



LE NOUVEAU MONS – CONCESSION D'AMENAGEMENT

CONVENTION DE PARTICIPATION

**ENTRE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, LA VILLE DE MONS-EN-BAROEUL
ET LA SEM VILLE RENOUVELEE (SEM-VR)**

**POUR LE VERSEMENT D'UNE PARTICIPATION PAR LA VILLE DE MONS-EN-
BAROEUL A LA REALISATION DU PROGRAMME DE CONCESSION D'AMENAGEMENT
– NOUVEAU-MONS**

ENTRE

La Ville de Mons-en-Barœul représentée par Rudy ELEGEEEST, Maire, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal n° 2/1 en date du 24 novembre 2022

Ci-après dénommée « *la Ville* »

ET

La Métropole Européenne de Lille (MEL), représentée par Dominique BAERT, Vice-Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain n° (à compléter) du 16 décembre 2022

Ci-après dénommée « *le concédant* »

ET

La SEM VILLE RENOUVELEE (SEM-VR) au capital de 8 335 772.50 euros, inscrite au registre du commerce de Lille, sous le n°318 697 208 dont le siège social est à TOURCOING 75 rue de Tournai, et représentée par Hubert CUNAT, Directeur Général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par une délibération du Conseil d'Administration de société en date du 14/12/2020

Ci-après dénommée « *l'Aménageur* » ou « *le concessionnaire* »

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération n° 22-C-0282 en date du 7 octobre 2022, la Métropole Européenne de Lille a décidé, conformément aux dispositions des articles L 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, de confier à la SEM VILLE RENOUVELEE (SEM-VR) la réalisation de l'aménagement du site du Nouveau-Mons dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Les travaux d'aménagement comprennent la réalisation d'équipements publics d'infrastructure (Voirie, réseaux, et assainissement), la réalisation d'espaces verts et la démolition de certains équipements, conformément au programme de la concession d'aménagement.

Les équipements publics relevant de la compétence de la Ville de Mons-en-Barœul (espaces verts, plantations, éclairage public, mobilier urbain, etc.), devront lui être remis, conformément au programme des travaux 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 subventions versées par l'État, 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 subventions 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 conclu entre le concédant et la collectivité qui accorde la subvention »*.

Conformément à l'article 17.2.2 « Participation des autres collectivités » du traité de concession d'aménagement, des participations d'autres collectivités territoriales, autre que la Métropole Européenne de Lille, sont prévues, après accord de celle-ci, pour la réalisation de l'opération d'aménagement « Nouveau Mons ». Les conditions de ces participations sont définies par conventions spécifiques entre la Métropole Européenne de Lille, le concessionnaire et lesdites collectivités.

Dans ce contexte, la Ville de Mons-en-Barœul souhaite verser à l'opération d'aménagement, des participations destinées au financement de ses équipements publics, et effectuer un apport en nature de terrains et de bâtiment.

Par délibération du conseil municipal n° 2/1 en date du 24 novembre 2022, la Ville de Mons-en-Barœul, en conséquence, a décidé :

- d'accorder à la concession d'aménagement Nouveau Mons:

✓ Au titre de la **participation aux équipements publics**, destinés à être intégrés dans le patrimoine de la Ville de Mons-en-Barœul : 2 227 596 € HT, soit 2 673 115.20 € TTC, (€ constants - valeur 10/2022), TVA en sus au taux en vigueur, actuellement à titre indicatif au taux de 20%. Toute évolution de ce taux entraînerait celle du montant de la participation lorsque celle-ci est soumise à TVA. Le coût de ces ouvrages est estimé à : 2 227 596 €HT (Euros constants – valeur 10/2022).

✓ Au titre **des apports en nature** de terrains et de bâtiments (hors du champ d'application de la TVA) : 374 080 € (détail figurant en annexe de la présente convention

- d'inscrire à son budget les crédits nécessaires

- d'autoriser son Maire à signer avec l'Aménageur 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.

Par délibération du conseil métropolitain n° **22-C-0282** en date du 7 octobre 2022, La Métropole Européenne de Lille, a donné son accord à la participation de la Ville de Mons-en-Barœul, du montant précité au profit de l'opération d'aménagement, et a autorisé son Président à signer la convention de participation 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 Mons-en-Barœul à l'aménageur, au bénéfice de l'opération d'aménagement « Nouveau Mons » dont la réalisation lui a été confiée par la Métropole Européenne de Lille.

