



LILLE,

ZAC ETENDUE DU 1^{ER} SECTEUR OPERATIONNEL DES RIVES DE LA HAUTE DEULE

CONVENTION DE PARTICIPATION

ENTRE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, LA VILLE DE LILLE ET LA SAEM
SORELI

POUR LE VERSEMENT D'UNE PARTICIPATION PAR LA VILLE DE LILLE A LA
REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC ETENDUE
DU 1^{ER} SECTEUR OPERATIONNEL DES RIVES DE LA HAUTE DEULE

(ART. L.1523-2 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET ART. L.
300-5 DU CODE DE L'URBANISME)

ENTRE

La **Ville de Lille** représentée par Madame AUBRY, dûment habilitée à cet effet par une délibération du Conseil Municipal n°14/164 du 14 avril 2014 modifiée,

Ci-après dénommée « *la Ville* »

En première part,

ET

La **Métropole Européenne de Lille**, représentée par M. Le Président ou son représentant, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire n° [.....] en date [.....]

Ci-après dénommée la personne publique « *concedant* »

En deuxième part,

ET

La **SAEM SORELI**, représentée par Fabienne DUWEZ, sa directrice générale nommée aux termes d'une délibération du conseil d'administration en date du 25 juin 2014.

Ci-après dénommée « *l'Aménageur* »

En troisième part.

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La métropole Européenne de Lille a confié l'aménagement et l'équipement de l'opération d'aménagement de la ZAC étendue du 1^{er} secteur opérationnel des rives de la haute Deûle à la SAEM SORELI par concession d'aménagement en date du 2017 conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme et après désignation approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2017.

Les travaux d'aménagement comprennent notamment la réalisation de l'ensemble des équipements publics d'infrastructure (Voirie, réseaux, et l'assainissement) et l'ensemble des espaces verts du futur quartier.

Une partie de ces équipements publics relève de la compétence de la Ville de Lille (espaces verts, plantations, éclairage public, mobilier urbain, etc.) et doit lui être remis conformément au programme des travaux et de l'article 14 de la concession d'aménagement.

Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, « L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de participations versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions du II, même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des participations reçues aux personnes publiques qui les ont allouées ».

En application de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, « le traité de concession peut prévoir les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales apportent, le cas échéant, leur aide financière pour des actions et opérations d'aménagement public visées aux articles L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme. Un accord spécifique est conclue entre le concédant et la collectivité qui accorde la ou les participations ».

Dans ce contexte, la concession d'aménagement pour la réalisation de l'extension de la ZAC étendue du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle prévoit en son article 16.2.2. que l'aménageur peut recevoir notamment des participations d'autres collectivités territoriales que la Métropole Européenne de Lille, après accord de celle-ci ; les conditions de ces participations sont définies par conventions spécifiques entre la Métropole Européenne de Lille et lesdites collectivités.

Dans ce contexte, la Ville de Lille souhaite verser à l'opération des participations destinées au financement des équipements publics inclus dans le programme des équipements publics de la ZAC étendue du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle relevant de sa compétence (espaces verts, éclairage public, et mobilier urbain de l'opération).

Par une délibération du conseil municipal en date du de la Ville de Lille, en conséquence, a décidé d'accorder à la concession de la ZAC étendue du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle, une subvention d'un montant total de 4 779 000 € H.T (valeur juillet 2017) sur l'ensemble de l'opération comprenant la tranche ferme et les deux tranches optionnelles soit 3 993 000 € H.T sur la tranche ferme échelonnée sur 12 ans, 142 000 € H.T sur la tranche optionnelle 1 et 645 000 € H.T sur la tranche optionnelle 2 affectée au financement des équipements publics réalisés par l'aménageur, d'inscrire à son budget les crédits nécessaires et d'autoriser son Maire à signer avec la SAEM SORELI en sa qualité d'aménageur et la Métropole Européenne de Lille, la convention requise à cet effet par l'article L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La Métropole Européenne de Lille, par une délibération de son conseil communautaire en date du 15 décembre 2017, a donné son accord à la participation par la Ville de Lille au profit de l'opération d'aménagement d'une subvention du montant précité et a autorisé son Président à signer la convention de subvention correspondante.

En conséquence, conformément aux dispositions des articles L. 300-5 du Code de l'urbanisme et L.1523-2 du CGCT, la présente convention a pour objet de préciser les conditions de versement d'une participation par la Ville de Lille à l'aménageur, au bénéfice de l'opération d'aménagement dont la réalisation lui sera été confiée par la Métropole Européenne de Lille par une concession d'aménagement en date du 15 décembre 2017.

