

The background of the entire page is a close-up, low-angle shot of a blue brick wall. The bricks are arranged in a standard running bond pattern and are a deep, slightly textured blue color. The perspective is from a low angle, looking up and slightly to the right, creating a sense of depth and scale.

EURALILLE
SPL —

RAPPORT —
DE GESTION
EXERCICE 2018



1. PRÉSENTATION DE L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ – EXERCICE 2018.....	7
1/ EURALILLE3000	7
2/ ZAC EURALILLE2.....	12
3/ ZAC PORTE DE VALENCIENNES	16
4/ ZAC PEPINIERE	22
5/ ZAC HAUTE BORNE.....	24
6/ ZAC SAINT SAUVEUR.....	27
7/SECTEUR CONCORDE.....	33
8/EURALILLE A LA DEULE.....	33
II. PRÉSENTATION DES COMPTES EXERCICE 2018.....	35
1/ PRÉAMBULE.....	35
2/ COMPTES DU FONCTIONNEMENT.....	37
1. COMPTE DE RÉSULTAT SOCIÉTÉ.....	37
2. BILAN – SOCIÉTÉ.....	42
3. HORS BILAN DE LA SOCIÉTÉ	45
3/ COMPTES DES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT.....	46
4/ OPÉRATIONS EN MANDAT	49
III. ÉVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE	54
IV. ÉVOLUTIONS ULTÉRIEURES PRÉVISIBLES.....	54
V. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT 2018.....	55
VI. TABLEAU DES RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES.....	56
VII. GOUVERNANCE D'ENTREPRISE	57
VIII. INFORMATIONS SUR LES DETTES FOURNISSEURS ET CRÉANCES CLIENTS.....	61
XIX. POLITIQUE SALARIALE DE LA SPL.....	62
X. FILIALES ET PARTICIPATIONS	62
XI. OBSERVATIONS DU COMITÉ D'ENTREPRISE	62
XII. ACTIVITÉ EN MATIÈRE DE RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	63
XIII CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES	63
XIV. AUTRES INFORMATIONS (MENTIONS OBLIGATOIRES)	63



L'année 2018 aura été l'année de tous les records pour les projets urbains confiés à la SPL Euralille.

Sur tous les fronts, des avancées importantes ont été enregistrées : mise en chantier, commercialisation, études et préparation des futures mutations urbaines de Lille.

Dans les domaines économiques, du logement et des grands espaces verts de demain, des avancées ont été actées ou des projets mis en mouvement : au cœur du projet historique de la SPL, le hub des mobilités euralillien, tout comme dans Saint-Sauveur, future extension du cœur métropolitain, et aussi sur le nouveau quartier de Porte de Valenciennes ou dans le quartier populaire de Concorde.

Quelques chiffres illustrent le caractère exceptionnel de cette année :

- Plus de 100 000 m² ont été vendus, signés ou mis sous compromis, tous produits confondus (logement, bureaux, commerces), alors que la moyenne annuelle de la SPL sur longue période est de 30 000 m².

Des grues ont été levées sur toutes nos opérations, avec trois foyers de transformation particulièrement intenses : Euralille, Porte de Valenciennes et la Haute Borne

La signature et le lancement de deux projets immobiliers hors normes, par leurs volumes et leurs ambitions : Shake (concession Euralille3000) et Biotope (concession Euralille2), avec des programmes supérieurs à 30 000 m²

En termes urbains et économiques, 2018 est donc un grand cru, comme l'atteste les réalisations les plus emblématiques de ces 12 derniers mois.

- Les travaux d'Euraflandres, espace emblématique du cœur lillois et métropolitain, sont entrés dans leur dernière phase. Ils redonnent la place centrale au piéton, sur un

plateau urbain unifiée, avec des circulations dégagées et des flux mieux accueillis.

La grammaire urbaine unifiée, du parvis de la gare Lille Flandres à la place des Buisseries, affirme l'unité fondamentale pôle des gares. Taxis, bus et automobilistes bénéficieront demain d'espaces plus clairs et mieux organisés. Les circulations douces seront affirmées.

En parallèle, la dynamique économique du quartier Euralille est plus forte que jamais, avec la construction de Swam, avec son programme original de commerces, bureaux, restaurant panoramique et hôtellerie Mama Shelter, avec Ekla et ses logements et bureaux, avec le projet SHAKE dont les grues s'élèveront dans quelques jours et avec Biotope, qui accueillera prochainement les agents de la Métropole Européenne de Lille.

- La Porte de Valenciennes continue sa mutation et est devenue, ces dernières années, un véritable quartier de vie, doté de logements de qualité, de commerces, en pied d'immeuble sur le boulevard Hoover, de services et d'un équipement phare, la maison Stéphane Hessel. Les douze derniers mois ont vu de nombreux projets émerger pour compléter ses résultats déjà avantageux.

- En regardant vers la gare Saint-Sauveur et les 23 hectares de la friche SNCF, en plein cœur de ville, les concours des premiers îlots nordiques et de la piscine sont en cours, avec des lauréats qui seront connus au premier semestre 2019. L'enjeu majeur est de trouver une solution aux demandes de logements des familles mal logées, près de 16 000 en attente sur Lille, de relever le défi de l'écologie urbaine.

Le moteur économique d'Euralille bat vigoureusement. Il permet d'écrire une histoire urbaine et architecturale aussi exigeante que passionnante et de continuer, avec des formes bâties audacieuses. La ligne de ciel d'Euralille continue de s'ériger avec toujours plus d'ambition.

EURAILLE 3000 —

AXES DU PROJET

ACCUEILLIR LE DÉVELOPPEMENT DES BESOINS ÉCONOMIQUES MÉTROPOLITAINS

Euraille est aujourd'hui le pôle décisionnel régional. Son marché immobilier est sain et attractif pour les investisseurs. Euraille3000 engage la densification du quartier d'affaires.

ACCUEILLIR L'AUGMENTATION DES FLUX GÉNÉRÉE PAR LE RENFORCEMENT PROGRAMMÉ DES CAPACITÉS DE TRANSPORTS

Au sein des 2 gares, Lille Flandres et Lille Europe, qui forment un véritable hub de transports, transitent chaque année plus de 25 millions de voyageurs. Le projet urbain propose une réorganisation des flux de déplacements, tous modes confondus, à travers une intervention sur les espaces publics.

INTENSIFIER LA VIE DU QUARTIER ET DU PLAISIR DE VIVRE EN VILLE

Euraille3000 vise à intensifier la vie du quartier et renforcer sa qualité d'usage. Une plus grande mixité programmatique sera développée : des commerces mais également des logements, des restaurants et cafés sont prévus. Une profonde relecture des espaces publics est engagée pour rendre le quartier plus pratique mais aussi plus vivant.

La concession d'aménagement confiée à la SPL Euraille a pour objet l'aménagement d'une 1^{ÈRE} PHASE 2016-2022 qui comprend la réalisation de 70 000 M² SDP, l'aménagement du secteur EURAFLANDRES et l'étude du secteur MÉTROPOLITAN POLDER.

DÉMARCHES SPÉCIFIQUES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'ensemble des projets conduits par la SPL Euraille intègre les politiques publiques de développement durable des collectivités et fait l'objet d'un suivi continu des enjeux énergétiques, de mobilité durable et de prise en compte de la biodiversité, de la gestion de l'eau et des enjeux de confort et de santé. Chaque projet fait néanmoins l'objet de démarches spécifiques adaptées à son contexte et à la demande politique.

ÉTUDE SUR LA DISPERSION DES POLLUANTS ATMOSPHÉRIQUES afin d'alimenter la conception des secteurs Metropolitan Polder, Parc central et Chaude Rivière, et ainsi d'améliorer la qualité de l'air des futurs bâtiments.

ÉTUDE SUR LE DÉVELOPPEMENT DE SERVICES D'AIDE À LA MOBILITÉ permettant une optimisation des dispositifs existants, au service d'une mobilité plus durable et de l'optimisation des déplacements des usagers. | Accompagnement de la dynamique interentreprises autour des dispositifs améliorant les déplacements domicile/travail.

ACTEURS DU PROJET

MÂITRISE D'OUVRAGE . SPL Euraille concessionnaire de la MEL

MÂITRISE D'ŒUVRE URBAINE . Menu Saison | Alfred Peter | Mageo Morel Associés | Egis Bâtiment Nord | Egis Mobilité | RFR Éléments

250 000 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER



140 000 M²
BUREAUX
7 500
EMPLOIS

75 000 M²
HABITAT
1 000
LOGEMENTS

35 000 M²
ACTIVITÉS,
COMMERCES



I. PRESENTATION DE L'ACTIVITE DE LA SOCIETE - EXERCICE 2018

1/ EURALILLE 3000

1. COMMERCIALISATION

- Projet Immobilier SWAM

Le chantier de l'opération Swam mené par l'entreprise Rabot Dutilleul, a atteint en 2018 ses niveaux quasi définitifs pour laisser place en 2019 à la phase de second œuvre.

La livraison de ce programme immobilier de près de 12 000 m² porté par Nacarat est prévue pour l'automne 2019.

SWAM EN CHIFFRES :

Maîtrise d'œuvre : De Alzua+
 Programme de 11 908 m² SDP
 Hôtel Mama Shelter de 112 chambres
 2780 m² de commerces et restaurants
 3600 m² de bureaux



- **Projet Immobilier EKLA (lot 10..7)**

Les premiers habitants des logements du programme EKLA ont emménagé à partir du mois d'août 2018. Les travaux de construction de la partie tertiaire du programme sont arrivés à leur terme en cette fin d'année 2018 et les premiers occupants vont pouvoir investir les lieux à compter du premier trimestre 2019. Une prise à bail pour la moitié des surfaces est en cours de négociation avec un groupe d'assurances

EKLA EN CHIFFRES :

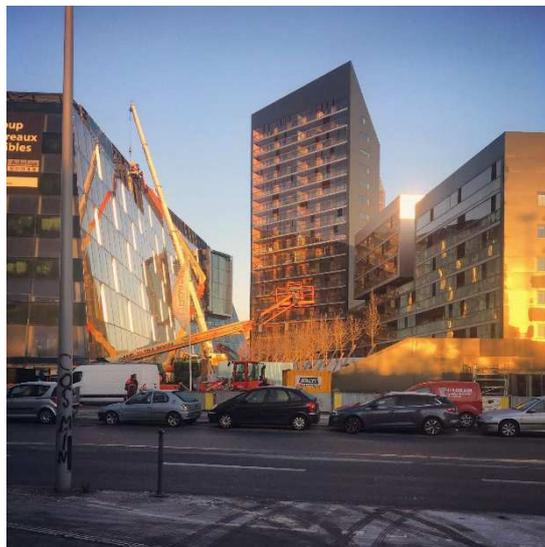
Maître d'ouvrage : ICADE
Maître d'œuvre : LIPSKY-ROLLET

Ekla Business

16 400 m² SDP de bureaux
Propriétaire : Union Invest

Ekla Life

126 logements
860 m² de commerces



- **Projet Immobilier Shake (lot 10.6)**

L'acte de vente du lot 10.6 au profit de Nacarat a été signé le 20 décembre 2018 pour un démarrage de chantier début 2019 pour une durée d'environ 30 mois.

SHAKE EN CHIFFRES :

Maître d'ouvrage : Nacarat
Maître d'œuvre : PCA Stream

Programme : 33.374 m² SDP
30 315 m² de bureaux
2 541 m² de commerces
517 m² d'hôtellerie



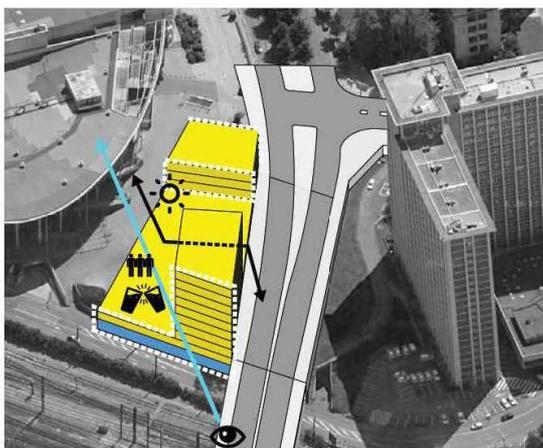
- **Lot 10.8**

Le groupement VINCI-AFI ESCA a été désigné lauréat de la consultation pour les droits à construire du lot 10.8 en septembre 2018, avec un projet de construction dévolu à l'assureur AFI ESCA, en cohérence avec l'identité tertiaire supérieure d'Euralille. Une promesse de vente pourrait être signée au deuxième semestre 2019 pour un programme d'environ 7000 m².

