



Une friche pour développer l'économie de demain

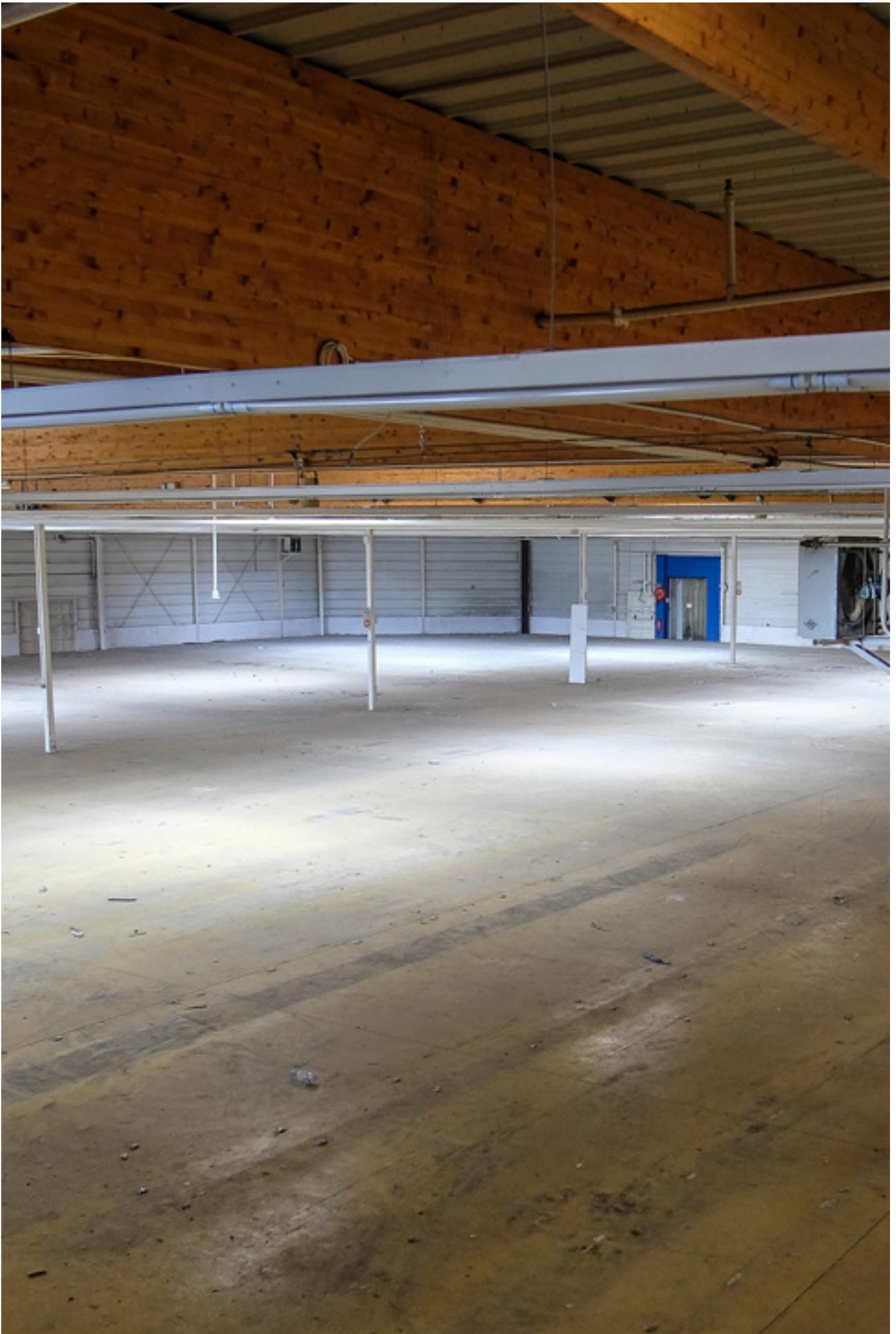
—> Appel à Manifestation d'Intérêt

En vue de la sélection d'un opérateur
pour l'occupation d'un ancien site commercial
Hellemmes Lille (59)

PRÉAMBULE

Dans le cadre de ses engagements en matière d'économie circulaire et de développement économique, la Métropole Européenne de Lille lance un appel à manifestation d'intérêt afin de sélectionner un ou plusieurs opérateur(s) pour occuper temporairement un ancien grand magasin de bricolage situé à Hellemmes, commune associée à la ville de Lille.