Tel est l'objet de la présente convention de participation à intervenir entre la Ville de Lille, la Métropole Européenne de Lille et la SAEM SORELI dans le cadre de la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC étendue du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1– OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

Conformément aux dispositions des articles L. 300-5 III du Code de l'urbanisme et L.1523-2 du CGCT et de l'article 17 de la concession d'aménagement relative à la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC étendue du 1^{er} secteur opérationnel des Rives de la Haute Deûle, la Ville de Lille s'engage à verser une participation à la SAEM SORELI au profit de l'opération d'aménagement, dans les conditions précisées ci-après.

ARTICLE 2 - MONTANT ET MODALITES DE PARTICIPATION

Le montant de la subvention versée par la Ville de Lille à l'opération d'aménagement s'élève à 4 779 000 € H.T (valeur juillet 2017) actualisable sur la tranche ferme et les deux tranches optionnelles (quatre millions sept cent soixante dix-neuf mille euros hors taxe) affectée au financement des équipements publics réalisés par le concessionnaire, TVA en sus au taux en vigueur, actuellement à titre indicatif au taux de 20 % soit 5 734 800 € TTC (Cinq millions sept cent trente-quatre euros huit-cent toutes taxes comprises).

| Participation Ville de Lille | Euros HT | Euros TTC |
|------------------------------|-----------------------|------------------------|
| | 4 779 000 € HT | 5 734 800 € TTC |

La subvention sera versée directement à la SAEM SORELI en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement sur le compte :

[.....]

La participation aux équipements destinés à être intégrés dans le patrimoine de la ville sera versée par la Ville de Lille dans le respect de l'échéancier suivant :

Pour la tranche ferme :

Le 31 octobre 2018 : 753 000 € HT
Le 31 octobre 2019 : 0 € HT
Le 31 octobre 2020 : 420 000 € HT
Le 31 octobre 2021 : 420 000 € HT
Le 31 octobre 2022 : 420 000 € HT
Le 31 octobre 2023 : 375 000 € HT
Le 31 octobre 2024 : 345 000 € HT
Le 31 octobre 2025 : 347 000 € HT
Le 31 octobre 2026 : 320 000 € HT
Le 31 octobre 2027 : 280 000 € HT
Le 31 octobre 2028 : 191 000 € HT
Le 31 octobre 2029 : 122 000 € HT

Pour la tranche optionnelle n°1 :

L'année d'affermissement de la tranche correspond à l'année du 1^{er} versement par la ville.

Année N : 47 333 € HT
Année N+1 : 47 333 € HT
Année N+2 : 47 333 € HT

Pour la tranche optionnelle n °2 :

L'année d'affermissement de la tranche correspond à l'année du 1^{er} versement par la ville.

Année N : 215 000 € HT

Année N+1 : 215 000 € HT

Année N+2 : 215 000 € HT

ARTICLE 3 - AFFECTATION DE LA PARTICIPATION ET REALISATION DES ACTIONS D'AMENAGEMENT

3.1. - La participation est destinée au financement des équipements suivants, dont la réalisation est prévue dans le cadre du programme des équipements publics de la concession d'aménagement :

- Travaux d'éclairage public, espaces verts, de plantation et de mobilier

3.2. - Ces équipements sont programmés suivant planning prévisionnel s'échelonnant de 2018 à 2029.

3.3. – L'aménageur s'engage à tenir la Ville de Lille informée d'éventuels retards dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires ou dans le versement des participations de nature à compromettre le respect de ce planning et, d'une façon générale, de tout retard dans l'utilisation des sommes versées conformément à leur destination.

3.4. – Les ouvrages concernés par la présente, feront l'objet d'un ou de plusieurs avant-projets sommaires établis en accord avec les services concernés, et le cas échéant, les concessionnaires de services publics intéressés. Chacun de ces avant-projets doivent être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Lille.

En vue de l'acquisition des données géographiques et attributaires ainsi que leur intégration dans le système d'information géographique de la Ville de Lille, les plans AVP, PRO, EXE et de recollement doivent être fournis au format SHAPE ou DXF géo référencés dans le système de projection Lambert 93 (EPSG : 2154). Par ailleurs, pour ces mêmes plans, l'organisation des calques et la structuration de la donnée attributaire doivent être validées par la Cellule « Plans de gestion » de la Ville de Lille.