- Et après ?

La consultation sur le lot 10.8 a confirmé l'intérêt de plusieurs utilisateurs pour des immeubles de jauge moyenne (6 000 à 7 000 m² SDP). Il sera étudié en 2019 l'opportunité et la capacité de développer de tels projets sur les lots 10.9 et 10.10 du plan guide d'Euralille 3000.

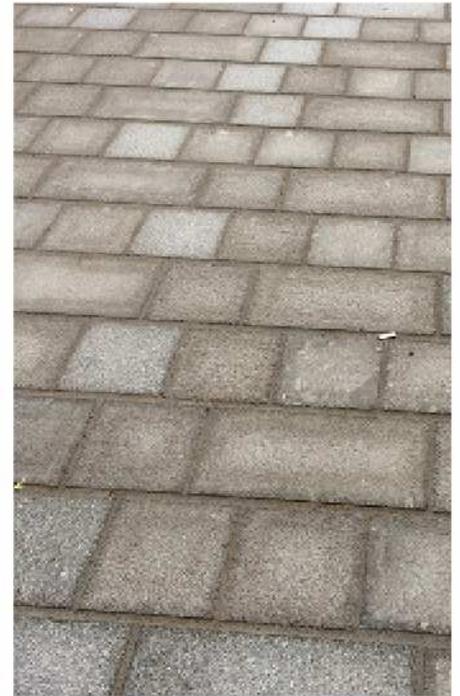
Lot 10.9 | 6 à 8.000 m² SDP



Lot 10.10 | 7 à 8.000 m² SDP

Dans le temps de la concession actuelle est étudié la faisabilité du projet Métropolitain Polder, étendue constructible gagnée sur le boulevard Pasteur. Au-delà de la constructibilité estimée à environ 90 000m² SDP, ce projet apporterait des réponses supplémentaires aux enjeux de mobilités du secteur. Des constructibilités sont également envisagées le long du boulevard de Leeds et sous l'appellation Par Central.





— **EURAFLANDRES**
ENGAGEMENT DES TRAVAUX
PLACE DE LA GARE ET PLACE DES BUISSSES
chantier octobre 2017 > mai 2019
© SPL EURALILLE

2. METAMORPHOSE DES ESPACES PUBLICS

- Secteur Euraflandres

Les travaux démarrés depuis septembre 2017 ont déjà permis de livrer les premiers espaces. Ainsi, le secteur sud de la gare, organisé autour de la rue de Tournai et de l'avenue Charles Saint Venant, prennent peu à peu vie. Les travaux se poursuivront en 2019 côté passerelle Le Corbusier et Saint Hubert.

Budget de travaux : 12 M€



**SECTEUR
EURAFLANDRES
BUDGET : 12 M€**

Parallèlement, la SPL a lancé en 2018 un concours de maîtrise d'œuvre partielle pour la conception de la réfection du revêtement de la place de Valladolid qui sera réalisée en régie par la MEL.

- Secteur Chaude Rivière

En lien avec Ekla et Shake, un projet d'aménagement des espaces publics a été mis au point avec la maîtrise d'œuvre urbaine d'Euralille3000. Les travaux aux abords d'Ekla ont démarré au troisième trimestre 2018 pour une durée d'un an. Les travaux aux abords de Shake seront lancés de manière à anticiper la livraison du bâtiment prévu pour 2021.

FICHE PROJET

EURAILLIE 2 —

AXES DU PROJET

CONSTITUER UN VÉRITABLE MORCEAU DE VILLE

Au sud de la ZAC Euralille 1, le projet Euralille 2 a eu comme objectifs de recomposer la frange sud-est de la ville de Lille qui était située jusqu'en 1998 en dehors de l'intramuros. Fragmenté et contraint par la présence d'infrastructure autoroutière, cet espace a été recomposé pour constituer un morceau de ville habité, articulé et relié aux quartiers avoisinants. L'opération du Bois Habité a été une phase clef de cet aménagement pendant laquelle des solutions innovantes de traitement des enjeux de densité de logements ont été mises en œuvre, confrontés à la présence d'infrastructure.

ACCUEILLIR DES PROGRAMMES STRUCTURANTS

Euralille 2 a permis d'héberger le siège de Région, le CNFPT et le Rectorat. Ces grands équipements au rayonnement régional prolongent la dynamique du quartier d'affaires. Le Champ libre, situé entre Lille Grand Palais et le siège de Région, inscrira son aménagement dans la dynamique de ces deux pièces urbaines qui l'encadrent.

DÉMARCHES SPÉCIFIQUES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'ensemble des projets conduits par la SPL Euralille intègre les politiques publiques de développement durable des collectivités et fait l'objet d'un suivi continu des enjeux énergétiques, de mobilité durable et de prise en compte de la biodiversité, de la gestion de l'eau et des enjeux de confort et de santé. Chaque projet fait néanmoins l'objet de démarches spécifiques adaptées à son contexte et à la demande politique.

UNE CONCEPTION GLOBALE DU PLAN MASSE PERMETTANT DE PROTÉGER LES PROGRAMMES DE LOGEMENT DES NUISANCES ROUTIÈRES ET FERROVIAIRES PÉRIPHÉRIQUES pour créer au centre du quartier un lieu de calme pour l'habitat en ville. Un aménagement paysager ambitieux couplé à une stratégie alternative de gestion des eaux pluviales qui a permis d'affirmer la présence de la nature.

LA DÉFINITION D'EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET ÉNERGÉTIQUES qui ont accompagné et anticipé l'évolution des réglementations jusqu'à la réalisation d'un bâtiment de logement passif.

ACTEURS DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE . SPL Euralille concessionnaire de la MEL

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE ACTUELLE . Atelier 9.81, Topotek, Profil Ingénierie.

215 000 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER

↓
52 000 M²
LOGEMENTS
720
LOGEMENTS

.....
130 000 M²
BUREAUX

.....
13 000 M²
HÔTELS

.....
5 000 M²
**ACTIVITÉS,
COMMERCES**

.....
15 000 M²
ÉQUIPEMENTS

Cette opération initiée en 2000 arrive progressivement à son terme. Sa réalisation la plus emblématique, le **BOIS HABITÉ** s'est achevée en 2012. Le **CNFPT**, et prochainement le **RECTORAT DE L'ACADÉMIE DE LILLE**, animeront le Triangle Sud, situé au sud du Bois habité. Les enjeux d'Euralille 2 sont désormais circonscrits au lancement du **CHAMP LIBRE** et à l'achèvement du **TRIANGLE SUD**.



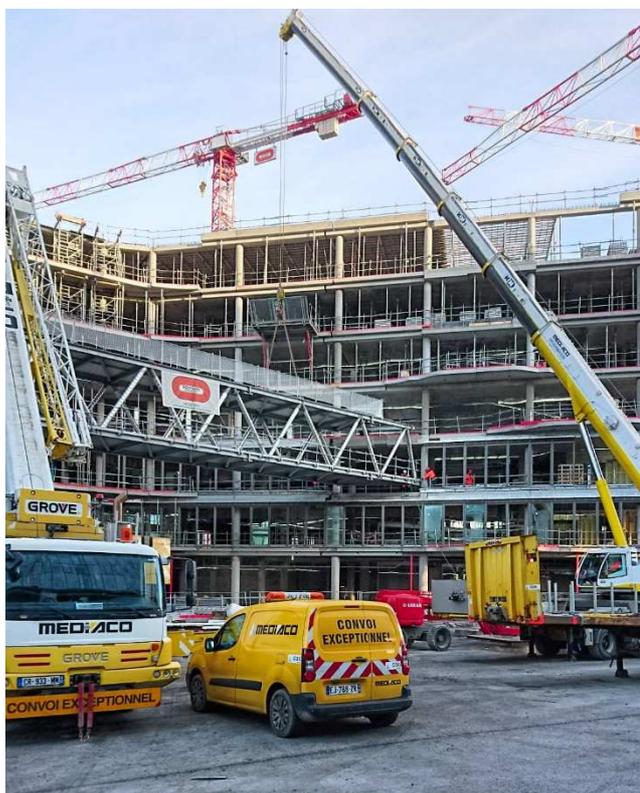
2/ EURALILLE2

1. COMMERCIALISATION

Suite à la délibération métropolitaine du 23 février 2018 précisant la volonté de la MEL de déplacer son siège dans le projet Biotope, l'acte de vente a été signé le 29 mai 2018 avec Linkcity – Bouygues pour un démarrage des travaux subséquent.

Ce programme de 30 000 m² SDP situé entre l'Hôtel de Région et le Grand Palais accueillera en 2020 les services de la Métropole Européenne de Lille qui compte près de 2.700 agents.

Parallèlement, les études se poursuivent pour permettre le développement d'une constructibilité dont la jauge se situe entre 15 et 30.000 m², intégrant un besoin complémentaire spécifique de l'ordre de 10.000 m² pour une extension du siège de la MEL.



2. TRAVAUX

En parallèle de la définition du projet architectural et des contraintes de travaux liées à Biotop, la SPL et sa maîtrise d'œuvre urbaine ont établi un avant-projet d'espace public devant garantir un état de livraison qualitatif des abords du siège de la MEL et une requalification du boulevard des Cités Unies permettant le développement du programme. La consultation des entreprises de travaux est programmée pour le printemps, de manière à commencer les travaux à l'été.





FICHE PROJET

PORTE DE VALENCIENNES —

AXES DU PROJET

RECONFIGURER LE QUARTIER EN METTANT EN ŒUVRE UNE MIXITE SOCIALE ET PROGRAMMATIQUE

Le quartier de la Porte de Valenciennes a accueilli dans les années 1950 des barres HLM répondant aux besoins de la Reconstruction mais devenues depuis vétustes. Le projet a permis de déconstruire 300 logements. Il laisse place à terme à 1000 nouveaux logements dont 30% de logements sociaux, à des bureaux, des activités, des commerces et des équipements. Notamment, la maison Stéphane Hessel, située au centre du quartier, regroupe une auberge de jeunesse, une crèche et le centre des innovations socio-économiques. Elle constitue un lieu central de la vie du quartier.

REORGANISER LES INFRASTRUCTURES

Le projet a reconnecté les boulevards Painlevé et Belfort entre eux. Ces interventions ont à la fois permis de gommer le caractère autoroutier du site et de fluidifier la circulation. La composition des immeubles en « îlots jardins » restructure les liaisons piétonnes. Celles-ci prolongent la promenade des remparts et l'articulent avec l'empreinte du métro aérien. Ces promenades sont à la fois paysagères et équipées de mobiliers ludiques et sportifs à destination des habitants.

DÉMARCHES SPÉCIFIQUES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'ensemble des projets conduits par la SPL Euralille intègre les politiques publiques de développement durable des collectivités et fait l'objet d'un suivi continu des enjeux énergétiques, de mobilité durable et de prise en compte de la biodiversité, de la gestion de l'eau et des enjeux de confort et de santé. Chaque projet fait néanmoins l'objet de démarches spécifiques adaptées à son contexte et à la demande politique.

MISE EN ŒUVRE D'UN CAHIER DE PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES définissant les exigences à chaque cession de lot : niveau de performance énergétique évolutif (RT2012 -10% sur les derniers lots), gestion de l'eau, choix des matériaux, confort acoustique.

ÉTUDE ACOUSTIQUE SPÉCIFIQUE SUR LE LOT 4.2 au regard de son exposition aux nuisances du périphérique. Simulation acoustique analysant l'impact du parking silo jouant le rôle d'écran acoustique pour le cœur d'îlot et les façades des logements et définition d'exigences acoustiques particulières.

DÉMARCHE DE CAPITALISATION SUR LA 1ÈRE PHASE DE L'OPÉRATION : caractéristiques environnementales des bâtiments réalisés, systèmes innovants, obstacles rencontrés à l'atteinte de certains objectifs.

ACTEURS DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE . SPL Euralille concessionnaire de la MEL

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE . Michel Guthmann A.U. | Agence TER | B&R Ingénierie | Impact Qualité Environnementale

141 000 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER



82 800 M²
LOGEMENTS
1 100
LOGEMENTS

35 300 M²
BUREAUX

18 200 M²
ACTIVITÉS,
COMMERCES

4 700 M²
ÉQUIPEMENTS



3 / ZAC DE LA PORTE DE VALENCIENNES

1. COMMERCIALISATION

- Lot 1.3.1

Ce lot est porté par Partenord Habitat. Il se réalise sur le foncier des 2 résidences étudiantes déjà présentes avenue Denis Cordonnier. Le projet vise la réalisation de 59 logements sociaux en front d'avenue et la rénovation des résidences étudiantes existantes.

