



RAPPORT D'ACTIVITÉ

ÉCONOMIE PUBLIQUE LOCALE ET NÉGOCIÉE



Éditorial



PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1	• La fabrique des quartiers	4
	• Conseil d'administration	5
	• Au service des projets des villes et de la métropole	6
	• L'équipe	8

REGARD SUR L'ANNÉE

2	• Portefeuille d'activité	12
	• Chiffres clés	13
	• Temps forts	14

BILAN OPÉRATIONNEL

3	• Études de faisabilité et de programmation urbaine	20
	• Requalification des quartiers d'habitat ancien dégradé	22
	• Revitalisation de centre-ville	31

BILAN FINANCIER

4	• Bilan actif et passif	34
	• Compte de résultat et rapport du commissaire au compte	36

Depuis octobre 2019 nous voici entrés dans la 10^e année d'existence de La fabrique des quartiers.

10 ans de projets et d'énergies débordantes pour agir et participer à requalification et la revitalisation des quartiers d'habitat ancien dégradé... au service de la MEL, de ses communes et de leurs habitants...

10 ans de rencontres, de partenariats et d'amitiés qui se sont consolidés au fil des projets, des réunions de travail avec les élus et les services ainsi que les partenaires toujours plus nombreux.

10 ans de rencontres avec les habitants de quartiers qui sont au cœur de nos attentions et de nos préoccupations.

« Faire la ville avec et pour les habitants » voilà ce à quoi toute l'équipe s'est attachée tout au long de ces dix années, en veillant toujours à y apporter du soin et de la qualité. Je constate qu'elle a su ainsi s'adapter et se réinventer pour toujours mieux répondre aux besoins des territoires et de ses habitants.

Avec ce dixième anniversaire, c'est une première génération de projets qui s'achève et de nouveaux programmes qui émergent... Il nous faudra être attentifs à bien terminer ce qui est engagé et à être au rendez-vous des nouveaux projets, avec le même niveau d'exigence et de qualité qui sont aussi nos marques de fabrique.

Merci à toutes celles et ceux qui ont permis cette belle aventure commencée il y a 10 ans. Avec toute l'équipe je les invite à partager ce très bel anniversaire.



Vincent Bougamont
Directeur général
de La fabrique des quartiers

© La fabrique des quartiers



1

PRÉSENTATION
GÉNÉRALE

© La fabrique des quartiers

← Tournage de la vidéo des vœux avec l'équipe de La fabrique des quartiers.

REQUALIFIER ET REVITALISER LES QUARTIERS D'HABITAT ANCIEN DEGRADÉ

La fabrique des quartiers est un outil métropolitain dédié aux "actions qui concourent à la requalification et la revitalisation des quartiers d'habitat ancien dégradé". Son capital social est détenu par la Métropole Européenne de Lille (actionnaire majoritaire) et par les villes de Lille, Roubaix et Tourcoing. Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA), la société travaille pour le compte exclusif de ses actionnaires et sur leur territoire : son activité s'inscrit dans une forme spécifique d'économie que l'on peut qualifier de « publique, locale et négociée ».

NOTRE ACTIVITÉ SE DÉCLINE AUTOUR DE 4 AXES PRINCIPAUX :

- 1 Études de faisabilité et de programmation urbaine
- 2 Recyclage foncier et immobilier
- 3 Production de logements réhabilités et valorisation du patrimoine
- 4 Confortement et développement des activités de proximité

NOS MARQUES DE FABRIQUE :

"Faire la ville avec et pour les habitants"

en abordant et développant les projets dans leur dimension humaine et sociale

"Un travail de dentelle urbaine"

en apportant des réponses adaptées à l'échelle d'un quartier, d'un îlot, d'un immeuble ou d'une parcelle

"Lutter contre la précarité énergétique"

en offrant à chacun la possibilité d'accéder à un logement performant sur le plan de l'énergie

"Expérimenter et innover"

en participant au développement de dispositifs expérimentaux, là où les outils classiques s'avèrent inadaptés ou insuffisants

Conseil d'administration

AU 31 DECEMBRE 2019

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Lise DALEUX

Conseillère métropolitaine,
Adjointe au Maire de Lille

Guillaume DELBAR

Président de La fabrique des quartiers,
Vice-président à la MEL et à la Région,
Maire de Roubaix

Pierre DUBOIS

Conseiller métropolitain,
Conseiller municipal de Roubaix

Jean-François LEGRAND

Conseiller métropolitain délégué,
Maire d'Houplines

Estelle RODES

Conseillère métropolitaine,
Adjointe au Maire de Lille

Isabelle MARIAGE-DESREUX

Conseillère métropolitaine,
Adjointe au Maire de Tourcoing

Sylvane VERDONCK

Conseillère métropolitaine,
Conseillère municipale de Roubaix

Anne VOITURIEZ

Vice-présidente à la MEL,
Maire de Loos

VILLE DE LILLE

Mélissa MENET

Conseillère municipale

VILLE DE ROUBAIX

Milouda ALA

Adjointe au Maire de Roubaix,
Conseillère métropolitaine

VILLE DE TOURCOING

Jean-Marie VUYLSTEKER

Maire de Tourcoing,
Conseiller métropolitain

GOUVERNANCE DE LA SOCIÉTÉ POINTS DE REPÈRE 2019

24 JANVIER

Cérémonie des vœux à la Maison de l'habitat durable avec la participation de l'association « Habiter 2030 »

5 AVRIL

CA : Approbation des comptes 2018 et du prêt pour l'acquisition des locaux. Autorisations pour l'avenant à la mission logements vacants et la mission d'étude pour le NPNRU de Roubaix

13 JUIN

Acquisition des nouveaux locaux, allée de la Filature à Lille

28 JUIN

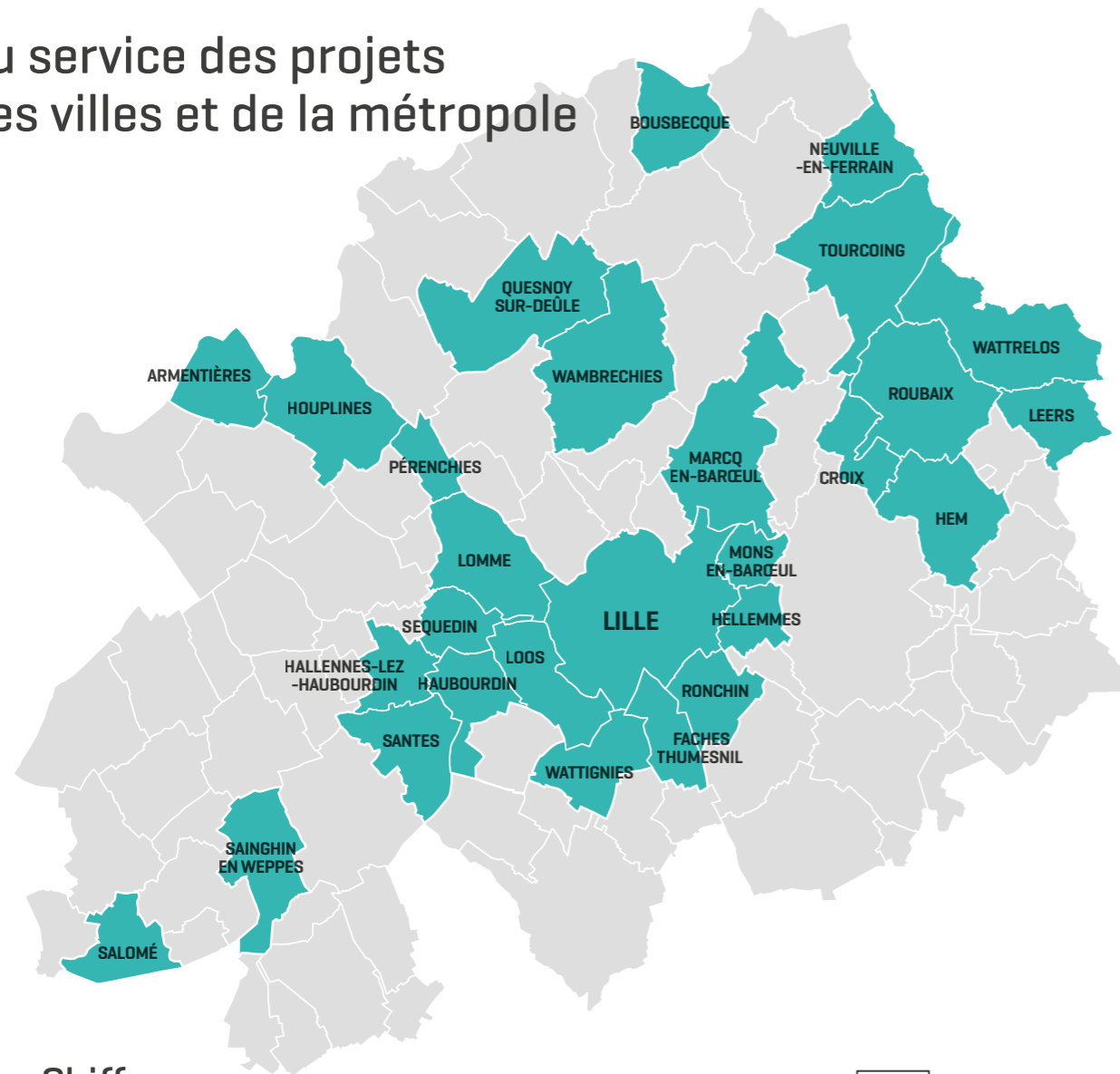
CA : Autorisations pour l'accord cadre et le 1^{er} contrat de concession du NPNRU de Lille et pour l'avenant au mandat de la Cité Saint-Maurice