3.5. – L'Aménageur s'engage à intégrer dans la rédaction de ses CCTP de travaux le contenu des CCTP types de la Ville de Lille :

- mobilier urbain
- éclairage public
- aires de jeux

ARTICLE 4 - MODALITES DE REMISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

4.1. - Les équipements publics seront remis à la Ville de Lille en présence de la Métropole Européenne de Lille conformément aux dispositions de la concession d'aménagement.

4.1.1. Propriété, gestion et responsabilité des biens de retour

Les modalités de mise en service interviennent une fois l'acte de mise en service pris. Celui-ci se matérialise soit par un arrêté d'ouverture au public émis par la collectivité compétente, soit par un constat établi par le concessionnaire de réseau. L'établissement de ces constats entraîne pour les espaces ouverts au public les contraintes et les responsabilités de gestion courante (nettoyage, police et régulation de l'espace public, etc.), et pour les réseaux une responsabilité de fourniture du service courante par le concessionnaire.

Les modalités de remise d'ouvrage s'opèrent par une invitation de l'aménageur à la collectivité concédant à reprendre en ouvrage l'équipement public de la ZAC concerné. A cette occasion, la collectivité concédant pourra formuler toutes réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés. Les reprises effectuées par l'aménageur constatées par la collectivité concédant se matérialisent par l'établissement d'un procès-verbal.

Les modalités de transfert de propriété se matérialisent par un acte authentique dont les modalités de mise en œuvre sont définies à l'article 4.1.4 ci-dessous.

4.1.2 Organisation des visites

Visite de pré remise

Préalablement aux opérations de réception prévues entre les entreprises et le maître d'œuvre, l'aménageur organise une visite de pré-remise des ouvrages pour le concédant et le cas échéant les autres personnes destinataires. Les remarques émises à l'occasion ou à la suite de cette visite visent à aider l'aménageur à préparer le bon déroulement des opérations de réception, puis de remise. Elles ont un caractère indicatif et ne préjugent pas de l'intégralité des réserves qui pourront être émises lors des opérations de remise d'ouvrage.

En outre, lorsque la structure des ouvrages le nécessite, l'aménageur invite les destinataires des ouvrages à contrôler la conformité des ouvrages aux avant-projets et projets aux étapes nécessaires lorsque leur conformité ne peut être vérifiée ultérieurement par un examen visuel ou par des tests (exemple : chaussée réservoir). Ce contrôle n'exempt en rien l'aménageur de sa responsabilité de maître d'ouvrage.

Un premier envoi des essais et documents à fournir pour la remise des ouvrages doit être fait au concédant au moins un mois avant la visite de pré-remise.

Visite de remise

Dès l'achèvement des ouvrages, l'aménageur invite, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au moins un mois à l'avance, le concédant et les autres personnes destinataires à participer, à une date précise, fixée en concertation avec eux, aux opérations de remise des ouvrages. Ces opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer.

L'invitation est accompagnée de la transmission au concédant et le cas échéant aux autres personnes destinataires, des documents techniques relatifs aux ouvrages repris à l'article 4.1.3 ci-dessous.

4.1.3 Documents à remettre

L'aménageur fournit au concédant et le cas échéant, aux autres personnes destinataires, aux concessionnaires de services publics et aux administrations publiques compétentes, un dossier complet reprenant l'ensemble des plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle dont un dossier de contrôle de la bonne exécution des travaux, en version papier et informatique, en respectant la charte métropolitaine pour la production de données cartographiques et d'information géographique.

Dans tous les cas, il sera nécessaire d'échanger avec les services techniques du concédant avant la phase de remise d'ouvrages afin d'établir d'un commun accord la liste définitive des documents nécessaires. Des essais ou documents complémentaires pourront être demandés selon l'opération (carottages en trottoir par exemple, ...).

4.1.4 Déroulement de la visite et procès-verbal

Le concédant ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, lors de la visite de remise d'ouvrage, formuler toutes réserves et mettre en demeure l'aménageur de remédier aux défauts constatés dans le délai fixé par le concédant et repris dans le procès-verbal de remise d'ouvrages.

Les réserves peuvent notamment porter sur l'absence de production des documents techniques relatifs aux ouvrages mentionnés à l'article 4.1.3 ci-dessus.

Le concédant doit alors, après avoir reçu ces ouvrages de l'aménageur, remettre ceux destinés à un autre destinataire, directement en présence de l'aménageur.