Tel est l'objet de la présente convention de participation entre la Ville de Mons-en-Barœul, la Métropole Européenne de Lille et l'aménageur dans le cadre de la réalisation de l'opération d'aménagement « Nouveau Mons ».

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1– OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

1.1 - Rappel objet de la concession d'aménagement

Par délibération n°21 C 0050 du 19 février 2021, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a décidé d'engager une procédure de mise en concurrence en vue de désigner un concessionnaire et de lancer une procédure avec négociation, en application des articles L.2124-3, R.2124-3 et R.2161-12 à R.2161-20 du Code de la commande publique.

Le projet d'aménagement prévoit la requalification de 7,5 hectares d'espaces publics, dont les objectifs se déclinent sur les secteurs suivants:

L'axe central : résidence de l'Europe et ses abords, îlot Coty/Papin, Adenauer

- Création d'une liaison piétonne lisible et continue
- Réaménagement de l'îlot Coty-Papin
- Réaménagement de l'avenue Coty: suppression du rond-point, refonte de la trame viaire

Languedoc et Lamartine-Provinces

- Désenclavement des équipements et création d'un parvis d'école
- Restructuration de la rue Languedoc : suppression du rond-point, refonte de la trame viaire principale
- Aménagement du cœur d'îlot Lamartine

Le secteur Nord : "Bourgogne"

- Requalification de la rue du Béarn
- Requalification du secteur Millez
- Réaménagement des mails du secteur Bourgogne Est
- Aménagement de la place Bourgogne
- Création de la voie sur Barry 2
- Restructuration de la rue d'Auvergne et de Provence

- Aménagement piéton du secteur Bourgogne Ouest

Le U de Sangnier

- Aménagement du cœur d'îlot Sangnier

Lot en diversification sur les arrières de l'Europe (hors parking)

- Réalisation des voiries et des trottoirs autour des lots

Programme de constructions

Le programme de construction prévoit environ 30 000 m² de surface de plancher, se répartissant de la manière suivante :