6 DÉCEMBRE

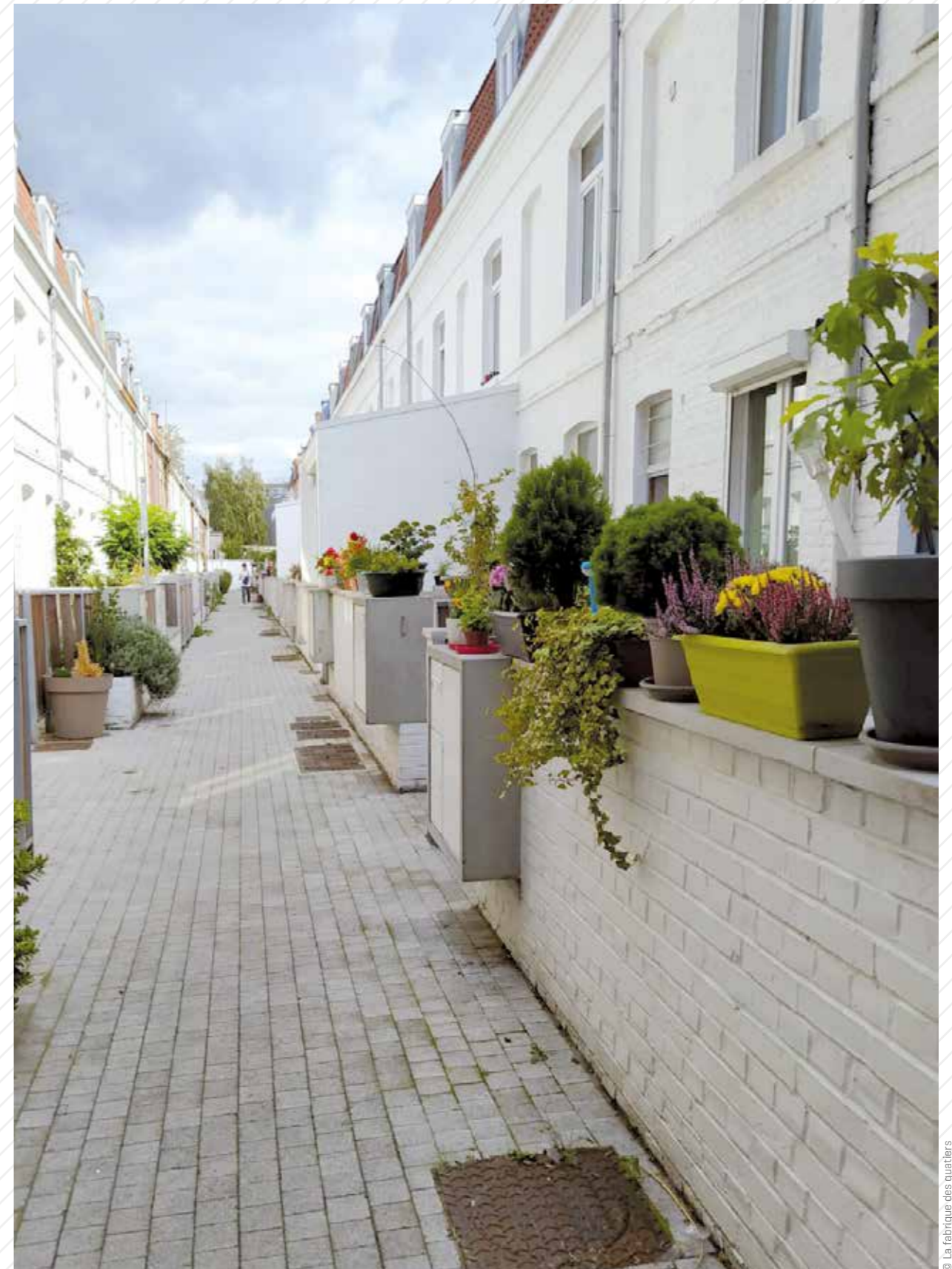
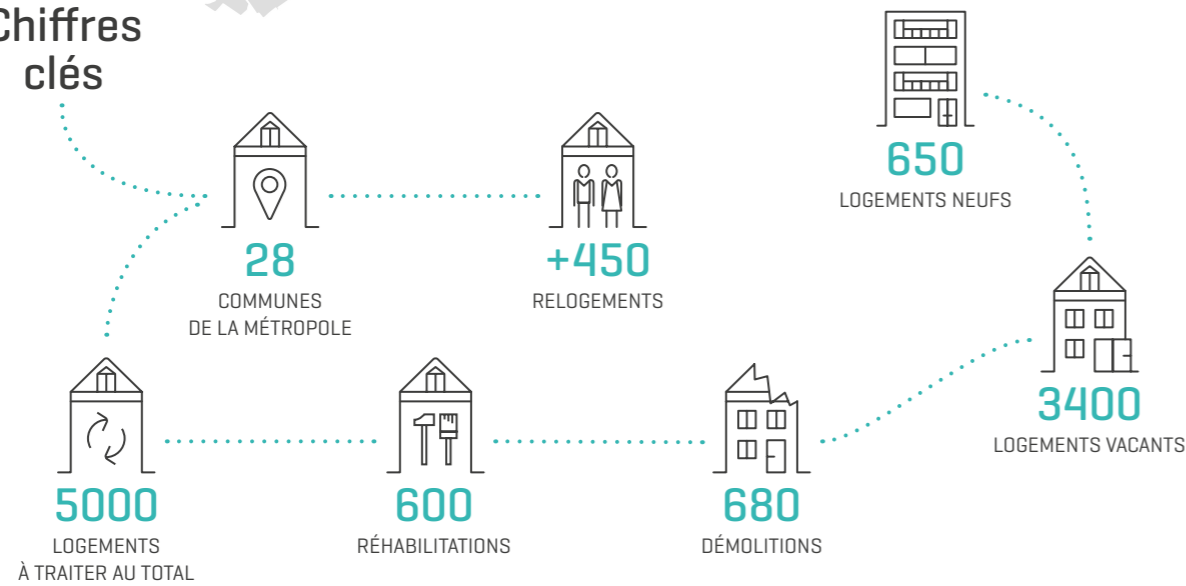
CA : Budget prévisionnel 2020. Autorisations pour l'accord cadre et le 1^{er} contrat de la concession logements vacants et pour l'avenant à la concession NPNRU Lille. Approbation des CRACL des concessions Lille QA, PMRQAD & Tourcoing Centre-Ville.



