée par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

D'une part,

Et

La SOCIETE Hauts de France Aménagement, Société Publique Locale au capital de 1 200 000 Euros, dont le siège social est situé au 300 rue de Lille – 59520 MARQUETTE LEZ LILLE, inscrite au Registre du Commerce de LILLE METROPOLE sous le numéro 981 780 828,

Représentée par son Directeur général en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 13 novembre 2023,

Ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

D'autre part

ONT EXPOSE CE QUI SUIV

En 1936, la Société Anonyme « L'Industrie photographique » installe à Pont-à-Marcq une usine de produits photographiques, opérationnelle dès l'année suivante.

En 1964, la société prend le nom d'AGFA-GEVAERT. A son apogée en 1980, elle compte près de 1000 salariés.

A partir des années 1990, la concurrence et les évolutions technologiques entraînent le déclin de l'entreprise, jusqu'à la fermeture du site en 2020.

En mars 2022, l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France achète le site en vue de sa requalification.

Après avoir mené à bien les études de programmation de la requalification de ce site afin d'en faire un nouveau quartier d'activités, la Communauté de Communes de Pévèle Carembault a décidé de concéder à la SPL HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT, les travaux de requalification et la commercialisation de ce site.

CECI EXPOSE, les parties ont convenu d'encadrer les stipulations du contrat de concession aux termes des articles qui suivent.

PARTIE I	7
MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	7
ARTICLE 1. OBJET DE L'OPERATION	7
ARTICLE 2. MISSION DU CONCESSIONNAIRE	7
ARTICLE 3. ENGAGEMENTS DU CONCEDANT	9
ARTICLE 4. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	10
ARTICLE 5. PROPRIETE DES DOCUMENTS	10
ARTICLE 6. ASSURANCES	10
PARTIE II	11
MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	11
ARTICLE 7. MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES 11	
ARTICLE 8. PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS MODIFICATIFS 11	
ARTICLE 9. MODALITES DE PASSATION DES MARCHES PAR LE CONCESSIONNAIRE	12
ARTICLE 10. EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION	12
ARTICLE 11. INDEMNITES AUX TIERS	12
ARTICLE 12. MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES	13
ARTICLE 13. REMISE DES OUVRAGES	14
ARTICLE 14. ENTRETIEN DES OUVRAGES	15
PARTIE III	16
MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	16
ARTICLE 15. FINANCEMENT DES OPERATIONS	16
ARTICLE 16. COMPTABILITE – COMPTES-RENDUS ANNUELS	17
ARTICLE 17. PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES	18
ARTICLE 18. GARANTIE DES EMPRUNTS [OPTION]	18
ARTICLE 19. MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR	19
PARTIE IV	20
MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	20

ARTICLE 20. EXPIRATION DE LA CONCESSION A SON TERME CONTRACTUEL	20
ARTICLE 21. RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION	20
21.1. Résiliation amiable.....	20
21.2. Rachat – résiliation pour motif d'intérêt général	20
21.3. Résiliation pour faute - déchéance.....	20
21.4. Résolution et/ou résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire de l'Aménageur	21
21.5. Résiliation de plein droit.....	21
ARTICLE 22. CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION 21	
ARTICLE 23. CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION 23	
23.1. Opérations de liquidation et imputation correspondante	23
23.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement	23
23.3. Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement.....	24
23.4. Modalités de règlement	25
23.5. Sort du « boni d'opération »	25
PARTIE V : EXECUTION DU CONTRAT	26
ARTICLE 24. EXECUTION DU CONTRAT - EVOLUTION	26
ARTICLE 25. INTERETS MORATOIRES.....	26
ARTICLE 26. PENALITES.....	26
ARTICLE 27. PROPRIETE DES DOCUMENTS.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 28. CESSION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	27
PARTIE VI : DISPOSITIONS DIVERSES.....	28
ARTICLE 29. DOMICILIATION	28
ARTICLE 30. INTERPRETATION	28
ARTICLE 31. DESIGNATION DU REPRESENTANT DU CONCEDANT	28
ARTICLE 32. REGLEMENT DES LITIGES.....	28
PIECES ANNEXEES.....	29

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PEVELE CAREMBAULT PORTE, SUR LE SITE AGFA, UN PROJET DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET URBAIN

Après avoir mené à bien les études de programmation de la requalification de ce site afin d'en faire un nouveau quartier d'activités, la Commaunauté de Communes de Pèvele Carembault a décidé de concéder à la SPL HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT, les travaux de requalification et la commercialisation de ce site.

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PEVELE CAREMBAULT veut offrir aux entreprises des solutions d'implantation dans une logique de parcours résidentiel (incubation, location, acquisition etc...).

Pour autant, le site ne sera pas un parc d'activités classique. En effet, la proximité avec le centre-ville, la présence d'un patrimoine architectural de qualité et l'absence de pollution chronique sur le site ont amené la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PEVELE CAREMBAULT à imaginer une programmation économique ouverte sur les habitants et à proposer des espaces pour se retrouver, pour se restaurer, se divertir, se promener, découvrir...

Par ailleurs, il s'agit d'offrir aux usagers du futur site un cadre de vie qualitatif et respectueux de l'environnement, grâce à des partis-pris d'aménagements ambitieux. L'ambition est de faire de cet ancien site industriel un quartier d'activités du 21ème siècle « 100% fertile », reposant sur une synergie entre les entreprises notamment grâce à des services mutualisés, et sur la qualité de ses aménagements.

La COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PEVELE-CAREMBAULT a donc décidé :

- o par délibérations CC_2021_012 et CC_2024_038 du conseil communautaire en date du **15 février 2021** de conclure une convention avec l'Etablissement Public Foncier Hauts-de-France pour l'acquisition du site et la réalisation des travaux de déconstruction partielle du site ;
- o par délibération CC_2023_144 du Conseil Communautaire en date du **3 juillet 2023**, d'approuver le lancement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Pont-à-Marcq avec le projet de réhabilitation de la friche AGFA ;
- o par délibération en date du **3 juillet 2023**, d'élaborer un projet d'aménagement et d'organiser pendant la durée de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées, une concertation dont le bilan a été tiré par délibération CC_2024_195 du Conseil Communautaire en date du **23 septembre 2024** ;
- o par délibération B_2024_018 du Bureau communautaire du **15 avril 2024**, de confier la réalisation d'une étude de maîtrise d'œuvre urbaine **paysagère et d'infrastructure à un groupement pluridisciplinaire conjoint composé de Luc SAISON et Isabelle MENU Architecture, VERDI Conseil Nord de France, SLAP, ELAN, STRATE** ;
- o par délibération CC-2025-088 en date du **26 mai 2025**, la Communauté de Communes Pèvele Carembaut a adhéré à la S.P.L HAUTS DE France AMENAGEMENT
- o par délibération CC_2025_149 en date du **7 juillet 2025**, de désigner la SPL(A) SOCIETE PUBLIQUE LOCALE Hauts de France Aménagement en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement ;
- o par cette même délibération en date du **7 juillet 2025**, d'approuver les termes du présent traité de concession.

2. LE PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS PROJETES A METTRE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT EST PRECISE A L'ARTICLE 1 DE LA PRESENTE CONCESSION D'AMENAGEMENT ET DETAILLE EN ANNEXE 2.

La mission et la nature des tâches à réaliser par l'Aménageur pour la réalisation de ces programmes sont précisées à l'article 2 du présent contrat. Ces éléments sont indiqués **en ANNEXE 6.**

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'Aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité en tant que concédante.

Les Parties précisent que les conditions générales du contrôle exercé par les collectivités actionnaires de la SPL HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT sur celle-ci, de manière analogue à celui qu'elles exercent sur leurs propres services, sont définies par ailleurs dans les documents qui régissent le fonctionnement structurel de la société (notamment le règlement intérieur) et ne sont pas reprises dans la présente concession.

Il est ici précisé que l'aménageur s'engage, au titre du présent contrat, dans les conditions économiques et réglementaires existant à la date de signature de la présente concession.

La présente concession est menée au risque du Concédant, dans les limites et conditions définies au présent contrat.

Le contenu et les conditions de financement de l'opération sont susceptibles d'évoluer à la demande du Concédant ou sur proposition de l'Aménageur dans le cadre d'un avenant au présent contrat.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PARTIE I :

MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1. OBJET DE L'OPÉRATION

En application de la réglementation en vigueur, et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme ainsi que des articles L. 1523-1 à L. 1523-4 du code général des collectivités territoriales, et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité transfère à l'Aménageur qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Site AGFA » dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par délibération CC_2025_149 du Conseil communautaire de la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT en date du 7 juillet 2025.

L'établissement public foncier Hauts-de-France a réalisé les travaux de déconstruction conformément à la convention opérationnelle conclue avec la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT.

Cette opération s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en **Annexe 1** des présentes.

Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme prévisionnel global des constructions comprenant la réhabilitation de **35 687 m² de surface bâtie** à vocation économique et la construction de **40 101 m²** de surfaces nouvelles à vocation économique.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs usagers, des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération, ces travaux étant réalisés dans le cadre de la concession ou de conventions de mandat.

Le programme global de travaux de l'opération est détaillé en **Annexes 2 et 3** de la présente concession. Il détermine notamment les personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages, qu'il s'agisse de la Collectivité concédante, d'autres collectivités ou groupements de collectivités, ou de concessionnaires de service public ou d'associations syndicales ou foncières. Y figure l'accord de ces collectivités, groupements de collectivités ainsi que celui des concessionnaires de service public sur le principe de la réalisation de ces équipements, sur les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement qui se fera dans les formes prévues au dernier alinéa de l'article **L. 300-5 du code de l'urbanisme et à l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales**.

Si le programme des travaux ou ses conditions de financement tels que décrits en annexe 2, 3 et 5 venaient à être remis en cause du fait de la collectivité concédante ou des autres personnes publiques ou privées destinataires des ouvrages ou pour toute autre raison, **un avenant** interviendrait pour prendre acte de ces modifications et de leurs conséquences notamment sur le bilan financier prévisionnel.

ARTICLE 2. MISSION DU CONCESSIONNAIRE

En vue de la réalisation de sa mission, l'Aménageur prendra en charge les tâches suivantes :

- 1) **Acquérir** la propriété, de l'ensemble des biens immobiliers bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation de l'opération, et notamment l'ensemble des parcelles objet de la convention signée entre l'Etablissement public foncier et la Communauté de communes Pévèle Carembault, le 17 mars 2021.

Cette acquisition portera sur l'ensemble des parcelles acquises par l'Etablissement public foncier auprès de la société AGFA-GEVAERT par acte notarié du 29 mars 2022.

Elle portera également sur la parcelle AD158 dont la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT s'est portée acquéreur.

Le concessionnaire pourra être également amené à acquérir d'autres parcelles auprès d'autres personnes morales ou physiques si cela était rendu nécessaire pour mener à bien l'opération.

A cet effet, la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT délèguera au concessionnaire le droit de préemption dont elle est titulaire.

- 2) **Assurer la gestion transitoire des biens acquis** en ce compris l'entretien du site en coordination avec les acteurs concernés en matière de propreté (nettoyage régulier et évacuation des dépôts sauvages), le cadre de vie et la sécurité des personnes et des biens (gardiennage du site) ; **le cas échéant, la C.C.P.C pourra solliciter la S.P.L HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT afin d'organiser des événements ponctuels sous réserve de l'obtention préalable de l'accord de la S.P.L.**
- 3) **Procéder à toutes études opérationnelles** nécessaires à la réalisation de l'opération et des aménagements extérieurs, et notamment :
 - o Le suivi du plan d'organisation spatiale de l'opération,
 - o L'étude de maîtrise d'œuvre urbaine paysagère et d'infrastructure, et les éventuelles études connexes y afférent.
 - o La mise au point des actions de gestion urbaine,
 - o Toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
 - o Par ailleurs, l'Aménageur pourra, en tant que de besoin, être associé aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourraient avoir à être menées par la Collectivité pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.
- 4) **Démolir** les bâtiments existants dont la démolition est rendue nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- 5) **Mettre en état et aménager** les sols et **réaliser** les travaux et équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Collectivité, ou aux autres collectivités publiques ou groupement de collectivités intéressés, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ;
- 6) De façon générale, **réaliser** tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement, intégrés au programme de l'opération précisé en **Annexe 2** de la présente convention, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération figurant en **Annexe 5** ;
- 7) **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Collectivité ; mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels ; préparer et signer tous les actes nécessaires ;
- 8) **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :**
 - o assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
 - o assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
 - o mettre en place la gouvernance et les instances de validation (comité de suivi de travaux, comité de pilotage COPIL, comité d'implantation) afin de permettre le suivi efficace de l'opération. Elles seront réunies en tant que de besoin. **Annexe 7 Instances décisionnelles** Le rôle de ces instances pourra viser notamment à :
 - faciliter la conduite de l'opération en mode projet entre le Concédant et l'Aménageur ;
 - Partager les différentes études menées par l'Aménageur, voire par le Concédant ;
 - Valider les acquisitions ;
 - Co-construire les modalités de chaque cession ;

- Préparer les décisions soumises à COPIL ;
- Préparer les réunions de concertation.

Selon l'ordre du jour, défini conjointement, les instances pourront être élargies à d'autres partenaires. Un comité de pilotage composé de représentants du Concédant et des élus impliqués se réunira au moins **3 fois** par an. Son rôle pourra consister notamment à :

- Valider politiquement les propositions soumises par les instances techniques ;
 - Préparer les différentes décisions qui seront soumises à l'approbation du conseil communautaire ;
 - Préparer les réunions de concertation.
- o assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et d'animation du site, liée à la conduite de l'opération d'aménagement,
 - o tenir constamment à jour, outre les documents comptables, les documents de gestion lesquelles feront distinctement apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
 - o établir les Comptes-Rendus Annuels de Concession (CRAC) et présentation auprès de le Concédant,
 - o garantir le suivi administratif et financier pour assurer le dépôt et l'obtention des subventions extérieures,
 - o proposer toute modification de programme qui s'avérerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
 - o d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tout temps une complète information de la Collectivité concédante sur les conditions de déroulement de l'opération.

Ces tâches pourront être modifiées et complétées par avenant au présent contrat pour tenir compte des évolutions apportées à l'opération d'aménagement.

ARTICLE 3. ENGAGEMENTS DU CONCÉDANT

La Collectivité concédante s'engage, pour sa part, à :

- 1) recueillir l'accord des collectivités ou groupements de collectivités ainsi que celui des concessionnaires de service public, destinataires des équipements publics visés au programme joint en **Annexe 2** sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine telles que définies à l'article 14 ci-après et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;
- 2) prendre en charge la rédaction des dossiers réglementaires pour l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération ; et soumettre à l'approbation de son organe délibérant les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération ; Soumettre annuellement le compte-rendu annuel d'activité du concédant, à son organe délibérant, dans les conditions prévues à l'article L.300-5 du code de l'urbanisme. Cet examen par le conseil communautaire a lieu après avis de la Commission consultative des services publics locaux.
- 3) céder à l'Aménageur les terrains dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- 4) déléguer son droit de préemption sur le périmètre de l'opération défini au permis d'aménager.
- 5) réaliser ou faire réaliser les équipements spécifiques à l'opération mentionnés à l'annexe 4, qui ne sont pas confiés à l'Aménageur dans le cadre de la présente concession d'aménagement. L'aménageur pourra demander à la collectivité concédante d'être consulté sur les avants projets avant leur approbation par les autorités compétentes, ainsi que sur les délais de réalisation prévisionnels ;
- 6) Préparer les dossiers de demandes de subventions et participer au suivi administratif et financier tel que défini dans le Tableau de Limites des prestations **Annexe n°7**.
- 7) prononcer la clôture de l'opération dans l'année suivant l'achèvement de la mission de l'Aménageur.

ARTICLE 4. DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La Collectivité concédante la notifiera à l'Aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

Sa durée est fixée à **7 (SEPT) années** à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'achèvement de l'opération si celui-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant constatera cet achèvement.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5. PROPRIÉTÉ DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession, et indispensables à la poursuite de l'opération d'aménagement, deviennent la propriété de la Collectivité concédante, ou s'il y a lieu, de la collectivité, du groupement de collectivités, de l'établissement public ou du concessionnaire de service public intéressés, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'Aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 6. ASSURANCES

L'Aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités.

L'Aménageur communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Collectivité notamment concernant la partie assurantielle des bâtiments.

PARTIE II :

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 7. MODALITÉS D'ACQUISITION ET DE LIBÉRATION DES IMMEUBLES

L'Établissement Public Foncier Hauts-de-France ayant procédé à l'acquisition du site AGFA, aux travaux de déconstruction et de dépollution, conformément à la convention signée avec la CCPC en date du 17 mars 2021, le Concessionnaire se portera acquéreur de l'ensemble immobilier en lieu et place de la Concédante.

1) L'acquisition des terrains par la SPL HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT auprès de l'EPF devra avoir lieu avant le **31 mars 2026**.

Le prix d'acquisition par la SPL HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT intègrera l'ensemble des montants financiers supportés par l'EPF depuis qu'il est propriétaire des terrains.

Dès acquisition de ces terrains, la gestion des immeubles ainsi acquis incombera au concessionnaire.

Celui-ci imputera le coût de gestion des immeubles acquis au bilan de l'opération.

2) La SPL HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT procédera à l'acquisition de la parcelle AD158 à PONT-A-MARCQ dont la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT est propriétaire.

Cette acquisition sera réalisée au prix d'achat du terrain auquel le concédant s'est lui-même rendu propriétaire du terrain.

L'acquisition de ce terrain par la SPL HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT auprès de la communauté de communes devra avoir lieu avant le **31 mars 2026**.