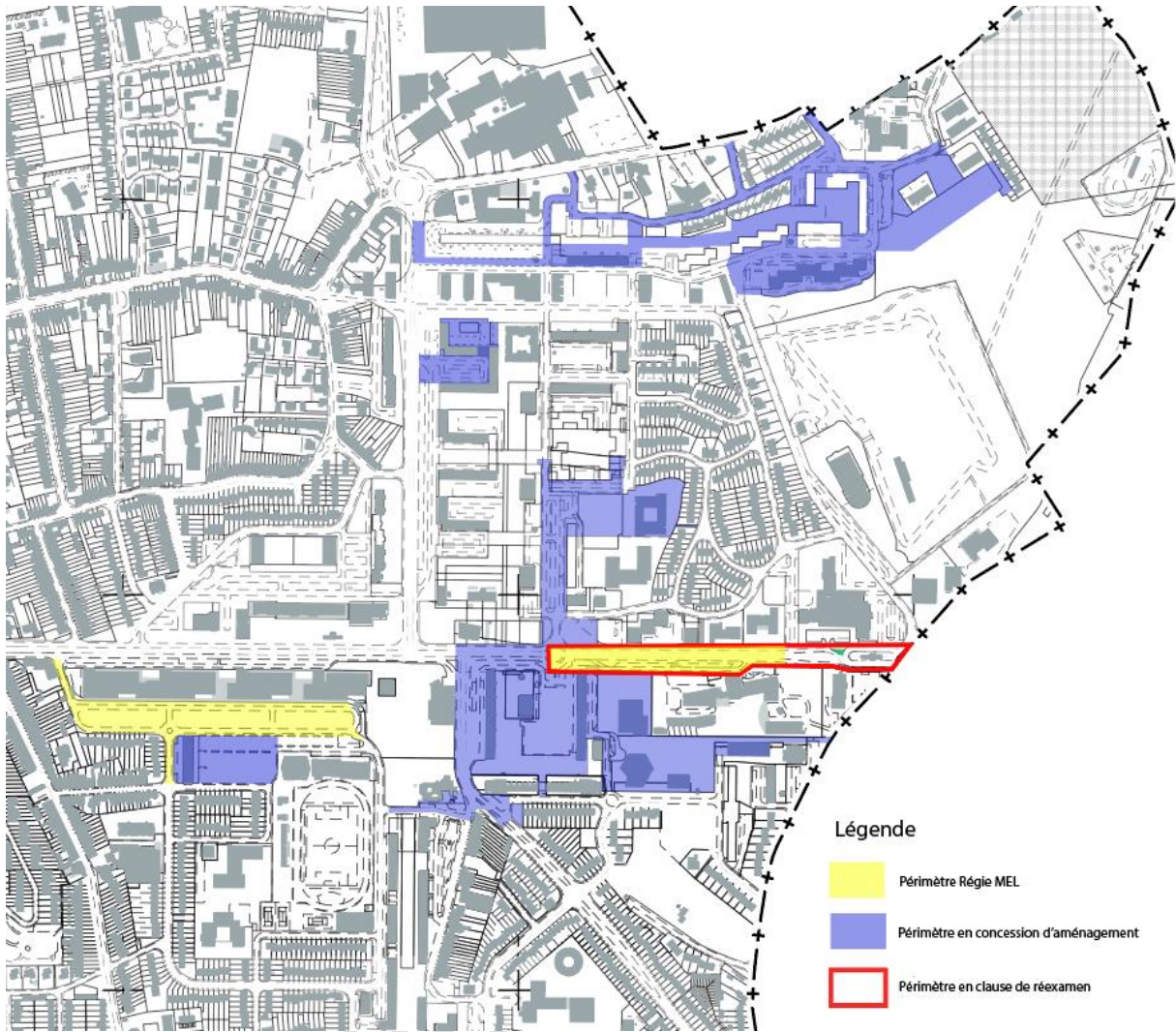
- 26 000 m² de surface de plancher, soit environ 400 logements, dont 86 logements pour Action Logement et 40 Logements Locatifs Sociaux (+ ou – 10%).
- 4000 m² de surface plancher environ pour des activités tertiaires et de commerces

La concession d'aménagement est d'une durée de quinze (15) ans (dont 1 année de clôture).

2.2- Objet de la présente 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 17.2.2 du traité de concession d'aménagement relatif à la réalisation de l'opération d'aménagement du Nouveau Mons, la Ville de Mons-en-Barœul s'engage à verser une participation à l'aménageur au profit de l'opération d'aménagement, dans les conditions précisées ci-après.

L'objet de cette convention est également de déterminer les conditions et les modalités du transfert de la propriété à la Ville et/ou de sa reprise en gestion des Ouvrages, désignés en son article 4, réalisés dans le cadre de l'opération.



Périmètre de l'opération Nouveau Mons

ARTICLE 2 - MONTANT ET MODALITES DE PARTICIPATION

2.1- Montant des participations financières

Le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement est de 28 856 848 € HT (euros constants valeur octobre 2022) avec une participation des partenaires publics de 24 490 691 € HT se décomposant comme suit :

Participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) : 12 538 870 € HT (estimation reprise de la convention ANRU multi partenariale) ;

Participation de la Région : 328 000 € (estimation reprise dans l'annexe C2 de la convention ANRU multi partenariale);

Participations de la MEL : 9 022 145 € HT qui se décompose comme suit :

- 720 000 € au titre de la participation globale
- 7 457 605 € HT au titre de la participation relative au financement des équipements publics,
- 117 840 € au titre des apports en nature

- 726 700 € HT au titre de la subvention complément de prix

Participations Ville de Mons-en-Barœul : 2 601 676 €HT qui se décompose comme suit :

- 2 227 596 € HT au titre de la participation aux équipements publics,
- 374 080 € au titre des apports en nature

2.2- Modalités de versement de la participation de la Ville

La participation aux équipements publics sera versée directement à l'Aménageur en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement sur le compte :

Relevé identité bancaire de l'Aménageur :

Titulaire : SEM Ville Renouvelée
Établissement : CDC
Banque : 40031
Guichet : 00001
IBAN : FR31 40031 00001 00000 26791 V33

Cette participation financière fera l'objet de versements qui seront consolidées en participation définitive sur la base de factures établies par l'Aménageur à la remise de chaque ouvrage, accompagné de sa fiche d'ouvrage décrivant l'équipement et valorisant son coût HT augmenté de la TVA en vigueur.

