

SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE

**Concession d'aménagement Grand Euralille, dit « Euralille à la Deûle »
Concession d'aménagement**

**CONVENTION TRIPARTITE FIXANT LES MODALITES DE LA REPRISE EN GESTION
DES OUVRAGES REALISES**

**ENTRE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, LA VILLE DE SAINT-ANDRE-LEZ-
LILLE ET L'AMENAGEUR**

PROJET

ENTRE

La Ville de Saint-André-Lez-Lille représentée par son Maire dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil Municipal n°xx en date du xx xxxxx 2025,

Ci-après dénommée « *la Ville* »

ET

La Métropole Européenne de Lille, représentée par son Président agissant en vertu d'une délibération du Conseil de la Métropole n°xx x xxxx du xxx 2025,

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

ET

La société dénommée SPL EURALILLE au capital de 1.160.097 Euros, inscrite au registre du commerce de Lille, sous le n°378 224 786, dont le siège social est à Lille, Tour de Lille, 17 boulevard de Turin, et représentée par Fabienne DUWEZ, Directrice Générale, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par une délibération du Conseil d'Administration de société en date du 22 avril 2021.

Ci-après dénommée « le concessionnaire » ou « l'aménageur »

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération du Bureau Métropolitain en date du 9 juillet 2021 (délibération 21 B 0285), la Métropole Européenne de Lille (MEL) a confié à la SPL Euralille un mandat de maîtrise d'ouvrages visant à la réalisation d'études pré-opérationnelles sur le secteur « Euralille à la Deûle ». Les études à engager avaient pour objectif de permettre de disposer d'un projet urbain partagé, et de tous les éléments nécessaires pour envisager la phase opérationnelle d'aménagement du site.

Par délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 octobre 2021 (délibération 21 C 0436), la MEL a défini les objectifs poursuivis par le projet ainsi que les modalités de concertation préalable à la définition du projet.

Au terme de la concertation et des études réalisées par la SPL Euralille dans le cadre du mandat précité, la MEL a engagé une procédure en vue de l'attribution de la concession d'aménagement Grand Euralille dit « Euralille à la Deûle » sous le régime de la quasi-régie afin de maîtriser la qualité de cette opération publique d'aménagement d'intérêt métropolitain conformément à la délibération du Conseil Métropolitain du 21 juillet 2020 (délibération 20 C 0008).

Cette concession d'aménagement du site Grand Euralille / Euralille à la Deûle à Lille, La Madeleine, Saint-André-Lez-Lille et Lambersart a été attribuée pour une durée de 15 ans à la SPL Euralille en application de la réglementation en vigueur, notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, par délibération du Conseil Métropolitain du vendredi 20 décembre 2024 (délibération 24 C 0447).

Le programme de la concession prévoit des équipements publics qui impliquent une gestion communale soit en raison de la propriété des fonciers sur lesquels ils sont implantés soit en raison de la répartition traditionnelle des charges de gestion à l'échelle métropolitaine, telle qu'elle ressort de la Charte des espaces publics de la MEL approuvée par délibération du Conseil Métropolitain en date du 16 décembre 2022 (délibération 22 C 0381).

Le financement des équipements publics est assuré par la concession d'aménagement.

Le traité de la concession d'aménagement prévoit en son article 3.1 que la métropole européenne de Lille doit recueillir l'accord des collectivités ou groupement de collectivités destinataires d'équipements publics, sur le périmètre, sur le principe de réalisation de ces équipements.

Dans ce cadre, les modalités de la reprise en gestion par la Ville de Saint-André-Lez-Lille des ouvrages réalisés dans le cadre de l'opération par l'aménageur ainsi que les modalités de remise de ces ouvrages doivent être précisées.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

L'objet de cette convention est de déterminer les conditions de la reprise en gestion par la Commune des ouvrages décrits ci-après et réalisés dans le cadre de l'opération Euralille à la Deûle ainsi que les modalités de la remise de ces ouvrages.

ARTICLE 2 - REALISATION DES ACTIONS D'AMENAGEMENT

2.1. – La présente convention concerne les équipements dont la réalisation est prévue dans le cadre du programme des équipements publics de la concession d'aménagement.

Les équipements impliquant une gestion communale sont répartis selon la typologie suivante :

- Espaces publics, voiries (hors boulevard urbain et hors infrastructures Extramobile) ;
- Espaces verts (hors rubans).