3) La SPL HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT procédera à l'acquisition de toute parcelle utile au projet dans le cadre de la présente concession.

La gestion des immeubles ainsi acquis incombera au concessionnaire et son coût sera imputé au bilan de l'opération.

4) Il est précisé qu'à la date de signature du présent traité de concession, le bâtiment AE d'une surface au sol de 1 834 m² est loué à la société G.C.N.V. par bail dérogatoire au statut des baux commerciaux daté du 13 juin 2024. Ce bail a été consenti pour une durée de trois ans qui a commencé à courir le 14 juin 2024.

Le bailleur a envoyé par LRAR du 12 juin 2025 un congé au preneur, afin de lui demander de quitter les lieux au plus tard le 5 septembre 2025.

Pendant la période du bail restant à courir, la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT continuera à percevoir les loyers.

Dans le cas où le preneur resterait dans les lieux à l'issue de la durée du présent bail, la Communauté de communes PEVELE CAREMBAULT s'engage à mettre en place les procédures pour permettre la libération des lieux par le locataire.

ARTICLE 8. PRÉSENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS MODIFICATIFS

1) Les équipements prévus à l'article 2 (points 5 et 6) ci-dessus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) définitif(s) établi(s) en accord avec les services concernés de la Collectivité concédante et, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) définitifs sont soumis pour accord à la Collectivité.

Chacun de ces avant-projets définitifs doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Collectivité concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

- 2) Les projets d'exécution approuvés par la Collectivité concédante doivent être conformes aux avant-projets.
- 3) Les avant-projets sont réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de **1 (UN) mois** à compter de leur réception en comité de pilotage.
- 4) Dans l'hypothèse où le Concédant imposerait des prescriptions de nature à affecter sensiblement l'équilibre financier du projet contrat, le Concédant et le Concessionnaire s'engagent à analyser de concert cette situation, afin, le cas échéant, de modifier les conditions financières du contrat.

ARTICLE 9. MODALITÉS DE PASSATION DES MARCHÉS PAR LE CONCESSIONNAIRE

Pour la réalisation de l'opération d'aménagement, l'Aménageur doit passer les contrats dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment du code de la Commande Publique.

Le Concédant sera représenté avec voix consultative au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury de l'Aménageur appelé à intervenir dans la procédure de passation.

Le concessionnaire reprendra à sa charge l'ensemble des marchés de Maîtrise d'œuvre passés par le concédant au stade A.C.T. La reprise du contrat par le concédant emportera transfert des droits et obligations au profit de ce dernier.

Le concessionnaire s'engage également auprès du concédant à insérer pour chaque marché de travaux dont il assurera la passation « une clause d'insertion » afin de réserver une part du travail confié aux entreprises à des personnes éloignées de l'emploi.

ARTICLE 10. EXÉCUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPÉRATION

- 1) L'Aménageur assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et s'assure de leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure, à ce titre, une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité d'aménageur et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle est invitée la Collectivité concédante et la collectivité ou groupement de collectivités, ou l'association syndicale ou foncière destinataire auquel les ouvrages doivent être remis.

- 2) L'Aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics. Il demeure, en même temps, soumis à toutes les obligations qui en découlent.
- 3) Le Concédant autorise par ailleurs l'Aménageur à intervenir sur son domaine public pour la réalisation du programme des équipements figurant en **Annexes 2 et 3**.
- 4) Le suivi de l'opération devra se traduire par l'organisation de comités techniques et de comités de pilotage.

ARTICLE 11. INDEMNITÉS AUX TIERS

L'Aménageur suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la convention. Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 24.4 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'Aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

ARTICLE 12. MODALITÉS DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

- 1) Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par l'Aménageur, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, l'Aménageur informe la Collectivité des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.
- 2) L'Aménageur notifie à la Collectivité concédante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Cet accord est valablement donné par le Président de PEVELE CAREMBAULT ou son représentant désigné. La validation de l'attributaire et du prix est un préalable indispensable au lancement des études de conception nécessaires à l'obtention des autorisations administratives. Cette validation est donnée par courrier simple de PEVELE CAREMBAULT à la S.P.L. .

Si le Concédant impose un prix de cession inférieur à celui résultant du bilan ci-annexé, la participation du Concédant prévue à l'article 15 ci-après sera augmentée de la différence entre le montant tel qu'il aurait dû résulter de ce calcul et du prix effectivement payé par l'acquéreur.

Il en va de même si les conditions de paiement imposées par le Concédant entraînent pour le Concessionnaire une charge financière supplémentaire par rapport à celle résultant du bilan prévisionnel annexé à la présente concession.

- 3) Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par l'Aménageur et comprend deux titres (trois le cas échéant) :
 - o **Le titre I^{er}** détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; si l'opération d'aménagement a été déclarée d'utilité publique, il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 411-2 du code de l'expropriation.
 - o **Le titre II** définit les droits et obligations de l'Aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par le concessionnaire devra être précisée. Les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.

De même, le cahier des charges de cession de terrain déterminera de manière précise les conditions résolutoires pour lesquelles le concessionnaire pourrait demander la résolution des ventes.

- o **Le titre III** fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque

titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

- 4) A l'expiration de la concession d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant automatiquement à la Collectivité ainsi qu'il est dit à l'article 22 ci-après.

Si à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation du site, l'Aménageur a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de la concession d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Collectivité, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers.

ARTICLE 13. REMISE DES OUVRAGES

- 1) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à être incorporés dans le patrimoine de la Collectivité concédante et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux, appartiennent à la Collectivité concédante au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de plein droit dès leur achèvement.

- 2) Lors du transfert de propriété, l'assiette foncière de ces équipements sera remise gratuitement à la Collectivité.

Dès l'achèvement des équipements, l'Aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les concessionnaires de service public, et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés, seront invités aux opérations de remise. La Collectivité concédante, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur.

- 3) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'autres collectivités que la Collectivité concédante ou de groupement de collectivités, seront remis dès leur achèvement à leur destinataire par la Collectivité concédante.

Dans ce cas, ces collectivités sont invitées aux opérations de remise : la Collectivité concédante leur remet les ouvrages en présence du Concessionnaire d'aménagement.

- 4) Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement et ayant vocation à entrer dans le patrimoine d'associations syndicales ou foncières leur reviennent de plein droit dès leur achèvement. A cet effet, les représentants des associations sont invités à participer aux opérations de réception des ouvrages, conjointement avec ceux de la collectivité concédante, comme prévu à l'article 10. La remise aux associations intervient selon les modalités définies par leurs statuts. L'aménageur veillera à ce que ceux-ci organisent la prise en charge des ouvrages par les associations dès leur achèvement, que des réserves aient été ou non émises, et la régularisation rapide du transfert de propriété.

- 5) L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

- 6) L'achèvement est réputé réalisé, au sens du présent article, au plus tard, pour les voies, les équipements publics de superstructures et les espaces libres, dès leur ouverture au public, et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournit à la personne à laquelle l'ouvrage est remis une collection complète des dessins et plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

A la remise des ouvrages au Concédant ou à tout concessionnaire de service public, l'Aménageur établira une « **fiche d'ouvrage** », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité compétente à savoir notamment :

- L'Identification précise de l'ouvrage
- Le Coût complet hors taxe de l'ouvrage **incluant** :
 - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
 - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'Aménageur, frais financiers, etc. L'affectation des charges indirectes se fera sur la base du dernier bilan approuvé et proportionnellement aux travaux concernés.
- La Participation due par la collectivité concédante selon les dispositions prévues à l'article 15.3 (point 4) ci-après, majorée de la TVA est calculée en prenant en compte ce coût complet diminué des éléments suivants :
 - Subventions de la concession d'aménagement
 - Quote-part des charges foncières, diminuée des frais d'acquisition et augmentée des subventions affectées
- Collection complète de plan des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, documents de recollement ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.
- Le cas échéant :
 - Convention de gestion des ouvrages ;
 - Servitudes ou contraintes affectant les ouvrages ;
 - Documents d'arpentage ;
 - Pièces des marchés (règlement de consultation, notifications aux entreprises, BPU, DQUE, DGD, plans d'exécution et de récolement, rapports, contrôles techniques et attestations de conformité, comptes-rendus de chantier, etc) ;
 - PV de réunions de chantier, des opérations préalables à la réception ;
 - Comptes-rendus des visites de réception et PV de réception/de levée de réserves ;
 - Détail des dépenses et recettes par ouvrage ;
 - Bilan complet des dépenses par poste ;
 - Comptes-rendus des visites de remise d'ouvrage et PV de remise d'ouvrage ou de mise à disposition.
 - Chaque équipement public comprenant une assiette foncière remis à la collectivité sera constaté par un acte notarié actant la mutation foncière

ARTICLE 14. ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci, ainsi que leur terrain d'assiette, sont maintenus en bon état par l'Aménageur. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 13 ci-avant, la Collectivité, ou les autres personnes compétentes, exercent pleinement leurs obligations de propriétaires de l'ouvrage, en assurent notamment la garde, le fonctionnement et l'entretien. Elles ont dès lors seules qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants du Code Civil.

PARTIE III :

MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15. FINANCEMENT DES OPERATIONS

- 1) Les charges supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis.
- 2) L'Aménageur peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité concédante, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, des subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement. Une convention signée par l'Aménageur, la Collectivité concédante et la collectivité ou le groupement de collectivités qui octroie la subvention fixera notamment l'affectation éventuelle de cette subvention à la contrepartie de la remise d'ouvrage à la collectivité ou le groupement financeurs, ainsi que les conditions dans lesquelles l'Aménageur rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

3) Participation d'équipement de la Collectivité

En application de l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel à la date de la signature du présent traité de la participation du concédant est fixé à **11 000 000 € H.T soit 13 200 000 € T.T.C**, au titre de la remise des ouvrages destinés à entrer dans le patrimoine du concédant.

Les modalités de cette participation sont les suivantes :

- **11 000 000€ H.T** euros seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire sera versée à l'achèvement de chaque équipement.
- Cet achèvement est constaté par l'ouverture au public ou la mise en service.
- L'échéancier de la participation d'équipement sera actualisé lors de chaque C.R.A.C.

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante, conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme et suivant élaboration de chaque C.R.A.C annuel.

- 4) Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, l'Aménageur pourra solliciter le versement par la Collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du code général des collectivités territoriales. La Collectivité se réserve le droit de refuser notamment lorsque cette insuffisance provisoire de trésorerie résulte d'une défaillance de l'aménageur dans l'établissement du compte d'exploitation prévisionnel et/ou dans le cadre des missions qui lui sont confiées. Les avances prévues à l'alinéa précédent feront l'objet d'un avenant au présent contrat approuvé par l'organe délibérant du Concédant conclu avec l'Aménageur précisant leur montant, leur durée, ainsi que l'échéancier de leur remboursement.

Dans le cas où une évolution programmatique et calendaire de l'opération permettrait de réduire le montant de la participation, l'aménageur s'engage à accepter cette réduction et à restituer le cas échéant au Concédant les sommes déjà versées non nécessaires.

- 5) L'Aménageur contracte tous emprunts et avances nécessaires au financement provisoire de l'opération.
- 6) L'Aménageur gère distinctement la trésorerie de l'opération au mieux de l'intérêt de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires à titre onéreux entre les différentes opérations de l'Aménageur, ou avec les comptes propres de l'Aménageur ou avec un établissement financier. L'Aménageur impute à l'opération, en fonction de la situation de trésorerie réelle de l'opération, les intérêts débiteurs au taux réel pratiqué par les établissements financiers auprès desquels il sollicite des découverts et des produits financiers au taux moyen des placements pratiqués sur l'exercice.

En cas de financement sur ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, il est autorisé à percevoir une rémunération au taux de €ster majoré de 3%.

ARTICLE 16. COMPTABILITÉ – COMPTES-RENDUS ANNUELS

Pour permettre à la Collectivité concédante d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

- 1) Ainsi qu'il est dit aux articles L. 300-5 du code de l'urbanisme et L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, l'Aménageur adresse chaque année à la Collectivité, avant le 30 septembre de chaque année civile, pour examen et approbation un compte rendu financier (C.R.A.C) comportant notamment en annexe :
 - le « bilan » prévisionnel global actualisé défini à l'article 17 ci-après,
 - le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 17 ci-après,
 - un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé visé à aux articles 7 et 12 (point 1) ci-avant,
 - une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir,
 - le cas échéant le bilan de la mise en œuvre des conventions d'avances prévues à l'article 15 (point 5),
 - le cas échéant, le compte-rendu d'utilisation des subventions versées par les autres personnes publiques en application de l'article 15 (point 2) de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif,
 - En outre, dans le cadre du suivi et de l'évaluation de ses politiques publiques, le Concédant se réserve le droit de fournir annuellement au Concessionnaire des indicateurs à renseigner, dans le cadre de l'élaboration du CRAC. Cette grille d'indicateurs renseignée par le concessionnaire sera annexée au CRAC et remise avec le pré-CRAC. Il pourra notamment s'agir des prix détaillés de cession, des modalités d'utilisation des subventions, etc.

Le compte-rendu est soumis à l'organe délibérant qui se prononce par un vote.

- 2) La Collectivité a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. De façon générale, le Concédant se réserve la possibilité de demander d'annexer au CRAC toute pièce ou information qu'il jugera utile.
- 3) A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par l'Aménageur, la Collectivité concédante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'Aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

Le contrôle de la collectivité s'exerce par ailleurs en conformité avec les dispositions du règlement intérieur de la S.P.L HAUT DE FRANCE AMENAGEMENT.

- 4) Un pré-CRAC sera transmis au concédant en avril de chaque année pour permettre des échanges préalables, nécessaires à la validation du CRAC. Un compte rendu intermédiaire sera également transmis au concédant dans le cadre de toute dégradation significative du bilan financier résultant du dernier CRAC approuvé par le conseil de territoire ou de problématique de trésorerie.

En dehors des périodes de CRAC, les évolutions financières de l'opération seront discutées dans le cadre des instances de pilotage stratégique et opérationnelle du projet.

ARTICLE 17. PRÉVISIONS BUDGÉTAIRES ANNUELLES

L'Aménageur établit un état prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux, ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'année à venir.

- 1) Le bilan prévisionnel global et l'état prévisionnel annuel comportent notamment :
 - o en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de l'Aménageur visés en **annexe 3** des présentes, les frais résultants de l'intervention de l'Architecte en charge de la maîtrise d'œuvre d'exécution, des bureaux d'études spécialisés en charge de l'opération, les indemnités prévues à l'article 11, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par le Concessionnaire de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie à l'article 21.9 (point 4) ci-après.
 - o en recettes, les prix des cessions, concessions d'usage ou locations à encaisser, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions et financements des autres collectivités ou groupements de collectivités affectés aux actions d'aménagement réalisées dans le cadre de l'opération à verser à l'Aménageur et les participations dues par la Collectivité concédante ; l'état prévisionnel annuel précise notamment les participations, subventions et financements à verser à l'Aménageur au cours de l'exercice suivant par la Collectivité concédante et les autres collectivités ou groupements de collectivités dans les conditions indiquées à l'article 15 (point 2) ci-avant.
- 2) Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues de la Collectivité et, le cas échéant, le montant de l'avance due par la Collectivité concédante dans les conditions prévues à l'**article 15** ci-avant.
- 3) L'état prévisionnel des dépenses et recettes, le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession d'aménagement est exécutoire et par la suite avant le 31 mai de chaque année.

ARTICLE 18. GARANTIE DES EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini au bilan prévisionnel (**Annexe 5 et 6**), la Collectivité accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

La Collectivité concédante s'engage également à mettre à la disposition de l'Aménageur le produit des emprunts qu'elle aurait contractés pour la réalisation de l'opération, l'Aménageur ayant l'obligation de prendre en charge le paiement des annuités dans le cadre de l'opération.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire de l'Aménageur.

Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'**article 16** au profit de la Collectivité concédante. En outre, les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs du concessionnaire ont le droit de se faire représenter au Conseil d'Administration du concessionnaire par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L. 1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte de l'état prévisionnel défini à l'**article 17** que l'Aménageur n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Collectivité concédante et les autres collectivités garantes inscrivent à leur budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir leurs obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par les Collectivités aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que le Concessionnaire doit rembourser.

ARTICLE 19. MODALITÉS D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMÉNAGEUR

- 1) L'Aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte conventionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur sont dites "rémunérations" au sens de l'article L.1523-2 du code général des collectivités territoriales.
- 2) Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement, l'Aménageur percevra une rémunération annuelle forfaitaire de **287 500 € H.T (DEUX CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS HORS TAXES)** :
 - Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, un montant forfaitaire de **53 420 HORS TAXES (CINQUANTE TROIS MILLE QUATRE CENT VINGT € HT)**. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.
- 3) Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties après validation du C.R.A.C annuel, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de l'Aménageur pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'**article 17.3** ci-dessus, sans pour autant que de cette révision résulte une modification substantielle de la rémunération prévue au titre de l'**article 19.2.** du présent traité.
- 4) Les imputations annuelles de l'Aménageur sont calculées à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.

Elles seront imputées trimestriellement par l'Aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par quart, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'**article 17.**

PARTIE IV :

MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 20. EXPIRATION DE LA CONCESSION À SON TERME CONTRACTUEL

A l'expiration contractuelle de la concession d'aménagement, telle que définie à l'article 4, l'Aménageur demandera à **PEVELE CAREMBAULT** par lettre recommandée avec accusé de réception de constater cette expiration et de lui donner quitus de sa mission. Cette demande ne pourra intervenir qu'après vote du C.R.A.C de la dernière année en cours.

A cet effet, le bilan de clôture est arrêté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité concédante et notifié au concessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'article 15.4 de la présente convention, éventuellement modifié par voie d'avenant.