La participation affectée aux équipements sera demandée par l'Aménageur à la Ville, en une fois, annuellement, pour paiement avant le 31 mai de l'année n.

L'échéancier prévisionnel du versement des participations de la Ville de Mons-en-Barœul est le suivant :

En ce qui concerne la participation aux équipements publics

- Année 2025 : 200 000 € HT
- Année 2026 : 200 000 € HT
- Année 2027 : 442 538 € HT
- Année 2028 : 500 000 € HT
- Année 2029 : 500 000 € HT
- Année 2030 : 200 000 € HT
- Année 2031 : 100 000 € HT
- Année 2032 : 45 038 € HT
- Année 2033 : 40 020 € HT

En ce qui concerne la participation en apport en nature

- Année 2024 : 203 252 €
- Année 2025 : 170 828 €

2.3- Principes de révision de la participation de la Ville

La révision n'est pas automatique mais la participation au financement des équipements publics pourra être révisée lors de l'élaboration du compte rendu d'activité du concessionnaire (CRAC) annuel, au même titre que celle de la participation aux équipements publics versée

par la MEL. Conformément à l'article L300-5 du Code de l'urbanisme, toute révision de la participation donnera lieu à la conclusion d'un avenant à la présente convention.

En effet, le montant des ouvrages est déterminé chaque année par application des règles relatives à l'établissement des fiches d'ouvrage, sur la base des éléments figurant dans le compte rendu annuel visé à l'article 18.2 du traité de concession d'aménagement.

La nécessité de réviser la participation au coût des équipements sera déterminée sur la base du coût total des ouvrages indexés comme indiqué ci-dessus, déduction faite des subventions de tiers, de la quote-part des produits de cession réévalué en fonction des prix du marché et après recherche de pistes d'optimisation du bilan par l'Aménageur.

En outre, le montant de cette participation sera modifié en cas d'évolution du coût des ouvrages destinés à être remis à la Ville, résultant d'une demande de modification des projets de la part de la Ville, ou consécutive à tout événement indépendant de la responsabilité du concessionnaire. Ces évolutions feront l'objet d'un rapport spécial établi par l'Aménageur. Ce rapport, joint au compte rendu d'activité du concessionnaire (CRAC), précisera la nature et l'origine des évolutions, leur impact financier et le nouveau montant de la participation, conformément à la fiche d'ouvrage. Le nouveau montant de la participation aux équipements publics fera alors l'objet d'un avenant à la présente convention tripartite, approuvé par délibérations du conseil municipal et du conseil métropolitain prises au vu dudit rapport spécial.

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

3.1.- La participation de la Ville de Mons-en-Barœul 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 :

- Les espaces verts et plantations liés à des voiries
- Les espaces verts et plantation non liés à des voiries
- Les cheminements piétonniers
- L'éclairage public
- Le mobilier urbain
- Les équipements (aires de jeux, jardins familiaux, équipements de loisirs en plein air...)
- La déconstruction d'une partie de l'école Lamartine (8 classes)
- La vidéosurveillance, le cas échéant (non chiffré dans le bilan d'attribution)

3.2. - Ces équipements sont programmés suivant un planning prévisionnel s'échelonnant de 2023 à 2035.

3.3. - L'Aménageur s'engage à tenir la Ville de Mons-en-Barœul 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 études de projet AVP et PRO établis en accord avec les services concernés, notamment le service Politique de la Ville, le service Technique Urbanisme et Patrimoine, et le cas échéant, les concessionnaires de services publics intéressés. Chacune de ces études de projet AVP et PRO doit être présentée selon un échéancier établi en accord avec la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Mons-en-Barœul.

Dans le respect de cet échéancier, l'Aménageur organise des réunions de présentation des études de projet aux destinataires des ouvrages, en établit et fait valider le compte rendu reprenant l'ensemble des remarques exprimées.