Les opérations de remise font l'objet de procès-verbaux établis par l'aménageur. Ces procès-verbaux doivent lister précisément la liste des réserves et les localiser sur un plan. Le cas échéant, ils sont accompagnés de photos illustrant ces réserves.

En l'absence du concédant aux opérations de remise ou à défaut de signature par celui-ci du procès-verbal de remise établi lors de celles-ci, le concessionnaire notifie au concédant un procès-verbal de remise des ouvrages provisoire. Le concédant dispose d'un délai d'un mois pour l'accepter ou, éventuellement, le refuser ou formuler des réserves. En l'absence de réponse du concédant au terme de ce délai, la remise sera considérée comme accomplie de fait.

Dans la mesure où l'aménageur est propriétaire de l'assiette foncière des ouvrages, leur remise à la collectivité entraîne le transfert de la propriété immobilière à la collectivité.

L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature du concédant ou le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique ou administratif constatant ce transfert de propriété.

4.1.5 Fiches d'ouvrage

L'aménageur remet au concédant, au plus tard dans un délai de deux mois à compter de la remise d'ouvrage, une fiche d'ouvrage, établissant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la collectivité. Cette fiche d'ouvrage, comporte :

a) L'identification physique de l'ouvrage

b) Le coût complet hors taxe de l'ouvrage, restituant la nature et le montant des dépenses exposées par l'aménageur à l'occasion de la réalisation de l'ouvrage :

- Coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions,

- Coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
- Coût des travaux mis en oeuvre pour la réalisation de l'ouvrage et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'oeuvre, SPS, bureau de contrôle...),
- Autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), une partie de la rémunération forfaitaire de l'aménageur, frais financiers...

Ce cout établi comporte :

- Les dépenses directement affectables aux ouvrages : ce sont les dépenses pour lesquelles le lien avec l'ouvrage est direct : marchés de travaux ou d'études liés à la réalisation de l'ouvrage.
- Les dépenses non directement affectables aux ouvrages : ce sont les dépenses générales de l'opération pour lesquelles en l'absence de lien direct avec un ou plusieurs ouvrages identifiés, il est procédé à une répartition sur les ouvrages, sur la base de clés définies, par nature d'ouvrage répondant à la logique propre de chaque nature de dépenses.

Ces clés sont définies depuis l'engagement de l'opération. Elles ne sont pas modifiées de manière à assurer le suivi de l'évolution du coût des ouvrages, et la comparaison dans le temps des fiches d'ouvrage.

- **Le montant de la participation du concédant** affectée au financement du cout de l'ouvrage et / ou le montant des subventions attribuées par des tiers pour assurer le financement de l'ouvrage.
- **Le montant de la TVA** appelée par l'aménageur sur ce financement, éligible au FCTVA en application de l'article L. 1615-11 du CGCT.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournira à la Ville de Lille une collection complète des plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle dont un dossier de contrôle de la bonne exécution des travaux.

La liste des documents à joindre en plus des fiches d'ouvrage est définie ci-après :

- Plan de récolement dont une version informatique au format SHAPE ou DXF géoréférencée dans le système de projection Lambert 93 (ESPG : 2154)
- Plan parcellaire

MOBILIER URBAIN

Tous les mobiliers installés devront être géolocalisés par le prestataire afin de fournir une base de données fiable à la Ville de Lille.

Les données géographiques devront être fournies au format SHAPE, mapinfo.tab ou mif_mib et dans le système de projection RGF Lambert 93 (EPSG : 2154).

Les données attributaires de la base de données devront impérativement suivre la structure suivante :

- Id : identifiant unique par type
- Type : potelets, barrières, bornes basse, bornes escamotables (en distinguant potelets gestion MEL et Ville de Lille)

- Modèle : potelet FCR, potelet boule blanche, potelet à mémoire de forme
- RAL : 7012...
- Date de pose : XX/XX/XXXX
- XL 93 : coordonnées géographiques du mobilier
- YL 93 : coordonnées géographiques du mobilier

| Id | Type | Modèle | RAL | Date de pose | XL 93 | YL 93 |
|----|------|--------|-----|--------------|-------|-------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

De plus, l'entreprise devra fournir une photo numérique de chaque mobilier ou ensemble de mobilier implanté.

ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

- Plan de plantations
- Liste détaillée des végétaux et de leur provenance (pépinières, notamment pour les arbres) et dates de plantation
- Plan de gestion
- Plan de recollement de l'arrosage automatique
- Plan d'implantation des ouvrages
- Fiches techniques des jeux avec certificats de conformité
- Plan des réseaux
- Limites de prestations des travaux de confortement (prévoir un délai de garantie de 2 ans à compter de la remise des ouvrages) ainsi que les modalités de suivi et de contrôle par la Direction des Parcs et Jardins

ECLAIRAGE

Les prestataires devront impérativement se conformer au contenu des DOE prescrit par le Service Eclairage Public qui devra être annexé par l'Aménageur au CCTP des marchés de travaux et notamment fournir les éléments suivants :

- Relevé après travaux de la position cotée de l'ensemble des fourreaux, chambres de tirage et massifs avec un plan au format SHAPE ou DXF géoréférencé dans le système de projection ainsi qu'un second plan géoréférencé, sans descriptif des installations, conforme à la charte topographique et réseaux de la MEL
- Schéma de câblage précisant la nature et la section des câbles, ainsi que la phase utilisée pour chaque luminaire
- Fiches techniques des fournitures ainsi que les fiches fabricant des appareils d'éclairage, précisant la maintenance préconisée sur leur matériel
- Eléments permettant la traçabilité exigée par la norme EN 40
- Copie des notes de calcul avec le visa de la maîtrise d'œuvre
- Rapport de contrôle électrique par un organisme accrédité COFRAC

- Rapport de contrôle mécanique, suivant les recommandations du SETRA
- Fiche technique fabricant des scellements en façade visée par l'entreprise et son engagement sur le respect des préconisations de mise en œuvre
- Un reportage photographique au format numérique
- Semis et relevés photométriques avec espacement minimum et maximum

ARTICLE 5 - MODALITES DE CONTRÔLE PARTICIPATION

5.1. – L'aménageur devra rendre compte de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées dans le rapport annuel à la collectivité publique cocontractante (CRAC), dans les conditions prévues à l'article 17 de la concession d'aménagement.

5.2. – L'aménageur devra également rendre compte de leur utilisation à la Ville de Lille ayant accordé la participation.

A cet effet, l'aménageur adressera chaque année, et cela jusqu'à totale utilisation de la subvention, un rapport précisant :

- le montant de la subvention effectivement perçue,
- la part de la subvention effectivement utilisée ainsi que les modalités de son utilisation,
- l'état d'avancement des actions d'aménagement pour le financement desquelles la subvention a été versée ainsi qu'une évaluation de leur portée

La Ville de Lille a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification

Dès la communication de ces documents, et le cas échéant après les résultats du contrôle diligenté par la Ville de Lille, leur examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui se prononce par un vote.

ARTICLE 6 – SANCTIONS

6.1. - En cas de réalisation partielle des équipements publics, le remboursement sera opéré au prorata du degré de réalisation des équipements non réalisés.

6.2. - En cas de retard dans le versement de tout ou partie de la subvention, ou dans l'hypothèse où la Ville de Lille ne verserait pas la subvention, les délais prévus à l'article 3 ci-dessus s'en trouveraient augmentés d'autant.

6.3. – L'aménageur ne pourra être tenu responsable des retards dans la réalisation des actions d'aménagement relevant soit d'une cause de force majeure, notamment en cas de modification des règles d'urbanisme rendant impossible, compromettant ou rendant plus onéreuse leur réalisation, soit du retard dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Il en va de même en cas de retrait des autorisations administratives, de suspension de ces autorisations ou d'annulation.

En cas de recours gracieux ou contentieux exercé contre les autorisations, les parties à la présente convention de participation s'engagent à définir par avenant les modalités de réalisation de la présente convention.

6.4. - Dans l'hypothèse où la réalisation des équipements publics est subordonnée à l'octroi de participations d'autres collectivités et/ou personnes publiques ou privées, l'Aménageur ne pourra

pas être tenu responsable du retard dans la réalisation des actions d'aménagement résultant du retard dans le versement de ces participations.

ARTICLE 7

La présente convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La Métropole Européenne de Lille et la Ville de Lille la notifieront à l'aménageur lui faisant connaître la date à laquelle leurs délibérations respectives approuvant le projet de convention et autorisant le Président de la Métropole Européenne de Lille ainsi que la Maire de Lille à la signer auront été reçues par le Préfet de Département rendant ces délibérations exécutoires. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par l'aménageur de ces notifications.

Fait à Lille, le, En 3 exemplaires

Pour la Ville de Lille

Pour la Métropole Européenne
de Lille

Pour la SAEM SORELI