Au service des projets des villes et de la métropole



Chiffres clés



Végétalisation de la cité des Postes par les habitants - Lille.

© La fabrique des quartiers

L'équipe

PHOTOGRAPHIE DE L'ÉQUIPE

AU 31 DÉCEMBRE 2019



Crémaillère dans les nouveaux locaux juillet 2019.

L'équipe, forte d'une quarantaine de salariés, réunit des expertises dans les métiers du foncier, de l'habitat, de l'accompagnement social, du renouvellement urbain et du développement économique.

Ces compétences multiples se conjuguent à des échelles différentes dans les réflexions amont et dans le déploiement opérationnel. Elles continuent à se développer et à se diversifier en même temps que les missions et les activités. Le traitement des copropriétés dégradées est désormais un nouveau champ d'intervention à investiguer.



39 COLLABORATEURS

STATUT

29 CADRES
10 AGENTS

DE MAÎTRISE/EMPLOYÉS

GENRE

69% DE FEMMES
31% D'HOMMES

CONTRAT

80% DE CDI
15% DE TEMPS
PARTIEL CHOISI

ORGANIGRAMME

AU 1^{er} SEPTEMBRE 2020

DIRECTION

Vincent BOUGAMONT

Directeur général

Aurélié DELALIEUX

Directrice administratif,
financier et RH

Olivier NIETO

Directeur opérationnel

FONCTIONS SUPPORTS

Communication

Audrey LOURDE-ROCHEBLAVE

Orlane SAMSON

Comptabilité - Gestion

David FAUQUEMBERGUE

Camille MIKUS

Assistante de direction

Hélène GUILBERT

Assistants opérationnelles

Nathalie DWELS

Typhenne LECHAUX

Laurence LEPREUX

Sylvie MILHAMONT

Gestionnaire marché

Alexandra PLACE

Chargée d'accueil

Sylvie NOREVE

HABITAT

Technicien

Sébastien LORIDANT

Chargé(e)s d'opération

Mélanie CHAPELAIN

Marion COUSQUER

Émilie GOCHARD

Marie-Charlotte MINOUX

Arnaud SORRIAUX

Renato VASCIARELLI

RESPONSABLES PROGRAMMES

Lille quartiers anciens (Lqa)

PMRQAD et Travaux d'office

Valérie FOURCROY

Tourcoing Centre-Ville

et étude NPNRU Roubaix

Vanessa BECUWE

NPNRU Lille

Manon LEMAI

Étude PSMV Lille

Guillaume DUFOR

Résorption de l'habitat

Insalubre (RHI)

Karine MARY

Logements vacants

et dégradés

Louis MICHEL

Cité Saint-Maurice

et Maison à 1€ avec travaux

Lucie CHARRON

AMÉNAGEMENT ET ÉTUDES

Chargée d'opération

Caroline DELBÉ

Chargées d'étude

Gabrielle GUILLAUME

Maureen VALADE

COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ

Chargé d'étude

Jérémy FLORET

RELOGEMENT

Responsable relogement

Rachida BELAICHE

Chargée de relogement

Karima TALBI

FONCIER

Responsable foncier

Mohamed MENNI

Chargées de mission

Stéphanie MAGNIER

Émilie ROSALES

Chargée de copropriété

Nathalie SUSTRAC

Chargé de vente

Lionel CHATTELEYN

Chargé d'étude foncière

Pierre Mary PELTIER

Responsable

administration des ventes

Clara DIAZ



2

REGARD
SUR L'ANNÉE

© Sébastien Jarry

← Réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage privée.

Portefeuille d'activité



© Entreprise Lorbian

7^E TRANCHE RHI À ROUBAIX
Mandat de travaux pour la MEL
Déconstruction de 12 courées à Roubaix



© La fabrique des quartiers

CITÉ SAINT-MAURICE À LILLE
Mandat de travaux pour la ville de Lille
En partenariat avec SOLIHA et PARTENORD
Requalification globale de la Cité



© Sébastien Jarry

LILLE QUARTIERS ANCIENS (LILLE QA)
Concession d'aménagement pour la MEL
Quartiers de Fives de Moulins et de Wazemmes
Renouvellement urbain
et habitat dégradé en diffus



© Sébastien Jarry

NPNRU LILLE VOLET QUARTIERS ANCIENS
Concession d'aménagement pour la MEL
Quartiers de Wazemmes et de Moulins
Renouvellement urbain
et habitat dégradé en diffus



© A. Loubry Ville de Roubaix

PROGRAMME MÉTROPOLITAIN DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DÉGRADÉS (PMRQAD)
Concession d'aménagement pour la MEL
Secteurs : Octroi (Armentières-Houplines), Simons (Lille), Le Pile (Roubaix), Bayard (Tourcoing), Le Crétinier (Wattrelos).
Renouvellement urbain
et habitat dégradé en diffus



© Pierre Rogeaux

MAISON À 1€ AVEC TRAVAUX
Concession d'aménagement pour la ville de Roubaix
Dispositif expérimental sur 18 maisons



© La fabrique des quartiers

PSMV LILLE
Mission d'étude pour la ville de Lille
Traitement de la vacance
et protection du patrimoine



© Sébastien Jarry

TOURCOING CENTRE-VILLE
Concession d'aménagement pour la ville de Tourcoing
Réhabilitation et exploitation d'une douzaine d'immeubles vacants



© La fabrique des quartiers

MISSION VOLET COMMERCE DES ÉTUDES DE PROGRAMMATION DU NPNRU
Étude pré-opérationnelle pour la Métropole Européenne de Lille
Villes de Hem, Lille, Loos, Mons-en-Barœul, Tourcoing, Wattignies et Wattrelos



© La fabrique des quartiers

NPNRU ROUBAIX
Étude pré-opérationnelle pour la MEL
Quartiers de l'Alma et de l'Épeule de la ville Roubaix
Approfondissement des études sur les 2 îlots tests



© La fabrique des quartiers

RECYCLAGE LOGEMENTS VACANTS ET DÉGRADÉS
Achèvement de la 1^{ère} mission opérationnelle
Convention cadre et 1^{ère} concession d'aménagement pour la MEL
24 communes partenaires