Le Concédant s'engage à cet effet à augmenter le montant de sa participation pour compenser les dépenses de l'opération d'aménagement qui ne seraient pas couvertes par des produits.

ARTICLE 21. RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION

21.1. Résiliation amiable

La concession d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord, notamment dans le cas où les parties n'auraient pu parvenir à une solution permettant de maintenir le présent contrat. Un avenant précisera les conditions et conséquences de cette résiliation amiable.

21.2. Rachat – résiliation pour motif d'intérêt général

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, le Concédant pourra notifier à l'Aménageur, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de résilier la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

21.3. Résiliation pour faute - déchéance

En cas de faute grave ou répétée du Concessionnaire dans l'exécution du présent contrat, le Concédant le met en demeure d'y remédier, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai fixé par lui et adapté à la situation qui tiendra compte de la nature du manquement constaté.

La mise en demeure précise le manquement du Concessionnaire et le délai pour y remédier.

Le Concessionnaire est également informé que, faute de déférer la mise en demeure dans le délai imparti, il s'expose à une mesure de déchéance à ses frais, risques et périls. Le délai est décompté à partir de la date de réception de la mise en demeure par le Concessionnaire.

A l'expiration du délai de mise en demeure, faute pour le Concessionnaire de s'être mis en conformité avec ses obligations contractuelles, le Concédant prononce, de plein droit, la sanction de déchéance.

La déchéance est prononcée sans préjudice des dommages et intérêts auxquels le Concessionnaire pourrait être tenu par ailleurs.

En cas de faute d'une particulière gravité du Concédant dans l'exécution du présent contrat, le Concessionnaire le met en demeure d'y remédier, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de trois mois suivant la réception de ladite lettre. La mise en demeure précise le manquement du Concédant.

A l'expiration du délai de mise en demeure, faute pour le Concédant de s'être mis en conformité avec ses obligations contractuelles, le Concessionnaire pourra saisir le juge administratif d'une demande de résiliation du contrat aux torts du Concédant.

21.4. Résolution et/ou résiliation du contrat en cas de redressement ou liquidation judiciaire de l'Aménageur.

Si l'Aménageur est placé en redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L 622-13 du Code de commerce, que sur renonciation expresse ou tacite par l'administrateur judiciaire à la poursuite du contrat.

En revanche, le contrat sera résilié de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur conformément aux dispositions de l'article L. 1523-4 du Code général des collectivités territoriales ou en cas de liquidation amiable régulièrement décidée par son assemblée générale. Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à la Collectivité concédante des biens apportés par cette dernière au patrimoine de la concession d'aménagement.

Les conditions d'indemnisation de la partie non amortie des biens acquis par l'Aménageur ou réalisés par cette dernière sont définies à l'article 24 ci-après.

21.5. Résiliation de plein droit

Le contrat pourra être résilié de plein droit, à l'initiative de la partie la plus diligente, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet en application de l'article L. 2131-6 du Code général des collectivités territoriales ou, sur la seule décision du Concédant, en cas d'avis défavorable de la Chambre régionale des comptes saisie en application de l'article L. 1524-2 du même Code.

ARTICLE 22. CONSÉQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur, selon les modalités ci-après définies.

1) Remise des biens de retour :

Les équipements et ouvrages publics qui, du fait de leur inachèvement, n'auraient pas été préalablement remis à la Collectivité concédante ou à la personne publique compétente dans l'hypothèse où celle-ci serait différente de la Collectivité concédante seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis dans leur état d'avancement à la Collectivité concédante selon les modalités prévues à **l'article 13 ci-avant**, moyennant le cas échéant le versement des participations prévues et affectées à la réalisation de ces équipements tel que prévu à **l'article 15.4 ci-avant**. La Collectivité concédante en poursuivra la réalisation.

Un inventaire contradictoire en est dressé et signé par les deux parties. Celles-ci, après expertise éventuelle, estiment alors les travaux à effectuer sur les biens concédés qui ne seraient pas en bon état d'entretien. La remise en état est à la charge financière du Concessionnaire et peut être effectuée d'office par le Concédant, aux frais et risques du Concessionnaire.

Au cours de la dernière année de la Concession, les Parties établiront une expertise contradictoire des Biens de retour afin d'estimer les investissements nécessaires au renouvellement et à la remise en parfait état de fonctionnement de l'ensemble des biens.

Les biens éventuellement cédés gratuitement par le Concédant et non encore revendus lui reviennent gratuitement.

2) Reprise des biens de reprise à l'issue du terme prévu à l'article 4 :

En cas d'expiration de la concession d'aménagement au terme prévu à **l'article 4 ci-dessus**, la Collectivité se réserve le droit de devenir propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que des biens qui, en raison de leur configuration, leur surface, leur situation dans la zone ou des règles d'urbanisme applicables doivent être considérés comme impropres à la

commercialisation. Les parties signeront alors dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, le Concédant pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à :

- la valeur comptable du bien (prix initial d'achat du bien par le concessionnaire tel que validé au précédent CRAC) ;
- auquel s'ajoute l'ensemble des dépenses consenties sur le bien (études, travaux, frais de portage, honoraires et rémunération afférents à sa gestion) ;
- déduction faite des recettes générées par le bien dans le bilan de l'opération (recettes locatives, etc) ;
- affectée d'un abattement de 10% tenant compte de la nécessité pour le Concédant d'assurer la commercialisation du bien soit en régie (frais interne et coût de gestion RH), soit par voie déléguée (constitution d'une nouvelle opération d'aménagement).

3) Reprise des biens de reprise par suite d'une expiration anticipée de la concession :

En cas d'expiration anticipée de la concession d'aménagement, la Collectivité deviendra propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elles pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix correspondant à :

- la valeur comptable du bien (prix initial d'achat du bien par le concessionnaire) ;
- auquel s'ajoute l'ensemble des dépenses consenties sur le bien (études, travaux, frais de portage, honoraires et rémunération afférents à sa gestion) ;
- déduction faite des recettes générées par le bien dans le bilan de l'opération (recettes locatives, etc) ;
- affectée d'un abattement de 10% tenant compte de la nécessité pour le Concédant d'assurer la commercialisation du bien soit en régie (frais interne et coût de gestion RH), soit par voie déléguée (constitution d'une nouvelle opération d'aménagement).

4) Dans tous les cas d'expiration, pour quelque motif que ce soit, la Collectivité concédante sera tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'Aménageur pour l'exécution de sa mission, sauf ceux qui concernent les biens de reprise qui n'auraient pas été repris par le Concédant, et sera tenue, le cas échéant, de garantir l'Aménageur des condamnations qui seraient prononcées contre lui postérieurement à l'expiration de la concession sur des actions contractuelles sauf dans le cas où cette condamnation résulte de faits fautifs exclusivement imputables à l'Aménageur.

La Collectivité sera de la même façon tenue de garantir l'Aménageur de toute condamnation qui serait prononcée contre ce dernier après l'expiration de la concession sur des actions non contractuelles, du fait de son activité d'aménageur, sauf dans le cas où cette condamnation résulte de faits fautifs exclusivement imputables à l'Aménageur .

Par suite, la Collectivité sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette date.

L'Aménageur fera obligation à chacune des personnes liées à lui par des contrats afférents à l'opération d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Collectivité concédante après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'Aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition de l'Aménageur, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de

l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

La Collectivité devra se substituer à l'Aménageur, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours, sauf dans le cas où sa responsabilité professionnelle se trouve engagée.

Toutefois, sur demande expresse de la Collectivité et pour une durée limitée, l'Aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la Collectivité, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

Dans tous les cas, l'Aménageur fournit au Concédant une liste des garanties en cours sur les biens.

- 5) En cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur, les biens acquis ou réalisés par l'Aménageur et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Collectivité concédante à l'exception de ceux destinés à être remis à des collectivités ou groupements de collectivités tiers comme indiqué au programme figurant en annexe 2 des présentes.

En contrepartie de la remise de ces biens par l'Aménageur à la Collectivité concédante, celle-ci versera au concessionnaire une indemnité calculée comme il est dit à l'article 23.3 ci-après.

Les équipements destinés à revenir à d'autres collectivités ou groupements de collectivités leur seront remis dans les conditions définies à l'article 13 ci-avant.

ARTICLE 23. CONSÉQUENCES FINANCIÈRES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

A l'expiration de la concession, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

23.1. Opérations de liquidation et imputation correspondante

A l'expiration du présent contrat, l'Aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'Aménageur, ces tâches seront assurées sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

L'imputation des charges de l'Aménageur pour cette tâche particulière accomplie au terme normal du contrat est prévue à l'article 19.2 ci-dessus.

«Toutefois, en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à l'Aménageur une indemnité spéciale de liquidation correspondant à 50% de la rémunération de la dernière année de la concession et ceci nonobstant l'obligation d'indemnisation par le concédant des préjudices de toute nature subis par le concessionnaire du fait de cette décision. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation ; ces frais seront des charges de l'opération».

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de l'Aménageur, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû à l'Aménageur par le Concédant une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de liquidation prévue à l'article 19.2 ci-dessus.

23.2. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, l'Aménageur établira un arrêté des comptes de l'opération d'aménagement permettant aux parties de prendre acte de la situation financière et comptable définitive de l'opération d'aménagement et d'arrêter le solde d'exploitation et le solde des financements.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission de l'Aménageur jusqu'à l'expiration de la concession d'aménagement, dont l'Aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'Administration fiscale, et dont le montant n'est pas déterminé à la date de l'arrêté des comptes, doivent être inscrites en provision dans cet arrêté des comptes, sauf cas visé par l'**article 26** sur les pénalités.

23.2.1 Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

- L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil).

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par le concessionnaire du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations de l'Aménageur exigibles contractuellement.
- La TVA dont est éventuellement redevable le Concessionnaire au titre de l'opération.

23.2.2 Solde des financements

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts.
- Les avances consenties par la Collectivité concédante, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

EN EMPLOIS :

- Les remboursements en capital effectués par l'Aménageur sur les emprunts et les avances consentis par la Collectivité.
- Si le solde des financements est positif, l'Aménageur doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité.

23.3. Indemnités pour cessation anticipée de la concession d'aménagement

23.3.1 En cas de résiliation de la concession d'aménagement pour une autre cause que la liquidation judiciaire de l'Aménageur

La Collectivité devra en outre indemniser l'Aménageur du préjudice subi du fait de la cessation anticipée du contrat. L'indemnisation portera à la fois :

- sur les dépenses utiles à l'opération exposées par l'Aménageur à la date effective de la résiliation et n'ayant pu être amorties en raison de la cessation anticipée du contrat ;
- sur le manque à gagner subi par l'aménageur en raison de cette cessation anticipée.

Cette partie de l'indemnité sera égale à la moitié de la rémunération annuelle prévue au titre du dernier C.R.A.C dont le Concessionnaire se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé. Cette somme n'est pas due dans le cas de déchéance énoncé à l'**article 21.3**.

23.3.2 En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de l'Aménageur

L'indemnité due par la Collectivité concédante à l'Aménageur en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire de l'Aménageur correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par le Concessionnaire figurant dans le patrimoine de l'opération et remis à la Collectivité, telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par l'Aménageur et approuvé par la Collectivité en vertu de **l'article 16** ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

23.3.3 En cas de résiliation pour faute prévue à l'article 21.3

Il sera procédé à l'arrêté des comptes conformément aux stipulations de l'article 23.3.2 ci-dessus.

L'Aménageur n'aura droit à aucune autre indemnité. L'Aménageur n'aura pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue à l'article 24.3.1 ci-dessus.

23.4. Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dues doit être intégralement versé par l'Aménageur à la Collectivité ou par la Collectivité à l'Aménageur, **dans les cinq mois** de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la concession d'aménagement, l'Aménageur aura le droit en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération et de sommes dues par la collectivité, à une avance suffisante pour couvrir cette insuffisance de trésorerie, et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus.

23.5. Sort du « boni d'opération »

Si le solde d'exploitation établi comme il est dit à l'article 23.2.1 est positif, déduction faite des provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés et des imputations de l'Aménageur prévues à l'article 23.3 ci-dessus, ce solde constituant **le boni de l'opération sera reversé au Concédant**, de sorte que le solde comptable d'exploitation final soit nul.

A l'inverse, si le solde d'exploitation calculé ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent est négatif, le Concédant s'engage à verser à l'Aménageur une participation destinée à parvenir à un solde comptable d'exploitation final nul.

PARTIE V : EXECUTION DU CONTRAT

ARTICLE 24. EXECUTION DU CONTRAT - ÉVOLUTION

- 1) Les parties s'engagent à exécuter le contrat de bonne foi, dans le respect du principe de loyauté dans les relations contractuelles, en mettant en œuvre les dispositifs humains, matériels et techniques adaptés à la réalisation des objectifs poursuivis, dans le respect des conditions économiques qui ont présidé à sa passation, telles qu'elles résultent du programme prévisionnel global de l'opération (**Annexe n°1**) et du bilan financier prévisionnel joint en annexe (**Annexe n° 5**).
- 2) En cas d'évolutions des conditions de réalisation du présent contrat, telles que connues à la date de signature du présent traité, non raisonnablement prévisibles par le Concessionnaire et mettant en péril sa bonne exécution et/ou l'équilibre financier de l'opération, les parties s'engagent à examiner les conditions de réalisation du contrat afin de garantir la continuité de l'opération dans des conditions favorables aux parties.

Les nouvelles conditions de réalisation du traité seront formalisées par avenant au contrat. Le concessionnaire s'engage à avertir le concédant de tout retard dans l'exécution de ses missions, de tout empêchement ou de toute impossibilité de respecter le planning de l'opération ou les délais de fourniture des documents requis.

En cas de non-respect par le concessionnaire, des obligations listées ci-après, le concédant se réserve la possibilité d'appliquer des pénalités selon les barèmes visés dans l'article 26 ci-dessous, sans préjudice de toute possibilité de résiliation des présentes liée à un manquement grave ou répété à ses obligations.

- 3) Le montant de la participation prévue à l'**article 15.4** ci-dessus est défini en fonction du programme de l'opération tel qu'il est défini à l'**article 1** ci-dessus, ainsi que des éléments juridiques et financiers connus au jour de la signature du présent contrat.

Le Concédant s'engage à modifier le montant de cette participation pour tenir compte des évolutions qui affecteraient l'un de ces éléments et ayant des incidences sur les conditions de l'équilibre économique du contrat, que ces évolutions aient leur origine dans une demande spécifique du Concédant ou résultent d'une évolution des conditions économiques extérieures aux parties.

Toute modification du montant de la participation du concédant donne lieu à un avenant au présent traité.

ARTICLE 25. INTÉRÊTS MORATOIRES

Toute somme due par le Concédant à l'Aménageur, comme toute somme due par l'Aménageur au Concédant, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux d'intérêt légal majoré de deux points

ARTICLE 26. PÉNALITÉS

Lorsque l'Aménageur ne produit pas, dans le délai imparti, les documents qui lui incombent après une mise en demeure restée sans résultat et en l'absence de cas de force majeure, le Concédant pourra appliquer les pénalités suivantes :

Nature de la défaillance	Montant de la pénalité
Non respect des délais de communication de pièces prévues dans le contrat (notamment le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC), les prévisions budgétaires annuelles et le plan de trésorerie, le dossier de clôture	200€ par jour ouvré de retard à compter de l'échéance prévue au contrat.

Non-respect du contenu des documents communiqués (caractère incomplet, erroné...), notamment du compte rendu annuel à la collectivité locale (CRAC)	200€ par jour ouvré de retard à compter de l'expiration du délai fixé par lettre recommandée avec accusé de réception pour communiquer les documents corrigés
Absence de transmission à la date de réitération de l'acte de la demande d'agrément du cessionnaire et du cahier des charges de cession de terrains	2% HT du prix de vente considéré.

Par ailleurs, l'aménageur supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers, résultant d'une faute lourde dans l'exécution de sa mission.

En cas de faute lourde commise par l'Aménageur ou de mauvaise exécution du contrat de son fait, le Concédant pourra, outre la possibilité de résiliation qui lui est ouverte au point **21.3**, demander réparation de son préjudice au juge administratif. L'Aménageur supportera personnellement les dommages-intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

ARTICLE 27. CESSION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Toute cession totale ou partielle de la concession d'aménagement, tout changement d'aménageur, doivent faire l'objet d'un avenant au présent contrat.

Faute par l'Aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la résiliation pour faute.

PARTIE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 28. DOMICILIATION

Les sommes à régler par le Concédant à l'Aménageur en application du présent contrat seront versées sur le compte suivant :



Relevé d'Identité Bancaire
DRFIP NORD PAS DE CALAIS
82 AVENUE KENNEDY BP 70689
59033 LILLE CEDEX

Cadre réservé au destinataire du relevé

CCO SPL HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT
300 RUE DE LILLE
59520
MARQUETTE LEZ LILLE

Domiciliation : SIEGE SOCIAL

Code Banque	Code Guichet	N° de compte	Clé RIB
40031	00590	0000488550G	13
Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN) FR4340031005900000488550G13			
Identifiant International de la banque (BIC) CDCGFRPPXXX			

ARTICLE 29. INTERPRÉTATION

Toutes les créances et les dettes nées du présent contrat forment les articles d'un seul et même compte et se compensent réciproquement.

En cas de nullité d'une clause des présentes, sauf application des dispositions d'ordre public figurant à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, ou si l'anéantissement de ladite clause ruinait l'équilibre voulu par les parties, la nullité n'aura pas d'effet sur le surplus du contrat.