- Lot 4.1 (Lux Metropolis)

Ce lot de 239 logements, porté par BPD – Vilogia a livré son 8ème et dernier plot en 2018. En parallèle, le chantier d'aménagement du cœur d'îlot se termine, donnant ainsi corps au *Ruban vert*, traversant l'opération du Nord au Sud. Une année de travaux aura été nécessaire afin d'accompagner dans le temps la livraison des différents plots constitutifs de cet imposant ensemble immobilier.

- Lot 4.2 (Acticity)

Plus au Sud, le groupement VINCI Immobilier / ADIM Nord Picardie avec pour maîtrise d'œuvre ZIGZAG Architecture, a mis en chantier en mars dernier son opération composée d'environ 160 logements, d'un parking silo et d'un équipement sportif (privé). Annoncée au cours du deuxième trimestre 2020, la livraison de ce lot permettra de réaliser la partie en accession libre et maîtrisée du lot 4.2

Un deuxième volet programmatique est confié à INA3F qui réalisera près de 70 logements en locatif social et accession sociale. L'acte de cession a été signée le 13 novembre 2018 pour un démarrage des travaux du maître d'ouvrage début 2019.

- Lot 5.1

Ce lot accueillera le siège de Partenord Habitat (10 000 m² SDP), auquel sont adossés près de 4.000 m² de logements et des bureaux en locatif. La livraison est prévue au deuxième trimestre 2020 en accompagnement du centenaire de l'office départemental.

- Lot 5.2.1

L'acte authentique a été signé le 12 septembre 2018 afin de permettre la réalisation de 37 logements s'inscrivant dans le cadre de la convention ANRU 1. Le démarrage des travaux a quant à lui été effectif au cours du mois de novembre 2018, débutant par les opérations de terrassement.

- Lot 5.2.2

Ce lot, de maîtrise d'ouvrage Ville de Lille, prévoit l'implantation d'une école de 16 classes dont la livraison est prévue pour la rentrée des classes en 2021

- Lots 5.3 et 5.4

Ces deux lots ont été attribués à SNI pour la réalisation d'une programmation mixte.

Sur le lot 5.3 : environ 1.100 m² SDP de bureaux associés à 3.200 m² SDP de logements conventionnés PLS à destination d'un public senior. Ces deux programmes sont à destination de l'association ARELI.

Sur le lot 5.4 : environ 3.300 m² SDP de logements locatifs intermédiaires, 600 m² de commerces et activités et un parking mutualisé pour les 2 lots, d'environ 100 places. Celui-ci sera réalisé en superstructure sur les 3 premiers niveaux du bâtiment.



LOGEMENTS
COMMERCES-ACTIVITÉS

19 000 M²

VILOGIA
BPD MARIGNAN

SAISON-MENU
GAËTAN LE PENUEL



- Lots 1.1 et 1.4

Il s'agit des deux derniers lots à commercialiser sur la ZAC Porte de Valenciennes. Les collectivités ont donné le signal de lancement de leur commercialisation. La procédure sera engagée pour ces deux lots pour le premier trimestre 2019.

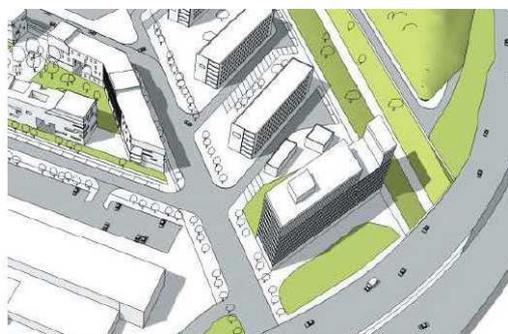
Leur programmation est la suivante :

Sur le lot 1.1 : il portera un programme visant à répondre aux besoins de mobilité du quartier, complété par un programme d'environ 5.000 m² SDP (dont près de 500 m² SDP pour un RdC actif), avec des formes résidentielles originales de type co-living.

Sur le lot 1.4 : d'une constructibilité comprise en 6.000 et 8.000 m² SDP, ce lot vise la réalisation d'un programme à dominante tertiaire et d'activité. Il se situe en frange du boulevard périphérique ce qui lui confère une grande visibilité en entrée de centre-ville, tout à fait compatible avec ce type de programmation

Lot 1.4 | 5 à 8.000 m² SDP

- > Insertion du programme en façade du boulevard périphérique
- > Programmation bureaux



Lot 1.1 | env. 5.000 m² SDP

- > Insertion du programme au niveau de la tranchée ferroviaire
- > La situation du site permet d'envisager plusieurs scénarii de programmation dont répondre aux enjeux de mobilité du quartier.

2. TRAVAUX

Les travaux d'espaces publics se sont concentré sur la réalisation des pieds de façades des lots récemment livrés : en particulier le lot 4.1 (opération immobilière Lux Metropolis). Les travaux du boulevard de Belfort se sont terminés au premier semestre, permettant de mieux appréhender la configuration définitive de cet axe structurant. En parallèle, les travaux d'aménagement du cœur d'îlot 4.1 se poursuivent, afin de donner un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants de la Porte de Valenciennes.



59 LOGEMENTS
COMMERCES RDC

5 000 M²

PARTENORD

RABOT DUTILLEUL CONSTRUCTION
CONCEPT ARCHI



LOGEMENTS - PARKING SILO
EQUIPEMENT SPORTIF PRIVE

13 500 M²

VINCI IMMOBILIER
ADIM NORD PAS DE CALAIS

ZIG ZAG ARCHITECTURE



SIÈGE SOCIAL PARTENORD
BUREAUX - 50 LOGEMENTS

14 000 M²

PARTENORD HABITAT

NORD FRANCE CONSTRUCTION
COLDEFY&ASSOCIÉS



35 LOGEMENTS

3 200 M²

AFL - NACARAT

LALOU - LEBEC

FICHE PROJET

PÉPINIÈRE —

AXES DU PROJET

CONFORTER LA VILLE INTENSE A PROXIMITÉ D'EURAILLIE

Le projet de l'îlot pépinière se situe à cheval entre le quartier d'affaires Euralille et le faubourg Saint-Maurice, entre les tours de bureaux et les maisons individuelles du tissu faubourien. Cet îlot d'1.6ha est constitué en grande partie par le foncier d'une ancienne pépinière. Sur cette emprise, le projet permet le développement d'une densité construite importante en lien directe avec le hub de transport du quartier d'affaires.

REPRENDRE AUX BESOINS DE LOGEMENT

Le projet prévoit la construction d'une résidence pour l'association des Papillons Blancs et de 280 logements dont 40% de logement social et 20% de logement en accession aidée. Cette mixité sociale contribue à répondre au manque de logement constaté sur la métropole, qui plus est dans un secteur, le quartier Saint-Maurice, faiblement doté en logement social. Ce développement intègre le souci de préserver la qualité de vie du quartier par un travail spécifique sur la programmation, la qualité des espaces publics et la prise en compte des enjeux de biodiversité.

DÉMARCHES SPÉCIFIQUES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'ensemble des projets conduits par la SPL Euralille intègre les politiques publiques de développement durable des collectivités et fait l'objet d'un suivi continu des enjeux énergétiques, de mobilité durable et de prise en compte de la biodiversité, de la gestion de l'eau et des enjeux de confort et de santé. Chaque projet fait néanmoins l'objet de démarches spécifiques adaptées à son contexte et à la demande politique.

MISE EN ŒUVRE D'UN RÉSEAU DE CHALEUR RÉSONOR qui permet un taux de couverture en énergie renouvelable de 60% au moins des besoins en chaleur.

DÉFINITION D'UN NIVEAU DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE RT2012-10% assurant la sobriété énergétique des bâtiments, sans prise en compte d'un coefficient modulateur lié à la part ENR du réseau de chaleur qui à terme sera couvert à 60% par une énergie de récupération. Ce coefficient améliorera le bilan énergétique des bâtiments.

INTÉGRATION DES ENJEUX DE BIODIVERSITÉ AU CŒUR DU PROJET en lien avec les caractéristiques initiales du site : démarche globale portant sur l'espace public (conservation d'une lisière plantée, mare aux tritons alpestres) et sur les espaces privés (toitures et façades végétalisées, noues privatives, aménagement paysager). Le projet s'inscrit aujourd'hui dans une démarche de labellisation (Biodiversity[®]) portée par les promoteurs.

ACTEURS DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE . SPL Euralille concessionnaire de la MEL

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE . Tandem+ | Leblanc Venacque | Real Infra | SCE | LEA

22 700 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER



+/- 7 000 M²
(40%)

LOGEMENT LIBRE

+/- 7 000 M²
(40%)

LOGEMENT SOCIAL
(75% PLUS / 25% PLAI)

+/- 3 500 M²
(20%)

LOGEMENT EN ACCESSION SOCIALE ET MAÎTRISÉE

+/- 2 100 M²
30

LOGEMENTS SPÉCIFIQUES (PAPILLONS BLANCS)

+/- 3 100 M²
ACTIVITÉS, COMMERCES



4 / ZAC PEPINIERE

1. COMMERCIALISATION

Le 25 juin 2018 ont été signés les ventes définitives des premiers lots de la ZAC soient :

- Les lots D3-D4 pour 63 logements sur 5066 m² sdp et C3 pour 19 logements sur 1269 m² sdp à Linkcity Bouygues Bâtiment Nord Est
- Les lots C1- pour 22 logements sur 1571 m² sdp et D1-D2 pour 57 logements sur 3988 m² sdp à Projectim

Les travaux de la première phase du projet Pépinière sont engagés depuis septembre 2018 par Projectim et Bouygues Bâtiment Nord Est.

Cette phase de construction doit permettre de développer 135 logement dont 57 construits en VEFA pour Lille Métropole Habitat, un programme pour l'association des Papillons Blancs intégrant une vingtaine de chambres pour résidents, et plusieurs cellules d'activités ou de commerces en rez de chaussée,

2. MAITRISE FONCIERE

- Déclaration d'Utilité Publique

L'arrêté de DUP valant mise en compatibilité du PLU pris par la préfecture en 2014, et l'arrêté de cessibilité, datant de 2015, font l'objet de recours. Ces derniers ont été rejetés par le Tribunal Administratif à l'été 2016. Deux nouveaux recours sont en instruction en appel de cette décision en Cour d'appel de Douai.

- Ordonnance d'expropriation

L'ordonnance d'expropriation prise par le tribunal de grande instance a été notifié fin 2016. L'audience de plaidoirie pour fixer les indemnités relatives aux expropriations s'est déroulée fin 2017.

Le délibéré de ces dossiers a été transmis en février par le Tribunal. Chacun des expropriés a déposé un recours contre ce jugement en cour d'appel de Douai, contestant les prix fixés par le Tribunal. La Cour de Douai devrait se prononcer sur ces recours d'ici début 2019.

Le versement des indemnités en l'état a cependant pu être réalisé auprès d'un ménage qui l'a accepté.

Les autres ayant refusé que leur soit versé les sommes déterminées par le juge, les montants associés sont consignés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

3. TRAVAUX

Le travail de conception se réengage sur les espaces publics nécessaires à la livraison de la première phase de l'opération pépinière. Les travaux démarreront dans le deuxième semestre 2019



— **HAUTE BORNE**
LE GRAND CARRÉ
60 000 M² SDP / 12 HA DE TERRAIN
développement en cours
 © BOCQUET PHOTOS AÉRIENNES

- 1 GC1 - BOIRON** / en cours
 3 000 m² SDP / 9 100 m² de terrain
 bureaux - laboratoire - activités
 Laboratoires Boiron / Patriarche
- 2 GC2** / en cours
 13 300 m² SDP / 21 660 m² de terrain
 bureaux - services
 Aventim-Woodtime / GBL Architectes
- 3 GC3** / en cours
 25 000 m² SDP / 38 627 m² de terrain
 bureaux
 Tereneo / JVC Architecture

5 / HAUTE BORNE

Au 1er mai 2017, le parc comptait 211 entreprises et 8.737 salariés. La commercialisation du Grand Carré a rencontré un succès immédiat, témoin de l'attractivité du parc de la Haute Borne auprès des utilisateurs et des opérateurs immobiliers.