© La fabrique des quartiers

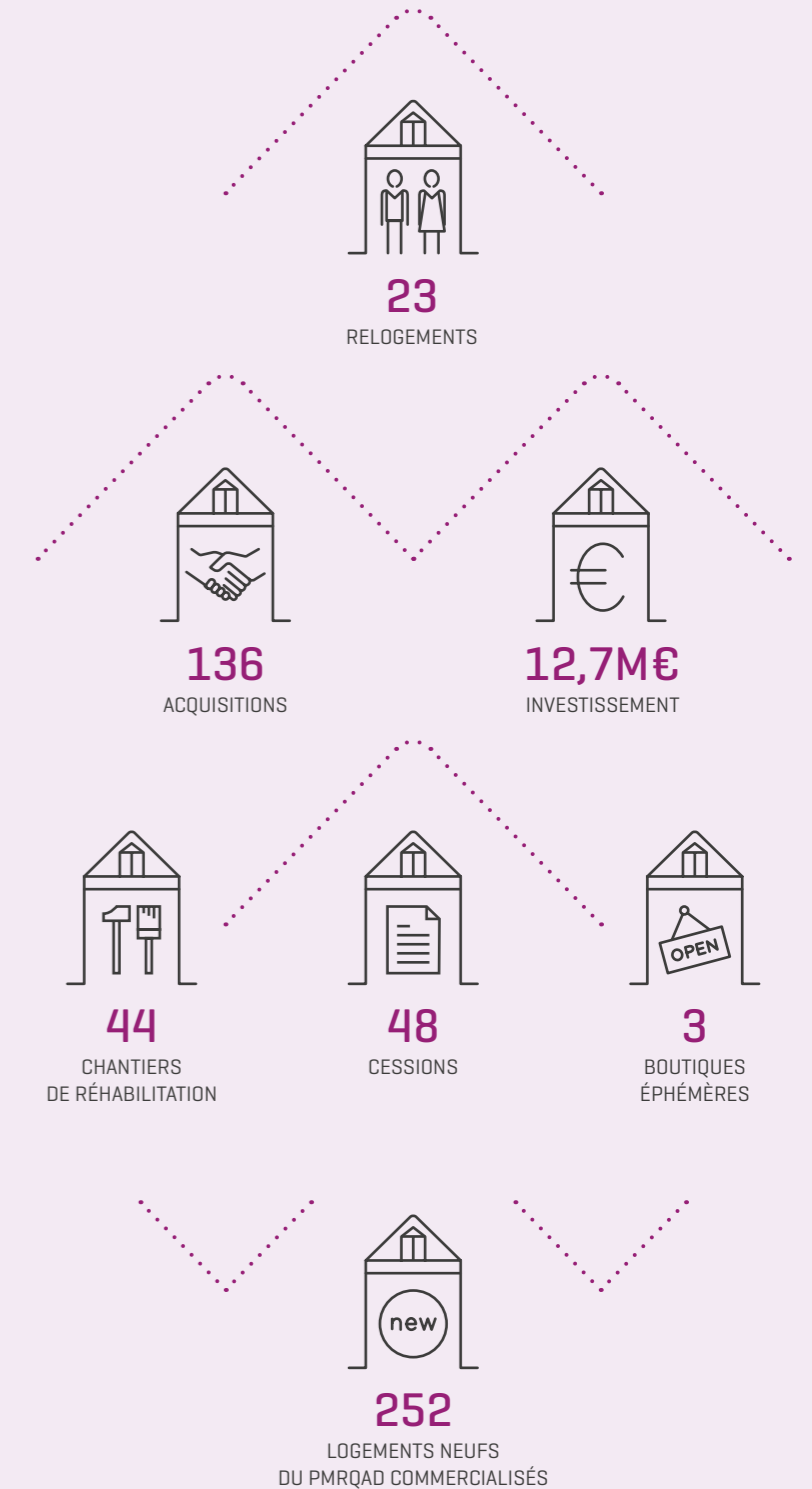
RHI MULTI SITES
Étude pré-opérationnelle pour la MEL
Villes de Armentières, Croix, Houplines, Lille, Loos, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos
35 secteurs 850 logements



© O. Desrousseaux

TRAVAUX D'OFFICE
Mandat de travaux pour la ville de Roubaix
Réalisation pour le compte de la ville de travaux prescrits par arrêtés de police

Chiffres clés de 2019



Temps forts 2019

JANVIER

- 21 CA Habiter 2030
- 28 Inauguration SOLAR Decathlon site Fives Cail
- 31 Accueil de Yannick LEMEUR Directeur Général de la Foncière logement



Accueil délégation Stéphanoise.

© La fabrique des quartiers

MARS

- 8 Accueil d'une délégation d'élus et de fonctionnaires de Saint-Etienne
- 8>10 Salon Immotissimo
- 21 Groupe habitat ancien chez In'Cité à Bordeaux



Boutique éphémère Tourcoing centre-ville - Atelier Winoc.

© E. Ducaulombier - Ville de Tourcoing

AVRIL

- 3 Accueil d'une délégation d'élus et de fonctionnaires de Valenciennes
- 8 Tourcoing centre-ville. Ouverture de la 1^{ère} boutique éphémère
- 25 Journée promoteurs - Lancement de la commercialisation des programmes neufs des sites du PMRQAD



© Ville Armentières

FÉVRIER

- 8 Tourcoing centre-ville. Café croissant autour du dispositif « en plein centre »
- 9>16 Conférence « logements vacants » à l'institut franco-japonais de Tokyo
- 20 PMRQAD. Chantier démolition Cour Wuyd Nisse à Armentières



Parcours commercialisation.

© La fabrique des quartiers

MAI

- 14 Accueil du Professeur Katsumi de l'université de Tokyo
- 16 Accueil d'une délégation d'élus et de fonctionnaires de Lens
- 21 CA d'Habiter 2030



© La fabrique des quartiers

Accueil du professeur Katsumi délégation Japonaise.

JUIN

- 7 Journée concertation autour du nouveau PPI de l'EPF Nord-Pas de Calais
- 8 Journée portes ouvertes au Pile
- 28 CA Habiter 2030



© Habiter 2030

Victoire de l'équipe Habiter 2030.

JUILLET

- 1^{er} Emménagement dans les nouveaux locaux
- 4 Audition par la mission parlementaire du député Jean LAGLEIZE sur le foncier
- 10 Signature de la concession NPNRU Lille et du marché subséquent 1
- 14 Victoire de l'équipe « Habiter 2030 » au Solar decathlon 2019
- 23 Maison à 1€ avec travaux.
Signature du premier acte de vente

SEPTEMBRE

- 10 Accueil des étudiants de l'IUT de Tourcoing – Gestion urbaine
- 12 Visite des sites Lille Quartiers Anciens par Bernard Haesbroeck et les élus de la MEL
- 17 Visite du Pile par Julien De Normandie, Ministre du logement



© Thomas Appert

Trophée fimbacte.



© Ville de Roubaix

Visite du Ministre Julien Denormandie à la maison du projet du Pile à Roubaix.

OCTOBRE

- 8 FimbACTE. Dispositifs « Logements vacants » et « Maison à 1€ avec travaux » lauréats du festival dans les catégories territoires et concepts innovants
- 11 Accueil d'une délégation de fonctionnaires de Tokyo
- 15 Participation à la journée d'échange OFS-BRS organisée par l'ANRU
- 17 Visites de réhabilitations réalisées sous des maîtrises d'ouvrage privées
- 24 Conférence sur les maisons à 1€ avec travaux à l'institut franco-japonais de Tokyo

NOVEMBRE

- 12 Séminaire de partage PPI de l'EPF Nord-Pas de Calais
- 15 Conférence pour les partenaires du dispositif Engagement pour le Renouveau du Bassin Minier
- 24 Accueil d'une délégation de fonctionnaires coréens



© La fabrique des quartiers

Visite chantier d'une maison à 1€ avec travaux.

DÉCEMBRE

- 8 Visite du 1^{er} chantier « Maison à 1€ avec travaux » à Roubaix
- 13 Notifications concession Logements vacants et étude RHI multisites



© La fabrique des quartiers

Accueil d'une délégation coréenne.



3

BILAN OPÉRATIONNEL

© La fabrique des quartiers

← Signature d'un acte de vente dans le cadre
du dispositif « Maison à 1€ avec travaux ».

Études de faisabilité et de programmation urbaine



Immeuble avec rez-de-chaussée commercial et vacance aux étages.

© La fabrique des quartiers

VACANCE IMMOBILIÈRE ET PATRIMOINE REMARQUABLE - LILLE CENTRE

MISSION

Étude pré-opérationnelle de 23 mois notifiée le 17 décembre 2018

Maîtrise d'ouvrage
Ville de Lille

Enjeu

Élaborer un dispositif opérationnel pour remédier à la vacance aux étages et à la dégradation des immeubles avec rez-de-chaussée commerciaux dans l'hyper centre de Lille.

En 2019, un relevé systématique des immeubles avec commerce dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) a permis de dégager une vision globale des problématiques de vacance et de dégradation. Des diagnostics multicritères plus approfondis sur trois îlots tests doivent permettre de comprendre les mécanismes qui induisent ces phénomènes.

En 2020 il s'agira de décliner le cadre, les conditions et les moyens du dispositif opérationnel.