Modalités de validation de l'AVP et du PRO

L'Aménageur adresse un dossier d'étude de projet AVP ou PRO aux futurs gestionnaires, et recueille leur accord formel dans les 2 mois. Les études de projet AVP ou PRO soumis à validation sont accompagnées d'une évaluation de leur coût, présentée au regard de l'évaluation globale du coût des ouvrages à financer dans le cadre de l'opération, afin que les collectivités puissent s'assurer que les choix opérés ne remettent pas en cause le montant total des ouvrages pour lequel elles sont, éventuellement, appelées à participer.

Il est accompagné d'une notice indiquant de manière exhaustive la façon dont l'Aménageur a pris en compte chaque remarque émise sur les études de projet PRO, ainsi que les évolutions entre le PRO et le projet, en particulier, les précisions, les ajouts, les retraites ou les modifications de tout dispositif, notamment concernant le mobilier, l'éclairage, les essences de plantation, les caractéristiques techniques des matériaux, le choix des bordurations, le dispositif de protection etc.

Le concédant dispose d'un délai de deux (2) mois pour formuler son avis, par courrier simple, sur l'AVP puis sur le PRO. Trois situations pourront alors se présenter :

- Le concédant émet un avis défavorable ou réservé, motivé. Dans ce cas, le concessionnaire devra reprendre son projet en conséquence. L'AVP ou PRO modifié sera alors transmis dans les mêmes formes que le document initial au concédant qui disposera de nouveau d'un délai de 2 mois pour formuler son avis.
- Le concédant émet un avis favorable, permettant ainsi au concessionnaire de poursuivre l'opération.
- Le concédant n'émet aucun avis dans le délai imparti. Dans ce cas, le concessionnaire effectue une relance par lettre recommandée avec accusé de réception. Faute de réponse du concédant sous quinzaine suivant la réception dudit courrier, le concessionnaire pourra poursuivre l'opération.

L'Aménageur n'engage aucuns travaux avant d'avoir obtenu la validation du PRO par le concédant et la Ville de Mons-en-Barœul. L'accord sur le PRO ainsi que la notice récapitulative des modifications intervenues entre le PRO et le projet sont nécessaires.

Les projets d'exécution doivent être conformes aux avant-projets, aux fiches de lots et aux modifications tels que validés par la MEL et la Ville de Mons-en-Barœul.

L'Aménageur s'engage à consulter et à recueillir l'accord express de la MEL et de la Ville de Mons-en-Barœul pour toute modification intervenue postérieurement à ces validations.

Les phases suivantes allant du PRO au dossier d'exécution seront communiquées aux services de la Ville dès finalisation par l'Aménageur et transmission aux entreprises.

En vue de l'acquisition des données géographiques et attributaires ainsi que leur intégration dans le système d'information géographique de la Ville de Mons-en-Barœul, les plans PRO, EXE et de recollement doivent être fournis au format PDF et DWG.

3.5. - L'Aménageur s'engage, le cas échéant, à intégrer dans la rédaction de ses CCTP de travaux le contenu des CCTP types de la Ville de Mons-en-Barœul et autres documents de référence tels qu'annexés aux présentes :

- mobilier urbain

Catalogue du mobilier urbain de la Ville de Mons-en-Barœul

- éclairage public

 - Mémento des prescriptions du service éclairage public,
Contenu des DOE
Schéma type des massifs

- aires de jeux

 - CCTP mise en œuvre des sols souples dans les aires de jeux

- Cahier de préconisations des toitures végétalisées

- Espaces verts

 - Document de référence (interdiction de produits phytosanitaires, utilisation de mulch et de la lutte intégrée)

3.6 - L'Aménageur s'engage à associer la Ville de Mons-en-Barœul lors des phases de passation de marché de travaux.

3.7- L'Aménageur s'engage à associer la Ville de Mons-en-Barœul dans les opérations de suivi des chantiers. La Ville sera représentée par ses techniciens à l'ensemble des réunions de chantiers. L'Aménageur communiquera les compte-rendu de chantier ainsi que l'ensemble des pièces d'exécution de chantier à la Ville.