1. COMMERCIALISATION

- GC1 - Laboratoire Boiron
L'acte de vente a été signé le 12 juillet 2018 pour 2.440 m². Les travaux sont en cours pour une livraison à l'été 2019. Ce nouveau bâtiment accueillera une centaine de personnes actuellement basée sur les sites de Lambersart et de la Cousinerie



- GC – 2 Aventim / Woodtime

Le projet prévoit le développement de 13.300 m² de surface de plancher en 6 bâtiments dont un immeuble partiellement dédié aux services. La PSV a été signée le 24 janvier 2018. Le permis de construire pour 8.800 m² a été obtenu en 2018. La signature de l'acte est prévue au premier semestre 2019.



- GC3 - Terreneo

A ce jour, Terreneo a déposé 2 permis de construire :

- un permis de construire pour 15.000 m² en 5 immeubles et un parking silo pour Auchan Retail a été obtenu. Les travaux sont en cours, les bâtiments seront occupés à compter de mars 2018.
- un permis de construire pour 9.660 m² pour des preneurs multiples a été obtenu et les délais de recours sont purgés. A ce jour, un client prévoit d'acquérir 2 immeubles de 800 m² chacun ce qui permettra l'engagement des travaux correspondants.

L'acte de vente pour les 15.000 m² a été signé le 4 mai 2018 ainsi que la signature de la PSV pour 9.960 m² de bureaux



2. TRAVAUX

Les travaux de viabilisation réalisés par la SPL de l'Avenue Horizon prolongée ont démarré fin août 2018 et se termineront fin février 2019.

Deux nouvelles rues seront également créées dans le cadre des aménagements Tereneo et Aventim, qui devraient prendre les noms de :

Rue Héraclès pour l'accès au programme Aventim

Rue Horace pour l'accès au programme Tereneo

3. PLAN GUIDE ET MOBILITE

Une mission de maîtrise d'œuvre urbaine est en cours, afin d'une part de préparer l'accueil des premiers arrivants sur le Grand Carré (conception et réalisation des espaces publics, accompagnement des programmes immobiliers...), et d'autre part de réfléchir au devenir de la Haute Borne à travers l'élaboration d'un plan guide, sur les axes urbanisme et paysage, développement durable et mobilité.

— AFTER WORK MOBILITÉ —

LA HAUTE BORNE DÉPASSE SES BORNES !
Pour réinventer ensemble la mobilité au quotidien, venez découvrir les propositions qui seront développées dès 2019 pour venir travailler autrement !

MEL
MÉTROPOLÉ
VILLENEUVE D'ASCQ

HAUTE BORNE
PARC SCIENTIFIQUE
EUROPÉEN
NATURELLEMENT
EN ACCÈS

Un projet
— **EURALILLE**
SPL —

MEL
VILLENEUVE D'ASCQ

Lezennes

MEL
MÉTROPOLÉ

Matthieu Corbillon, Conseiller métropolitain, délégué aux parcs d'activités, à l'immobilier d'entreprises et à l'urbanisme commercial.

Daniel Janssens, Vice-président métropolitain, délégué aux transports publics, à la voirie et à la qualité des espaces publics.

Gérard Caudron, Maire de Villeneuve d'Ascq et Vice-président métropolitain.

Jacques Ducrocq, Maire de Sainghin-en-Mélantois et Conseiller métropolitain.

Didier Dufour, Maire de Lezennes.

vous invitent à la restitution de

L'ÉTUDE MOBILITÉ
PREMIERS RESULTATS & PERSPECTIVES

Le diagnostic et les pistes de développement de la démarche mobilité, lancée en début d'année sur la Haute Borne et les sites voisins, vous seront présentés lors d'un afterwork convivial.

Vous avez été nombreux à participer en répondant à l'enquête mobilité, les heureux gagnants du tirage au sort se verront remettre leur prix à cette occasion !

MERCREDI 28 NOVEMBRE 2018
17:00 > 21:00

AU HUB INNOVATION SALLES HOMÈRE ET HAMLET
11 AVENUE DE L'HARMONIE A VILLENEUVE D'ASCQ

En présence de l'équipe projet de la SPL Euralille, de la MEL et du collectif mobilité en charge de l'étude, composé de l-ViaTIC, Chaire Extra, du Réseau Alliances et de l'ADAI.

MERCI DE CONFIRMER VOTRE PRÉSENCE AUPRÈS DE LAËTTIA MOURAUX
AU 03 20 12 54 79 OU CONTACT@HAUTEBORNE.COM

FICHE PROJET

SAINT-SAIVEUR —

AXES
DU PROJET

CONSTRUIRE UNE CENTRALITÉ HABITÉE

Un des objectifs principaux du projet est de faire de St-Sauveur un quartier de centre ville habité et vivant. Ce quartier principalement habité doit conjuguer intimité et confort résidentiel dans un environnement urbain attractif accueillant des fonctions à vocation métropolitaine : piscine olympique, polarité culturelle et commerciale,

CRÉER UNE NOUVELLE ARTICULATION URBAINE

Le projet est une opportunité pour mettre en place une nouvelle articulation urbaine et sociale entre des morceaux de ville éclatés et contrastés que l'ancienne gare de fret a contribué à séparer.

DÉVELOPPER LA VILLE DE LA CONNAISSANCE

Les abords de la friche sont une pépinière du savoir et un pôle culturel majeur de la métropole. Cette présence en grand nombre d'acteurs du savoir et de la connaissance autour de la friche St-Sauveur fait de son aménagement une occasion unique pour conforter et développer des dynamiques de développement académique, économique et culturel.

DÉMARCHES SPÉCIFIQUES
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'ensemble des projets conduits par la SPL Euralille intègre les politiques publiques de développement durable des collectivités et fait l'objet d'un suivi continu des enjeux énergétiques, de mobilité durable et de prise en compte de la biodiversité, de la gestion de l'eau et des enjeux de confort et de santé. Chaque projet fait néanmoins l'objet de démarches spécifiques adaptées à son contexte et à la demande politique.

MISE EN ŒUVRE D'UNE DÉMARCHÉ DE PLANIFICATION ÉNERGÉTIQUE

PARTENARIALE associant la MEL, la Ville de Lille, l'ENSAM, et les concessionnaires : ERDF, GRDF, RESONOR. L'objectif de cette démarche est d'anticiper dès l'amont de l'opération la stratégie énergétique pour limiter l'impact des consommations induites par les futurs bâtiments de la ZAC en couplant un travail de planification énergétique à une démarche smart grids innovante.

CONCEPTION D'UN PLAN GUIDE FONDÉ SUR LES ENJEUX DE SANTÉ

ENVIRONNEMENTALE qui limite de la place de la voiture, développe les continuités écologiques et limite les expositions aux nuisances (acoustique et qualité de l'air).

ACTEURS
DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE . SPL Euralille agissant au nom et pour le compte de la MEL dans le cadre d'un mandat et d'un accord cadre de prestations intellectuelles pour mener le cycle d'études 2016-2018.

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE . Gehl Architects | Claire Schorter | Béal & Blanckaert | Slap | Mageo | Artelia | Tribu.

240 000 M²
DE SURFACE
DE PLANCHER

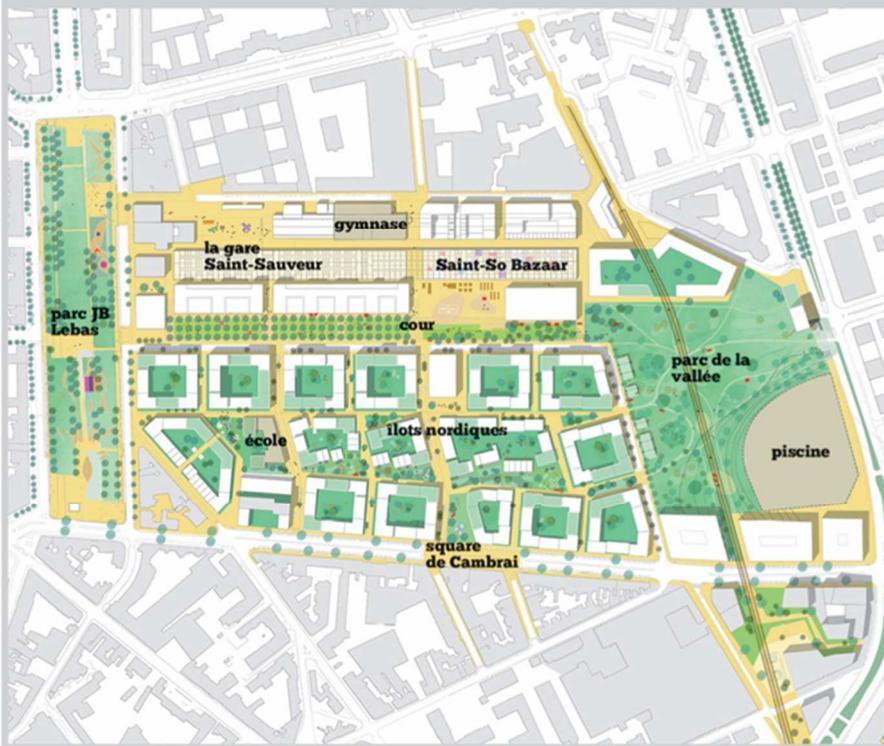


165 000 M²
LOGEMENTS
2 400
LOGEMENTS

35 000 M²
BUREAUX
1 500
EMPLOIS

20 000 M²
ACTIVITÉS,
COMMERCES

20 000 M²
ÉQUIPEMENTS



6/ SAINT-SAUVEUR

1. COMMERCIALISATION

La SPL Euralille a poursuivi son travail d'accompagnement de la MEL et de la Ville sur le projet de Piscine Olympique et de la Ville pour le projet de Gymnase par un travail d'analyse technique des offres remises à l'occasion des consultations en cours.

Le Saint So Bazaar, espace hybride où se mêleront activités de création, de coworking et de partage ouvrira ses portes en 2020. La SPL Euralille suit actuellement le déroulement du projet en phase opérationnelle, afin notamment d'assurer la coordination des différents chantiers de la ZAC.

En parallèle de l'accompagnement sur les premiers équipements de la ZAC la SPL Euralille a lancé la commercialisation des premiers îlots nordiques, îlots d'habitation. La consultation auprès des acteurs de la promotion immobilière a été lancée le 17 mai 2018. Les offres de ce premier temps de consultation sont attendues pour le 02 juillet 2018. Ces premières commercialisations

2. ACTUALITE JURIDIQUE

L'enquête publique lancée au printemps 2018 s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur, validant la logique du programme de Saint-Sauveur : la ville durable qui se reconstruit sur elle-même. Cet avis s'est cependant accompagné de trois réserves, dont une sur la méthodologie des mesures d'impact du projet sur la qualité de l'air.

Un recours a été déposé contre la délibération de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, devant le juge des référés et devant le juge du fond, par des associations.

Le juge des référés a retenu l'argument du commissaire enquêteur sur la méthodologie de mesure d'impact sur la qualité de l'air et a estimé que l'information du public s'en était trouvée incomplète. Avant un examen plus poussé par le juge du fond, il a estimé que ce point introduisait un doute sérieux sur la légalité de la déclaration de projet. Il a, en conséquence, rendu une ordonnance de suspension.

Les collectivités ont engagé les mesures nécessaires à la correction des défauts de procédure sanctionnés par le juge des référés, avec pour objectif une levée de la suspension de la mise en compatibilité du PLU.

Une procédure a également été ouverte contre l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre du dossier loi sur l'eau.

3. GESTION TRANSITOIRE

Depuis juillet 2018, le Cours Saint So accueille une programmation riche et familiale, qui attire chaque weekend entre 1 500 et 3 000 personnes.