ARTICLE 30. DÉSIGNATION DU REPRÉSENTANT DU CONCÉDANT

Pour l'exécution de la présente convention, le Concédant désigne le Président de la Communauté de Communes de Pévèle Carembaut, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord du Concédant sur les acquisitions, sur les avant-projets et sur les remises d'ouvrage qui la concernent et pour donner son accord sur les attributaires des terrains. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

ARTICLE 31. RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né entre la Collectivité et le Concessionnaire au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de LILLE, 5 Rue Geoffroy Saint-Hilaire, 59000 Lille.

Fait à *Marquette-lez-Lille*

Le *16/07/2025*

En quatre exemplaires originaux

HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT

Pour le **HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT**, 1800 rue de Lille
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
Société publique locale d'aménagement
au capital de 1 200 000 €
RC Lille Métropole n° 981 780 828
Adresse Postale :
CS 90202 - 59 873 WAMBRECHIES Cedex

Fait à *PONT-A-MARQUÉ*
le *16/07/2025*



Pour la Communauté de Communes concédante

Le Président
Luc FOUTRY

Pièces annexées

Annexe 1 : Périmètre de l'opération

Annexe 2 : Programme global prévisionnel des équipements et constructions

Annexe 3 : Programme des équipements à la charge du concessionnaire

Annexe 4 : Programme d'équipements à la charge du concédant

Annexe 5 : Bilan financier prévisionnel et échéancier prévisionnel

Annexe 6 Plan de trésorerie prévisionnel

Annexe 7 Tableau de limites des prestations SPL – C.C.P.C

Annexe 8 : Instances décisionnelles

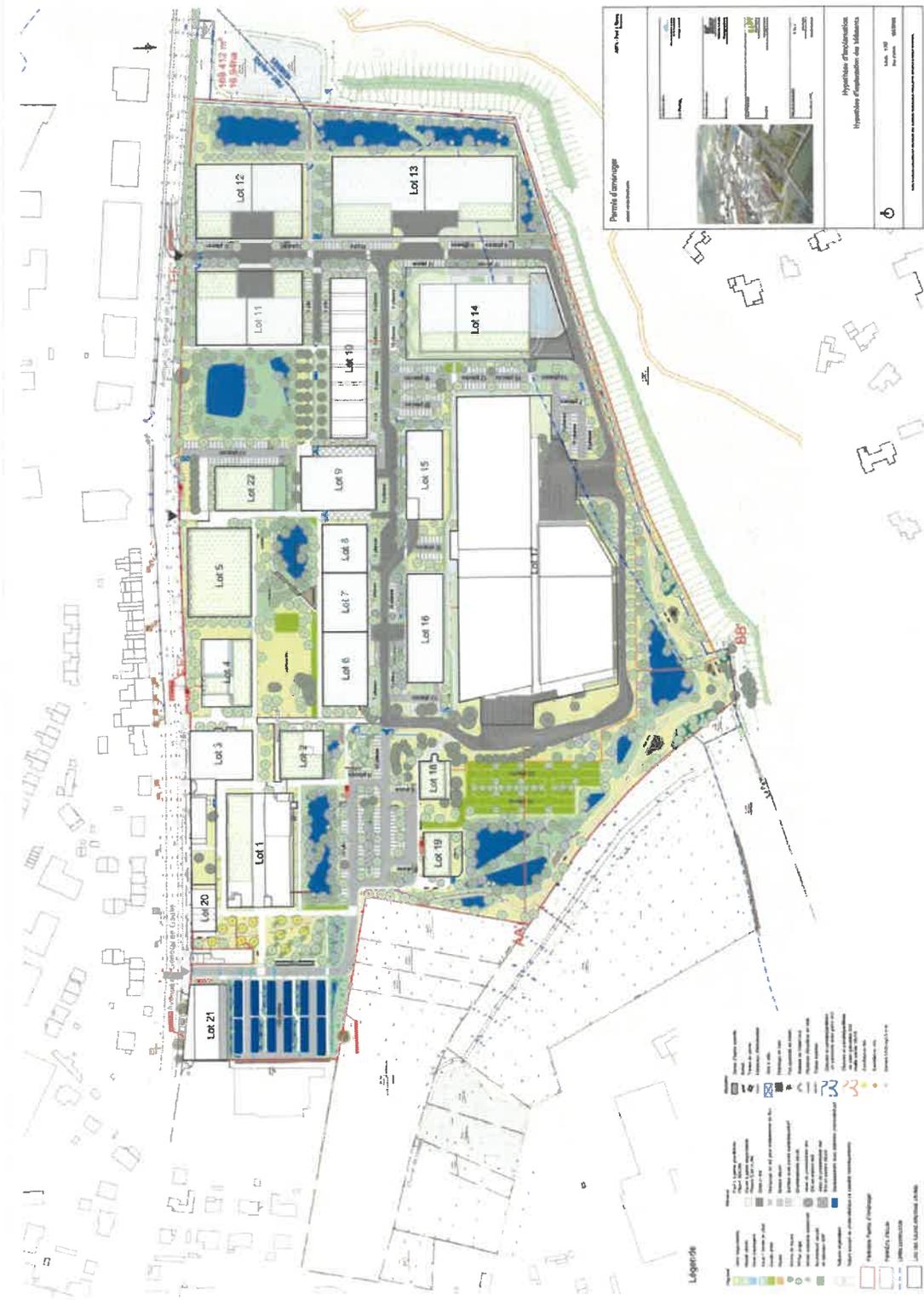
REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA A PONT-A-MARCQ / MERIGNIES
Aménagement des espaces extérieurs du site
Traité de concession entre Pévèle Carembault et la SPL Hauts-de-France Aménagement
ANNEXE 1 – PLAN DE LOCALISATION



Le site de l'ancienne usine AGFA se situe à cheval sur les communes de Pont-à-Marcq et Mérygnies sur une emprise de 17HA.

Le site est adressé sur l'avenue du Général de Gaulle à Pont-à-Marcq.

ANNEXE 2 – PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES EQUIPEMENTS ET CONSTRUCTIONS



Plan masse du permis d'aménager déposé en mars 2025, dans le cadre de l'étude de maîtrise d'œuvre urbaine paysagère et d'infrastructure (SAISON MENU – STRATE – SLAP)

Le projet consiste à transformer cet ancien site industriel mono-activité en nouveau quartier d'activité à haute valeur environnementale qui s'adresse à la fois à :

- Une cible professionnelle (implantation d'activités de production le long de l'axe appelé « boucle logistique)
- Une cible grand public (activités de loisirs, de restauration, de sport, de culture, nature...)

L'aménagement du site permettra de déployer 74 000 m² de surface plancher et créer entre 700 et 800 emplois.

Envoyé en préfecture le 18/07/2025

Reçu en préfecture le 18/07/2025

Publié le

ID : 059-200041960-20250707-CC2025149-DE



ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

PROGRAMME DETAILLE DES TRAVAUX

Table des matières

PROGRAMME DETAILLE DES TRAVAUX	1
I. LA NATURE DES TRAVAUX	1
II. LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS	2
1. LA PROMENADE SPORTIVE.....	2
2. LES PARKING PLANTES	6
3. LES ZONES EXISTANTES CONSERVEES ET MAGNIFIEES	7
4. LE CHEMIN DE L'EAU	8
5. L'ESPACE CENTRAL DU CŒUR ACTIF	8
6. LA BOUCLE LOGISTIQUE et PARKINGS VEGETALISES	11
7. L'ESPACE SERVICE.....	12
8. LA LIAISON PIETONNE	12
III. TRAVAUX DE VOIRIES ET D'ASSAINISSEMENT.....	13
1. Matérialité et revêtement.....	13
2. Réseaux divers.....	14
3. Assainissement / eaux usées.....	17
4. Une gestion intégrée des eaux pluviales.....	17
5. Equipements divers	19

I. LA NATURE DES TRAVAUX

Dans le cadre de l'aménagement des espaces extérieurs, les travaux consistent à réaliser :

- Les travaux préparatoires, purges et terrassements
- Des voiries, espaces piétonniers, cheminements et des poches de stationnement
- Les ouvrages d'assainissement des eaux usées, des eaux pluviales et la pose des autres réseaux (électricité, gaz, eau potable, réseau de chaleur urbain, etc..)
- Réalisation des aménagements paysagers et pose d'équipements divers (mobilier, borne apport volontaire, signalétique, borne IRVE, abris vélo, etc...)

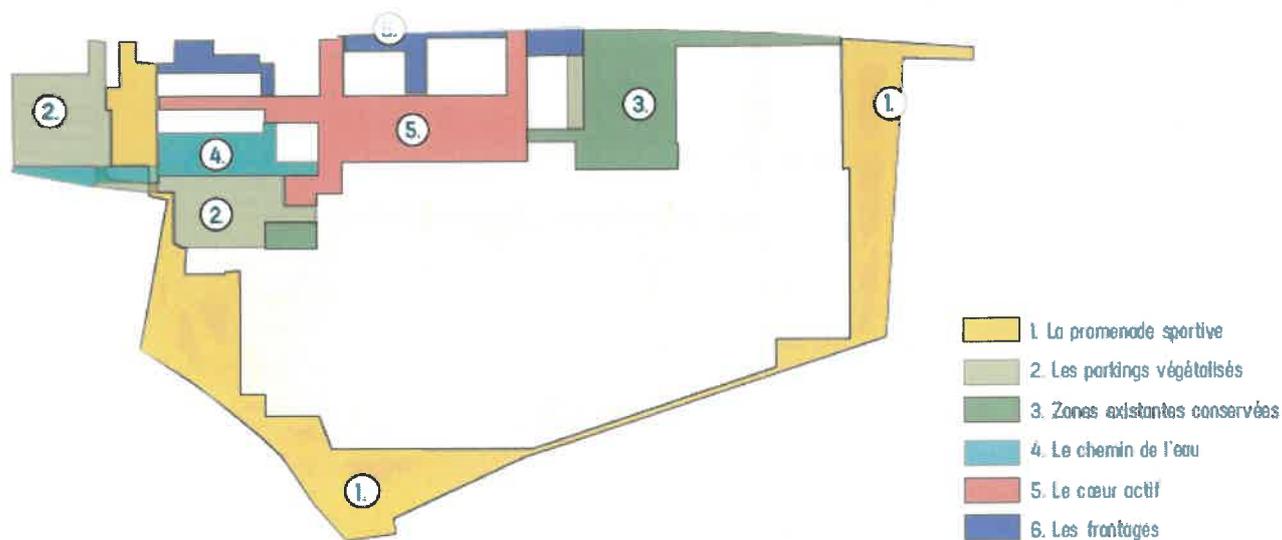
La totalité des travaux représente un investissement de 16,5 M€, dont 3,7 M€ pour les aménagements paysagers. Les **interventions sont décrites ci-après** :

1. Les aménagements paysagers
2. Les travaux de voiries et assainissement
3. Les équipements divers

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

I. LES AMENAGEMENTS PAYSAGERS

PLANS DES ENTITES PAYSAGERES DU COEUR ACTIF ET DE LA FRANGE PAYSAGERE



1. LA PROMENADE SPORTIVE



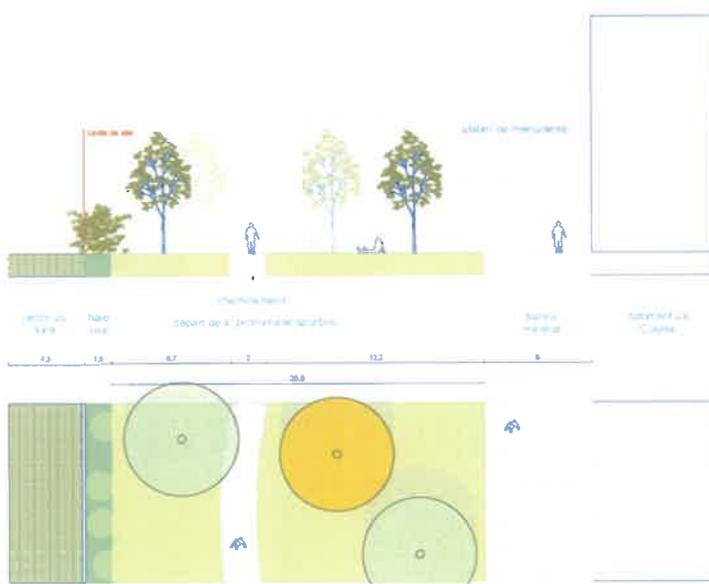
La promenade sportive est une entité paysagère majeure du site, elle permet d'enrober le site dans une frange paysagère amplifiée qui sera en même temps une desserte de mobilité douce tout en périphérie du site. La promenade sportive va créer la liaison entre les différents axes autour du site.

La promenade sportive va donc créer un parcours sportif avec agrès qui marquera la limite du site par des zones de végétation de plus en plus riche et haute.

La promenade sportive est marquée tout en son long par différentes entités paysagères et fonctions pour une diversité remarquable :

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

- **N°1 : Entrée ouest**



Cet espace, de pelouse ou prairie sera planté **d'arbres de haute tige**.

Accueillant du **mobilier propre à la promenade sportive**, cet espace de qualité sera une des vitrines du site Agfa sur l'avenue.

Ce **parvis minéral** pourra faire office de jardin d'attente pour le cabinet de kinésithérapie adjacent.

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

• N°2/4/6 : Bassin de récupération des eaux pluviales

Les différents bassins de récupération des eaux pluviales disséminés sur le site AGFA permettront de **ne pas rejeter ces eaux dans les réseaux enterrés**, tout en **créant des milieux écologiques particuliers et en contribuant à favoriser la biodiversité**.

Le bassin le plus à l'Est du site sera mis en œuvre comme un **bassin expérimental**, avec les terres issues du site, afin d'observer l'évolution de la biomasse des terres agricoles et du niveau de fertilité de ces terres.



⇒ Les agrès présents sur la promenade sportive

Les agrès présents seront d'une **matérialité simple et naturelle (bois, métal...)** et proposerons différents usages possibles : les éléments pourront à la fois servir de jeux pour enfants et de parcours sportif par exemple, ainsi, ils serviront à différents publics.

Ils seront localisés le long du cheminement dans un revêtement absorbant les chocs faits en copeaux BRF

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A EN CHARGE DU CONCESSIONNAIRE



Barres de jeux ou de traction



Cabane en bois pause, jeux ou parcours de grimpe

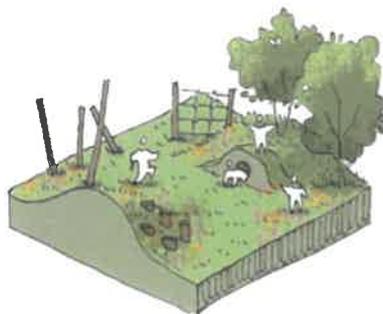


Empilement orchestré «Mikado» de rondins de bois jeux, étirements, grimpe

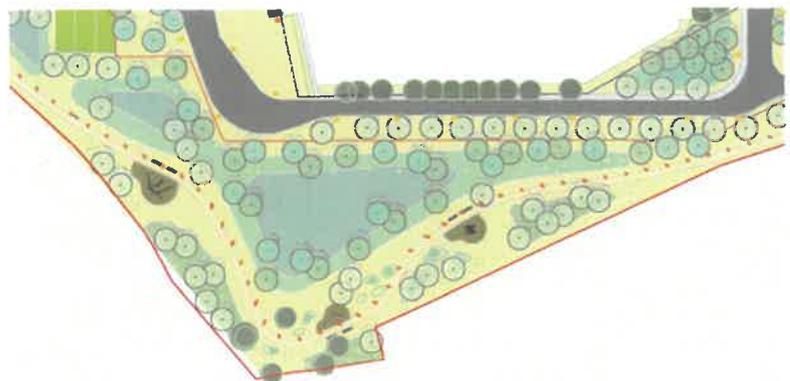
• N°3/5 : La zone active

La zone active est un **espace de prairie ouvert, parsemé de bosquets de végétation plus dense.**

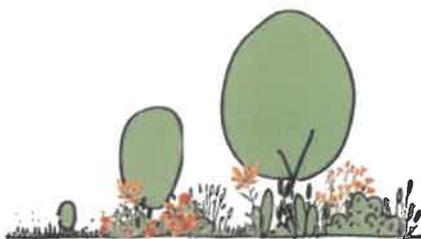
Des buttes plantées viennent créer un espace particulier dans lequel des éléments en bois prennent place. Assise, sport, jeu, chacun est libre de les utiliser comme bon lui semble car ils ne restreignent pas l'usage. **Les prairies de fauches permettront un développement de la biodiversité.**



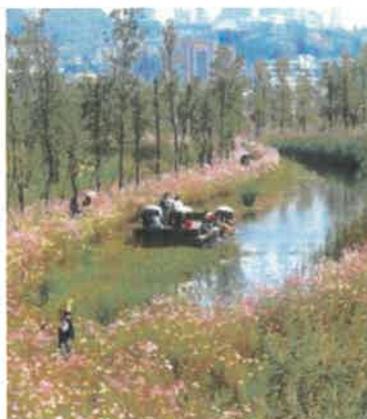
LA ZONE ACTIVE



ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE



Marquer la limite du site par des zones de végétation de plus en plus riches et hautes



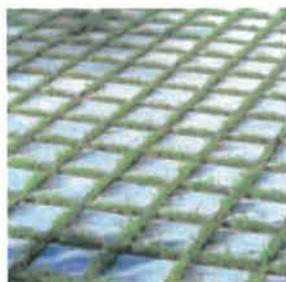
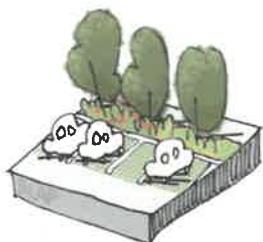
Des buttes pour grimper, jouer et se dépenser



Des espaces de détente dans les zones de prairie

2. LES PARKING PLANTES

Les stationnements se veulent mutualisés, semi-perméables et renvoient les eaux pluviales dans des noues végétalisées (voir page sur le chemin de l'eau)