L'occupation temporaire est prévue pour une durée de six années à partir de janvier 2023 et s'inscrit dans les engagements métropolitains et communaux en matière de développement durable et d'économie circulaire afin d'accompagner la transition écologique et énergétique du territoire. Ce projet expérimental vise à permettre à des porteurs de projet de développer leurs activités et proposer une diversité d'usages.



LE CONTEXTE

Le quartier

Le quartier de Fives ainsi que la commune associée d'Hellemmes doivent leur développement à l'arrivée du chemin de fer et à l'implantation d'industries dès le 20^e siècle.

Cette transformation passée marque encore fortement l'identité du secteur ; le quartier fivois et la commune d'Hellemmes sont traversés par plusieurs infrastructures majeures de la métropole et de Lille (la voie ferrée doublée par la Voie

Rapide Urbaine (VRU), le boulevard de Lezennes ; axe privilégié pour relier Villeneuve d'Ascq entre autres), qui ont permis l'implantation de zones d'activités économiques, à l'image de la Zone du Hellu.

Le site commercial mis à disposition s'inscrit dans ce contexte de vitrine économique portée par des axes structurants.

Situation géographique de l'ancien magasin de bricolage



Projet urbain, « Porte Métropolitaine »

Acquis par l'Établissement Public Foncier Hauts-de-France, le site commercial s'inscrit dans le périmètre de projet « Porte Métropolitaine » sur lequel la MEL a engagé une étude urbaine en vue

de réaffirmer l'intégration à large échelle de ce quadrant sud-est du territoire comme polarité métropolitaine.

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, urbanisme temporaire de la MEL

Du fait de son histoire, le territoire métropolitain dispose de nombreuses friches mais aussi de nombreux autres espaces vacants de tous types (bâti, non bâti, en friche, en bon état, en mauvais état...).

L'Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole (ADULM) a mené en 2019 une grande analyse des lieux vacants sur le territoire métropolitain.

<https://www.adu-lille-metropole.org/une-approche-renouvelee-des-lieux-vacants-dans-la-metropole-lilloise/>

La Métropole Européenne de Lille souhaite ainsi ouvrir son patrimoine immobilier afin d'y développer des occupations temporaires et/ou transitoires dans le but de travailler à une redynamisation de ces espaces vacants en attente de projet. Cela pour permettre à la fois de leur redonner de la vie et aussi donner la possibilité aux habitants, entreprises, associations de développer diverses activités en leurs seins.

C'est pourquoi la MEL a lancé en 2020, un marché d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage afin d'être

accompagnée pendant deux ans, dans le montage et la mise en place d'occupations temporaires expérimentales sur des biens de la MEL, de l'EPF et de ces concessionnaires (SEM) et cela dans toutes les étapes de la vie du projet d'occupation temporaire.

L'équipe retenue est composée de : Plateau Urbain (mandataire), Les Saprophytes, Co-porteurs / Laurent Courouble, Soletdev.

Dans ce cadre, une étude de faisabilité a été réalisée par les services des collectivités avec le travail du groupement afin de réfléchir aux potentialités et aux conditions de mise en occupation temporaire de l'ancien magasin de bricolage situé à Hellemmes (Annexe n°3).

Cette démarche expérimentale, portée par les services métropolitains en collaboration avec les élus locaux et les communes de Lille et d'Hellemmes, participe d'une fabrique urbaine plus agile qui vise à résorber la vacance métropolitaine et proposer des espaces de vie, de nature, de création, de travail aux habitants et usagers métropolitains.

Les parties prenantes du projet

La Métropole Européenne de Lille (MEL) : établissement public de coopération intercommunale réunissant 95 communes, elle est compétente en matière d'aménagements, de transports, d'énergie, de politique de ville ou encore de sport.