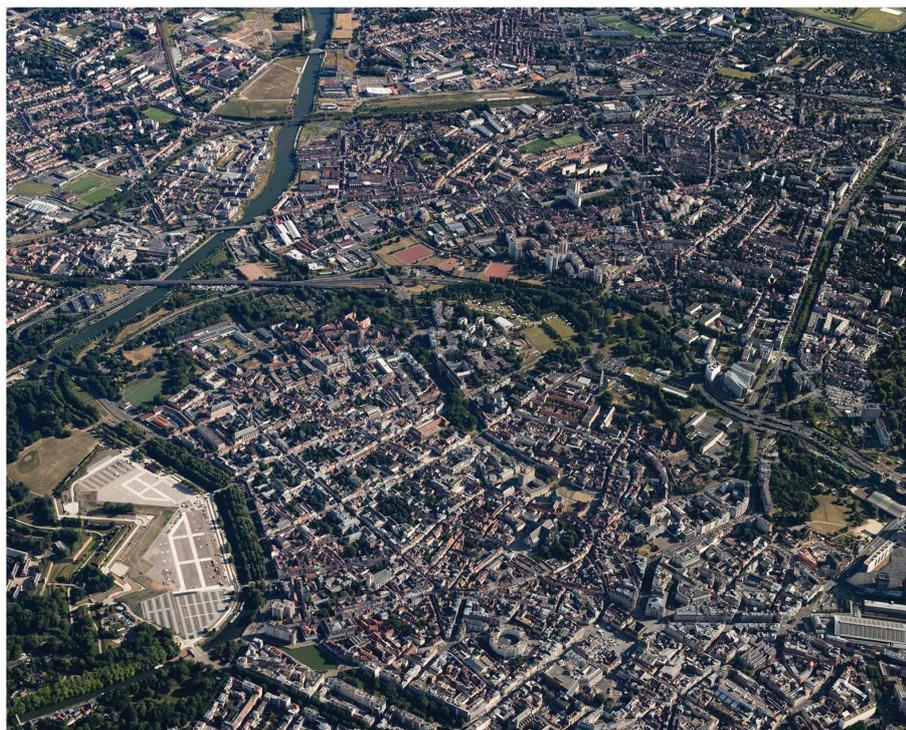
Suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêts lancé sur la gestion transitoire, un travail avec les services Ville et MEL se poursuit afin de proposer une programmation estivale de la gestion transitoire de Saint Sauveur







— SECTEUR CONCORDE
NPNRU
ACCORD-CADRE DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES
élaboration d'un plan guide en cours
avec l'équipe conduite par Bruno Fortier
© BOCCOQUET PHOTOS AÉRIENNES



7/ SECTEUR CONCORDE

Le site Concorde a été sélectionné à la fin de l'année 2014 comme projet d'intérêt national au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce programme vise à financer des projets de rénovation urbaine au sein des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) cumulant d'importants dysfonctionnements sociaux et urbains. Le site est lauréat du Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) – Ville durable et solidaire. Celui-ci a vocation à financer des études, puis des actions en investissement permettant l'innovation dans les quartiers concernés par le NPNRU au titre de l'intérêt national.

La MEL et la Ville de Lille se sont constituées en groupement de commande pour confier à la SPL Euralille un accord cadre de prestations intellectuelles. Ce contrat a été notifié à la SPL Euralille le 18 mars 2016. Cet accord cadre a pour objectifs :

- D'assister la Ville de Lille et la MEL dans la consultation pour l'accord cadre de maîtrise d'œuvre urbaine et dans le suivi des études urbaines
- De réaliser des études thématiques visant la définition d'une programmation d'ensemble
- D'accompagner la maîtrise d'ouvrage dans la définition et la réalisation des démarches de communication et de concertation
- De préparer la phase opérationnelle du projet sur les aspects réglementaires, financiers et techniques

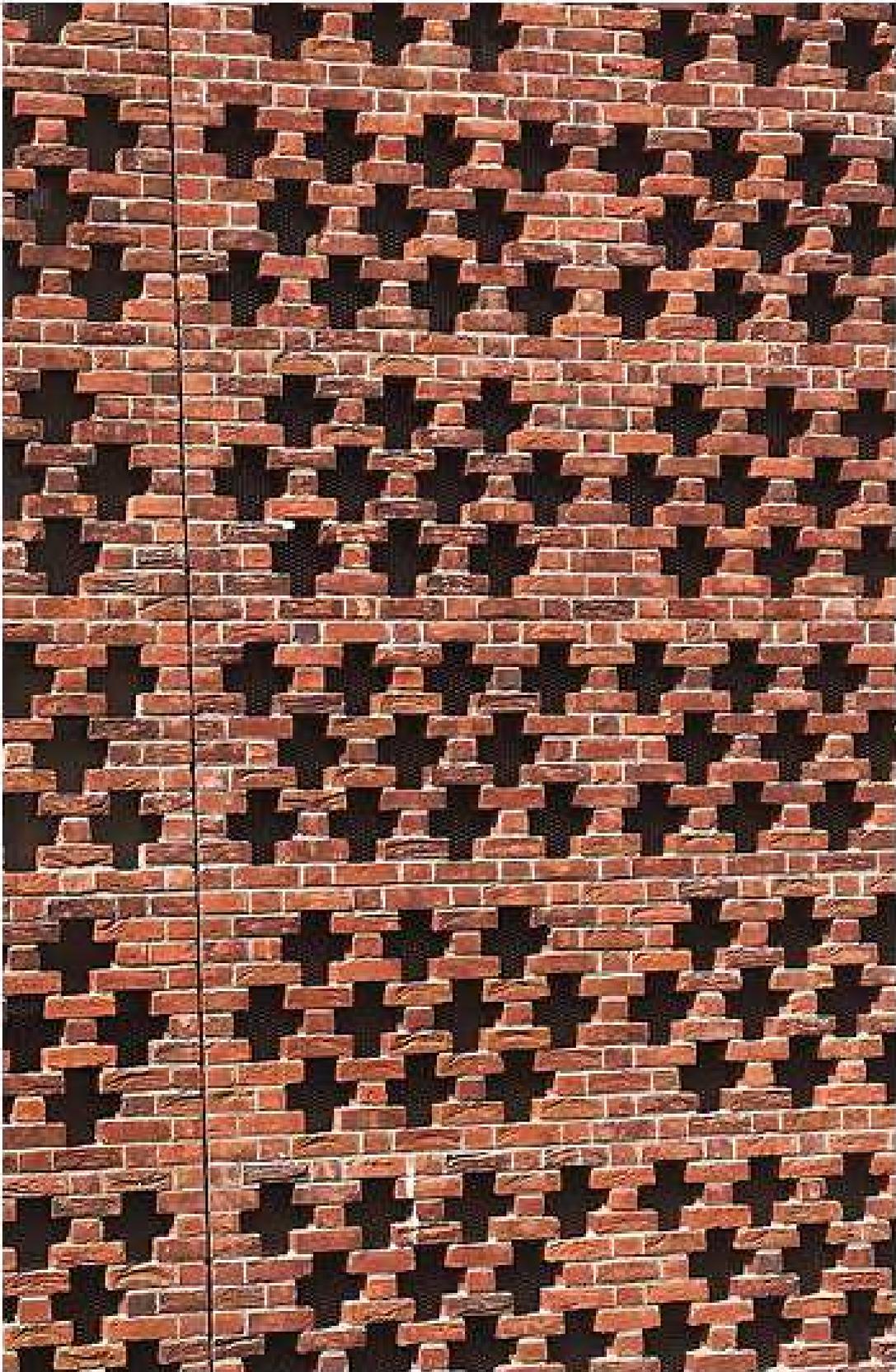
Les scénarii pour la future opération d'aménagement du quartier de Concorde seront finalisés courant 2019 et soumises aux collectivités. Des arbitrages importants seront pris concernant les périmètres et contenus urbains. C'est une mutation profonde dont va bénéficier le quartier Concorde et ses abords. Elle s'inscrit dans l'histoire, plus large, de la métamorphose engagée il y a plus de dix ans à Lille sud, et qui en a profondément amélioré le cadre urbain. Celle-ci va trouver sur le ring sud une continuation naturelle et une nouvelle étape d'ambition. Au total, c'est tout le grand sud qui va entrer dans ce mouvement de mutation, conformément à l'objectif politique d'égalité de traitement urbain entre tous les quartiers et toutes les couches de la population lilloise.

8/ EURALILLE A LA DEULE

La MEL a confié à la SPL une mission d'accompagnement pour la mise au point d'un schéma directeur pour l'accueil du futur Palais de Justice. Elle s'est conclue fin 2017.

Les réflexions sur ce secteur et les développements opérationnels qui en découlent ont conduit la MEL à élargir les perspectives urbaines pour la ceinture verte du nord de Lille. Elle a missionné la SPL pour établir un plan guide d'aménagement d'Euralille à la Deûle, par le biais d'un accord cadre de prestations intellectuelles. Celui-ci a pour objet de penser le devenir du secteur autour des enjeux de révélation de la continuité verte et de la trame paysagère reliant la citadelle au carrefour Pasteur, de création d'espaces publics plus accessibles, de meilleure prise en compte des enjeux de mobilité et de production de constructibilités maîtrisées.

Cet accord cadre a été délibéré lors du conseil métropolitain du 15 juin, et son attribution a été validée par la commission d'appel d'offres de la MEL le 17 octobre 2018



II. PRESENTATION DES COMPTES EXERCICE 2018

1/ PREAMBULE

Les comptes présentés dans le document annexé concernent le vingt- huitième exercice de la société du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018.

FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2018

- Signature en mai 2018 de l'acte de cession des constructibilités du programme immobilier Biotope sur l'opération Euralille2
- Signature en décembre 2018 de l'acte de cession des constructibilités du programme immobilier Shake sur l'opération Euralille3000

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2018 comprennent :

- Le bilan et le compte de résultat de la société.
- Le bilan et le compte de résultat des six opérations conduites en concession d'aménagement
 - ZAC Euralille 2 – Champ libre et Triangle sud
 - ZAC de la porte de Valenciennes
 - ZAC Pépinière
 - Euralille 3000
 - ZAC Haute Borne
 - ZAC Saint-Sauveur

En outre, la SPL Euralille participe à la conduite de la ZAC de l'Union mais les comptes de cette opération sont tenus par la SEM Ville Renouvelée mandataire du groupement formé par les deux sociétés et seule porteuse du résultat de cette concession.

- Le bilan des opérations réalisées en mandat.

Selon le plan comptable applicable aux sociétés d'aménagement, les opérations en mandat n'apparaissent pas en compte de résultat.

Les comptes sont complétés par une annexe.

2/ COMPTES DU FONCTIONNEMENT

1. COMPTE DE RESULTAT SOCIETE

A / RESULTAT (PRESENTATION ECONOMIQUE)

(en K€ HT)	Réalisé 2017	Budget 2018	Réalisé 2018	Ecart	Budget 2019
PRODUITS D'EXPLOITATION					
- Euralille 3000 - forfait	500	500	500	-	500
- Euralille 3000- commercialisation	2	1 350	1 476	126	504
- Euralille 3000 - rem. sur dépenses	22	226	337	111	254
- Euralille 3000 - rem. sur foncier	-	-	2	2	9
- Euralille 3000 - clôture			-	-	-
- Euralille 2 - forfait	150	100	100	-	100
- Euralille 2 - commercialisation		150	900	750	-
- Euralille 2 clôture					-
- Porte de Valenciennes - forfait	202	323	326	3	254
- Porte de Valenciennes - rem sur commercialisations	125	74	62	- 12	25
- Porte de Valenciennes - résultat probable					
- Porte de Valenciennes - provision clôture					
- Union	30	30	31	1	30
- Pépinière - forfait	99	101	101	0	57
- Pépinière - provision clôture					
- Haute Borne - forfait	230	230	230	-	230
- Haute Borne - clôture					
- Saint sauveur - forfait		300	300	-	550
- Saint sauveur - rem sur commercialisations en cours					-
- Etudes Saint Sauveur	767	6	6	0	
- Etude Concorde	21	40	18	-22	30
- Palais de Justice	50				
- Euralille à la Deule			-1	-1	30
- reprise prov.CVAE					
- Euralille2 clôture	66				
- Reprise prov. CIAG	81				
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	2 345	3 430	4 388	958	2 574
CHARGES D'EXPLOITATION					
Frais de personnel	1 748	1 938	1 944	6	1 846
Prestations diverses	101	119	115	-4	128
Autres frais dont loyers	353	392	298	-94	401
Dotation aux provisions			117	117	
Dotation aux amortissements	19	30	29	-1	80
Impôts et taxes	34	10	312	302	15
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	2 255	2 489	2 815	326	2 470
RESULTAT EXPLOITATION	90	941	1 572	631	104
Produits financiers	41	25	54	29	20
Charges financières			23		
RESULTAT FINANCIER	41	25	30	29	20
Produits exceptionnels	4		1		
Charges exceptionnelles					
RESULTAT EXCEPTIONNEL	4		1		
RESULTAT AVANT IMPOT	135	966	1 603	660	124

Le résultat net avant impôts 2018 est bénéficiaire de 1.603 k€ (budget initial 966 k€)

Le résultat d'exploitation est bénéficiaire de 1.572 k€ (budget initial 941 k€).

