

Le **29 AVR. 2022**

Chambre Régionale des Comptes
Hauts-de-France

Monsieur Frédéric ADVIELLE, Président
14, rue du Marché au Filé
62012 ARRAS Cedex

Vos Réf. : ROD 2021-0027 / Greffe/n°2022-465

Réf : MA/FD - 2022-290

Objet : Mémoire de la SPL Euralille en réponse au rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes

Monsieur le Président,

La Chambre Régionale des Comptes a mené un contrôle de la gestion de la SPL Euralille sur la période 2016-2020 inclus, pour lequel vous m'avez fait parvenir votre rapport d'observations définitives daté du 1^{er} avril 2022.

Vous avez, à ma connaissance, transmis ce rapport d'observations définitives aux Directeurs Généraux en exercice durant la période contrôlée.

Après avoir pris attache avec eux je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le mémoire en réponse commun à votre rapport d'observations définitives.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Martine AUBRY
Maire de Lille
Présidente de la SPL Euralille

MEMOIRE EN REPONSE AU RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES

Ce mémoire en réponse reprend la numérotation du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes.

I. PRESENTATION DE LA SOCIETE ET FONCTIONNEMENT GENERAL

La SPL Euralille relève que « *le fonctionnement des organes statutaires n'appelle pas d'observation* » de la Chambre Régionale des Comptes.

II. LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

II.1 « UNE STRATEGIE QUI RESTE A DEFINIR PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION »

La Chambre Régionale des Comptes recommande (recommandation n°1) de « *faire définir et adopter par le Conseil d'Administration le plan stratégique de la société* »

Si effectivement sur la période 2016-2020, le Conseil d'Administration de la SPL Euralille n'a pas délibéré formellement sur un document appelé « plan stratégique », pour autant, il l'a acté au travers d'un corpus cohérent de quatre orientations exposant la stratégie qui a permis le développement de la société sur cette période et au-delà.

1. Affirmer la nature métropolitaine de l'outil d'aménagement, en la traduisant géographiquement par un développement à l'échelle métropolitaine.

Les contrats suivants relèvent de cette orientation :

- la concession de la Haute Borne, sur les territoires de Villeneuve d'Ascq et Sainghin-en-Mélantois, notifiée le 14 février 2017
- la concession Loos-les-Oliveaux, sur le territoire de Loos-lez-Lille, notifiée le 10 janvier 2022.

Ils confirment le changement d'échelle territoriale de la SPL Euralille

2. Mobiliser les compétences de la SPL Euralille en matière de gestion de projets urbains complexes, acquises sur son cœur historique, au profit d'opérations de restructuration et de régénération de la ville en tissu urbain existant

Les contrats suivants relèvent de cette orientation :

- la concession Saint-Sauveur a été notifiée à la SPL Euralille le 22 décembre 2017
- la concession Concorde a été notifiée à la SPL Euralille le 30 janvier 2020
- la concession Loos-les-Oliveaux lui a été notifiée le 10 janvier 2022.

3. Traduire les politiques des collectivités en matière de transition écologique (PCAET, Lille Bas Carbone, offre paysagère et soutien à la biodiversité) au plan opérationnel dans le champ de l'aménagement urbain

Les contrats suivants relèvent de cette orientation :

- le mandat Grand Euralille et le contrat de prestation intellectuelle des Bords de Deûle, délibérés le 15 octobre 2021 et le 9 juillet 2021, qui préparent une concession tournée vers une nouvelle ossature paysagère et le développement du cœur historique d'Euralille

4. Et consolider l'intervention de l'outil sur son périmètre historique, à travers la mutation des infrastructures du territoire d'Euralille et, au-delà, de la zone *non aedificandi* (l'euraring), afin d'y bâtir une la ville de demain, mixte, inventive et durable

Les contrats suivants relèvent de cette orientation :

- l'avenant à la concession Euralille 3000, délibéré le 28 juin 2021
- l'avenant à la concession Euralille 2, délibéré le 28 juin 2021
- l'avenant à la concession Porte de Valenciennes, délibéré le 15 octobre 2021

Par ailleurs, ces orientations ont donné lieu, ces dernières années, à des études prospectives et à des démarches exploratoires auprès des élus métropolitains et municipaux pouvant être amenés à porter les projets urbains correspondants.

Sur cette base, un dialogue est soutenu et nourri entre le Conseil d'Administration de la SPL Euralille et la Métropole Européenne de Lille. Il porte sur les besoins urbains du territoire, les capacités techniques et compétences privilégiées de la SPL Euralille et sur les opportunités de développement de son plan d'affaires.