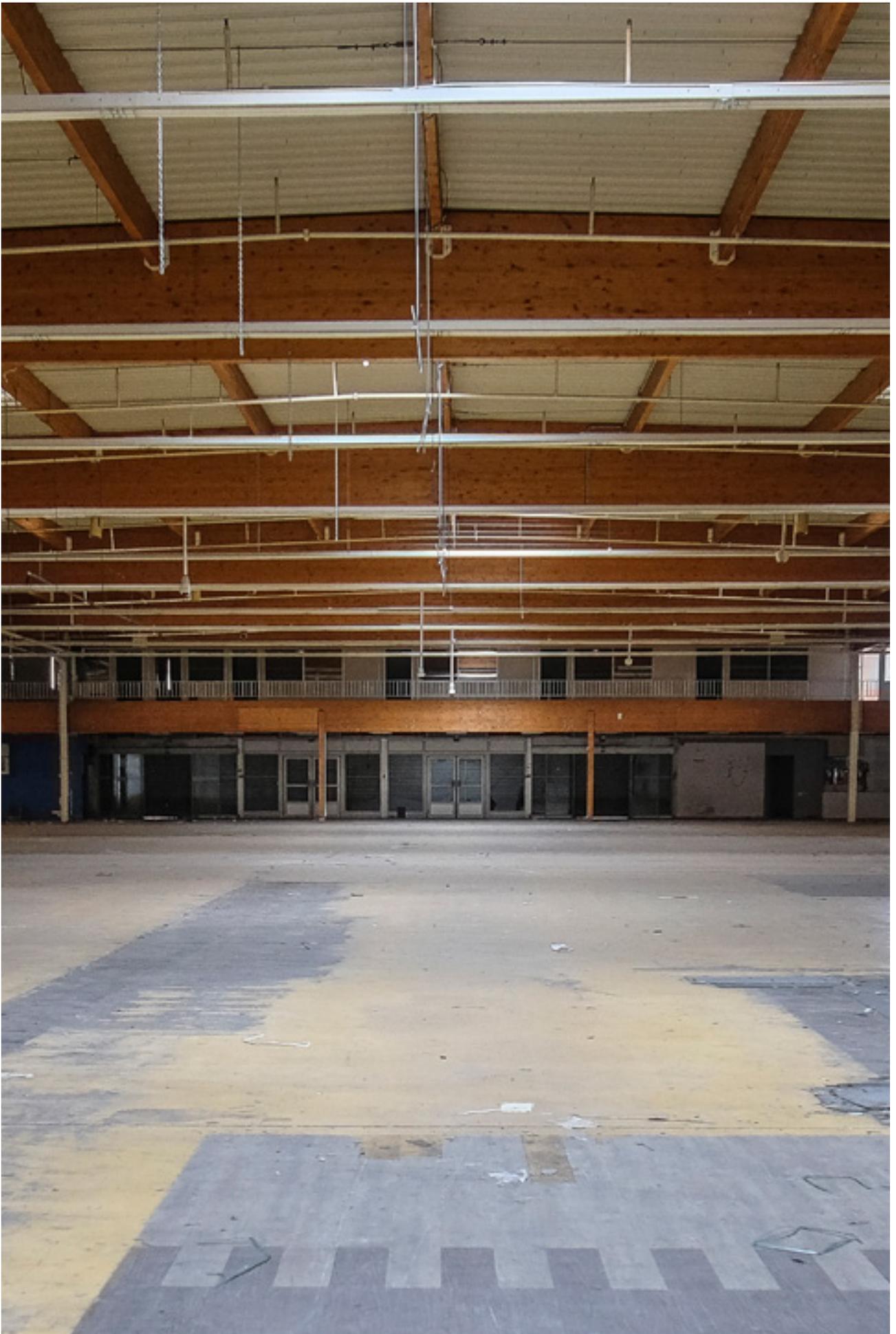
C'est la MEL qui pilote le projet d'occupation temporaire de l'ancien magasin, et c'est elle qui contractualisera un bail avec le(s) futur(s) preneur(s).

L'Établissement Public Foncier Hauts-de-France (EPF) : établissement public foncier des Hauts-de-France, partenaire majeur des collectivités

afin d'acquérir des espaces. L'établissement accompagne les collectivités dans la reconversion des friches industrielles.

C'est l'EPF qui est propriétaire du site. La MEL signera avec lui un contrat de gestion dans le cadre du projet d'occupation temporaire.

Les villes de Lille et d'Hellemmes sont les communes sur lesquelles se situe le site du présent appel à manifestation d'intérêt. Les villes suivront le projet durant son expérimentation.



PRÉSENTATION DU SITE

Historique du site et ses perspectives futures

→ Le site commercial : histoire et contexte

Construit dans les années 1980 (1983-1988), l'ancien magasin de bricolage est très connu des habitants du quartier et plus largement des habitants de la Métropole qui ont eu l'habitude de venir y acheter leur matériel de bricolage, de jardinage ou de construction. Le site a fermé ses portes en septembre 2019.

L'EPF, à la demande de la MEL et au regard du projet urbain "Porte Métropolitaine", a racheté le site.