Pavés végétalisés



Pavés à joints graviers



Une intégration paysagère qui donne une vraie qualité à ses espaces techniques

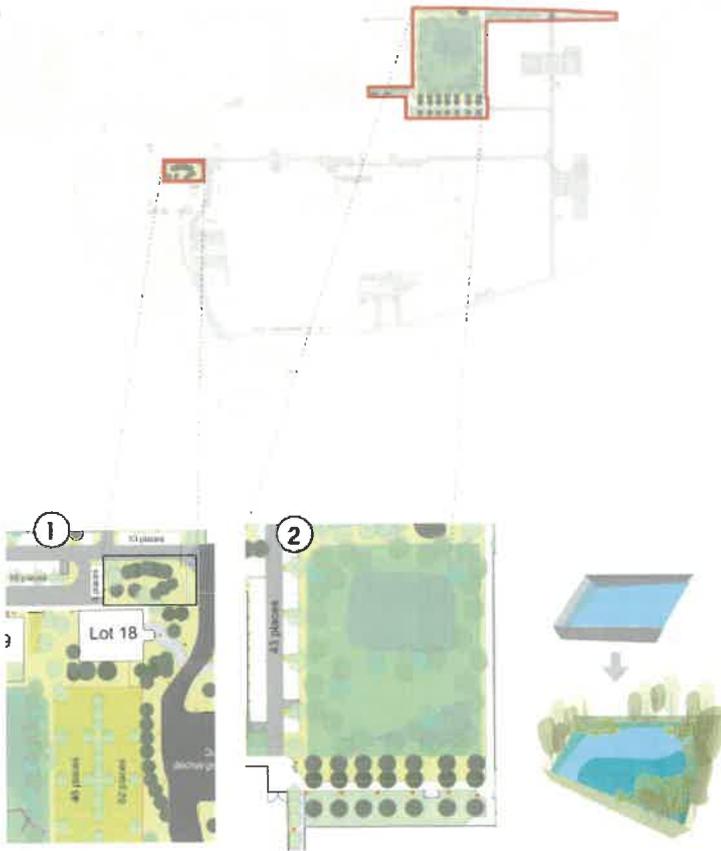
ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

3. LES ZONES EXISTANTES CONSERVEES ET MAGNIFIEES

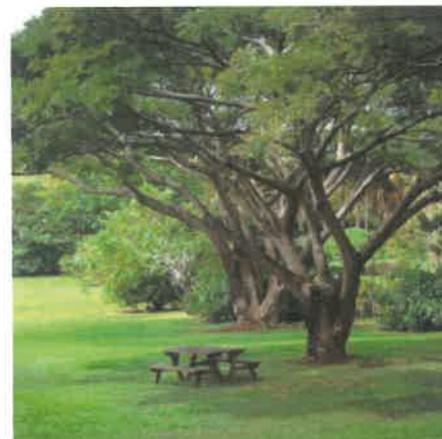
Il s'agit de **zones déjà présentes sur le site** (bosquet ainsi que bassins et ses plantations) et qui ont une **végétalisation importante et qualitative qu'il convient de conserver et magnifier**. L'expertise écologique a également repéré ces espaces comme étant une réserve de biodiversité à protéger.

Cela va permettre une **forte présence végétale dès l'aménagement du site** et donnera une vraie **qualité d'usage aux espaces**.

Outre les arbres existants, que l'on trouve clairsemés sur le site, on remarque également la présence d'un bassin de récupération des eaux pluviales. Il s'agit ici d'un ouvrage technique avec géomembrane imperméable. Le projet prévoit de **renaturer ce bassin en augmentant sa surface afin de participer à l'augmentation de la biodiversité globale** du site.

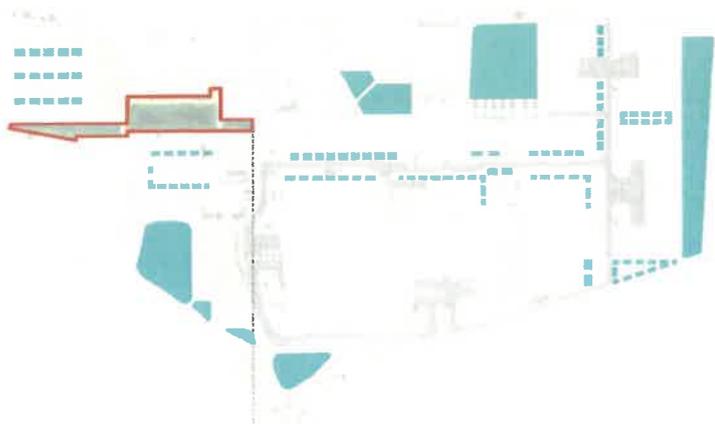


Créer des îlots de végétation denses au sein du projet

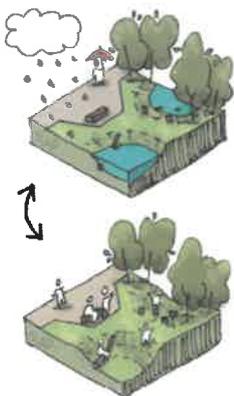


Des espaces de pause et de calme au sein des arbres existants

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE



Dans certaines des grandes noues de récupération des eaux pluviales, du mobilier sera installé (pas japonais, placettes minérales etc, afin de maintenir et inciter les usages lors de la période sèche



4. LE CHEMIN DE L'EAU

Le chemin de l'eau sera le plus visible par le public dans la partie Ouest du site mais sera **aménagé en continuité avec toutes les zones de gestion des eaux pluviales du site**, notamment les bassins aménagés et les noues dans les zones de stationnement.

Le but étant de **maximiser la désimperméabilisation du site et d'éviter l'effet îlot de chaleur tout en favorisant la biodiversité**.

Dans certaines des **grandes noues de récupération des eaux pluviales**, du mobilier sera installé (pas japonais, placettes minérales). Pour inciter à la détente les usagers en période sèche.

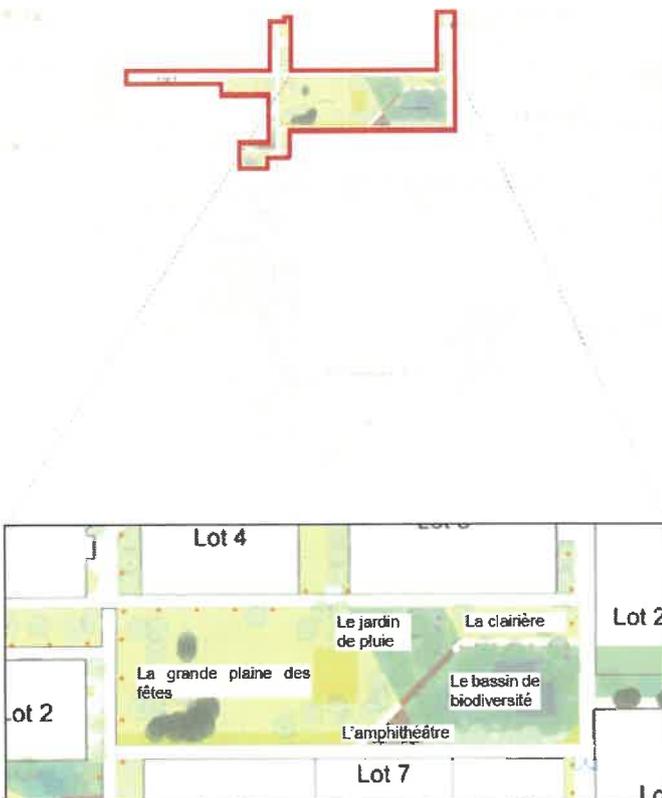
5. L'ESPACE CENTRAL DU CŒUR ACTIF

Le cœur actif est **l'espace central du projet**. Outre ses **fonctions de biodiversité et de continuité végétale** permises par la mise en place d'un grand bassin de récupération des eaux pluviales et du jardin de pluie qui l'amplifie, ce sont **ses espaces d'usages qui feront de cet espace le véritable cœur du projet**.

Différents sous-espaces s'organisent autour de la grande plaine et la noue, en lien avec les programmes qui viendront prendre place autour.

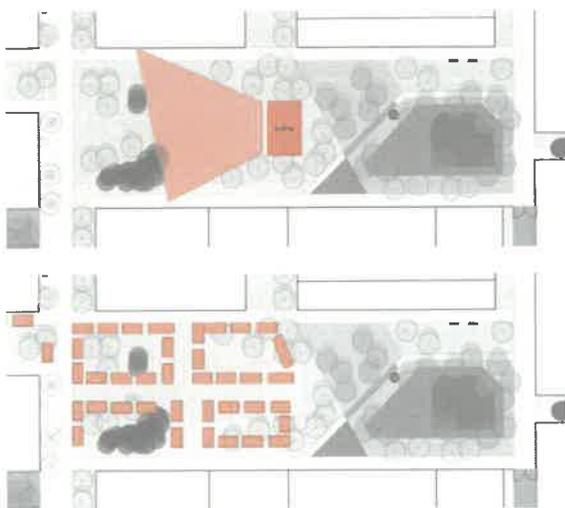
>> Un lieu central, festif, ouvert à tous

Un espace appropriable et modulable pour l'organisation de divers événements et pouvant accueillir jusqu'à 3000 personnes !





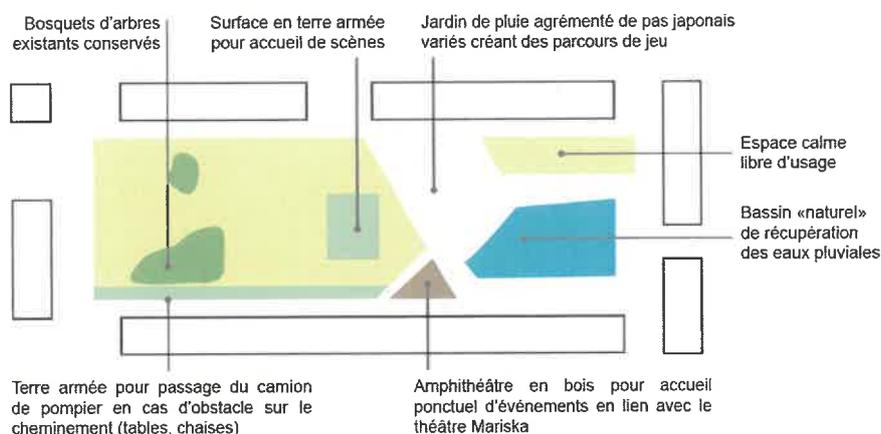
ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE



Les **arbres** sont disposés de manière à ne pas empêcher l'organisation de différents types d'événements, comme l'installation d'une grande scène pour un concert, un cinéma en plein air, ou encore une foire aux commerçants, qui viendrait avec leurs étals.

>> Un véritable jardin de biodiversité dans lequel des usages pourront prendre place

Des aménagements dédiés à la gestion des eaux et propices au développement de la biodiversité



ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Le site AGFA est situé en **accroche sur l'avenue du Général de Gaulle**, qui va du centre de Pont-à-Marcq dans la direction d'Orchies. Les zones des frontages identifiées, sont les espaces interstitiels entre l'Avenue et les bâtiments du site. Une attention particulière devra leur être portée car ce sont ces zones-là que les passants verront. Ainsi ils doivent être **démonstrateurs des concepts mis en place sur le site : des usages variés, une végétalisation forte et qualitative, un site en activité où il fait bon travailler.**



Des espaces d'accueil végétalisés et qualitatifs

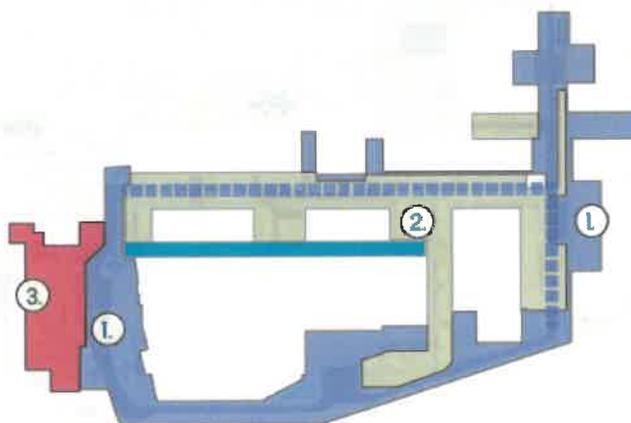


Un frontage sur la rue

Ainsi, ces frontages seront fortement végétalisés, ce qui dirigera les flux de personnes vers les larges cheminements traversants qui amèneront vers le cœur actif.

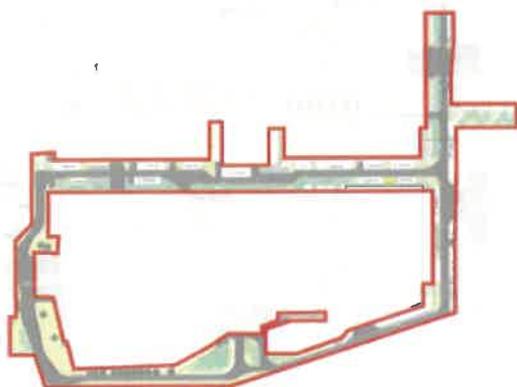
ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

PLANS DES ENTITES PAYSAGERES DE LA PARTIE PRODUCTION



- 1. La boucle logistique
- 2. Les parkings végétalisés
- 3. L'espace service
- 4. La liaison piétonne

6. LA BOUCLE LOGISTIQUE et PARKINGS VEGETALISES



La **boucle logistique** est la zone « technique » du projet. Elle est accessible aux différentes activités qui la bordent. Elle est en sens unique dans le sens anti-horaire, avec une entrée depuis l'avenue du général de Gaulle en double-sens.

On y trouve des zones de stationnement, des quais de déchargement et des cours de livraisons, le tout très végétalisé. Des continuités de cheminements séparés des routes permettent les déplacements piétons en toute sécurité.

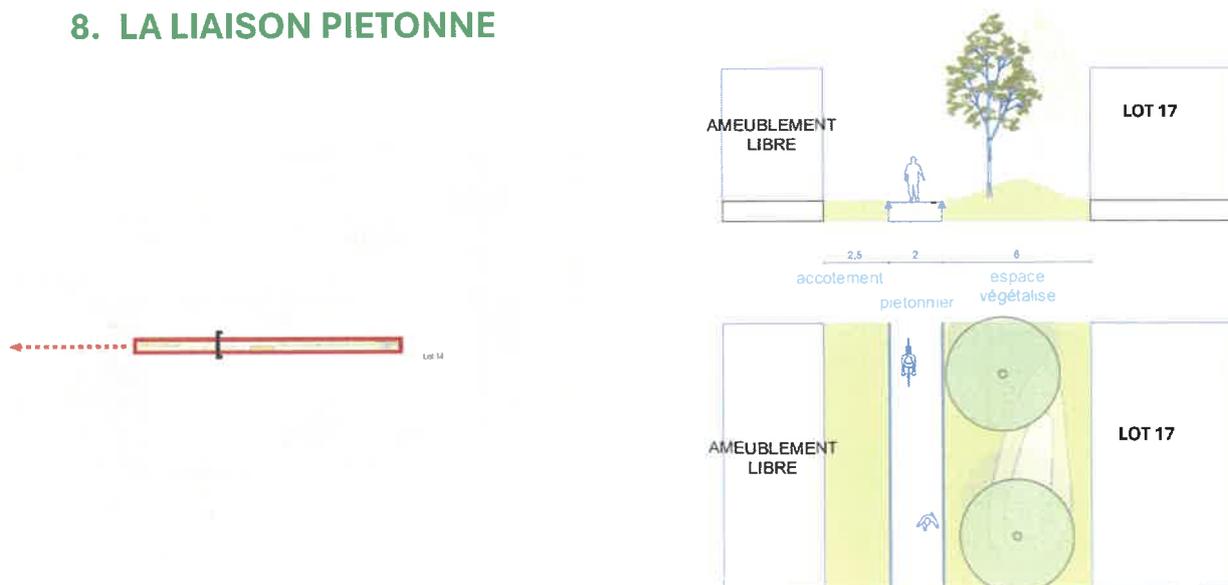
ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

7. L'ESPACE SERVICE



Cet espace est constitué, en grande partie, par un **parking paysager provisoire** qui sera ouvert - lors d'événements festifs - pour répondre aux besoins supplémentaires de stationnement. Le reste du temps, il restera inutilisé, **permettant à la végétation de s'y développer et favorisant ainsi la biodiversité.**

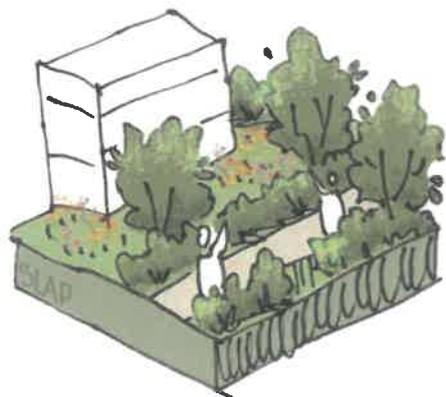
8. LA LIAISON PIETONNE



Créant le lien entre les espaces accessibles au public et l'intérieur de la zone fermée, la **liaison piétonne permet de desservir les bâtiments au Sud de la boucle logistique, une fois les usagers garés le long de la voirie principale.** Cet espace très contraint sera végétalisé d'essences pouvant s'épanouir dans un milieu très ombragé, ce qui donnera une identité et une ambiance particulière à ce lieu.