ARTICLE 4 - MODALITES DE REMISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

4.1. Les équipements publics seront remis à la Ville de Mons-en-Barœul conformément aux dispositions de la concession d'aménagement, telles que reprises ci-après :

« Les ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement qui ne sont pas destinés à être cédés aux constructeurs, et notamment les voiries, les espaces libres et les réseaux constituent des biens de retour qui appartiennent au concédant au fur et à mesure de leur réalisation et dont la gestion et les responsabilités afférentes lui sont transférées de plein droit dès leur achèvement. » L'achèvement est au sens du présent article réputé accompli, pour les voies et espaces libres, dès la remise d'ouvrage et la levée de toutes les réserves.

Le retour à la Ville, bénéficiaire final des équipements publics, nécessite de distinguer trois actes différents :

- Acte de mise en service / ouverture au public : ces actes interviennent dès que de besoin (mise en exploitation des réseaux / ouverture au public d'un espace).
- Acte de remise d'ouvrage au gestionnaire : cet acte sanctionne la réalisation conforme d'un ouvrage prévu au programme des équipements publics La réalisation de cette remise entraîne la pleine remise en gestion aux services compétents.
- Acte de transfert de propriété ; l'acte de transfert de propriété permet de transférer l'ouvrage d'une propriété Aménageur au domaine de la Collectivité concernée et s'accompagne de l'établissement d'une fiche ouvrage décrivant le coût et les conditions de réalisation financière de cet ouvrage.

4.1.1. Propriété, gestion et responsabilité des biens de retour

La procédure de remise d'ouvrage concerne :

- Des espaces publics en gestion Ville liés à des voiries MEL (espaces verts, plantations, mobilier, éclairage public)
- Des espaces publics Ville (espaces verts, jardins familiaux, etc.)

Les modalités de mise en service interviennent une fois l'acte de mise en service pris. Celui-ci se matérialise le cas échéant par un arrêté d'ouverture au public émis par la collectivité compétente après accord du Concédant. 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.).

L'acte de remise d'ouvrage met un terme aux dépenses de l'Aménageur sur l'ouvrage concerné. La Ville en assumera donc la gestion et la responsabilité dès la remise d'ouvrage. La remise d'ouvrage des espaces verts ne sera effective qu'à la fin des travaux de confortement et d'entretien selon les délais indiqués comme suit :

- La remise des surfaces engazonnées sera réalisée après les deux premières tontes.
- La remise des arbustes et vivaces se fera dans un délai de 12 mois après réception des travaux.
- La remise des arbres se fera dans un délai de 2 ans après réception des travaux.
- Le désherbage sera assuré par l'Aménageur pendant les périodes d'entretien.

La remise d'ouvrage fera l'objet d'un acte de remise d'ouvrage définitive spécifique. Pour la réception des travaux avec les entreprises, il sera établi un acte de remise d'ouvrage provisoire permettant de formuler les réserves.

L'acte de remise d'ouvrage est produit suite aux reprises constatées par la Ville des réserves éventuelles formulées lors de la visite de remise d'ouvrage (modalités précisées à l'article 4.1.3 de la présente convention), et suite à la transmission des Dossiers d'Ouvrage Exécutés (DOE) définitifs.

Pour la réception des travaux avec les entreprises, il sera établi un acte de remise d'ouvrage provisoire permettant de formuler les réserves.

Le transfert de propriété des Ouvrages et de leur sol d'assiette sera matérialisé par un acte de vente notarié entre l'Aménageur et la Ville de Mons-en-Barœul.

Le cas échéant, les Ouvrages et leur sol d'assiette pourront être transférés à la Ville dans le cadre d'un transfert sans déclassement préalable, en application des dispositions de l'article L. 3112-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Les emprises des Ouvrages devront être définies par des parcelles cadastrales distinctes du reste du foncier, non démembrées, et dûment matérialisées sur le terrain.

L'Aménageur veillera au respect, par le géomètre chargé des opérations de délimitation et d'arpentage, de l'exactitude du sol d'assiette des ouvrages à remettre.

Le projet de procès-verbal de bornage sera soumis aux services de la MEL (Unité Territoriale de ROUBAIX- V D'ASCQ) pour visa et validation préalable à son dépôt au service du cadastre territorialement compétent.