Cependant, durant la période intercalaire entre la fermeture du magasin et l'aménagement du projet définitif, la MEL et les villes de Lille et d'Hellemmes souhaitent mettre à disposition le site pour y expérimenter de nouvelles manières de travailler, de consommer et de fabriquer. Ce qui fera écho à sa future destination.

La grande taille des espaces et la situation de l'ancien magasin lui confèrent des qualités spatiales indéniables pour des porteurs de projets souhaitant développer des activités économiques comme la petite fabrication, l'artisanat mais aussi la vente ou encore la formation.

→ Les perspectives pour le site

Dans le cadre du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT, il est affirmé un axe fort pour "Promouvoir les activités productives" par à la fois la requalification des sites existants mais aussi par l'innovation en termes de création d'une offre immobilière ou de parc adapté.

Au titre du PLU2, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'inscrit dans la volonté d'un rebond industriel et donc de constituer une offre nouvelle et innovante à vocation industrielle. Le PLU2 porte pour ambition de reconsidérer la place de l'industrie dans la ville, en accompagnant sa mutation vers une industrie plus en adéquation avec les exigences à venir, avec notamment l'objectif suivant : "Appuyer les initiatives en faveur de la "métropole productive", véritable lieu de vie, d'échanges, de consommation et de production".

Pour se réaliser, ces objectifs doivent donc se traduire par une mise en œuvre des potentialités du territoire et une démarche pro-active de projet. La crise économique en cours et les axes nationaux du plan de relance, nous amènent à devoir rapidement avancer, faire des initiatives en faveur de la modernisation et du développement de notre écosystème productif.

Le projet de développement d'un site d'activités productives au sein du secteur de la Porte Métropolitaine et plus précisément sur le site de l'ancien magasin de bricolage vient donc clairement s'inscrire dans les objectifs des documents de planification de la MEL et au nécessaire renouveau productif suite à la crise économique.

À l'échelle du secteur de la Porte Métropolitaine, la stratégie retenue s'appuie notamment sur un accompagnement de la requalification de ce site et de la zone d'activités du Hellu, qui pourraient constituer l'un des futurs sites emblématiques du renouveau productif pour la métropole, en s'assurant comme un site d'accueil et de développement de petites et grandes unités productives.

Les sites en occupation temporaire

L'appel à manifestation d'intérêt porte sur la mise à disposition d'un site de l'ancien magasin de bricolage, localisé à Hellemmes, sur le boulevard de Lezennes, plus précisément rue Paul Langevin. Ce site d'environ 13 000 m² environ est composé de plusieurs espaces bâtis, d'un parking et d'espaces logistiques.



 Accès logistique  Accès public

→ Description des espaces

Le site mis à disposition dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt est composé des bâtiments suivants (Annexes 1 et 2) :

- l'ancien magasin (8 180 m²) ;
- l'espace de stockage à l'arrière (1 470 m²) ;
- les serres extérieures (2 215 m²) ;
- les bureaux au 1er étage (640 m²) ;
- un parking de 300 places (11 650 m² env.) ;
- les espaces logistiques (4 000 m² env.).

Deux espaces sont exclus de la mise à disposition :

- l'ancienne halle des matériaux ;
- une partie du parking.

Ces espaces seront déconstruits par l'EPF pour permettre le redressement de la rue Danton et la bonne mise en route du projet urbain « Porte Métropolitaine ».

Tout le mobilier présent dans l'ancien magasin de bricolage a été retiré par l'ancien propriétaire. Les espaces seront donc mis à disposition complètement vides.



Stockage
1 470 m²



Parking arrière
(logistique)
4 000 m²

Bureaux
(sanitaire, local technique...)
640 m²



Serres extérieures
2 215 m²

Atelier / Vente / Formation
8 180 m²



- Surface de vente : max. 2 000 m²
- Surface accessible : max. 1 000 m²

Parking avant
(logistique)
11 650 m²

➔ Accès voitures
➔ Accès piétons

→ État du site et travaux réalisés par la Métropole européenne de Lille

Étant inoccupé depuis environ trois ans, le site a subi quelques dégradations. Certaines volontaires, telles que le dispositif anti-stationnement du parking par l'EPF, et d'autres involontaires comme la dégradation légère des réseaux.

Afin de permettre le développement du projet d'occupation temporaire, la MEL prend en charge des travaux de remise en état du site afin que le futur(s) preneur(s) puisse disposer d'un espace fonctionnel pour y développer son projet.