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

LA LIAISON PIÉTONNE



Un cheminement en pieds de bâtiment

III. TRAVAUX DE VOIRIES ET D'ASSAINISSEMENT

1. Matérialité et revêtement

Sur l'ensemble du site, nous viserons à créer autant que possible des espaces perméables, ainsi, la plupart des revêtements et des places de stationnement seront semi-perméables. Les enrobés des voiries, eux, ne le seront pas, afin de les rendre le plus pérenne possible.



Chemineurs et piétons :
pavés drainant

↳ chemineurs piétons
sur le cœur actif et la boucle
logistique
↳ trottoirs



voie circulée « publique » :
enrobé clouté

↳ voirie des différents
stationnements et entrées
ouvertes à tous



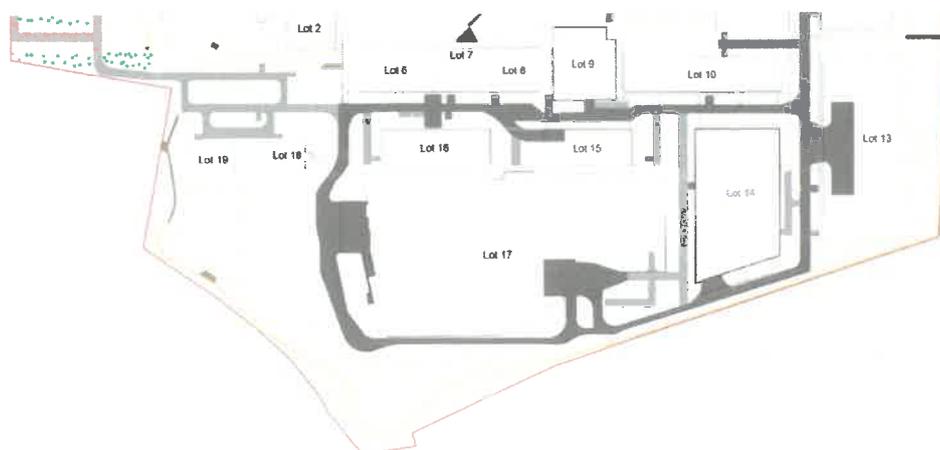
voie circulée boucle logis-
tique : enrobé

↳ boucle logistique



stationnements : pavés joints
engazonnés

↳ boucle logistique

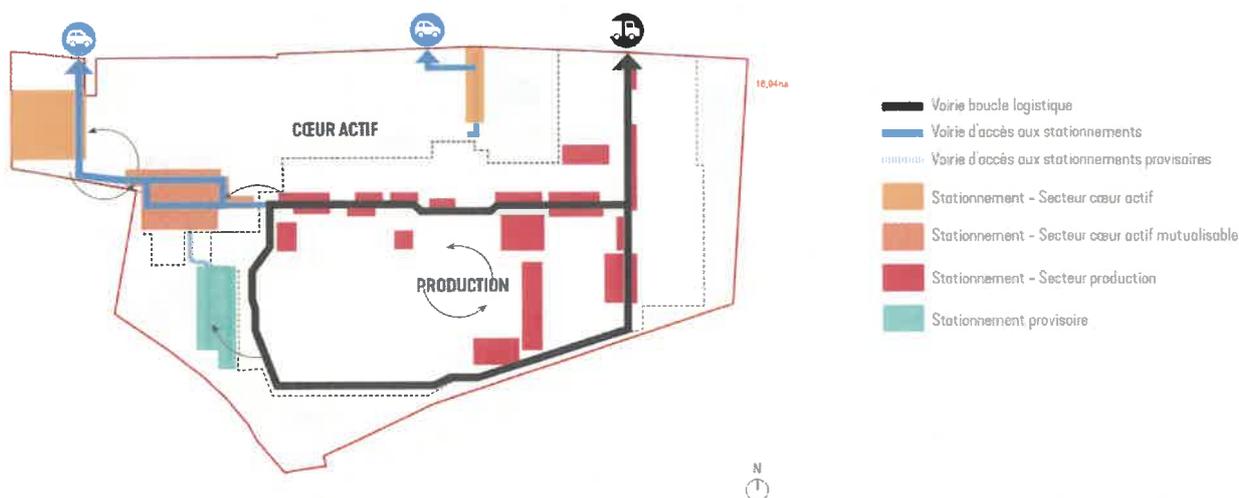


ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Les **poches de stationnements** se situent dans les espaces accessibles au public et d'autres autour de la boucle logistique, avec une vocation de desserte quotidienne, de déchargement de matériaux ou à usage d'activité économique.

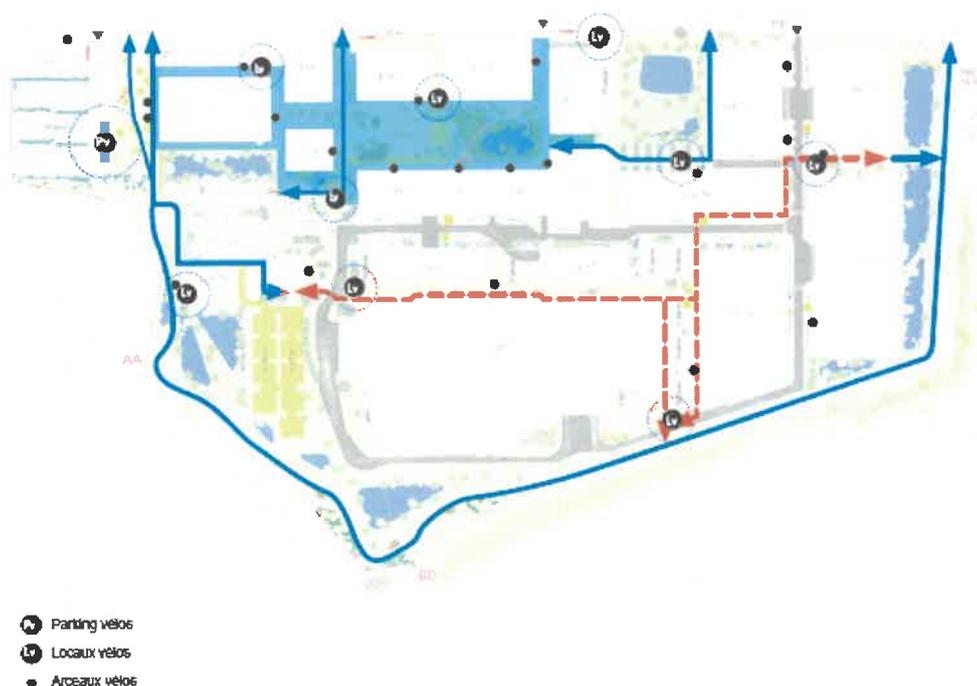
- Stationnements VL : 580 places
- Stationnements camionnettes : 67 places
- Place PMR : 15 places

>> Total de 662 places de stationnement



Une place importante est également faite pour encourager la mobilité douce à travers l'aménagement stationnements vélos et des continuités piétonnes seront également aménagés sur l'ensemble du site.

2. Réseaux divers



ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE



Tous les réseaux divers seront posés en tranchée commune ouverte par l'aménageur à l'intérieur de l'opération et se raccorderont à ceux existants à proximité de l'opération.

Eau potable et défense incendie :

Les travaux seront conformes aux prescriptions du gestionnaire et du S.D.I.S du Nord en ce qui concerne l'adduction d'eau potable et la défense incendie. L'opération se raccorde en eau potable sur les conduites existantes situées Avenue du Général de Gaulle.

A proximité de l'opération, se situent 3 points incendie existants. Les localisations de ces différents points sont reprises sur le plan ci-dessous.



Débit relevé sur les poteaux existants avenue du général de Gaulle : 170 m³/h

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Il est prévu en complément des PI existants rue du Général de Gaulle, l'implantation de plusieurs hydrants dans l'opération (CF PA8-e plan des réseaux existants) pour couvrir les besoins incendie de l'opération. Le réseau respectera la réglementation SDIS 59.

Les besoins complémentaires dus au process ou à l'activité du macrolot incombera à l'acquéreur qui complètera le besoin en DECI sur sa parcelle suivant la réglementation en vigueur

Electricité :

L'alimentation électrique de la zone se fera à partir des réseaux existants en périphérie de l'opération.

ENEDIS réalise les travaux en domaine public ainsi que l'architecture Haute Tension dans l'opération dans la tranchée ouverte par l'aménageur.

L'aménageur réalise le réseau BT et réalise les branchements jusqu'aux différents lots.

Plusieurs postes « transformateur » sont prévus dans le cadre des aménagements pour répondre à la demande des cellules et de l'alimentation des bornes IRVE.

Gaz :

Le gaz sera posé en tranchée ouverte par le concessionnaire.

Vidéosurveillance :

L'aménageur réalise le réseau de surveillance à l'intérieur de l'opération

Le raccordement de la vidéosurveillance sera réalisé sur une armoire de commande implantée dans l'opération

Fibre optique :

L'aménageur prend à sa charge le génie civil des réseaux de desserte téléphonique et fibre optique en accord avec les services compétents des opérateurs.

Les travaux comprendront la fourniture et la pose de gaines PVC de couleur gris pour le téléphone et de couleur blanc pour la fibre optique, de chambres de tirages normalisées ainsi que leur protection et la pose des chambres de tirage normalisées de type L3T. Des chambres de type L1T ou L2T seront implantées en limite de macrolot.

Le raccordement de ces réseaux est prévu sur les réseaux de la rue du général de Gaulle.

IRVE

L'aménageur réalise le réseau d'IRVE à l'intérieur de l'opération

100% des places sont prééquipées, 5% sont équipées.

Le raccordement de l'IRVE sera réalisé sur une armoire de commande implantée dans l'opération.

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

3. Assainissement / eaux usées

Les eaux usées issues des lots seront reprises gravitairement par un réseau principal en PVC Ø200 et acheminées vers une station de relèvement. Les eaux seront ainsi acheminées vers le regard existant à proximité du siège, donnant sur l'avenue du Général de Gaulle.

Les eaux usées issues du lot « commerce » se rejettent directement vers le collecteur existant de la rue du Général de Gaulle. Une traversée de la voirie de la RD sera nécessaire.

Une inspection vidéo des réseaux EU, des contrôles de compacité et des essais d'étanchéité sur les canalisations seront réalisés.

Voir plan de principe de gestion ci-dessous :

Rejet direct de la cellule commerciale
rue du général de gaulle.

Rejet dans le regard
Existant Nord-est avenue du Général de Gaulle

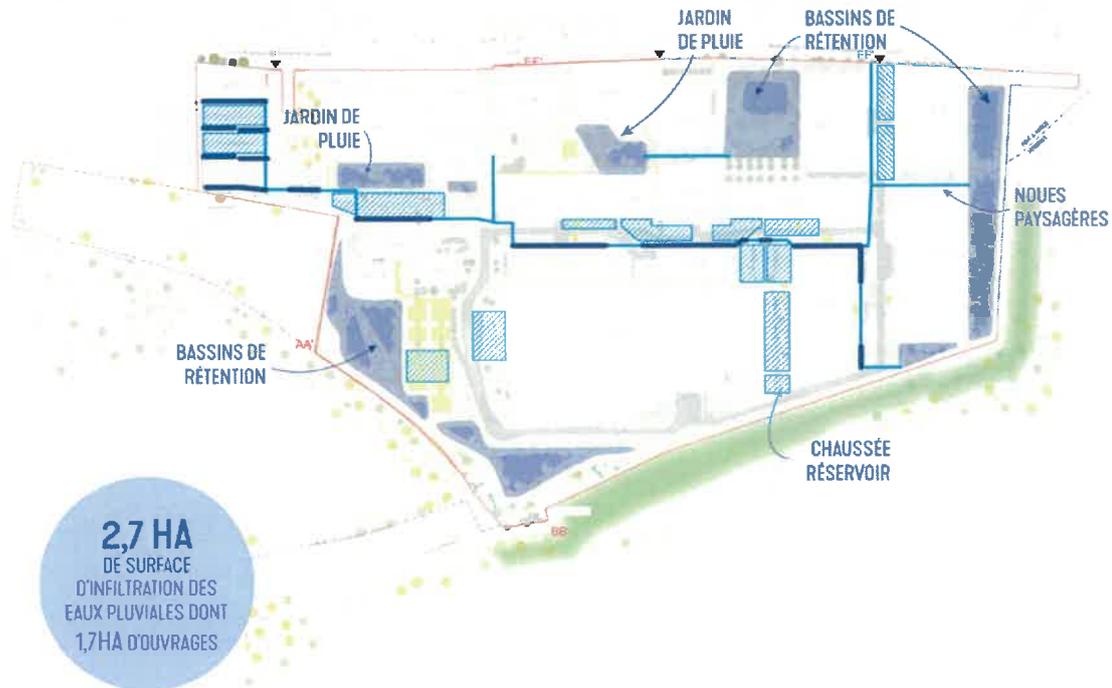


Figure 59 : Principe de gestion des EU

4. Une gestion intégrée des eaux pluviales

Au cœur de ce projet, une attention particulière est portée à la gestion durable des ressources en eau. Le projet prévoit l'aménagement de 2,7 ha d'ouvrages dédiés à l'infiltration des eaux pluviales, dont 1,7 ha d'ouvrages de gestion alternative tels que des noues paysagères, des bassins à ciel ouvert et un jardin de pluie. Ces ouvrages permettront d'infiltrer les eaux pluviales au plus près du point de chute. Le reste des eaux est géré par des structures drainantes intégrées aux couches de forme des voiries, en réutilisant des matériaux issus de la déconstruction du site.

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE



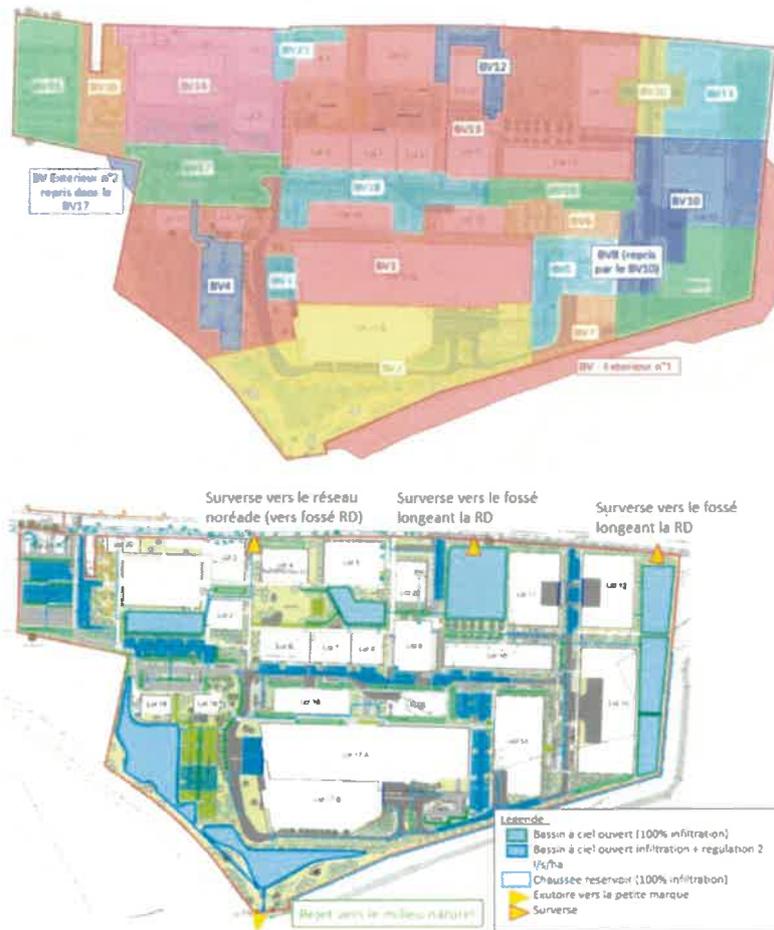
La gestion des EP est également réfléchié dans une approche sécuritaire des biens et des personnes puisque **les ouvrages permettent de gérer un événement centennal**. Les ouvrages dont les temps de vidange sont jugés trop importants (supérieur à 120 He), seront équipés de surverses. Ces surverses se raccorderont soit au niveau du regard existant se situant à proximité du siège, soit au niveau des fossés longeant la RD.

Le coefficient d'infiltration pris pour le dimensionnement est le plus défavorable de l'étude de sol ($k=8,85 \cdot 10^{-7} \text{m/s}$).

Les eaux provenant des lots sont gérées au niveau de l'espace public.

La gestion intégrée des eaux pluviales fait l'objet d'un Dossier Loi sur l'eau (régime déclaratif dans la mesure où l'emprise des bassins interceptés est en dessous de 20 HA).

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE



Le projet se découpe en 21 bassins versants et 2 bassins versants extérieurs interceptés. (Cf synoptique des bassins versants ci-dessous) :

Principe de gestion :

- Les BV3 à 21 ainsi que les BV extérieurs sont dimensionnés 100% à l'infiltration ;
- En vue de l'émergence de la nappe, les ouvrages des BV1 et BV2 sont dimensionnés à l'infiltration + régulation (au ratio de 2l/s/Ha). Le rejet de ses eaux se fait vers le milieu naturel au niveau du cours d'eau de la Mousserie situé au sud de l'opération ;
- Dans le cadre d'une gestion sécuritaire des EP, les bassins à ciel ouvert dont les temps de vidange excèdent les 120 He, prévoient des surverses. Ainsi, le projet est concerné par 3 surverses :
 - o La surverse du BV14 se raccorde sur le regard existant Noréade. Le collecteur pente vers le fossé de la RD ;
 - o La surverse du BV13 se rejette dans le fossé de la RD ;
 - o La surverse du BV11 se rejette dans le fossé de la RD

5. Equipements divers

➤ Mobilier (assises, signalétique, etc...)

Le projet s'inscrit dans une démarche vertueuse de réemploi des ressources existantes sur site.

