



EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 9 février 2023
Convocation du : 3 février 2023
Conseillers en exercice : 35
Conseillers présents : 28

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le neuf février à dix neuf heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Ville d'ARMENTIERES se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Bernard HAESBROECK, Maire.

PRESENTS : Jean-Michel MONPAYS, Sylvie GUSTIN, Arnaud MARIE, Céline LEROUX, Catherine DE PARIS, Jean-Louis MERTEN, Martine DUBREU, Thomas BLACTOT, Ibtissam MARZAK-AFFAOUI, Rut LERNER-BERTRAND, Valérie PRINGUEZ, Grégory PICKEU, Philippe CATTOIRE, Alexis DEBUISSON, Dominique BAILLEUL, Véronique NAEYE, Pierre VANNESTE, Sophie TANGHE, Cristiane DELESTREZ, Philémon BRUNET, Michel PLOUY, Jean-Jacques DERUYTER, Caroline BAURANCE, Hans LANDLER, Bruno VANGAEVEREN, Benjamin TISON-BEERNAERT, Mylène MERAD, Mélanie DEZEURE.

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : Laurent DERONNE, Hugues QUESTE, Martine COBBAERT, Lahcem AIT EL HAJ, Carole CASIER, Philémon BRUNET, Désiré BAILLON, ont délégué respectivement pour les représenter Bernard HAESBROECK, Jean-Michel MONPAYS, Sylvie GUSTIN, Céline LEROUX, Catherine DE PARIS, Arnaud MARIE, Michel PLOUY conformément à l'article L.2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

SECRETAIRE DE SEANCE : Alexis DEBUISSON

DE23.031

AMENAGEMENT DURABLE
ENTREE AU CAPITAL DE LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE
D'AMENAGEMENT LA FABRIQUE DES QUARTIERS

Autorisation - Approbation



Créée en 2010 à l'initiative de la Métropole Européenne de Lille (MEL) et des villes de Lille, Roubaix et Tourcoing, la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) « La Fabrique des Quartiers » a pour objet de réaliser toute opération d'aménagement au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, notamment les opérations visant « la requalification et la revitalisation des quartiers d'habitat ancien dégradé ».

Elle est également compétente pour réaliser des études préalables, procéder à toute acquisition et cession d'immeubles en application des articles L221-1 et L221-2 du code de l'urbanisme, procéder à toute opération de construction ou de réhabilitation immobilière en vue de la réalisation des objectifs énoncés à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, ou procéder à toute acquisition et cession de baux commerciaux, de fonds de commerce ou de fonds artisanaux dans les conditions prévues au chapitre IV du titre 1^{er} du livre II du code de l'urbanisme.

Ces opérations et activités sont réalisées exclusivement à la demande et pour le compte des collectivités territoriales actionnaires et sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille.

Les actionnaires exercent sur la société un contrôle dit « analogue à celui qu'ils exerceraient sur leur propre service ». Le respect de ces conditions permet aux actionnaires de contractualiser librement avec La Fabrique des Quartiers des contrats « in house ou de quasi régie » qui échappent au champ d'application concurrentiel du code des marchés publics.

Le conseil d'administration de la La Fabrique des Quartiers a décidé, lors de sa séance du 3 décembre 2021, de permettre aux villes qui le souhaitaient d'intégrer le capital de la société. Cette décision a pour objectif de conforter sa vocation à être un outil opérationnel au service de toutes les communes de la métropole. Elle permettra d'accompagner ces dernières dans leurs actions et projets qui concourent « à la requalification et la revitalisation des quartiers d'habitat ancien dégradé ».

Les villes candidates pourront ainsi mobiliser directement l'ingénierie de la société au travers des contrats dits « in house » pour des projets qui relèvent de leurs compétences et de leur initiative.

A la suite d'un appel à manifestation d'intérêt lancé conjointement avec la MEL, actionnaire majoritaire, la SPLA « La Fabrique des Quartiers » propose aujourd'hui d'intégrer 5 nouvelles Villes dans son actionnariat selon les modalités suivantes :

- Augmentation de capital réservée aux nouveaux actionnaires, d'un montant global de 90 000 euros par la création de 9 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 10 euros chacune.