Ces travaux comportent à la fois la remise en état du bâtiment, et sa remise aux normes de sécurité incendie et d'accessibilité dans le but de pouvoir le déclarer comme un ERP de type M de 3^e catégorie. Cela permettra d'accueillir du public dans le bâtiment, avec un effectif maximal de 700 personnes.

Les travaux sont les suivants :

- réfection d'une partie du parking pour accueillir environ 300 places de stationnement ainsi que l'éclairage ;
- travaux de remise aux normes des réseaux d'électricité et de chauffage ;
- remise en état des blocs sanitaires existants et ajouts d'un bloc sanitaire pour satisfaire l'affluence du public (six toilettes femmes et six toilettes hommes au total) ;
- reprises de quelques murs et sols détériorés.

Ces travaux sont en cours de réalisation et prendront fin en décembre 2022.

En somme, ces travaux permettront de mettre à disposition une coque vide fonctionnelle avec les réseaux d'eau, d'électricité, de chauffage opérationnels.

Les travaux d'aménagements intérieurs resteront à la charge du ou des futur(s) preneur(s) (cloisonnements éventuels, équipements du site, installation internet, dépôt d'un dossier ERP en fonction des aménagements...).

→ Durée

Le site sera mis à disposition au gestionnaire pour une durée de six ans à partir de janvier 2023.

Le site devra être libéré à la fin de cette période pour permettre le développement du projet « Porte Métropolitaine ».

→ Modalités de contractualisation

Le site est actuellement propriété de l'EPF.

La MEL a récupéré la gestion du site courant 2022 afin d'effectuer les travaux de remise aux normes avant sa mise en occupation temporaire.

Une convention de mise à disposition sera ensuite signée entre la MEL et le futur gestionnaire du site pour une durée de six ans à partir de janvier 2023. Il sera autorisé au futur preneur de faire de la sous-occupation si cela est souhaité dans son projet.

→ Éléments techniques, financiers et réglementaires du site

Éléments techniques

- Le site sera voisin de différents travaux tels que la démolition de la halle des matériaux par l'EPF ainsi que le redressement de la voie Danton par la MEL ;
- le gestionnaire aura la possibilité d'intervenir sur les bâtiments mis à disposition par la MEL et pourra opérer aux travaux d'aménagements afin de permettre le déploiement des différentes activités envisagées. Ces travaux devront être validés par la MEL et l'EPF au préalable ;
- il est interdit au futur gestionnaire de modifier la destination du bâtiment. Le site devra rester un ERP de type M (magasin) de 3^e catégorie (700 personnes max.). Néanmoins, d'autres activités que la vente, pourront être effectuées sur le site dans les parties non accessibles au public (ateliers, bureaux, stockage...).

Le gestionnaire devra se charger, avec la MEL, de déposer un dossier ERP pour valider les aménagements intérieurs souhaités. Ce dossier ERP pourra comporter, en plus du type M, un autre type complémentaire si le gestionnaire en a besoin pour développer son activité, sous réserve d'acceptation de la MEL.