Ce résultat est amélioré par un résultat financier de +30 k€ (budget initial 25k€) et le résultat exceptionnel s'élève à 1k€

L'impôt sur les sociétés s'élève à 377 k€ soit un résultat net de 1.227k€

B / PRODUITS

Les produits de l'exercice s'élèvent à 4.442 k€ contre 2.390 k€ en 2017 soit une augmentation de 86%. Ils sont supérieurs aux produits prévus à hauteur de 986 k€.

Pour une meilleure lecture des comptes, certains retraitements sont opérés :

- Les charges relatives aux études viennent diminuer les rémunérations afin de faire apparaître les produits nets.
- Les remboursements relatifs à des charges viennent diminuer ces dernières. Exemple : Les frais de formations sont diminués des remboursements de formations par l'organisme FAFIEC.

(en K€)	2018	2017	Variation
Produits d'exploitation	4 387	2 523	
<i>Retraitements</i>	1	-178	
Produits d'exploitation / présentation économique	4 388	2 345	87%
Produits financiers	54	41	
Produits exceptionnels	1	4	
TOTAL PRODUITS / présentation économique	4 442	2 390	86%

LES PRODUITS D'EXPLOITATION

Les produits d'exploitation se décomposent de la façon suivante :

4.388 k€ (contre 2.345 k€ en 2017) qui se décomposent en :

4.365 k€ sur opérations en concession :

- **2.315 K€** sur Euralille3000 dont :
 - 500 k€ de rémunération forfaitaire
 - 1.476 k€ de rémunération de commercialisation
 - 339 k€ de rémunération sur dépenses
- **1.000 k€** de rémunération au titre de la ZAC Euralille 2 dont :
 - 100 k€ de rémunération forfaitaire

900 k€ de rémunération de commercialisation

- **388 k€** sur la ZAC de la porte de Valenciennes dont 326 k€ de rémunération forfaitaire à laquelle s'ajoute la rémunération de commercialisation de 62 k€
- **30 k€** de rémunération forfaitaire sur la ZAC de l'Union
- **101 k€** de rémunération forfaitaire au titre de l'îlot Pépinière.
- **230 k€** de rémunération forfaitaire au titre de la ZAC Haute Borne
- **300 k€** de rémunération forfaitaire au titre de la ZAC Saint Sauveur

23 k€ sur opérations d'études et de mandats, principalement liés au projet Concorde.

LES PRODUITS FINANCIERS

Les produits financiers sur les valeurs mobilières de placements s'élèvent à **54 k€**

LES PRODUITS EXCEPTIONNELS

Les produits exceptionnels s'élèvent à **1K€**. ils correspondent à des régularisations comptables sur les comptes de tiers pour des montants non significatifs

C / CHARGES

(en K€)	2018	2017	Variation
Charges d'exploitation	2 815	2 433	
<i>Retraitements</i>	1	-178	
<i>Charges d'exploitation / présentation économique</i>	2 815	2 255	25%
Charges financières	23		
Charges exceptionnelles retraitées			
Impôts sur les sociétés	377		
TOTAL CHARGES / présentation économique	3 215	2 255	43%

LES CHARGES D'EXPLOITATION

Les charges d'exploitation s'élèvent à **3.215 k€** en 2018 pour 2.255 k€ en 2017 soit une augmentation de 960k€ dont 415k€ résultent de provisions pour charges et 377k€ de l'impôt sur les sociétés.

La décomposition des charges d'exploitation est la suivante :

1.944 k€ de charges de personnel pour 1748 k€ en 2017 soit une augmentation de 196k€ (11%) qui s'explique principalement par les périodes de transition nécessitées par les 5 départs qu'a connu la SPL Euralille en 2018.

115 k€ de prestations de services correspondant aux honoraires du Commissaire aux Comptes, aux prestations de gestion de la SCET, d'expertise comptable et d'assistance à maîtrise d'ouvrage (101k€ en 2017)

298 k€ d'autres charges courantes (353 k€ en 2017). Cette hausse s'explique notamment par une décision de justice favorable à la SPL Euralille et relative à la révision de notre loyer depuis septembre 2011. Le reste de l'écart résulte d'une multitude d'économies ou de report de dépenses.

117 k€ de dotations aux provisions liées aux clôtures des opérations ZAC Porte de Valenciennes et ZAC Pépinière

29 k€ de dotations aux amortissements (19k€ en 2017) ; Cette hausse s'explique principalement par le renouvellement de l'infrastructure et des postes informatiques en juillet 2018.

312 k€ d'impôts et taxes. (34€ en 2017) dont une provision pour charge à payer de 298 k€ liée au traitement fiscal des marges des concessions dans le calcul de la CVAE.

LES CHARGES FINANCIERES

Les charges financières s'élèvent à 23 k€. Elles correspondent aux transferts de produits financiers imputables aux opérations de concessions.

LES CHARGES EXCEPTIONNELLES

Néant

L'IMPOT SUR LES SOCIETES

L'impôt sur les sociétés s'élève à 377 k€, prenant en compte le report de déficits antérieurs.

COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2018 (PRESENTATION COMPTABLE)

(en K€)	Société	Concessions	Total
Production biens & services	50	64 324	64 374
Production stockée	0	-6 905	-6 905
Reprises de provisions	4 337	29 370	33 708
Transfert de charges	0	0	0
Produits d'exploitation	4 387	86 789	91 176
Achats et charges externes	504	38 101	38 606
Impôts et taxes	380	0	380
Salaires & charges salariales	1 782	0	1 782
Dotation aux amortissements	29	0	29
Dotations aux provisions	117	23 875	23 992
Autres charges	2	24 813	24 816
Charges d'exploitation	2 815	86 789	89 604
RESULTAT EXPLOITATION	1 572	0	1 572
Produits financiers	54	0	54
Charges financières	23	0	23
RESULTAT FINANCIER	30	0	30
Produits exceptionnels	1	0	1
Charges exceptionnelles	0	0	0
RESULTAT EXCEPTIONNEL	1	0	1
RESULTAT AVANT IMPOTS	1 603	0	
Impôt sur les Sociétés	377	0	377
RESULTAT NET	1 227	0	1 227

BILAN AU 31 DECEMBRE 2018 (PRESENTATION COMPTABLE)

(en K€)	Fonctionnement	Concessions	Mandats	TOTAL
Actif Immobilisé	200	0	0	200
Stocks	0	2 254	0	2 254
Avances et acomptes versés	0	269	0	269
Créances Clients	60	19 381	0	19 442
Mandants	0	0	0	0
Autres créances	81	5 021	0	5 102
Actif Circulant	142	26 925	0	27 067
Trésorerie	44 168	0	0	44 168
Charges constatées avance	43	331	0	374
ACTIF au 31/12/2018	44 553	27 257	0	71 809
Comptes de Liaison				0

(en K€)	Fonctionnement	Concessions	Mandats	TOTAL
Capitaux Propres	2 319	0	0	2 319
Résultat Exercice	1 227	0	0	1 227
Fonds Propres	3 546	0	0	3 546
Provision pour risques	0	168	0	168
Provision pour charges	117	23 707	0	23 824
Prov. risques et charges	117	23 875	0	23 992
Dettes auprès des Ets crédit	0	3 972	0	3 972
Dettes financières diverses	0	2 082	0	2 082
Avances et acomptes reçus	0	9 679	0	9 679
Fournisseurs	81	1 989	71	2 141
Dettes fiscales et sociales	955	5 823	0	6 777
Mandants	0	0	249	249
Autres dettes	111	0	9	120
Produits constatés d'avance	95	19 156	0	19 251
Dettes	1 242	42 701	328	44 271
PASSIF au 31/12/2018	4 905	66 576	328	71 809
Comptes de Liaison	39 648	-39 319	-328	0

2. BILAN – SOCIETE

A / ACTIF

Le montant total de l'actif net du fonctionnement s'élève à **44.553 k€** se décomposant ainsi :

IMMOBILISATIONS

Immobilisations corporelles et incorporelles nettes	197 k€
Valeur brute en fin d'exercice	700 k€
Amortissements et provisions cumulés en fin d'exercice	503 k€
Immobilisations financières.....	3 k€

ACTIF CIRCULANT

Le poste clients, net de provisions, présente un solde de **60 k€**

37 k€ pour la rémunération sur la ZAC de l'Union

21 k€ pour l'étude campus départemental

2 k€ pour le remboursement d'une formation par l'organisme collecteur

Le poste autres créances se monte à **81 k€**

TRESORERIE

La trésorerie globale de la société (Fonctionnement et Opérations) s'élève en fin d'exercice à

44.168 k€ à l'actif dont :

des valeurs mobilières de placement pour	15.000 k€
des disponibilités pour	29.168 k€

Cette trésorerie se répartit comme suit :

Société	2.889 k€
Dont CIC (ex BSD)	219 k€
Dont Caisse d'épargne	1 k€
Dont Intérêts à recevoir	105 k€
Dont Tickets restaurant	15 k€
Dont Valeurs mobilières de placements	2550 k€

Concessions	40.951 k€
Dont Compte Caisse de Dépôts	28.494 k€
Dont Compte Crédit Agricole.....	2 k€
Dont Compte Banque Postale.....	2 k€
Dont Compte Arkéa.....	2 k€
Dont Compte Crédit Coopératif.....	1 k€
Dont Valeurs mobilières de placements	12.450 k€

Cette trésorerie se décompose par opération de la manière suivante :

Euralille 2.....	7.902 k€
ZAC Porte de Valenciennes.....	3 406 k€
ZAC Pépinière	2 766 k€
ZAC Euralille3000	20.444 k€
ZAC Haute Borne	4 388 k€
ZAC Saint-Sauveur	2 044 k€

Mandats (Crédit Coopératif - compte spécifique)..... 328 k€

CHARGES CONSTATEES D'AVANCE

Charges constatées d'avance..... **43 k€**

B / PASSIF

Le passif s'élève à **4.905 K€** auquel s'ajoute **39.648 K€** de comptes de liaison

FONDS PROPRES

Les capitaux propres de la société s'élèvent à **2.319 k€**

auxquels s'ajoute le résultat 2018..... **1.227 k€**

PROVISION POUR CHARGES..... **117 K€**

Deux provisions pour charge ont été comptabilisées afin de pallier l'absence de rémunération de clôture sur les opérations ZAC Porte de Valenciennes et ZAC Pépinière.

DETTES

Les comptes de tiers fournisseurs font apparaître un solde de **81 k€**

Les dettes fiscales et sociales ressortent à **955 k€**

Les autres dettes d'élèvent à **111 k€**

LES PRODUITS CONSTATES D'AVANCE

Les produits constatés d'avance s'élèvent à **95 k€**

Ils correspondent à la part de rémunération constatée d'avance, en 2007, au titre de la ZAC de l'Union du fait d'une contractualisation en cours d'année alors que le forfait concernait une année pleine.

LES COMPTES DE LIAISONS

Le compte de liaison société – opérations s'élève à **39 648 k€**

3. HORS BILAN DE LA SOCIETE

Engagements donnés au 31 décembre 2018 **NEANT**

Engagements reçus au 31 décembre 2018

Sur l'opération ZAC Saint Sauveur, deux emprunts ont été accordés en 2018 ; Les fonds n'ont pas encore été mobilisés. Ils s'élèvent à 1M€ pour Arkéa et 6M€ pour le Crédit Coopératif.

Cautions bancaires données par la Banque Scalbert Dupont à Lions Participations à hauteur de 19 k€ en garantie du paiement du loyer des bureaux du 18^{ème} étage de la tour de Lille. Cette caution est valable pour un trimestre et renouvelable chaque trimestre par tacite reconduction.