QUARTIERS ANCIENS ET ACTIVITÉS DE PROXIMITÉ POUR LE NPNRU DE ROUBAIX

MISSION

Étude pré-opérationnelle de 4 mois notifiée le 11 juillet 2019

Maîtrise d'ouvrage
Métropole Européenne de Lille en partenariat avec la Ville de Roubaix

Enjeu

Approfondir les modalités et conditions d'intervention opérationnelles sur deux îlots tests dans les secteurs de l'Epeule et de l'Alma. Consolider les stratégies opérationnelles sur les linéaires commerçants des rues de l'Epeule et de l'Alma.

En 2019, dans le cadre de la préparation du volet quartiers anciens du NPNRU de la Ville de Roubaix, une approche de terrain et des enquêtes sociales sur les deux îlots tests ont permis de consolider les hypothèses de travail, les bilans et les modes opérationnels du projet instruits par l'ANRU.



Quartier de l'Epeule - Roubaix.

© La fabrique des quartiers



Site d'étude dans le cadre du nouveau contrat RHI.

© La fabrique des quartiers

RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI)

MISSION

Étude pré-opérationnelle de 12 mois notifiée le 20 février 2020 pour la MEL

Maîtrise d'ouvrage
Métropole européenne de Lille en partenariat avec les villes Armentières, Croix, Houplines, Lille, Loos, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos

Enjeu

Définir les programmes et les enveloppes financières d'un dispositif de renouvellement urbain centré sur les problématiques d'habitat insalubre. L'étude porte sur 850 logements répartis sur 35 sites situés sur 8 communes. Elle doit conduire à mettre en place un cadre opérationnel d'intervention en 2021.

En 2019, sélection des communes partenaires et décision par la MEL de confier l'étude à La fabrique des quartiers.

TRAITEMENT DES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES - NPNRU DE LILLE

MISSION

Diagnostic de copropriétés dégradées dans les secteurs de Lille Wazemmes et Moulins

Maîtrise d'ouvrage

Métropole européenne de Lille en partenariat avec la ville de Lille

Enjeu

L'étude s'inscrit plus globalement dans la mise en œuvre du volet quartiers anciens du NPNRU de Lille pour lequel la SPLA bénéficie d'une première concession d'aménagement qui comprend un volet diagnostic multi critères sur 45 copropriétés dégradées. À l'issue de ces diagnostics qui portent sur les situations juridique, financière, sociale et technique, il s'agit d'établir un scénario et un programme d'actions qui peuvent se décliner depuis des actions de sensibilisation et d'information jusqu'à des interventions plus lourdes comprenant l'acquisition totale ou partielle des lots afin de remettre la copropriété en état de marche.

Ces diagnostics doivent également permettre de contractualiser avec l'ANAH au travers de dispositifs de type OPAH-copropriétés dégradées.



Copropriété - Lille Moulins.

© La fabrique des quartiers

Requalification des quartiers d'habitat ancien dégradé



Chantier de démolition de la cour Vanbeveren.

© Entrepris Lorban

ROUBAIX, 7^e TRANCHE RHI

ÉTAT D'AVANCEMENT
au 31 décembre 2019

44 immeubles à maîtriser



12 accompagnements au relogement



112 logements à démolir



PERSPECTIVES 2020

Démolitions des cours Vanbeveren et Bayart et de 4 immeubles en front de rue sur l'îlot Vigne/Metz
Reprise en gestion MEL des jardins après démolition des trois cours
Poursuite des relogements

CADRE CONTRACTUEL ET PARTENARIAL

Mandat de travaux de 9 ans notifié le 31 août 2012

Maitre d'ouvrage : Métropole européenne de Lille en partenariat avec Roubaix

Partenaires : État, ANAH

PROGRAMME

- Déconstruction de 17 courées (112 immeubles) insalubres en cœur d'îlot et aménagement de jardins privés destinés aux riverains
- Construction de 10 logements neufs sur l'îlot Perche-Croix

.....

BILAN 2019

Maîtrise foncière

+6 immeubles acquis en 2019. Mise en œuvre des procédures de DUP aménagement et logements insalubres pour 7 immeubles à maîtriser sur les sites Perche-Croix, cours St-Antoine et cours Vanbeveren

Chantiers

Les cours Deschamps, Vandenbosche et Voreux Rammaert ont été déconstruites (400 heures de clause d'insertion et 86.200€ dédiés aux dispositifs d'insertion)

CITÉ SAINT-MAURICE



Perspective des aménagements des espaces extérieurs de la Cité Saint-Maurice.

© François Marcaux



CADRE CONTRACTUEL ET PARTENARIAL

Mandat d'aménagement de 3 ans 1/2 notifié le 31 août 2016

Mandant : ville de Lille

Partenaires : Métropole européenne de Lille, Région Haut-de-France, Partenord Habitat, SOLIHA Métropole Nord, Fonds FEDER, État, Graal

Opérateur foncier : EPF Nord-Pas de Calais

PROGRAMME

Requalifier globalement la cité ouvrière (espaces extérieurs et logements) dans le cadre d'une démarche de coproduction avec les habitants avec des objectifs de performances environnementales élevées

- 40 logements réhabilités (9 SPLA pour la ville, 28 Partenord habitat et 6 SOLIHA)
- Aménagement des espaces extérieurs
- Création d'une chaufferie collective bois

.....

BILAN 2019

Chantiers

Lancement des travaux : interventions des concessionnaires, rénovation des réseaux d'assainissement, installation d'un réseau de chaleur, réalisation des structures de chaussée

Vie de la Cité

Ouverture d'une permanence dédiée aux travaux par le GRAAL
Mobilisation des habitants et acteurs du projet pour l'écriture d'un bilan illustré de l'opération

ÉTAT D'AVANCEMENT
au 31 décembre 2019

12 logements à maîtriser



Travaux espaces extérieurs



9 dossiers d'autorisation d'urbanisme à déposer



* 3 logements maîtrisés par la ville et 8 par l'EPF.



PERSPECTIVES 2020

Réalisation des travaux de construction du local et d'installation des équipements de la chaufferie collective bois

Démarrage des travaux de réhabilitation du bâti par chaque partenaire et de l'aménagement définitif des espaces extérieurs

Création de l'ASL

Mobilisation des subventions [FEDER, ECO Cité et FRATRI]

PROGRAMME MÉTROPOLITAIN DE REQUALIFICATION DES QUARTIERS ANCIENS DÉGRADÉS (PMRQAD)



Maison réhabilitée sous maîtrise d'ouvrage de La fabrique des quartiers - Roubaix.

CADRE CONTRACTUEL ET PARTENARIAL

Concession d'aménagement de 12 ans
notifiée le 15 novembre 2011

Concédant : Métropole Européenne
de Lille avec Armentières, Houplines,
Lille, Roubaix, Tourcoing et Wattrelos

Partenaires : ANRU, État, Région

Opérateur foncier : EPF Nord-Pas
de Calais

PROGRAMME

Intervenir sur l'habitat dégradé en diffus
et micro-projets de renouvellement urbain
sur 5 secteurs et 6 communes : L'Octroi
(Armentières-Houplines), Simons (Lille),
Le Pile (Roubaix), Bayard (Tourcoing),
Le Crétinier (Wattrelos)

- 279 logements neufs
- 181 logements réhabilités produits
- 208 relogements

BILAN 2019

L'année 2019 a été marquée par
un **avancement important** dans
le **domaine de la commercialisation**
des **droits à construire des**
logements neufs :

- Organisation d'une matinée
commercialisation dans le cadre
de la consultation pour les droits
à construire des sites de Lille,
Tourcoing et Wattrelos. Une vingtaine
de promoteurs et de bailleurs sociaux
ont répondu à l'appel et ont réalisé
les visites de sites.
- Désignation du groupement
de promoteurs et de bailleurs
lauréat composé de KIC, Vilogia
et Vilogia Premium pour réaliser les
constructions neuves sur les 3 sites.
- Pour le site du Pile, La fabrique des
quartiers a poursuivi le processus
d'attribution des différents lots
LMH et INA 3F qui ont confirmé
leur engagement. 70% des droits
à construire sont ainsi réservés.
Un premier lot a été attribué fin
2019 à INA 3F pour une quarantaine
de logements.
- Pour le site de l'Octroi, La fabrique
des quartiers a poursuivi le travail
de négociation engagé avec Mon Abri
et Maisons et Cités
- Rencontre et liens avec les
habitants : réunion publique, temps
festifs, campagne d'affichage dans
l'espace public, « Cultiver chez soi »
au Pile en partenariat avec l'ENSAPL
et la Condition Publique

PERSPECTIVES 2020

- Chantiers de démolition
- Elaboration des projets de maîtrise
d'œuvre pour les lots neufs
- Poursuite des chantiers
de réhabilitation
- Livraison du pôle petite enfance au Pile



Visite de chantiers de réhabilitation en présence de M. Haesebroeck,
Maire d'Armentières et vice-président MEL.