Conformément au traité de concession, le plan de domanialité et de gestion fourni en phase AVP viendra préciser la répartition de gestion entre les collectivités étant précisé que le plan de domanialité et de gestion sera établi selon les principes suivants :

Espaces publics, voiries (hors boulevard urbain et hors infrastructures Extramobile) :

- Gestionnaire principal : MEL
- Gestionnaire secondaire : Commune selon leurs compétences : plantations, éclairage public et mobilier.

Espaces verts (hors rubans) :

- Gestionnaire : Propriétaire du terrain sur lequel est implanté l'ouvrage. A titre indicatif le plan foncier à la date de l'attribution de la concession est annexé à la présente.
- Dans le cas où des transferts fonciers auraient lieu pendant la durée de la concession entre les signataires de la convention tripartite ou avec les autres communes concernées par l'opération Euralille à la Deûle, l'acte translatif de propriété précisera les modalités de gestion des ouvrages réalisés ou à réaliser dans le cadre de la concession. Dans le cas où la MEL se porterait acquéreuse d'un foncier d'une parcelle ayant vocation à accueillir un espace vert, elle en assurerait la gestion. La MEL et la SPL Euralille seront sollicitées pour avis préalablement aux transferts de propriété.
- De manière générale, dans le cas où une commune concernée par l'opération souhaiterait céder une parcelle dont elle est propriétaire sur le territoire d'une autre commune, elle sollicitera pour avis ladite commune du transfert de propriété envisagé préalablement à sa réalisation.

En phase AVP la MEL validera ces éléments en accord avec les villes.

2.2. - Ces équipements sont programmés suivant le planning prévisionnel de la concession d'aménagement s'échelonnant de 2025 à 2039.

La Commune s'engage à mettre à disposition de l'aménageur les parcelles dont elle est propriétaire à titre gratuit par une ou plusieurs conventions d'occupation temporaires à réitérer préalablement à l'exécution des travaux de réalisation des équipements. Un projet de convention est annexé à la présente.

Dans le cas de projet de gestion transitoire sur lesdites parcelles sises sur le territoire d'une autre commune, la Commune propriétaire et l'Aménageur s'assurent d'obtenir l'accord formel préalable de la Commune du territoire sur laquelle se trouve la ou les parcelles concernée(s).

2.3. – Conformément à l'article 8.3 du traité de concession, la ville de Saint-André-Lez-Lille sera consultée sur les choix d'aménagement concernant les équipements dont elle sera gestionnaire.

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 et son échéancier doivent être présentés à la Métropole Européenne de Lille et la ville de Saint-André-Lez-Lille.

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

Il adresse un dossier d'avant-projet aux futurs gestionnaires, et recueille leur accord formel dans les 2 mois.

Ce ou ces avant-projet(s) comprendront, a minima les éléments suivants, à l'échelle 1/200e :

- Plan masse ou synthèse du projet.
- Plan du traitement paysager.
- Plan des espaces publics et privés, l'organisation des limites de ces espaces, le traitement des matériaux, leur dimensionnement, les stationnements.
- Plan des circulations VL, modes doux, différenciation des circulations piétons et deux roues ; ces plans de circulations seront établis à l'échelle du quartier et mettront en évidence les éventuelles modifications du plan de circulation (mise à sens unique, limitation de vitesse) que l'aménagement implique en dehors du périmètre de l'avant-projet
- Plan de signalisation.
- Plan de gestion du TC et des stationnements (nombre de places).
- Plans des réseaux.
- Plan de gestion des eaux pluviales (noues, chaussées réservoirs, bassins de tamponnement, raccordement au réseau) et des eaux usées. S'il existe plusieurs scénarii : nature/perméabilité des surfaces et limite des domanialités, plans avec les bassins versants et cheminement de l'eau (pentes des surfaces, noues, drainages, réseau d'eaux usées) et accessibilité aux ouvrages.
- L'estimation des travaux à réaliser.
- Plan de domanialité et principes de gestion des espaces (identification des espaces privés, communaux et métropolitains projetés).
- Plan de phasage des travaux, avec indication des contraintes d'exploitation sous chantier et des durées de chacune des phases de travaux.
- Note descriptive reprenant
 - o La comparaison des scénarii envisagés, selon une approche multicritère (coût d'investissement, contraintes liées à la réalisation du chantier, impacts/bénéfices environnementaux, réponses aux attentes exprimées par les partenaires du projet et par le public lors de la concertation, etc.)
 - o Les modalités d'entretien des ouvrages,
 - o Les dispositions proposées vis-à-vis de la compatibilité d'usage et du risque d'inondation.