Ce dialogue croise les orientations stratégiques de la SPL Euralille avec les besoins et intentions urbaines de la Métropole Européenne de Lille.

La SPL Euralille a trouvé un point d'équilibre, au croisement de deux logiques : celle, d'une part, d'une entreprise dotée d'axes propres de développement et celle, d'autre part, d'un outil au service de la mise en œuvre des politiques des collectivités territoriales.

Ainsi nous pouvons dire que le Conseil d'Administration remplit sa fonction de pilotage stratégique, au sens où l'entend la Chambre Régionale des Comptes.

Cela étant, il sera proposé lors d'un prochain Conseil d'Administration de la SPL Euralille de délibérer sur un document propre présentant le plan stratégique de la société tel que défini par les quatre axes précités.

II.2 LES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

II.2.2 la qualité des comptes rendus d'exécution

La Chambre Régionale des Comptes émet une recommandation n°2 « *respecter les obligations contractuelles fixées par les traités de concession concernant les délais de transmission des Comptes Rendus à la Collectivité Concédante* »

Le rapport d'observations définitives a pris note de la méthode employée par la SPL Euralille, soit un cycle de discussions des CRACC par itération à partir du mois d'avril de chaque année et ce jusqu'à la date de délibération par le Conseil Métropolitain.

La Chambre Régionale des Comptes fait observer que ces documents sont essentiels pour permettre au concédant de suivre et anticiper les déroulements technique et financier des opérations, ainsi que les besoins de financement à mobiliser.

La SPL Euralille s'engage à transmettre les CRACCs, conformément aux échéances inscrites dans les traités de concession.

II.2.4 Les perspectives incertaines du plan d'affaires.

La Chambre recommande (recommandation n°3) d' « *établir un plan d'affaires pluriannuel mettant en œuvre la stratégie du Conseil d'Administration tout en s'assurant de sa soutenabilité financière* ».

En synthèse, la Chambre note que la mise en œuvre de cette recommandation est en cours. Effectivement, à l'occasion de la délibération sur le budget de l'année n, la

SPL Euralille produit une prévision de son résultat sur les quatre années suivantes. Le Conseil d'Administration a donc une visibilité des résultats sur cinq ans glissants.

La Chambre note que les prévisions budgétaires de la société font état de résultats d'exploitation nettement négatifs à compter de l'exercice 2024.

La SPL Euralille tient à préciser que 2024 devrait être l'année de mise en œuvre d'une nouvelle concession d'aménagement issue des études pré-opérationnelles en cours dans le cadre du contrat de mandat Grand Euralille confié à la SPL par la Métropole Européenne de Lille.

Cette nouvelle concession devrait intégrer le périmètre actuel des opérations d'Euralille 3000 et Euralille 2, soit des zones urbaines à forte attractivité et à très haute valeur de marché.

Les recettes attendues dans le cadre de cette nouvelle concession devraient permettre d'assurer des résultats d'exploitation positifs.

Conclusion intermédiaire du point II.2.

La Chambre note que « ... *les concessions d'aménagement sont au final exécutées au risque financier du Concédant qui en cas de prolongation de la durée de concession se traduisent par des rémunérations forfaitaires complémentaires, des participations supérieures aux prévisions et par la couverture des emprunts contractés sur les concessions en difficulté ...alors que, par ailleurs, la société a tiré des bénéfices substantiels d'autres concessions d'aménagement qui ont donné lieu à des cessions exceptionnelles ...* »

Les concessions d'aménagement au risque du concédant prévoient contractuellement que lui reviennent les déficits et les bénéfices des opérations. Le risque ne s'entend pas que négativement, sous la forme de coûts. Il a aussi des effets positifs, en termes de gains.

Concernant les opérations de la SPL Euralille, ce point est déterminant. Le solde des coûts et des bénéfices est très largement à l'avantage du concédant, comme le tableau 7 du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes le fait apparaître.

La SPL Euralille souhaite enrichir la nécessaire prise en compte de l'efficience de gestion et de la répartition des risques et bénéfices dans les opérations urbaines, par la considération des enjeux de politiques publiques qui fondent l'action en matière d'aménagement urbain et permettent de l'éclairer.

La SPL Euralille tient, en premier lieu, à souligner que les recettes de commercialisation sont destinées à 95% au financement des opérations urbaines et que seuls 5% sont susceptibles de revenir à l'aménageur, en cas de rémunération proportionnelle.

En second lieu, en cas de surcoût lié au contentieux urbain, la part de la rémunération de l'aménageur est faible dans l'augmentation des dépenses.

Fondamentalement, la logique des contrats de concession de la SPL Euralille équilibre le risque, qui est, en l'occurrence, un risque pour le concédant, par le fléchage des bénéfices.