ÉTAT D'AVANCEMENT au 31 décembre 2019

GLOBAL

508 immeubles à maîtriser



208 accompagnements au relogement



181 cessions « diffus »



279 cessions « neuf »



L'OCTROI ARMENTIÈRES ET HOUPLINES

90 immeubles à maîtriser



34 accompagnements au relogement



73 cessions « diffus »



41 cessions « neuf »



SIMONS LILLE

111 immeubles à maîtriser



58 accompagnements au relogement



12 cessions « diffus »



86 cessions « neuf »



LE PILE ROUBAIX

222 immeubles à maîtriser



98 accompagnements au relogement



58 cessions « diffus »



94 cessions « neuf »



BAYARD TOURCOING

38 immeubles à maîtriser



16 accompagnements au relogement



21 cessions « diffus »



21 cessions « neuf »



LE CRÉTINIER WATTRELOS

47 immeubles à maîtriser



19 accompagnements au relogement



17 cessions « diffus »



37 cessions « neuf »



LILLE QUARTIERS ANCIENS



Étude de faisabilité du square des polonais - Lille.

ÉTAT D'AVANCEMENT au 31 décembre 2019

255 immeubles à maîtriser

255

204 accompagnements au relogement

195

251 cessions « diffus »

159

356 cessions « neuf »

349

CADRE CONTRACTUEL ET PARTENARIAL

Concession d'aménagement
de 11 ans notifiée le 22 octobre 2010

Concédant : Métropole européenne
de Lille

Partenaires : ANRU, État, Région,
Caisse des Dépôts et Consignations

Opérateur foncier :
EPF Nord-Pas de Calais

PROGRAMME

Traitement de l'habitat dégradé en diffus
dans les quartiers de Fives, Moulins
et Wazemmes et 6 micro-projets de
renouvellement urbain : Cité Lys, Boris
Vian, Morel, Vanhoenacker, Vanlaton,
Lafargue et Postes-Justice

- 356 logements neufs
- 251 logements réhabilités produits
- 204 accompagnements au relogement

.....

BILAN 2019

Opérationnel

En 2019, l'opération Lafargue est
entièrement achevée avec la livraison
des 9 logements réhabilités pour
le compte de propriétaires privés
et du bailleur LMH. Le dernier
microprojet de renouvellement
urbain sur Vanlaton est en cours.
Ce sont 7 logements neufs qui
sortiront de terre prochainement.

Partage d'expertise

La fabrique des quartiers est un
partenaire local du projet INTERREG
MOLOC « ville bas carbone » piloté
par la ville de Lille. Dans ce cadre, elle
a animé une visite du site Boris Vian
à Lille Fives auprès de partenaires
européens lors de leur venue.

© sam.banchet architecte et Oria promoteur

NPNRU LILLE, VOLET QUARTIERS ANCIENS



Aménagement du passage de l'Abbé Aerts.

.....

BILAN 2019

Contrat

Finalisation et rendu de l'étude
pré-opérationnelle en avril
Négociation et finalisation
du contrat cadre et de la 1^{ère}
concession d'aménagement
Négociation avec l'EPF
et la Foncière logement
en vue de la contractualisation

MS1 1

Démarrage de la maîtrise foncière
et des premières études techniques
de réhabilitation
Rédaction du cahier des charges
pour le réaménagement du passage
de l'Abbé Aerts avec la participation
des conseillers de quartiers
9 immeubles sont acquis en 2019
et 6 études de permis de construire
sont lancées



PERSPECTIVES 2020

Contractualisation avec l'EPF
Nord-Pas de Calais

Démarrage des diagnostics
des copropriétés dégradées
Premiers travaux passage
de l'Abbé Aerts

Démarrage de la gestion transitoire :
mise en place de boutique éphémère

CADRE CONTRACTUEL ET PARTENARIAL

Accord cadre qui fixe les objectifs
généraux et se décline en marchés
subséquents successifs

1^{ère} concession d'aménagement (MS1)
de 15 ans notifiée le 10 juillet 2019

Concédant : Métropole Européenne
de Lille et ville de Lille

Partenaires : ANRU, ANAH,
Région des Hauts-de-France

Opérateur foncier : EPF
Nord-Pas de Calais

PROGRAMME

Intervention dans les quartiers
de Moulins et Wazemmes en conjuguant
des actions sur l'habitat dégradé avec
la requalification des espaces publics
et le redéploiement des activités
de proximité.

CONTRAT CADRE

- 740 logements à maîtriser
(soit 283 immeubles)
- 68 cellules commerciales
- 320 logements produits dont
270 réhabilités et 50 neufs
- 400 accompagnements au relogement
- 55 copropriétés potentiellement
dégradées à diagnostiquer et traiter
- Aménagement du square Diderot

MARCHÉ SUBSÉQUENT N°1 (MS1)

- Études d'approfondissement
des programmes
- Préparation des étapes de concertation
et des procédures d'aménagement
- 23 immeubles (soit 44 logements)
à maîtriser
- 14 logements réhabilités à produire
- 10 rez-de-chaussée commerciaux
- 25 accompagnements au relogement
- 45 copropriétés à diagnostiquer en vue
d'une contractualisation avec l'ANAH
- Extension du jardin des Wazifs
et aménagement du passage
de l'abbé Aerts

© La fabrique des quartiers

LOGEMENTS VACANTS EN SITUATION DE BLOCAGE



Exemple de logement vacant.



CADRE CONTRACTUEL ET PARTENARIAL

Mission opérationnelle d'une durée de 3 ans ½ notifiée le 27 septembre 2016
Maîtres d'ouvrage : Métropole Européenne de Lille avec 24 villes partenaires
Partenaires : DDTM59, EPF Nord-Pas de Calais, France Domaine, Agence Régionale de la Santé, Caisse des Dépôts et Consignations, Chambre régionale des Notaires, Services fiscaux

PROGRAMME

Diagnostiquer les causes de vacance de 2400 logements dégradés en situation de blocage et initialiser les procédures de déblocage pour les remettre sur le marché.

.....

BILAN 2019

- 2400 logements diagnostiqués
- 660 logements identifiés comme étant en situation de blocage complexe
- 210 logements abandonnés remis sur le marché après remobilisation des propriétaires
- 100 propriétaires volontaires orientés vers les dispositifs incitatifs de la MEL (AMELIO +)
- 30 procédures coercitives engagées en collaboration avec les villes et la MEL

Partage d'expertise :

- Conférence au Japon sur invitation de M. Koyanagi à l'Institut Français du Japon à Tokyo et accueil de délégations
- Prix : Trophée fimbACTE dans la catégorie « territoires innovants »
- Rapport final de la mission

© La fabrique des quartiers

RÉCUPÉRATION

de recettes fiscales engendrées par la remise sur le marché

LIMITATION

des coûts indirects liés aux phénomènes de la vacance



AMÉLIORATION

du cadre de vie et de l'image des quartiers

RECONSTITUTION

d'une offre de logement dans le diffus sans consommation de foncier

VALORISATION

du patrimoine public (immeubles institutionnels vacants)

NOUVELLE MISSION

Dans le prolongement de la mission opérationnelle qui arrivait à son terme fin 2019, la MEL confie à La fabrique des quartiers une nouvelle opération qui prend la forme d'un accord cadre qui fixe les objectifs généraux et qui se décline en marchés subséquents successifs.