3/ COMPTES DES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

1. RESULTAT DES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

Le résultat des concessions d'aménagement s'analyse comme suit :

Produits (en K€)	ZAC	ZAC PORTE	ZAC PEPINIERE	EURALILLE	HAUTE BORNE	SAINT	TOTAL
	EURALILLE2	VALENCIENNES		3000		SAUVEUR	
Cessions	30 002	410	3 182	24 604	4 410	0	62 608
Subventions équip. Publics	0	0	0	0	0	0	0
Loyers	0	0	0	0	0	0	0
Subventions & participations	0	0	331	0	0	0	331
Produits financiers	6	9	3	2	4	1	25
Produits divers	94	812	30	422	0	1	1 360
Reprise sur provisions	7 041	9 816	0	10 818	1 695	0	29 370
Production biens & services	37 144	11 048	3 547	35 846	6 109	2	93 695
	0	0	0	0	0	0	
Var. charges concessions	10 246	1 064	803	21 645	2 771	1 573	38 101
Var. coût revient lots vendus	-11 025	-1 064	-3 547	-25 028	-4 340	-2	-45 007
Production stockée	-780	0	-2 744	-3 383	-1 570	1 571	-6 905
Participation société	0	0	0	0	0	0	0
Provision charges prévisionne	0	0	0	0	0	0	0
Transfert de charges	0	0	0	0	0	0	0
Transferts de charges divers	0	0	0	0	0	0	0
Reprises de provisions	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL PRODUITS	36 364	11 048	803	32 463	4 539	1 573	86 789

Charges (en K€)	ZAC	ZAC PORTE	ZAC PEPINIERE	EURALILLE	HAUTE BORNE	SAINT	TOTAL
	EURALILLE2	VALENCIENNES		3000		SAUVEUR	
Terrains	348	0	532	142	18	2	1 042
Etudes	148	15	0	216	162	61	603
Travaux	1 634	2 108	95	7 741	626	1 064	13 269
Frais financiers	0	0	15	0	0	16	31
Rémunérations Opérateur	1 000	388	101	2 315	230	300	4 334
Charges diverses	80	50	60	413	38	129	771
Dotation aux provisions	7 035	-1 498	0	10 818	1 695	0	18 050
Achats & charges externes	10 246	1 064	803	21 645	2 771	1 573	38 101
Dotations provisions	7 035	4 327	0	10 818	1 695	0	23 875
Autres charges	19 083	5 657	0	0	73	0	24 813
TOTAL CHARGES	36 364	11 048	803	32 463	4 539	1 573	86 789

RESULTAT	0						
-----------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

A / ZAC EURALILLE 2

Le dernier CRAC de l'opération approuvé par la Métropole Européenne de Lille le 19 octobre 2018 et fait apparaître un résultat de 26.189 k€ pour 41.373 k€ de recettes

Le taux d'avancement au 31/12/2018 est de 72.87% et a donné lieu à une provision pour charges de 7.035k€

Le résultat à terminaison été neutralisé pour 19. 083k€

Un avenant viendra préciser l'échéancier de versement du résultat à terminaison.

B / ZAC DE LA PORTE DE VALENCIENNES

Le dernier CRAC de l'opération approuvé par la Métropole Européenne de Lille le 19 octobre 2018 fait apparaître un résultat prévisionnel de 177 k€.

Le taux d'avancement au 31/12/2018 est de 94.75% et a donné lieu à une provision pour charges prévisionnelles de 4.158€. Les stocks ont été mis à 0.

C / ZAC PEPINIERE

Le dernier CRAC de l'opération approuvé par la Métropole Européenne de Lille le 19 octobre 2018 fait apparaître un résultat prévisionnel de – 646 k€.

Cette perte latente n'a pas fait l'objet d'une provision en société puisqu'un avenant viendra préciser les conditions financières du projet, notamment de participations des collectivités, eu égard aux éventuelles évolutions juridiques relatives à la DUP valant mise en compatibilité du PLU.

Le taux d'avancement au 31/12/2018 est de 51.27 % . et ne donne pas lieu à provision pour charges prévisionnelles.

Le résultat à l'avancement est de – 331 k€ et a donné lieu en contrepartie à la comptabilisation d'une participation estimative du concédant.

D / EURALILLE3000

Le dernier CRAC de l'opération approuvé par la Métropole Européenne de Lille le 19 octobre 2018 fait apparaître un résultat prévisionnel équilibré à terminaison.

Un avenant viendra préciser les conditions financières de l'opération en actant de l'annulation des participations contractuelles qui s'élèvent à 11.450 k€

Le taux d'avancement au 31/12/2018 est de 79.53 % et a donné lieu à une provision pour charges prévisionnelles de 10.818 k€.

E /ZAC HAUTE BORNE

Le dernier CRAC de l'opération approuvé par la Métropole Européenne de Lille le 19 octobre 2018 fait apparaître un résultat prévisionnel de 204 k€.

Le taux d'avancement au 31/12/2018 est de 35.83 % et a donné lieu à une provision pour charges prévisionnelles de 1.695 k€.

Le résultat à l'avancement est de 73 k€

F/ ZAC SAINT SAUVEUR

Le traité de concession de la ZAC Saint Sauveur a été notifié par la MEL en date du 27 décembre.

Le bilan initial fait apparaître des recettes et dépenses de 96.902k€ dont 27.695 k€ de participations des collectivités.

Aucune cession n'ayant été réalisée, le taux d'avancement au 31/12/2018 est quasi-nul. Les charges de l'exercice s'élèvent à 1.573k€

G // ZAC DE L'UNION

La concession d'aménagement a démarré en 2007. La SPL Euralille agit dans le cadre d'un groupement formé avec la SEM Ville Renouvelée qui en est le mandataire. Aussi, cette dernière tient la comptabilité de cette concession d'aménagement. Il est rappelé que le risque de l'aménageur sur cette opération est porté par la SEM Ville Renouvelée.

2. BILAN DES CONCESSIONS D'AMENAGEMENT

A / ACTIF

(en K€)	ZAC EURALILLE2	ZAC PORTE DE VALENCIENNES	ZAC PEPINIERE	EURALILLE 3000	HAUTE BORNE	SAINTE SAUVEUR	TOTAL
Actif Immobilisé							
Stocks	0	0	684	0	0	1 571	2 254
Avances et acomptes versés	0	189	0	18	57	6	269
Créances Clients	18 066	1 039	258	19	0	0	19 381
Autres créances	8	3 187	1 535	205	63	24	5 021
Actif Circulant	18 074	4 414	2 476	241	120	1 600	26 925
Charges constatées avance	0	0	331	0	0	0	331
ACTIF au 31/12/2018	18 074	4 414	2 808	241	120	1 600	27 257
Comptes de Liaison	7 908	3 354	2 770	18 851	4 392	2 046	39 319

L'actif net total des opérations en concessions d'aménagement s'élève à **27.257 k€** auquel s'ajoute les comptes de liaison pour **39.319 K€**

ACTIF CIRCULANT

Le montant des stocks s'élève à **2.254 k€**

Il concerne l'opération Pépinière pour 684k€ et l'opération Saint Sauveur pour 1.571k€

Les avances et acomptes versés sont enregistrés pour **269 k€**

Le montant des créances clients s'élève à **19.381 k€**

Elles sont notamment constituées, sur la ZAC Euralille2, du solde de la cession des droits à construire du programme immobilier Biotope dont l'acte authentique a été signé le 29 mai 2018 à hauteur de 18.003k€ et, sur la ZAC Porte de Valenciennes, de la participation constructeur de Partenord pour l'extension du lot 1.3.1 à hauteur de 719k€

Le poste autres créances s'élève à **5.021 K€**

Ce montant correspond pour 1.520 k€ aux consignations opérées dans le cadre des acquisitions foncières, par voie d'expropriation, de l'opération ZAC Pépinière, pour 2.962 k€ à des avances sur participations versées sur les participations Portes de Valenciennes.

Le montant charges constatées d'avance s'élève à **331 k€**

Ce montant correspond au résultat négatif à l'avancement de l'opération ZAC Pépinière.

COMPTE DE LIAISONS

Les comptes de liaison entre concessions d'aménagement et société s'élève à **39.319 k€**

ZAC Euralille2	7.908 k€
ZAC de la porte de Valenciennes	3.354 k€
ZAC Pépinière.....	2.770 k€
Euralille3000	18.851 k€
ZAC Haute Borne.....	4.392 k€
ZAC Saint Sauveur.....	2.046 k€

B / PASSIF

(en K€)	ZAC EURALILLE2	ZAC PORTE DE VALENCIENNES	ZAC PEPINIERE	EURALILLE 3000	HAUTE BORNE	SAINT SAUVEUR	TOTAL
Provision pour risques	0	168	0	0	0	0	168
Provision pour charges	7 035	4 159	0	10 818	1 695	0	23 707
Prov. risques et charges	7 035	4 327	0	10 818	1 695	0	23 875
Dettes auprès des Ets crédit	0	0	2 000	0	0	1 972	3 972
Dettes financières diverses	40	105	31	112	1 780	14	2 082
Avances et acomptes reçus	0	0	3 534	3 946	499	1 700	9 679
Fournisseurs	48	427	20	971	378	145	1 989
Dettes fiscales et sociales	-224	2 909	-8	3 246	86	-186	5 823
Autres dettes	0	0	0	0	0	0	0
Produits constatés d'avance	19 083	0	0	0	73	0	19 156
Dettes	18 947	3 441	5 577	8 274	2 816	3 645	42 701
PASSIF au 31/12/2018	25 982	7 768	5 577	19 092	4 511	3 645	66 576

Le passif des opérations en concession s'élève à **66.576 K€** et s'analyse de la façon suivante :

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

La provision pour risque s'élève à **168 K€**

Elle correspond au résultat à l'avancement de l'opération ZAC Porte de Valenciennes

Les provisions pour charges prévisionnelles se montent à **23.707 K€**

(cf. point 3/1)

DETTES

Les dettes auprès des établissements de crédit s'élèvent à **3.972 k€**

Elles correspondent à l'emprunt contracté pour l'opération Pépinière pour 2000k€ et au capital restant dû des emprunts Crédit Agricole et La Banque Postale sur l'opération Saint Sauveur pour 1.972k€

Les dettes financières diverses s'élèvent à **2.082 k€**

Elles correspondent à une avance de trésorerie de 1.780k€ consentie par la M.E.L. sur la ZAC de la Haute Borne, à 286 k€ de cautions promoteurs et 15 k€ d'intérêts non échus sur l'emprunt de l'opération Pépinière

Les avances reçues s'élèvent à **9.679 k€**

Acomptes sur compromis..... 499 k€

Dont 250 k€ pour le lot GC2 et 249 k€ pour le lot GC3 sur la ZAC de la Haute Borne.

Avances sur participations..... 9.170 k€

Dont 3.554 k€ pour la ZAC Pépinière, 3.936 k€ pour Euralille3000 et 1.700 k€ pour Saint Sauveur.

Avance sur caution..... 10 k€ (lot 10.6 sur l'opération Euralille3000)

Les dettes fournisseurs s'élèvent à **1 989 k€**

Les dettes fiscales et sociales s'élèvent à **5.823 k€**

Elle concerne notamment la TVA non encore exigible sur les participations de l'opération ZAC Porte de Valenciennes et la déclaration de TVA du mois de décembre réglée en janvier 2019.

Les produits constatés d'avance s'élèvent à..... **19.156 k€**

Dont 19.083 k€ au titre du résultat à l'avancement d'Euralille2 et 73 k€ au titre du résultat à l'avancement de la ZAC de la Haute Borne.

4/ OPERATIONS EN MANDAT

MANDATS EN COURS

Mandat d'études opérationnelles du projet Saint-Sauveur

MANDATS EN ATTENTE DE CLOTURE

Réalisation du jardin de l'hôtel de Métropole Européenne de Lille en cours de clôture.

MANDAT CLOTURE EN ATTENTE DE QUITUS

Réalisation des trottoirs du boulevard Hoover au droit de la ZAC Euralille 2

A / ACTIF

(en K€)	
Mandants	0
Autres créances	0
Actif Circulant	0
Comptes de Liaison	328

Le compte de liaison s'élève à **328 K€** selon la décomposition suivante :

aéronef 2.....	2 k€
trottoirs d'Euralille 2.....	8 k€
jardin des géants.....	199 k€
mandat d'études Euralille3000.....	1 k€
mandat d'études Saint-Sauveur.....	119 k€

B/ PASSIF

(en K€)	
Fournisseurs	71
Mandants	249
Autres dettes	9
Dettes	328
PASSIF au 31/12/2018	328

Le total du passif s'élève à **328 K€** dont :

Dettes Fournisseurs **71 k€**

Comptes Mandants créditeurs **249 k€**

Ce poste correspond à la différence, positive, entre les dépenses réalisées sur les opérations et les remboursements obtenus des mandats.

Autres dettes **9 k€**

III. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Il n'y a pas d'événement significatif connu susceptible de modifier les comptes présentés.

IV. EVOLUTIONS ULTERIEURES PREVISIBLES

Un avenant au traité de concession ZAC Euralille2 est attendu afin d'établir les conditions de versement d'acomptes du boni revenant au concédant

Un avenant au traité de concession Euralille3000 est également prévu en 2019. Il vise essentiellement à annuler les participations du concédant à l'opération, compte tenu de l'évolution favorable des conditions de marché et du bilan prévisionnel de l'opération.

La déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU du projet Pépinière pourrait être remise en cause par un jugement du tribunal administratif. La stratégie opérationnelle ainsi que le financement de l'opération (et notamment de la participation financière) pourraient être ajustés dans le cadre d'un avenant.

V. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RESULTAT 2018

L'exercice 2018 présente un résultat net après impôt de **1.226.739.94€**
Il est proposé d'affecter ce résultat au poste "Autres réserves".

TABEAU D'AFFECTATION DU RESULTAT DE L'EXERCICE 2018

ORIGINES	
Report à nouveau antérieur	0.00 €
Résultat de l'exercice	1.226.739.94€
Prélèvement sur les réserves	0.00 €
TOTAL	1.226.739.94€
AFFECTATIONS	
Affectation aux réserves	
Réserve légale	0 €
Réserve spéciale des plus-values à long terme	0 €
Autres réserves	1.226.739.94€
Dividendes	0 €
Autres répartitions	0 €
Report à nouveau	0 €
TOTAL	1.226.739.94€
CAPITAUX PROPRES APRES AFFECTATION DU RESULTAT 2018	
Capital social	1 160 097,00 €
Réserve légale	116 009,70 €
Autres réserves	2.269.768.05€
TOTAL	3.545.874.75€

Aucun dividende n'a été versé au titre des exercices 2015, 2016 et 2017.

VI. TABLEAU DES RESULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES

Date d'arrêté	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Durée de l'exercice	12	12	12	12	12
CAPITAL EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	1 160 097	1 160 097	1 160 097	1 160 097	1 160 097
Nombre d'actions ordinaires	26 979	26 979	26 979	26 979	26 979
Nombre maximum d'actions à créer					
OPERATIONS ET RESULTATS					
Chiffre d'affaires hors taxes	64 373 779	4 650 935	1 227 530	8 426 054	16 954 595
Résultat avant impôt, participation, dotations amortissements et provisions	19 967 211	1 413 902	4 330 319	10 135 654	13 780 111
Impôts sur les bénéfices	376 610	0	0	0	0
Dotations amortissements et provisions	18 363 861	1 278 638	4 333 841	10 480 120	13 476 986
Résultat net	1 226 740	135 264	-3 522	-339 553	303 125
RESULTAT PAR ACTION					
Résultat avant impôt, participation, dotations amortissements et provisions	740	52	161	376	511
Résultat après impôt, participation, dotations amortissements et provisions	45	5	-0	-13	11
PERSONNEL					
Effectif moyen des salariés	22	20	18	19	19
Salaires et traitements	1 230 337	1 075 753	883 266	907 801	1 010 320
Sommes versées en avantages sociaux (sécurité sociale, œuvres sociales)	551 468	504 407	399 493	430 604	459 290

VII. GOUVERNANCE D'ENTREPRISE

1/ ACTIONNARIAT DE LA SOCIETE AU 31.12.2018

REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL AU 31 DECEMBRE 2018

Collectivités	Nombre de titres détenus	% de détention
MEL	9 485	35,16%
Ville de Lille	8 196	30,38%
Région	2 774	10,28%
Département	2 774	10,28%
Ville de La Madeleine	1 250	4,63%
Ville de Tourcoing	1 250	4,63%
Ville de Villeneuve d'Ascq	1 250	4,63%
TOTAL	26 979	100%

La société ne détient aucune action d'autocontrôle.
Aucun salarié de la société n'est actionnaire de la SPL.

2/. MANDATS SOCIAUX AU 31/12/2018

.COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SPL AU 31-12-2018

Administrateurs	Représentants	Fonction
Métropole Européenne de Lille	Damien Castelain	
	Michel Colin	
	Akim Oural	
	Gilles Pargneaux	
	Thierry Pauchet	
	Estelle Rodes	
Ville de Lille	Pierre de Saintignon	Présidente
	Martine Aubry	
	Stanislas Dendievel	
	David Hugoo	
	Stéphane Baly	
Région	Mady Dorchies	
	Stéphanie Ducret	
Département	Marguerite Chassaing	
	Sébastien Duhem	
Ville de La Madeleine	Sébastien Leprêtre	
Ville de Tourcoing	Jean-Marie Vuylsteker	
Ville de Villeneuve d'Ascq	Gérard Caudron	

Par décision du conseil communautaire du 23 février 2018, la MEL s'est portée acquéreuse des actions de la Ville de Roubaix qui est ainsi sortie du capital de la SPL Euralille. Ainsi, Léonard Delcourt a cessé sa fonction d'administrateur de la SPL pour le compte de la ville de Roubaix alors qu'Estelle Rodes est devenue administratrice de la SPL pour le compte de la MEL.

Par décision du conseil municipal du 7 avril 2018, monsieur Jean-Marie Vuylsteker a été désigné représentant de la ville de Tourcoing au sein de l'assemblée et du conseil d'administration de la SPL Euralille, en remplacement de monsieur Gérald Darmanin.

Aucun jeton de présence n'a été alloué aux administrateurs de la société Euralille au cours de l'exercice 2018

3/ MANDATS EXERCES PAR LES REPRESENTANTS AU C.A.

Les lignes en vert n'ont pu être actualisées :

NOM	Représentants au C.A.	Président D.G. , Président du Directoire, D.G., Membre du Directoire ou D.G. unique	Président sans mandat de D.G.	Mandats d'administrateur exercés en qualité de Représentant Permanent d'une Collectivité Locale	Mandats d'administrateur exercés en qualité de Personne Physique ou Représentant Permanent d'une Personne	Mandats d'administrateur exercés en qualité de Personne Physique ou Représentant Permanent d'une Personne
Métropole Européenne de Lille	Akim OURAL			SPL Euralille, Euratechnologies		
	Gilles PARGNEAUX			SPL Euralille		
	Michel COLIN			Soreli, SPL Euralille, SEM Ville Renouvelée, Euratechnologie		
	Damien CASTELAIN			SPL Euralille, Agence Attractivité, Lille 2020 capitale du design, GECT, Lille's agency, offices de tourisme, ONL, Euratechnologie, SCOT		
	Thierry PAUCHET			SPL Euralille, Lille Grand Palais, SAEM SOGEMIN		
Ville de Lille	Martine AUBRY		SPL Euralille	SAEM Lille Grand Palais, SPL Euralille, SPL Euratechnologies		
	Stanislas DENDIEVEL			SPL Euralille, SORELI, Réseau national des collectivités habitat participatif, ENSAM Lille, organisme foncier solidaire de la métropole lilloise		
	David HUGOO			SPL Euralille, Soreli, LMH		
	Stéphane BALY			SPL Euralille, ADULM, CLER Réseau transition énergétique, Syndicat du SCOT Lille Métropole, Opéra de Lille	Virage energie	
	Pierre de SAINTIGNON			SPL Euralille, SPL Lille Grand Palais, SPL Euratechnologies, Lille's Agency	groupe vitamine "T"	
Région Hauts de France	Mady DORCHIES					
	Stéphanie DUCRET					
Département du Nord	Marguerite CHASSAING					
	Sébastien DUHEM					
Ville de La Madeleine	Sébastien LEPRÊTRE			SPL Euralille, Batixia, RTE France	SEM ERGONOR	
Ville de Tourcoing	Jean Marie VUYLSTEKER			SPL Euralille, SEM Ville Renouvelée		
Ville de Villeneuve d'Ascq	Gérard CAUDRON			SPL Euralille, CA-3F		

4/ MANDAT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Aucun changement n'est intervenu au cours de l'exercice 2018 :

L'AG du 25 juin 2015 a nommé pour une durée de 6 ans

Le cabinet KPMG commissaire aux comptes titulaire, représenté par Patrick Lequint

Monsieur Eric Bleuez commissaire aux comptes suppléant.

5/ MODE DE DIRECTION DE LA SOCIETE

Le conseil d'administration du 10 décembre 2015, qui a confirmé la séparation des fonctions de Présidence et de Direction Générale, a nommé monsieur Fabrice Veyron-Churlet, Directeur Général à compter du 1er janvier 2016.

Aucune limitation de pouvoir n'a été apportée

6/ REMUNERATIONS ET AVANTAGES DE TOUTE NATURE VERSES PAR LA SOCIETE A SES MANDATAIRES SOCIAUX

La rémunération du mandataire social a été décidée par le conseil d'administration en séance du 10 décembre 2015.

Conformément à cette décision, aucun avantage en nature n'est consenti mais les frais de représentation et de déplacements sont remboursés sur justificatifs.

VIII. INFORMATIONS SUR LES DETTES FOURNISSEURS ET CRANCES CLIENTS

	Article D. 441 I.- 1° : Factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D. 441 I.- 2° : Factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	<i>0 jour (indicatif)</i>	<u>1 à 30 jours</u>	<u>31 à 60 jours</u>	<u>61 à 90 jours</u>	<u>91 jours et plus</u>	<u>Total (1 jour et plus)</u>	<i>0 jour (indicatif)</i>	<u>1 à 30 jours</u>	<u>31 à 60 jours</u>	<u>61 à 90 jours</u>	<u>91 jours et plus</u>	<u>Total (1 jour et plus)</u>
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre cumulé de factures concernées	1902	X				12	19	X				1
Montant cumulé des factures concernées TTC	19 626 458,80	114 672,92	429,73	8 306,00	0,00	123 408,65	39 946,01	0,00	0,00	0,00	2 028,00	2 028,00
Pourcentage du montant total TTC des factures reçues dans l'année	99,38%	0,58%	0,00%	0,04%	0,00%	0,62%	X					
Pourcentage du montant total TTC des factures émises dans l'année	X						95,17%	0,00%	0,00%	0,00%	4,83%	4,83%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues	Aucune						Aucune					
Montant total des factures exclues	0 €						0 €					
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : 30 jours						<input type="checkbox"/> Délais contractuels : (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Délais légaux : 30 jours					

IX. POLITIQUE SALARIALE

Pour information sur la politique salariale de la SPL Euralille, voici les éléments concernant les salaires (en €, base brute annuelle):

Minimum : 26 940 €

Maximum : 86 000 €

Moyen : 43.170 €

Médian : 38.257 €

NB : La rémunération du mandataire social, décidé par le conseil d'administration n'est pas prise en compte dans les éléments statistiques ci-dessus.

X. FILIALES ET PARTICIPATIONS

Afin de répondre aux obligations légales, il est signalé que la SPL Euralille ne détient aucune participation au capital d'une autre société au 31 décembre 2018 et n'a réalisé aucune opération à ce titre au cours de l'exercice écoulé.

XI. OBSERVATIONS DU COMITE D'ENTREPRISE

L'effectif de la SPL Euralille étant inférieur au seuil de 50 salariés, il n'a pas été constitué de Comité d'Entreprise et aucune observation sur la situation économique et sociale de la société ne peut donc être formulée par une telle instance.

XII. ACTIVITE EN MATIERE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Pour satisfaire aux prescriptions légales, il est précisé que la société n'a pas d'activité en matière de recherche et développement.

XIII. CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les conventions réglementées intervenues au cours de l'exercice 2018 sont :

Avec la Métropole Européenne de Lille

Avenant n° 2 au traité de concession ZAC Porte de Valenciennes signé en date du 5 avril 2018

Accord cadre in house – Elaboration d'un schéma directeur sur le secteur Euralille à la Deûle signé le 18 octobre 2018.

XIV. AUTRES INFORMATIONS (MENTIONS OBLIGATOIRES)

CHARGES FISCALEMENT NON DEDUCTIBLES

Dépenses somptuaires (avec l'impôt correspondant supporté)..... **NEANT**

Frais généraux excessifs ou non déclarés ayant donné lieu à réintégration..... **NEANT**

DIVIDENDES DISTRIBUES AU TITRE DES 3 EXERCICES PRECEDENTS

Montant des dividendes qui ont été mis en distribution au titre des 3 exercices précédents... **NEANT**

Montant des revenus distribués au titre de ces mêmes exercices éligibles à la réfaction mentionnée au 2° du 3 de l'article 158 du CGI **NEANT**

Montant des revenus distribués non éligibles à cette réfaction, ventilés par catégorie d'actions ou de parts..... **NEANT**



SPL EURALILLE

TOUR DE LILLE – 18^e ÉTAGE
BOULEVARD DE TURIN
59 777 EURALILLE

+33 3 20 12 54 70
contact @ spl-uralille.fr
www.spl-uralille.fr