Dans le cadre des travaux de déconstruction, un diagnostic Produits-Équipements-Matériaux-Déchets (PEMD) a été mené, permettant d'identifier de nombreux éléments à conserver en vue de leur réemploi ou de leur valorisation (upcycling) dans les futurs aménagements des espaces extérieurs.

Le gisement disponible sur site ne permet de répondre qu'en partie aux besoins (mobilier, assises, signalétique, etc.). Dans le cadre de la phase PRO, une démarche de prospection sera donc menée afin d'explorer les possibilités d'un approvisionnement circulaire auprès de plateformes locales, elles-mêmes alimentées par des gisements issus de projets environnants

REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA A PONT-A-MARCQ / ME

Aménagement des espaces extérieurs du site

Traité de concession entre Pévèle Carembault et la SPL Hauts-de-France Aménagement

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Ressource du site

Inspiration de mobilier



Gaine Galvanisée



Borne d'information



Chasse roue

Protection garde-corps



Pied de banc



Gaine Galvanisée



banc

Enfin, certains mobiliers, plus techniques et nécessaires au fonctionnement du site (luminaires, ...) doivent répondre à des normes et proposer des garanties, ainsi, ces éléments devront venir directement de fournisseurs plus standards. Ces éléments seront également entretenus par les gestionnaires du site.

A travers l'ensemble du site, des milieux écologiques riches et variés seront mis en place afin de favoriser des refuges de biodiversité. On les retrouvera à la fois dans les différentes palettes végétales mises en place mais aussi sur des installations spécifiques.

Des panneaux pédagogiques sont également à prévoir afin d'expliquer au public l'importance et la fragilité de ces espaces, afin de les protéger.

>> Focus sur les charpentes métalliques :

Le réemploi d'éléments structuraux en acier constitue une approche innovante et vertueuse. Les recommandations professionnelles publiées en juin 2024, nous permettent de disposer d'un

REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA A PONT-A-MARCQ / ME

Aménagement des espaces extérieurs du site

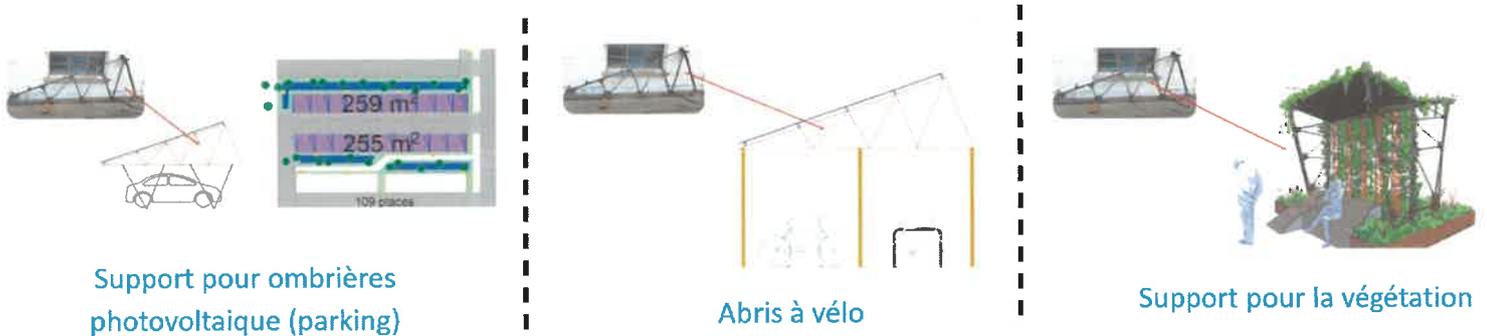
Traité de concession entre Pévèle Carembault et la SPL Hauts-de-France Aménagement

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

cadre pour faciliter la démarche et l'expérimenter sur le projet AGFA. Adopter cette pratique, c'est jouer un rôle démonstrateur auprès du secteur. A travers cette démarche, l'objectif de la CCPC est double :

- **Sur le volet patrimonial** : Réemployer les fermes métalliques permet de préserver **une partie visible du passé historique du site AGFA**, offrant une continuité entre son héritage et les nouveaux usages que nous souhaitons en faire.
- **Sur le plan environnemental** : Dans une démarche d'économie circulaire, réemployer les fermes métalliques permet de **diminuer l'empreinte carbone du projet en évitant la production de nouveaux éléments et le transport de nouveaux matériaux**. En nous basant sur la base de données INIES¹, nous estimons que le **réemploi des 54 fermes métalliques permettrait d'économiser environ 9 Tonnes de CO2** soit environ l'impact carbone annuel d'un français.

Les besoins et les possibilités de réemploi (en fonction des résultats des essais de chargement et bureau de contrôle) sont multiples. Voici les usages principaux que nous souhaitons développer sur notre projet :



➤ Gestion des ordures ménagères

Les activités prévues sur le site AGFA généreront divers types de déchets, dont la gestion est essentielle pour garantir le bon fonctionnement du site et préserver la qualité d'usage pour les usagers.

¹ Cornière façonnée en acier utilisée comme élément d'ossature (contreventement, poutre treillis, poteau treillis, etc.) / Déclaration collective / Base de données INIES

REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA A PONT-A-MARCQ / ME
 Aménagement des espaces extérieurs du site
 Traité de concession entre Pévèle Carembault et la SPL Hauts-de-France Aménagement

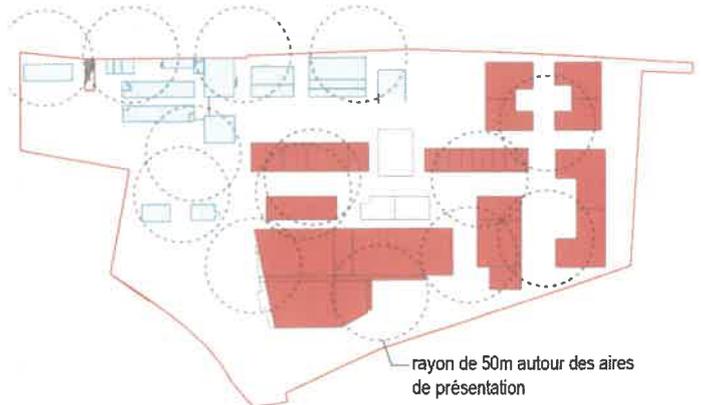
ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

Parmi ces différents types de déchets :

Ordures Ménagères (OM) :

Les OM seront gérées par **aires de présentation au sein de la zone logistique**. Ces dernières seront aménagées dans la largeur des stationnements de la boucle logistique.

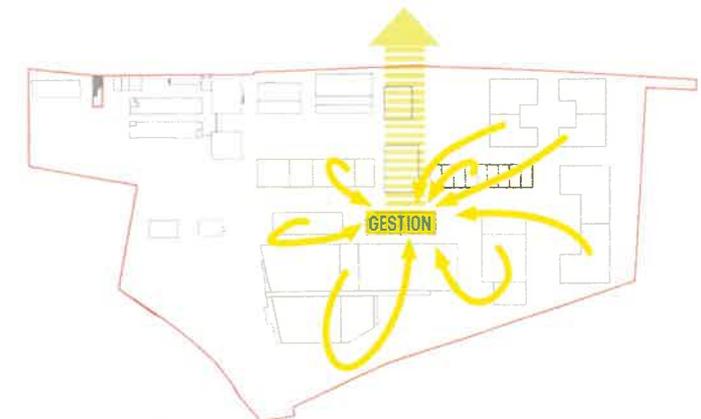
Pour le cœur actif, pour une meilleure insertion paysagère, des **bornes d'apport volontaire** seront positionnées sur l'avenue du Général de Gaulle ou le long des trottoirs.



Déchets recyclables :

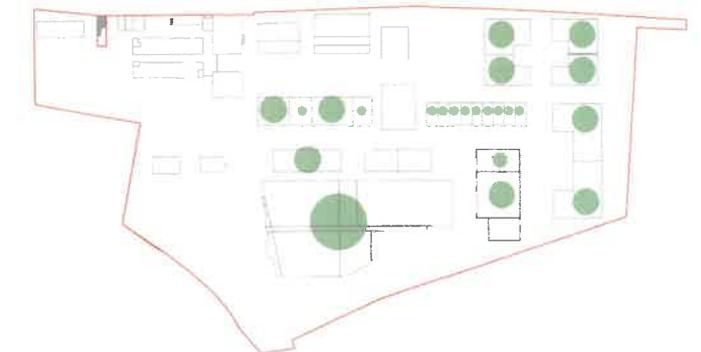
Le bâtiment nommé « gestion », servira en partie à **récupérer les matériaux de la production qui sont valorisables (cartons, palettes, verre...)** afin de centraliser les exports et mettre en place une boucle vertueuse.

Ce bâtiment possède un quai de chargement dédié, hors du passage de la boucle logistique, en cas d'arrêt fréquent ou prolongé.



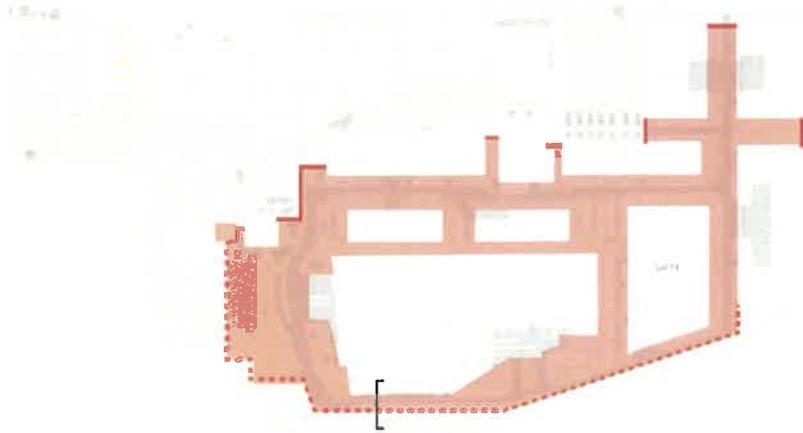
Déchets spécifiques :

Les **déchets spécifiques** (métaux, électroniques, déchets liés à l'activité économique des entreprises) seront à gérer par chaque preneur et à exporter hors du site individuellement.



ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

➤ Clôtures



Les clôtures vont permettre de sécuriser la partie logistique du site AGFA.

D'une manière générale, elles seront implantées dans l'alignement des différentes façades de bâtiments, afin de minimiser leur impact visuel.



Une zone sera en treillis soudé car peu visible depuis l'extérieur, il s'agit de la partie Sud des clôtures, entre la boucle logistique et la promenade sportive, qui sera fortement végétalisée et **permettra le passage de la petite faune.**

Des portillons permettent les passages sur les circulations piétonnes et des portails coulissants permettront les allées et venues des véhicules.

➤ Eclairage

Les modèles choisis (au stade études de projet – PRO) seront sobres avec une **répartition lumineuse asymétrique qui permettra de n'éclairer que les endroits souhaités (cheminements, placettes...)** et de **conserver une trame noire bénéfique à la biodiversité.** Dans la mesure du possible les espaces éclairés devront l'être depuis les façades des bâtiments. Seront mises en place le cas échéant :

- des bornes lumineuses

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE

- des mats piétons (3-4m de hauteur)
- des mats routiers sur les voiries principales

Le système d'éclairage doit servir aux usages et à la sécurité du public, mais doit également être bénéfique à la biodiversité. Ainsi, une attention particulière sera portée à **l'intensité de la luminosité, la chaleur de la lumière et son temps de mise en marche.** Un système d'allumage à détecteur de présence peut être une bonne solution.



REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA A PONT-A-MARCQ / ME
 Aménagement des espaces extérieurs du site
 Traité de concession entre Pévèle Carembault et la SPL Hauts-de-France Aménagement

ANNEXE 4 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCEDANT

Le réseau de chaleur :

Compte-tenu des exigences d'exemplarité environnementale du projet, le volet énergétique du site est un enjeu fort. L'ampleur du site, le nombre de bâtiments à terme et les activités de production pressenties permettent d'envisager la mutualisation de la production de chauffage au moyen d'un réseau de chaleur dédié à l'ensemble du site, avec un mix énergétique basé principalement sur des énergies renouvelables.

Ce choix permet de :

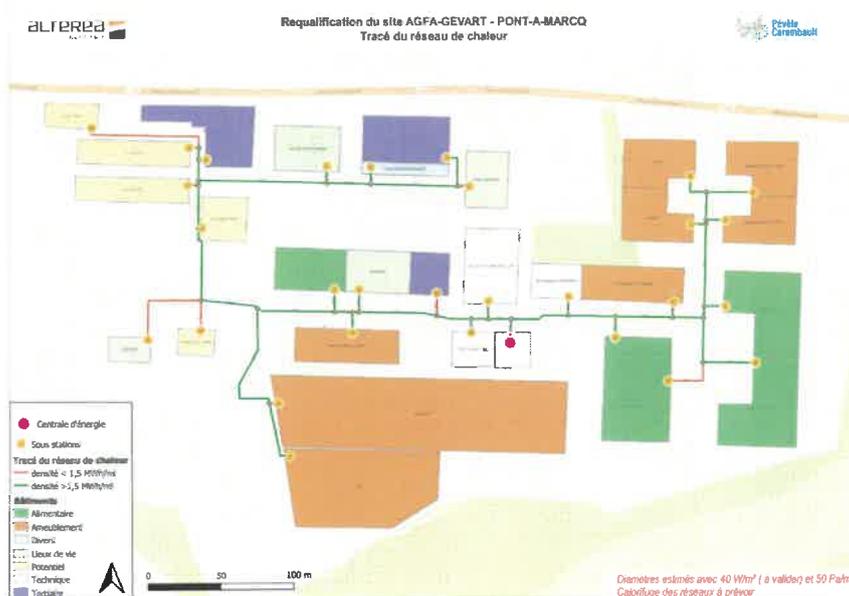
- Réduire la dépendance aux énergies fossiles,
- Favoriser le recours à une énergie renouvelable et décarbonée,
- Maitriser les coûts liés à l'approvisionnement énergétique.

Dans le cadre d'une étude de faisabilité sur le développement des énergies renouvelables, deux solutions, utilisant a minima 80% d'énergies renouvelables et de récupération pour alimenter le réseau de chaleur du site, sont actuellement à l'étude :

- un scénario mêlant géothermie et biomasse (scénario privilégié)
- un scénario basé sur la seule biomasse.

Ces deux options seront complétées par l'installation de panneaux photovoltaïques sur la moitié des toitures, afin d'alimenter directement les besoins des pompes à chaleur géothermiques en autoconsommation, le surplus étant réinjecté sur le site en autoconsommation collective.

Le calendrier est le suivant :



Plan prévisionnel du tracé du réseau - ALTEREA- mars 2025

➤ **Été 2025 :**

- Lancement forage d'essai géothermie
- Recrutement de l'AMO technique et juridique
- Lancement de la consultation pour le MPPG

➤ **Octobre 2025 :** sélection des 3 groupements admis à concourir

➤ **Février 2026 :** réception des offres

➤ **Avril 2026 :** Phase de négociations

➤ **Juillet 2026 :** Notification du groupement

Le phasage prévisionnel des aménagements extérieurs tient compte de l'interface entre les VRD et le réseau de chaleur qu'il s'agira d'articuler finement en phase travaux.