CADRE CONTRACTUEL ET PARTENARIAL

Contrat cadre et marché subséquent N°1 [MS1] de 12 ans notifiés le 31/01/2020

Concédant : Métropole européenne de Lille en partenariat avec les communes

Opérateur foncier : EPF Nord-Pas de Calais.

PROGRAMME

Le nouveau contrat permet de poursuivre ou d'enclencher des procédures plus complexes (biens sans maître, états d'abandon manifeste, successions vacantes...) pour traiter toutes les situations de blocage rencontrées. Il permettra également d'acheter les immeubles, si nécessaire, pour engager le processus de réhabilitation et de commercialisation. Le dispositif amont va être ainsi rechargé de 1000 logements supplémentaires à investiguer. Ce seront au total plus de 3400 logements qui auront été ainsi traités depuis le démarrage de la mission.

Contrat cadre

- 1000 logements à diagnostiquer
- 858 logements à débloquer
- 300 logements à acheter
- 232 logements à réhabiliter en locatif social ou accession sociale

Marché Subséquent N°1 [MS1]

- 477 logements à débloquer (issus des 2400 logements diagnostiqués lors du précédent mandat)
- 167 logements à acheter
- 129 logements à réhabiliter en locatif social ou accession sociale



PERSPECTIVES 2020

Démarrage de la concession d'aménagement

Poursuite des actions de déblocage déjà engagées

Formalisation de la convention opérationnelle avec l'EPF Nord-Pas de Calais et acquisition des premiers immeubles

Engagement des études de diagnostic

Lancement d'un nouvel appel à manifestation d'intérêt pour élargir le partenariat aux 95 communes de l'agglomération et identifier les 1000 Logements supplémentaires à traiter

Préparation du marché subséquent n°2

MAISON À 1€ AVEC TRAVAUX



M. et Mme Heydari propriétaires de la première maison livrée.



CADRE CONTRACTUEL ET PARTENARIAL

Concession d'aménagement de 3 ans notifiée le 24 janvier 2018

Concédant : Ville de Roubaix avec la Métropole européenne de Lille

Partenaires : ANRU, Région Haut de France, EPF Nord-Pas-de-Calais, Vilogia, ANAH, GRAAL

PROGRAMME

Sur la base des conclusions de l'étude de faisabilité réalisée en 2018, il s'agissait de lancer une première expérimentation concrète du dispositif pour le tester en « grandeur nature ». L'expérimentation porte sur un ensemble de 18 maisons réparties dans plusieurs quartiers de la ville, immeubles issus des patrimoines de la ville, de la MEL, de la SA d'HLM VILOGIA ou encore du programme PMRQAD piloté par La fabrique des quartiers dans le quartier du Pile à Roubaix.

BILAN 2019

Suite à l'appel à candidatures lancé en mars 2018 qui a fait l'objet de 824 retraits de dossiers, du dépôt de 74 candidatures dont 36 éligibles :

- Dépôt de 11 permis de construire par les acquéreurs avec leurs architectes
- Montage des dossiers de subventions et établissement des plans de financements correspondants
- Signature de 10 compromis de vente et de 6 premiers actes de ventes
- Démarrage des travaux par 6 propriétaires

Partage d'expérience

- Conférence au Japon sur invitation de M. Koyanagi à l'Institut Français du Japon à Tokyo
- Prix : trophée fimbACTE dans la catégorie « Concepts innovants »
- Dépôt d'un POC pour Lille Capitale Mondiale du Design

ÉTAT D'AVANCEMENT au 31 décembre 2019

10 actes de vente à signer



10 chantiers



PERSPECTIVES 2020

Livraison des premières maisons réhabilitées
Signatures des derniers actes de ventes
Bilan de l'opération
Participation à Lille Capitale Mondiale du Design

Revitalisation de centre-ville

TOURCOING CENTRE VILLE



La Petite Fabrique - boutique éphémère.

ÉTAT D'AVANCEMENT au 31 décembre 2019

7 immeubles à acquérir



10 accompagnements de propriétaires



7 immeubles à réhabiliter*



12 mois de gestion transitoire



*Production de 15 logements et 5 rdc commerciaux.

CADRE CONTRACTUEL ET PARTENARIAL

Concession d'aménagement de 11 ans notifiée le 28 février 2018

Concédant : Ville de Tourcoing

Partenaire : Action logement service

Opérateur foncier : EPF Nord-Pas de Calais

PROGRAMME

La ville de Tourcoing a engagé un projet global de requalification et de revitalisation de son centre-ville. La concession pilotée par La fabrique des quartiers, qui s'attache à réduire la vacance commerciale, complète la palette des outils et des dispositifs engagés par la ville en direction des commerçants, des espaces publics et de la valorisation du patrimoine. Il s'agit de restructurer complètement des immeubles vacants pour produire une offre renouvelée et de qualité en locaux commerciaux et en logements. L'EPF Nord-pas de Calais a été mobilisé pour accompagner l'action foncière. Un partenariat avec Action logement doit permettre de participer à la consolidation du montage financier au travers de subvention à la réhabilitation et de garantie des loyers.

- 14 immeubles à maîtriser
- 10 rez-de-chaussée commerciaux restructurés
- 30 logements réhabilités équivalent neuf remis sur le marché
- 10 propriétaires privés accompagnés pour les aider à valoriser leur patrimoine

BILAN 2019

Recyclage

La SPLA a finalisé l'ensemble des acquisitions de la phase 1 [+4 immeubles acquis]

Lancement des études de maîtrises d'œuvre. Les premiers permis de construire sont obtenus pour 4 adresses.

Lancement de la consultation entreprises en vue des travaux de réhabilitation de 4 immeubles [3 commerces et 7 logements]

Pour 2 immeubles, les études sont réorientées pour une démolition-reconstruction suite au constat d'un état de dégradation très avancé.

Délibération de la convention Ville-EPF permettant l'acquisition et le portage foncier des immeubles ciblés en phase 2 [7 immeubles]

Premiers échanges avec Action logement services pour mobiliser son dispositif « Louer pour l'emploi »

Intermédiation auprès des propriétaires privés

Accompagnement de 3 bailleurs privés avec la réalisation d'études de programmation sur leurs immeubles.

Gestion transitoire

Continuité du dispositif d'animation des vitrines, qui deviennent des espaces d'expression artistique pour des acteurs culturels locaux tels que l'École d'audiovisuel tourquennoise Le Fresnoy ou le Collectif Triii, artistes sonores.

4 commerçants accueillis dans le cadre de boutiques éphémères pour tester et découvrir le marché tourquennois via l'usage de baux dérogatoires.

PERSPECTIVES 2020

Délivrance des permis de construire pour les 3 derniers immeubles de la phase 1

Acquisitions des premiers immeubles de la phase 2 par l'EPF

Poursuite de la mission d'intermédiation auprès des propriétaires privés

Poursuite de la gestion transitoire au travers du dispositif « En plein centre »

Contractualisation avec Action Logement dans le cadre du dispositif « Louer pour l'emploi »



4

BILAN FINANCIER

© Sébastien Jarry

← Réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage privée.