Ainsi que les plans de détails :

- Coupes des voiries et espaces publics à l'échelle 1/100^e,
- Coupes des équipements de gestion hydraulique à l'échelle 1/100^e,
- Plan des carrefours à l'échelle 1/200^e notamment des entrées et sorties de l'opération.
- Pour les ouvrages d'art : aménagement de surface et contraintes à prendre en compte pour le dimensionnement structurel (charges d'exploitation)

Dans le cas des espaces verts, l'aménageur pourra préciser à la demande du concédant ou de la Commune les besoins de gestion pour les ouvrages réalisés (surface, nature de la palette végétale et besoins d'entretien. L'aménageur apportera tous les éléments nécessaires pour l'estimation des coûts de gestion par la commune au regard de ses moyens et de son organisation.

Il établit à cet effet une proposition de plan de domanialité et de gestion après consultation des différents acteurs, ainsi qu'un tableau exhaustif détaillant le rôle de chacun des intervenants dans la gestion future de chaque ouvrage ou partie d'ouvrage (voie circulée, voie piétonne, mobilier, plantation, pied d'arbre, noues partie plantée, noues partie ouvrages hydraulique, ouvrage de franchissement de noues, mobilier de protection, grille de fermeture...).

Il détaille pour chacun :

- Le propriétaire,
- Le responsable des grosses réparations,
- Le(s) responsable(s) du nettoyage courant, des ouvertures et fermetures, de l'entretien et du remplacement des végétaux...
- L'ensemble des éléments permettant d'estimer les coûts de gestion futurs.

Le projet, dans ses phases ultérieures de définition (*a minima* en phase PRO) est également transmis pour validation aux personnes destinataires des ouvrages.

L'Aménageur s'engage à consulter et à recueillir l'accord formel de la MEL et de la ville de...pour toute modification intervenue postérieurement à ces validations.

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

2.4. - La ville de Saint-André-lez-Lille fournira ses documents techniques cadre à l'Aménageur afin qu'il les intègre dans la rédaction de ses CCTP de travaux.

2.5. - La ville de Saint-André-Lez-Lille sera associée aux réunions de chantier et se verra communiquer les comptes rendus de ces réunions. Toutefois, le ou les représentant(s) de la Commune ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'aménageur et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre. La Ville devra formuler ses observations à l'Aménageur et en aucun cas directement auprès des entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

ARTICLE 3 - MODALITES DE REMISE DES EQUIPEMENTS PUBLICS

3.1. - Les équipements publics relevant d'une gestion par la Commune seront remis à la ville de Saint-André-Lez-Lille par la Métropole Européenne de Lille en présence de l'aménageur conformément aux dispositions de l'annexe 24 du traité de concession d'aménagement. A cette occasion, la Métropole Européenne de Lille fournira à la Commune le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) remis par l'Aménageur.

3.2. - A la remise de chaque ouvrage, l'Aménageur établira une « fiche d'ouvrage », conformément à l'article 15.3 du traité de concession et la ville précisera les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans son patrimoine.

La ville de Saint-André-Lez-Lille en assumera donc la gestion et la responsabilité dès la remise d'ouvrage, ou le cas échéant, dès la levée des réserves émises lors de la remise d'ouvrage.

ARTICLE 4

4.1. - 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 Saint-André-Lez-Lille 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.

4.2. Modification de la convention

Toute modification de la convention se fera par voie d'avenant, conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention.

4.3. Cas de résiliation

La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :

- Résiliation de la concession d'aménagement Euralille à la Deûle
- Force majeure
- Faute de l'une des parties, après deux mises en demeure restées sans effet

4.4. - 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 Saint-André-Lez-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 Saint-André-lez-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 Saint-André-
Lez-Lille

Pour la Métropole
Européenne de Lille

Pour l'Aménageur

Annexe 1 : Plans

Annexe 2 : Projet de convention d'occupation temporaire

PROJET