- Pour faciliter l'entrée de ces nouveaux actionnaires, il n'est pas prévu de prime d'émission, les actionnaires actuels renonçant individuellement à leur droit préférentiel de souscription.
- Dans ces conditions, chacune des cinq Villes candidates pourra souscrire 1 800 actions nouvelles pour un montant de 18 000 euros.
- Les actions nouvelles seront libérées par chaque actionnaire, lors de la souscription en 2023, à hauteur du tiers conformément à l'article L225-144 du code de commerce. Le surplus sera libéré par tiers, en deux fois, à chaque date anniversaire du jour de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire de la Société, soit au cours des exercices 2024 et 2025 pour les deux derniers tiers.
- Les nouveaux associés seront regroupés au sein d'une assemblée spéciale conformément à l'article L1524-5 du CGCT qui disposera d'un représentant (administrateur) dans le conseil d'administration de la SPLA.

La Ville d'Armentières présente un patrimoine bâti ancien, fortement marqué par l'ère industrielle. Si une importante démarche de métamorphose s'est opérée en quelques années sur l'ensemble du territoire communal, d'autres projets nécessitent une expertise technique plus poussée permettant de prendre en compte l'évolution des modes de vie à Armentières et, à fortiori, l'évolution de son cadre bâti.

La Fabrique des Quartiers propose d'élargir son actionnariat à 5 Villes, dont Armentières, afin de permettre la mobilisation directe d'une ingénierie spécialisée dans les projets d'habitat ancien et les activités de proximité et de faciliter la mise en œuvre de projets de développement, de renforcement et de montée en qualité des commerces qui relèvent de l'initiative des compétences communales.

L'accès à un tel outil opérationnel présente un intérêt affirmé pour la ville afin notamment de stimuler et d'accélérer la revitalisation de ses quartiers d'habitat ancien dégradé et de son centre-ville.

Cette entrée au capital interviendrait concomitamment à celle de 4 autres Villes intéressées par ce projet, ce qui confirme encore la pertinence de la prise de participation d'Armentières et élargira les moyens d'actions de la SPLA.

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

- D'approuver le principe de la prise de participation de la Ville au capital de la SPLA « La Fabrique des Quartiers », pour un montant global de 18 000 euros correspondant à la souscription de 1 800 actions nouvelles, ce montant étant libéré par tiers sur les exercices 2023, 2024 et 2025 ;
- D'autoriser M. le Maire à engager une dépense de 18 000 euros afin d'acquérir 1 800 actions nouvelles de la SPLA « La Fabrique des Quartiers » dans le cadre de l'augmentation de son capital social prévue au quadrimestre 2023 ;
- De préciser que cette dépense sera couverte sur les crédits ouverts à cet effet au budget de la ville et affectée par tiers sur les exercices 2023, 2024 et 2025,

- D'autoriser M. le Maire à signer tout document et à effectuer toute démarche en vue de la réalisation de l'entrée de la Ville au capital de la SPLA « La Fabrique des Quartiers »,

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

- De désigner Bernard HAESBROECK pour représenter la Ville dans les organes de la SPLA « La Fabrique des Quartiers » et notamment dans ses assemblées générales et dans l'assemblée spéciale, et lui donner mandat pour assumer toute fonction et responsabilité au sein des organes de gouvernance et de pilotage de la société,

ADOPTÉE A LA MAJORITÉ :

- 27 voix pour : groupe « Aimer Armentières et Agir pour l'Humain »
- 06 abstentions : groupe « Armentières avec Fidélité et Bon Sens »
- 02 voix pour : groupe « Armentières en Tête ! »

Ainsi fait et délibéré
comme ci-dessus,

Pour expédition conforme,
Le Maire,

Alexis DEBUISSON
Conseiller Municipal
Secrétaire de Séance



Bernard HAESBROECK
Vice-Président de la Métropole
Européenne de Lille