Sur la période, le bilan financier de ce facteur risque est très favorable pour la Métropole Européenne de Lille.

En effet, les recettes des projets urbains confiés à la SPL Euralille ont atteint des niveaux importants, permettant la constitution de *boni* à hauteur de 40 millions d'€uros (11,45 M d'€ pour l'opération Euralille 3000 et 29,476 M d'€ pour l'opération Euralille 2 au 31-12-2020).

Les retours à meilleure fortune auraient été perçus intégralement par le concessionnaire, en cas d'opération à son risque et non à celui du concédant.

Le choix du portage du risque par le concédant lui est donc avantageux.

III. LA SITUATION COMPTABLE ET FINANCIERE

La SPL Euralille relève l'observation de la Chambre en conclusion intermédiaire : « *la qualité de l'information financière et comptable est satisfaisante ; les rapports de gestion sont conformes aux exigences du Code du Commerce* ».

Toulouse, le 29 avril 2022

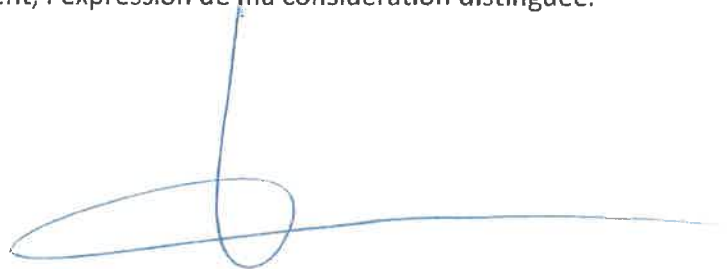
A l'attention de M. Frédéric Advielle,
Président de la Chambre Régionale des Comptes
Hauts de France

Monsieur le Président,

La SPL Euralille vous dépose ce jour un mémoire en réponse au rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes. Il est signé par Mme Martine AUBRY, Présidente de la SPL Euralille, après échange avec les directeurs généraux concernés, comme mandataires sociaux, pour la période de contrôle.

En ma qualité de Directeur Général sur une partie de la période contrôlée, je confirme, par la présente, être en accord avec le mémoire en réponse, et y souscrire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Fabrice VEYRON-CHURLET



De: Florent SAINTE FARE GARNOT
Envoyé: vendredi 29 avril 2022 15:42
À:
Cc:
Objet: RE: Mémoire en réponse au rapport d'observations définitives de la CRC

A l'attention de M. Frédéric Advielle, Président de la Chambre Régionale des Comptes Hauts de France

Monsieur le Président,

La SPL Euralille vous dépose ce jour un mémoire en réponse au rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes. Il est signé par Mme Martine AUBRY, Présidente de la SPL Euralille, après échange avec les directeurs généraux concernés, comme mandataires sociaux, pour la période de contrôle.

En ma qualité de Directeur Général sur une partie de la période contrôlée, je confirme, par la présente, être en accord avec le mémoire en réponse, et y souscrire.

Je me tiens à votre disposition pour toute précision utile et je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations respectueuses,



**Florent
SAINTE FARE GARNOT**

Directeur Général

SPL LYON PART-DIEU
184, Cours Lafayette
CS 23452
69441 LYON Cedex 03
@ lyon-partdieu.com



Confidentialité

Ce message électronique contient des informations confidentielles couvertes par le secret de la correspondance. Si vous n'êtes pas le destinataire désigné, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser immédiatement, de nous retourner ce message puis de le détruire, sans faire un quelconque usage de son contenu, ni le communiquer ou le diffuser, ni en prendre aucune copie, électronique ou non. L'expéditeur ne pourra pas être tenu responsable des erreurs ou omissions qui résulteraient d'un envoi par message électronique. Ce message électronique peut recueillir des données personnelles. Certaines de ces données sont traitées par la SPL Lyon Part-Dieu en tant que responsable de traitement RGPD dans le cadre de ses activités. Vous pouvez vous opposer au traitement de vos données personnelles ou en demander la limitation par mail à l'adresse suivante : info@lyon-partdieu.com, sous condition d'attester votre identité.

Internet disclaimer

This electronic message contains confidential information covered by the secrecy of correspondence. If you are not the designated recipient, please notify us immediately, return this message to us and then destroy it, without making any use of its content, communicating or distributing it, or taking any, no copy, electronic or not. The sender cannot be held responsible for any errors or omissions resulting from sending by electronic message. This email message may collect personal data. Some of this data is processed by SPL Lyon Part-Dieu as GDPR controller in the context of its activities. You can object to the processing of your personal data or request its limitation by email to the following address: info@lyon-partdieu.com, on condition that you certify your identity.