ANNEXE 5 – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET ECHEANCIER PREVISIONNEL

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

DEPENSES HT		RECETTES HT	
ETUDES	100 000 €	CESSIONS FONCIERES	7 325 430 €
MAITRISE FONCIERS ET FRAIS FONCIERS	3 503 885 €	SUBVENTIONS	11 750 000 €
TRAVAUX D'AMENAGEMENT	19 644 059 €	PARTICIPATION D'EQUIPEMENTS	11 000 000 €
VRD	16 494 646 €	PRODUITS FINANCIERS	115 820 €
Aléas	2 474 197 €		
Révisions / Actualisations	675 217 €		
HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 773 237 €		
Etude MOE	1 400 000 €		
OPC et SPS	373 237 €		
REMUNERATION	2 065 920 €		
FRAIS DIVERS	2 262 938 €		
Taxe foncière	890 298 €		
Communication	130 000 €		
Gestion de site	590 000 €		
Assurances	296 766 €		
GFA	263 037 €		
autres frais divers	92 837 €		
FRAIS FINANCIERS	841 210 €		
	30 191 250 €		30 191 250 €

FLUX PREVISIONNELS LIES AU FINANCEMENT DE L'OPERATION ET DES EQUIPEMENTS

Année	Avance de trésorerie		Participation d'équipement		Total
	Mobilisation	Remboursement	HT	TVA	
2025	1 000 000 €				1 000 000 €
2026					
2027	1 500 000 €				1 500 000 €
2028	3 600 000 €				3 600 000 €
2029	2 500 000 €	-2 700 000 €	2 484 565 €	496 913 €	2 781 478 €
2030		-5 900 000 €	8 515 435 €	1 703 087 €	4 318 522 €
Total	8 600 000 €	-8 600 000 €	11 000 000 €	2 200 000 €	13 200 000 €

REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA A PONT-A-MARCQ / MERIGNIES
Aménagement des espaces extérieurs du site
Traité de concession entre Pèvele Carembault et la SPL Hauts-de-France Aménagement

ANNEXE 5 – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET ECHEANCIER PREVISIONNEL

En € HT	BUDGET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
RECETTES	30 191 250	2 536 635	5 845 125	2 596 081	5 142 142	11 467 710	2 494 837	108 719	30 191 250		
CESSIONS FONCIERES	7 325 430	2 528 180	2 391 290			742 060	1 663 900		7 325 430		
SUBVENTIONS	11 750 000		3 440 862	2 553 339	2 642 950	2 185 919	820 617	106 314	11 750 000		
FEDER - Coeur Actif	1 821 211		181 427	254 970	655 636	655 636	182 121	72 848	1 821 211		
FEDER - Boucle Logistique	1 649 335			643 241	428 827	230 907	164 934		1 649 335		
FEDER - Frange Paysager											
FEDER - Réseaux	2 529 453		474 273	632 363	632 363	632 363	158 091		2 529 453		
FONDS VERT - Foncier	2 500 000		2 500 000						2 500 000		
AGENCE DE L'EAU - Coeur Actif											
AGENCE DE L'EAU - Boucle Logistique	768 013		84 481	299 525	199 683	107 522	76 801		768 013		
AGENCE DE L'EAU - Frange Paysager	26 578		2 924	10 365	6 910	3 721	2 658		26 578		
AGENCE DE L'EAU - Réseaux	205 409		38 514	51 352	51 352	51 352	12 838		205 409		
PTS - Coeur Actif	836 642			117 130	301 191	301 191	83 664	33 466	836 642		
PTS - Boucle Logistique											
PTS - Frange Paysager	614 665		67 613	239 720	159 813	86 053	61 467		614 665		
PTS - Réseaux	48 693		9 130	12 173	12 173	12 173	3 043		48 693		
REGION - Coeur Actif											
REGION - Boucle Logistique	750 000		82 500	292 500	195 000	105 000	75 000		750 000		
REGION - Frange Paysager											
REGION - Réseaux											
PARTICIPATION DU CONCEDEANT	11 000 000						8 515 435		11 000 000		
Participation Coeur Actif	2 928 837						2 928 837		2 928 837		
Participation Boucle logistique	4 111 718						4 111 718		4 111 718		
Participation Frange paysagère	1 474 879						1 474 879		1 474 879		
Participation Assainissement et Réseaux di	2 484 565						2 484 565		2 484 565		
PRODUITS FINANCIERS	115 820		8 455	12 973	42 742	14 627	24 297	10 320	115 820		
DEPENSES	30 191 250	370 302	6 345 793	6 255 648	6 771 515	5 674 566	3 082 680	1 355 135	281 580	53 725	25 900 100
ETUDES	100 000		40 000	20 000							100 000
MATRISE FONCIERE	3 503 885	30 000	3 439 372	20 000	14 513						3 503 885
TRAVAUX D'AMENAGEMENT	19 644 059	1 656 201	4 809 381	5 514 431	4 608 437	2 231 903	823 705	823 705	15 352 910		15 352 910
VRD	19 644 059	1 656 201	4 809 381	5 514 431	4 608 437	2 231 903	823 705	823 705	15 352 910		15 352 910
Boucle logistique	5 929 167	652 208	2 312 375	1 541 583	830 083	592 917	182 026		5 929 167		
Coeur actif	4 550 641	189 606	637 090	1 638 231	1 638 231	455 064			4 550 641		
Frange paysagère	1 723 688	804 591	672 238	448 159	241 316	172 369			1 723 688		
Assainissements Réseaux	4 291 149		1 072 787	1 072 787	1 072 787	268 197			4 291 149		
Aléas	2 474 197			618 549	618 549	618 549	618 549		2 474 197		
Révisions / Actualisations	675 217		9 796	114 891	195 122	207 470	23 131		675 217		
HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 773 237		128 042	506 864	520 980	398 412	36 533		1 773 237		
REMUNERATION	2 065 920	139 063	287 500	287 500	287 500	287 500	287 500	148 438	2 065 920		
FRAIS DIVERS	2 262 938	201 240	663 199	416 597	238 786	204 912	177 925	132 837	2 262 938		
FRAIS FINANCIERS	641 210		131 479	175 305	175 305	175 305	153 430	305	641 210		
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0	-370 302	3 509 158	-410 523	-4 175 434	-532 424	8 385 030	1 139 702	-172 860	-53 725	4 291 149
FINANCEMENT	0	1 000 000	3 600 000	1 500 000	3 600 000	-200 000	-7 066 667	-2 333 333			
Emprunt		3 500 000									
Mobilisation	3 500 000		3 500 000				-1 166 667	-2 333 333			3 500 000
Remboursement	3 500 000						1 166 667	2 333 333			3 500 000
Avance de trésorerie		1 000 000	1 500 000	3 600 000	-200 000		-5 900 000				
Mobilisation	8 600 000	1 000 000	1 500 000	3 600 000	2 500 000						8 600 000
Remboursement	8 600 000			2 700 000	2 700 000	5 900 000					8 600 000
TRESORERIE	0	629 698	320 540	1 410 017	834 583	102 159	1 420 522	226 890	54 030	305	0

Envoyé en préfecture le 18/07/2025

Reçu en préfecture le 18/07/2025

Publié le



ID : 059-200041960-20250707-CC2025149-DE

ANNEXE 5 – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL ET ECHEANCIER PREVISIONNEL

FICHES PREVISIONNELLES DES OUVRAGES

Les fiches ouvrages ci-après comportent des éléments prévisionnels qui seront ajustées à chaque CRAC.

Elles permettent de valoriser les ouvrages produits et de déterminer la quote-part de participation affectée à chacun de ses ouvrages.

Les ouvrages identifiés sont :

- Le Cœur Actif
- La Boucle Logistique
- La frange paysagère
- L'assainissement et les réseaux divers

Répartition de la participation d'équipements par ouvrage

COEUR ACTIF	2 928 837 €
BOUCLE LOGISTIQUE	4 111 718 €
FRANGE PAYSAGERE	1 474 879 €
ASSAINISSEMENT + RESEAUX DIVERS	2 484 565 €
	11 000 000 €

REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA A PONT-A-MARCQ / MERIGNIES
Aménagement des espaces extérieurs du site
Traité de concession entre Pévèle Carembault et la SPL Hauts-de-France Aménagement

ANNEXE 6 – PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL

En € HT	BUDGET	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Total
RECETTES	30 191 250	2 536 635	5 845 125	2 596 081	5 142 142	11 467 710	2 494 837	108 719	30 191 250		
CESSIONS FONCIERES	7 325 430	2 528 180	2 391 290	742 060	1 663 900	7 325 430					
SUBVENTIONS	11 750 000	3 440 862	2 553 339	2 642 950	2 185 919	820 617	106 314				
FEDER - Coeur Actif	1 821 211		254 970	655 636	182 121	72 848					
FEDER - Boucle Logistique	1 649 335	181 427	643 241	428 827	230 907	164 934					
FEDER - Frange Paysager	2 529 453	474 273	632 363	632 363	158 091						
FEDER - Réseaux	2 500 000	2 500 000									
FONDS VERT - Foncier											
AGENCE DE L'EAU - Coeur Actif	768 013	84 481	299 525	199 683	107 522	76 801					
AGENCE DE L'EAU - Boucle Logistique	26 578	2 924	10 365	6 910	3 721	2 658					
AGENCE DE L'EAU - Frange Paysager	205 409	38 514	51 352	51 352	51 352	12 838					
AGENCE DE L'EAU - Réseaux	836 642	117 130	301 191	301 191	83 664	33 466					
PTS - Coeur Actif											
PTS - Boucle Logistique	614 665	67 613	239 720	159 813	86 053	61 467					
PTS - Frange Paysager	48 693	9 130	12 173	12 173	12 173	3 043					
REGION - Coeur Actif											
REGION - Boucle Logistique	750 000	82 500	292 500	195 000	105 000	75 000					
REGION - Frange Paysager											
REGION - Réseaux											
PARTICIPATION DU CONCEDEANT	11 000 000	2 484 565	8 515 435								
Participation Coeur Actif	2 928 837		2 928 837								
Participation Boucle logistique	4 111 718		4 111 718								
Participation Frange paysagère	1 474 879		1 474 879								
Participation Assainissement et Réseaux de	2 484 565		2 484 565								
PRODUITS FINANCIERS	115 820	8 455	12 973	42 742	14 627	24 297	10 320	2 405	115 820		
DEPENSES	30 191 250	370 302	6 345 793	6 771 515	5 674 566	3 082 680	1 355 135	281 580	53 725	25 900 100	
ETUDES	100 000	40 000	40 000	20 000							
MAITRISE FONCIERE	3 503 885	3 439 372	20 000	14 513							
TRAVAUX D'AMENAGEMENT	19 644 059	1 656 201	4 809 381	5 514 431	4 608 437	2 231 903	823 705				
VRD	19 644 059	1 656 201	4 809 381	5 514 431	4 608 437	2 231 903	823 705				
Boucle logistique	5 929 167	652 208	2 312 375	1 541 583	830 083	592 917	182 026				
Coeur actif	4 550 641	189 606	637 090	1 638 231	1 638 231	455 064					
Frage paysagère	1 723 688	804 591	672 238	448 159	172 369	268 197					
Assainissements Réseaux	4 291 149		1 072 787	1 072 787	268 197						
Alléas	2 474 197		618 549	618 549	618 549						
Révisions / Actualisations	675 217	9 796	114 891	195 122	207 470	124 807	23 131				
HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 773 237	128 042	506 884	520 980	398 412	182 406	36 533				
REMUNERATION	2 065 920	139 063	287 500	287 500	287 500	287 500	287 500	148 438	53 420		
FRAIS DIVERS	2 262 938	201 240	663 199	416 587	238 786	204 912	227 441	177 925	132 837		
FRAIS FINANCIERS	841 210	131 479	175 305	175 305	175 305	153 430	29 472	305	841 210		
SOLDE RECETTES - DEPENSES	0	-370 302	-3 809 158	-410 523	-4 175 434	-539 424	8 385 030	1 139 702	-172 860	-53 725	4 291 149
FINANCEMENT	1 000 000	3 500 000	1 500 000	3 600 000	-200 000	-7 066 667	-2 333 333				
Emprunt	3 500 000	3 500 000			-1 166 667						
Mobilisation											
Remboursement	3 500 000				1 166 667	2 333 333					
Avance de trésorerie		1 000 000	1 500 000	3 600 000	-200 000	-5 900 000					
Mobilisation	8 600 000	1 000 000	1 500 000	3 600 000	2 700 000	2 500 000					
Remboursement	8 600 000				5 900 000						
TRESORERIE	0	629 698	320 540	1 410 017	834 583	102 159	1 420 522	226 890	54 030	305	0

REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIENNE USINE AGFA A PONT-A-MARQC / MERIGNIES
 Aménagement des espaces extérieurs du site
 Traité de concession entre Pévèle Carembault et la SPL Hauts-de-France Aménagement

ANNEXE 7 – TABLEAU DE LIMITES DE PRESTATIONS

REQUALIFICATION DU SITE D'AGFA-GEVAERT PONT-A-MARQC / MERIGNIES
 Limites de prestation entre la SPL HAUTS-DE-FRANCE AMENAGEMENT & PEVELE
 CAREMBAULT
 19 juin 2025



		PEVELE CAREMBAULT	S.P.L HAUTS DE FRANCE AMENAGEMENT	
PROJET D'ENSEMBLE	Pilotage du projet urbain	> Articulation des différentes dimensions du projet (espaces publics / énergie / bâtimentaires) > Organisation des COPL et COTECH multithématiques, préparation des arbitrages auprès des élus	> Participation	
	Communication	> Actions de marketing territorial > Participation événementiel	> Publication > Promotion, aide à la commercialisation > Événementiel inauguration : co-portage	
	Suivi démarche qualité labellisation	> Mise en place et suivi d'un outil de suivi d'indicateurs clés pour vérifier l'atteinte des objectifs de performance et des ambitions		
AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS	Gouvernance instances de pilotage	> Participation réunion de chantier	> Pilotage et organisation réunions groupement MOE, entreprises de travaux	
	Fonces		> Acquérir le site auprès de l'EPF > Acquérir le fond de jardin du kiné auprès de Pévèle C. > Acquérir les parcelles situées au sud auprès du GOLF	
	Suivi des études aménagements extérieurs	jusqu'au PRO/ juillet	> Pilotage des points de coordo : déf. ODI...	> Participation
		à partir du PRO / juillet	> Participation	> Pilotage groupement à définir
	Formalisation des marchés DCE		> Préparation du lancement du marché (partie administrative) > Relecture du RAO par l'ensemble des servives (Commande publique, voirie et Dvp Eco) > Participation CAO mise en place par la SPL (représentant CCPC désigné)	> Préparation du lancement du marché (partie technique et financière) > Lancement du marché sur la plateforme dédiée > Gestion des questions / réponses des candidats > Etablissement du RAO (gestion des demandes de précisions/compléments pendant l'analyse, négociations éventuelles...) > CAO (convocations, PV de CAO) > Gestion de la post-attribution et notification : envoi des lettres de non-attributions, envoi au contrôle de légalité, réponse aux demandes de clarification des non retenus
		Suivi des travaux d'aménagement des espaces extérieurs	> Participation réunion de chantier > Vérification de l'adéquation avec les points validés	> Pilotage groupement à définir > Suivi de chantier jusqu'à la livraison-levée des réserves > Rôle d'alerte et d'identification des arbitrages nécessaires
	Saisie financière	Démarche de réemploi des matériaux issus de la déconstruction	> Appui technique à la mise en œuvre de la stratégie de réemploi > Préparation du lancement du marché (voir ligne 11)	> Lancement des marchés spécifiques (voir ligne 11)
		en phase exécution	> Mise en place d'un tableau de suivi admin et budgétaire avec mise en place d'un mécanisme d'alerte (date OS, avenants, certificat administratif...)	Saisie des engagements dans le logiciel de gestion. Saisie des factures dans le logiciel de gestion
	Suivi financier des marchés	en phase finale	> Participation : Alimentation du tableau de suivi admin et budgétaire avec mise en place d'un mécanisme d'alerte (date OS...)	> Suivi financier de la commande publique (gestion des paiements, garanties, sous-traitance, cession de créances, délais, pénalités). > Suivi administratif du marché (archivage des documents contractuels et courriers, vérification des assurances, attestation de régularité fiscale et sociale) > Envoi des OS (démarrage, modification, suspension, reprise) > Ajustement de planning
				Etablissement des DGD, Mainlevée des garanties, solde du marché
Subventions extérieures	EN PHASE AMONT	> Recherche de subventions, échanges avec les financeurs > Rédaction des dossiers de demande de subventions > Adaptation du DCE (pièces techniques) pour mieux flécher les dépenses éligibles et les factures à faire remonter dans un temps imparti > Constitution du Plan de financement de manière à décroiser les subventions	> Dépôt effectif des dossiers > Conventonnement sur les dossiers qui ont déjà fait l'objet de dépôt (DEPARTEMENT et ETAT)	
	EN PHASE AVANT	Voir ligne 15	Voir ligne 15	
COMMERCIALIZATION	METHODO D'IDENTIFICATION DES ACQUIREURS	> Co-rédaction des AMI, appel à projet et diffusion (cf. ligne 11)	> Co-rédaction des AMI, appel à projet > Lancement des AMI, appel à projet > Analyse	
	CHOIX DES ACQUIREURS	> Participation à la préparation des décisions politiques > Validation de l'activité et de la proposition des acquéreurs avant d'approfondir le projet (dans le cadre d'un COPL)	> Présentation de l'analyse aux élus	
	RELATION AVEC LES ACQUIREURS	> Participation aux comités d'implantation > Relecture et validation de la fiche de lot (MOE)	> Organisation des comités d'implantation > Lancement de la commande des fiches de lot > Négociations > Découpages fonciers > Cessions effectives	

ANNEXE 8 – INSTANCES DECISIONNELLES

COMITE DE SUIVI DE TRAVAUX	COMITE DE PILOTAGE GLOBAL	COPIL COMMERCIALISATION / AMENAGEMENTS EXTERIEURS	COMITE D'IMPLANTATION	CAO S.P.L	CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA S.P.L
SLP / CCPC (technique)	Elus Partenaires extérieurs	SLP / CCPC (politique)	SLP / CCPC (politique) + Prospects	SPL / CCPC élus	Région + Batixia + Caisse des Dépôt + CCPC + GCT&M
1 fois / semaine	Environ 3 / an	Environ 1 / trimestre	Environ 2 / an	Dès attribution d'un marché	Environ 4/an
Concerne le suivi des travaux avec participation des techniciens de la CCPC aux réunions de chantier	Suivi du projet sur l'ensemble de ses composantes avec les partenaires extérieurs	Validation préalable du choix des prospects, des fiches de lots réalisés par la S.P.L >>> Accord de Pévèle Carembault avant d'approfondir les études avec le prospect	Réunions avec les occupants pour animer le noyau dur, identifier des synergies / préfigurer le site	Participation de Pévèle Carembault à la CAO mise en place par la SPL pour valider les passations de marché	Participation de Pévèle Carembault au conseil d'Administration de la S.P.L

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CC Pevele-Carembault | CCPC
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	CC2025149
Objet :	Attribution d'une concession d'aménagement à la SPL Hauts de France Aménagement pour l'opération d'aménagement "Projet de réhabilitation du site de l'ancienne usine AGFA-GEVAERT et délégation du droit de préemption"
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-07-07 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	1.4 - Autres types de contrats
Identifiant unique :	059-200041960-20250707-CC2025149-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-200041960-20250707-CC2025149-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.2 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : CC_2025_149.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20250707-CC2025149-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	204.5 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : trait__ de concessions.pdf Nom métier : 99_DE-059-200041960-20250707-CC2025149-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	5 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
En attente d'etre postee	18 juillet 2025 à 16h22min42s	Dépôt dans un état d'attente

Posté	18 juillet 2025 à 16h22min47s	La transaction a été postée par l'agent télétransmetteur Lorena
En attente de transmission	18 juillet 2025 à 16h22min58s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	18 juillet 2025 à 19h06min13s	Transmis au MI
Acquittement reçu	18 juillet 2025 à 19h12min40s	Reçu par le MI le 2025-07-18