Tous les frais liés au transfert de propriété et à la reprise en gestion des Ouvrages, notamment les frais de géomètre et de publicité foncière, seront à la charge de l'aménageur.

4.1.2. Temporalité de la remise d'ouvrage

La remise d'ouvrage s'opère par tranches fonctionnelles cohérentes.

La cohérence de ces tranches fonctionnelles sera jugée au regard de critères sur lesquels Aménageur et Concédant se sont mis d'accord, à savoir :

- Constituées de rues complètes et non de tronçons provisoirement en impasse, ni de rues isolées;
- Reliées au domaine métropolitain aux deux extrémités (sauf en cas de voie définitivement configurée en impasse) ;
- Constituées autant que possible d'ouvrages complets (revêtements définitifs) de façade à façade ;
- Conformes au programme fonctionnel de l'opération, à l'AVP tel que validé, à la destination (y compris cycles) et réalisés selon les règles de l'art ;
- Constituées d'ouvrages pour lesquels les travaux concessionnaires sont achevés (en souterrain et en surface) ;
- Ne servant pas comme desserte principale des chantiers de l'opération ;

L'Aménageur s'engage à atteindre, à chaque fois que cela lui est possible, la satisfaction de l'ensemble de ces critères.

Sauf accord express du Concédant, les chantiers desservis par les voies remises doivent être majoritairement achevés.

Un accord formel sur le phasage et la temporalité des remises d'ouvrages, au regard de la logique fonctionnelle et de l'avancement des chantiers doit intervenir avant le PRO.

Les ouvrages, dont la propriété sera transférée à la Ville et/ou qu'elle reprendra en gestion, seront précisés sur le plan de domanialité et de gestion et le tableau exhaustif détaillant le rôle de tous les intervenants dans la gestion future de chaque ouvrage ou partie d'ouvrage, que l'Aménageur établira en phase AVP et transmettra à la Ville avant le commencement des travaux. Il conviendra d'en déterminer le futur propriétaire avant de passer à la phase PRO.

4.1.3. 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 les gestionnaires futurs. 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 ou leur spécificité (ex : reportage photographique en phase chantier conformément au CCTP type du Service Eclairage Public ci-annexé, implantation du mobilier urbain, réalisation des fosses de plantation ou du mélange terre-pierre, et choix des arbres en pépinière), le nécessitent, l'Aménageur invite les futurs gestionnaires à contrôler la réalisation conforme des ouvrages aux étapes nécessaires lorsque leur conformité ne peut être vérifiée ultérieurement par un examen visuel ou par des tests. Ce contrôle n'exempte 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 deux mois avant la visite de pré-remise. La liste des pièces à envoyer sera vue avec les services techniques en amont.

Visite de remise

L'Aménageur invite la Ville de Mons-en-Barœul à participer, à une date précise et en amont des Opérations Préalables à la Réception (OPR), fixée en concertation avec elle, aux opérations de remise d'ouvrages.

L'invitation doit être transmise au moins 2 mois avant la date de remise d'ouvrage. Elle est accompagnée des DOE provisoires et d'un plan de l'emprise concernée par la remise d'ouvrage. A cette occasion, la Ville pourra formuler toutes les réserves et inviter l'Aménageur à remédier aux défauts constatés dans un délai déterminé.

4.1.4. Documents à remettre pour la remise d'ouvrage

Au plus tard deux (2) mois avant la date de la visite de remise d'ouvrage, l'Aménageur remet au Concédant un plan foncier parcellaire prévisionnel des ouvrages remis. Suite à la remise d'ouvrage ce plan sera finalisé et permettra la rédaction de l'acte notarié.

Au plus tard un (1) mois après la visite d'ouvrage, l'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Ville, un acte authentique ou équivalent, constatant le transfert de propriété des ouvrages à reprendre en gestion.

L'Aménageur s'assure que le transfert de propriété soit effectif au plus tard douze (12) mois après la remise d'ouvrage.

4.2.- A la remise de chaque ouvrage à la Ville, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage définitive », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Ville de Mons-en-Barœul. Une fiche d'ouvrage prévisionnelle est annexée à la présente convention, elles devront être actualisées lors de chaque CRAC.