BILAN ACTIF

ACTIF IMMOBILISÉ	Brut	Amortissement dépréciation	Net 31/12/2019	Net 21/12/2018
Capital souscrit non appelé				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brvts, licences, logiciels, drts et val.similaires	87.730	74.978	12.752	17.943
Fonds commercial [1]				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	91.314		91.314	
Constructions	821.825	19.653	802.172	
Installations techniques, matériel et outillage industriels	9.575	6.093	3.482	2.985
Autres immobilisations corporelles	212.447	136.445	76.002	68.620
Immobilisations corporelles en cours				
Avances et acomptes	35.000		35.000	
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES [2]				
Participations (mises en équivalence)				
Autres participations				
Créances rattachées à des participations				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres immobilisations financières	698		698	811
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1.258.588	237.168	1.021.419	90.359
ACTIF CIRCULANT	Brut	Amortissement dépréciation	Net 31/12/2019	Net 21/12/2018
STOCKS ET EN COURS				
Matières premières et autres approvisionnements				
En cours de production (biens et services)	20.631.134		20.631.134	19.274.546
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
AVANCES ET ACOMPTES VERSÉS SUR COMMANDES	102.279		102.279	142.644
CRÉANCES [3]				
Clients et comptes rattachés	1.922.906		1.922.906	2.341.725
Autres créances	1.209.080		1.209.080	1.780.499
Capital souscrit appelé, non versé				
DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	993		993	993
Disponibilités	10.441.067		10.441.067	7.513.589
Charges constatées d'avance [3]	16.534		16.534	9.434
TOTAL ACTIF CIRCULANT	34.323.993		34.323.993	31.063.429
Frais d'émission d'emprunt à étaler				
Primes de remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	35.582.581	237.168	35.345.413	31.153.788

[1] Dont droit au bail

[2] Dont à moins d'un an (brut)

[3] Dont à plus d'un an (brut)

BILAN PASSIF

CAPITAUX PROPRES	31/12/2019	21/12/2018
Capital	1.000.000	1.000.000
Primes d'émission, de fusion, d'apport...		
Écart de réévaluation		
Réserve légale	7.499	6.231
Réserves statutaires ou contractuelles	142.458	118.385
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau		
RÉSULTAT DE L'EXERCICE (BÉNÉFICE OU PERTE)	-180.772	25.341
Subventions d'investissement		
Provisions réglementées		
TOTAL CAPITAUX PROPRES	969.185	1.149.957
AUTRES FONDS PROPRES	31/12/2019	21/12/2018
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
TOTAL AUTRES FONDS PROPRES		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	31/12/2019	21/12/2018
Provisions pour risques	60.000	79.705
Provisions pour charges		
TOTAL PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	60.000	79.705
DETTES [1]	31/12/2019	21/12/2018
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit [2]	8.713.817	5.347.661
Emprunts et dettes financières diverses [3]	4.279.754	4.499.418
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		1.629
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2.276.525	1.775.448
Dettes fiscales et sociales	560.204	680.611
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	10.633	
Autres dettes	1.641.339	1.412.239
Produits constatés d'avance [1]	16.833.955	16.207.120
TOTAL DETTES	34.316.228	29.924.127
Écarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	35.345.413	31.153.788
[1] Dont à plus d'un an*	3.807.108	4.682.464
[1] Dont à moins d'un an*	30.509.119	24.269.656
[2] Dont concours bancaires et soldes créditeurs de banque		
[3] Dont emprunts participatifs		

* À l'exception des avances et acomptes reçus sur commandes en cours

COMPTE DE RÉSULTAT

	France	Exportations	31/12/2019	21/12/2018
PRODUITS D'EXPLOITATION (1)				
Vente de marchandises				
Production vendue (biens)	9.505.699		9.505.699	4.514.650
Production vendue (services)	752.688		752.688	835.722
CHIFFRES D'AFFAIRES NET	10.258.387		10.258.387	5.350.372
Production stockée			1.356.588	4.633.393
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprises sur provisions (et amortissement), transferts de charges			2.061.589	2.587.332
Autres produits			9	10
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION (I)			13.676.574	12.573.107
CHARGES D'EXPLOITATION (2)				
Achats de marchandises				
Variations de stock				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations de stock				
Autres achats et charges externes (a)			11.252.242	9.614.137
Impôts, taxes et versements assimilés			59.138	54.982
Salaires et traitements			1.697.999	1.875.151
Charges sociales			730.619	857.825
Dotations aux amortissements et dépréciations :				
- Sur immobilisations : dotations aux amortissements			57.025	41.836
- Sur immobilisations : dotations aux dépréciations				
- Pour actif circulant : dotations aux dépréciations				
- Pour risques et charges : dotations aux provisions			60.000	79.705
Autres charges			1	2
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION (II)			13.857.024	12.523.653
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-180.450	49.455
QUOTES-PARTS DE RÉSULTAT SUR OPÉRATIONS FAITES EN COMMUN				
BÉNÉFICE ATTRIBUÉ OU PERTE TRANSFÉRÉE (III)				
PERTE SUPPORTÉE OU BÉNÉFICE TRANSFÉRÉ (IV)				
PRODUITS FINANCIERS				
De participation (3)				
D'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé (3)				
Autres intérêts et produits assimilés (3)			671	6.209
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges				
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL PRODUITS FINANCIERS (V)			671	6.209
CHARGES FINANCIÈRES				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilés (4)			4.793	28
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
TOTAL CHARGES FINANCIÈRES (VI)			4.793	28
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-4.123	6.182
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I+II+III-IV+V-VI)			-184.572	55.636

	31/12/2019	21/12/2018
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Sur opérations de gestion	3.154	
Sur opérations en capital		
Reprises sur provisions et dépréciation et transferts de charges	30.270	
TOTAL PRODUITS EXCEPTIONNELS (VII)	33.425	6.209
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Sur opérations de gestion	197	25
Sur opérations en capital	29.427	
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		30.270
TOTAL CHARGES EXCEPTIONNELLES (VIII)	29.624	30.295
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	3.801	-30.295
Participation des salariés aux résultats (IX)		
Impôts sur les bénéfices (X)		
TOTAL DES PRODUITS (I+III+V+VII)	13.710.670	12.579.317
TOTAL DES CHARGES (II+IV+VI+VIII+IX+X)	13.891.442	12.553.976
BÉNÉFICE OU PERTE	-180.772	25.341

(1) Dont produits afférents à des exercices antérieurs
(2) Dont charges afférentes à des exercices antérieurs
(3) Dont produits concernant les entités liées
(4) Dont intérêts concernant les entités liées

(a) Y compris :
- Redevances de crédit-bail mobilier
- Redevances de crédit-bail immobilier



KPMG AUDIT NORD
36, rue Eugène Jacquet
CS 75039
59705 Marcq en Baroeul Cedex
France

Téléphone : +33 (0)3 20 20 65 00
Télécopie : +33 (0)3 20 20 65 10
Site internet : www.kpmg.fr

La Fabrique des Quartiers - Metropole Européenne de Lille - SPLA

Siège social : 8 Allée de la Filature - 59000 Lille
Capital social : € 1 000 000€

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2019

A l'Assemblée Générale de la société La Fabrique des Quartiers,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société La Fabrique des Quartiers relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2019 tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Ces comptes ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 14 février 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Marcq en Baroeul, le 10 juillet 2020

KPMG Audit Nord

Maxime Brion
Commissaire aux comptes



CRÉDITS

COORDINATION GÉNÉRALE

Vincent Bougamont
Directeur général

Audrey Lourde-Rocheblave
Chargée de communication

DESIGN GRAPHIQUE

Studio Corpus

IMPRESSION

Atelier reprographie
Métropole Européenne de Lille

CRÉDITS PHOTOS

L'équipe de La fabrique des quartiers
Sébastien Jarry
Jérémy Bernaert
Olivier Desrousseaux
Arnaud Loubry - ville de Roubaix
Solar Décathlon
Emmanuel Ducoulombier - ville de Tourcoing



La **fabrique**
des **quartiers**

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE - SPLA

8 allée de la filature

59000 Lille

03 59 00 11 60

facebook : @lafabriquedesquartiers

WWW.LAFABRIQUEDESQUARTIERS.FR



VILLE DE
ROUBAIX



Tourcoing