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 œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...), en distinguant les postes éclairage public, espace vert et plantation, mobiliers urbains
- Autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), une partie de la rémunération forfaitaire de l'aménageur, frais financiers... sont exclues les rémunérations supplémentaires sur la recherche de subvention et les rémunérations de commercialisation

La construction de ce coût, sera accompagnée d'une note méthodologique, permettant de retracer

- 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 coût 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 (fonds de compensation pour la TVA).

La fiche d'ouvrage est la pièce comptable qui fonde le montant de l'inscription dans les comptes d'investissement de la collectivité et le bénéfice du FCTVA prévu par l'article L. 1615-11 du CGCT.

4.3. - Documents

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'Aménageur fournira à la Ville de Mons-en-Barœul 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, par ordre de préférence, SHAPE, DXF, mif-mid, ou mapinfo.tab, géoréférencée dans le système de projection RGF Lambert 93 (ESPG : 2154), PDF et DWG
- Plan parcellaire faisant apparaître le plan de l'ouvrage dont une version informatique au format, par ordre de préférence, SHAPE, DXF, mif-mid, ou mapinfo.tab, géoréférencée dans le système de projection RGF Lambert 93 (ESPG : 2154)
- DOE définitifs
- Dossier d'Intervention Ulérieur sur l'Ouvrage (DIUO)

Tous les plans en version informatique devront respecter le cahier des charges relatif à l'acquisition de la donnée géographique annexé aux présents.

Mobilier urbain

L'aménageur devra fournir une photo numérique de chaque mobilier ou ensemble de mobilier implanté en format PDF et DWG.

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 récolement 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 ville de Mons-en-Barœul

Éclairage

Les prestataires devront impérativement se conformer au contenu des DOE prescrit par le Service technique de la Ville de Mons-en-Barœul 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, et DWG et PDF
- 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
- Éléments 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 DE LA 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 18.2 du traité de concession d'aménagement.

5.2. - L'Aménageur devra également rendre compte de leur utilisation à la Ville de Mons-en-Barœul ayant accordé la participation.

À cet effet, l'Aménageur adressera au plus tard le 31 mai de chaque année à la MEL et pour information à la Ville de Mons-en-Barœul, et cela jusqu'à totale utilisation de la participation, un rapport précisant :

- le montant de la participation effectivement perçue,
- la part de la participation effectivement utilisée,
- l'état d'avancement des actions d'aménagement pour le financement desquelles la participation a été versée.

La Ville de Mons-en-Barœul 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 Mons-en-Barœul, leur examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui se prononcera 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.

6.2. - En cas de retard dans le versement de tout ou partie de la participation financière, ou dans l'hypothèse où la Ville de Mons-en-Barœul ne verserait pas la participation, 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 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 MODALITES D'EXECUTION

7.1. - Résolution des litiges

En cas de litige concernant l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, la MEL, l'Aménageur et la Ville de Mons-en-Barœul s'engagent à rechercher un règlement amiable préalablement à tout recours contentieux, par discussion entre les parties.

À défaut d'accord, le litige sera soumis au Tribunal Administratif de Lille.

7.2. - Informations Confidentielles

La MEL, l'Aménageur et la Ville de Mons-en-Barœul s'engagent, pendant la durée d'exécution de la convention, à tenir confidentielles toutes les informations reçues des autres parties, et à ne les utiliser qu'aux fins exclusivement prévues dans la convention.

7.3. - Désignation du représentant de la Ville

Pour l'exécution de la présente convention, la Ville désigne son Maire, avec faculté de déléguer toute personne de son choix, comme étant la personne compétente pour la représenter et notamment pour donner l'accord de la Ville sur les avant-projets, leurs modifications, le projet. La Ville pourra, à tout moment, modifier cette désignation.

7.4. - Caractère exécutoire – Date de prise d'effet

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

La Métropole Européenne de Lille et la Ville de Mons-en-Barœul notifieront à l'Aménageur la convention, 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 le Maire de Mons-en-Barœul 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 Mons-en-
Barœul**

**Pour la Métropole
Européenne de Lille**

**Pour la SEM VILLE
RENOUVELEE (SEM-VR)**

Rudy ELEGEST

Dominique BAERT

Hubert CUNAT

DOCUMENT DE TRAVAIL