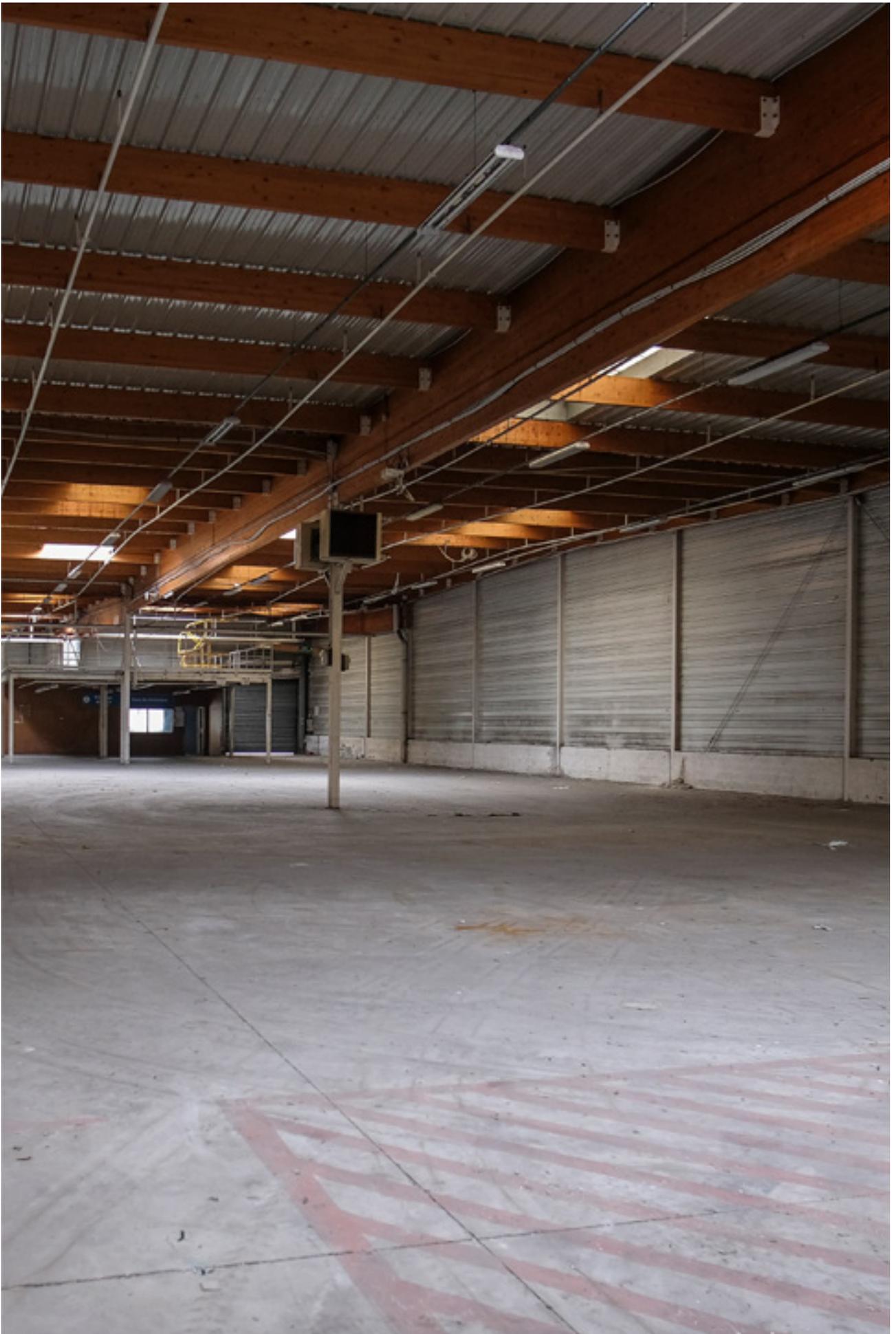
La MEL se tiendra à disposition du gestionnaire pour échanger sur ces points après la sélection du candidat.

Éléments financiers

- La taxe foncière est à la charge du gestionnaire. Le montant estimé actuellement est de 110 000 € par an (attention, ce montant pourra évoluer, au regard de l'évolution de l'inflation - voir Annexe n°4) ;
- les charges de fonctionnement du site (eau, électricité, gaz, internet) sont également à la charge du gestionnaire. La MEL souhaite attirer l'attention des candidats sur le fait qu'elles sont importantes au regard de la surface et du fonctionnement du site ;
- la mise à disposition du site se fera à titre symbolique et sera définie avec le futur gestionnaire sélectionné compte-tenu de la nature des activités projetées.

Éléments réglementaires

- la surface de vente (dans le cas où une activité de vente est prévue dans le projet) devra être limitée à 2 000 m² et devra être active avant septembre 2023 afin d'éviter un passage en CDAC ;
- afin d'éviter tout préjudice auprès du propriétaire, il sera requis à l'opérateur de ne pas avoir une activité principale de vente de matériel de bricolage, jardinage ou décoration. Ces activités devront être considérées comme secondaires.



OBJECTIFS DU PROJET

L'orientation du projet

→ Orientation des collectivités en matière d'économie circulaire

L'occupation temporaire de l'ancien site commercial s'inscrit dans les engagements métropolitains et des villes de Lille et d'Hellemmes en matière de développement durable et d'économie circulaire afin d'accompagner la transition écologique et énergétique du territoire.

Il est entendu par économie circulaire toute activité qui consiste à produire des biens et des services de manière plus durable en limitant la consommation et le gaspillage des ressources*. Il s'agit de préserver les ressources en réutilisant, recyclant et en réemployant. L'économie circulaire est un modèle économique qui vise à répondre aux enjeux en matière de transition écologique et énergétique et concerne ainsi tous les domaines d'activités.

Stratégie de la MEL concernant l'économie circulaire

Dans le cadre du Projet Stratégique de Transformation Économique du Territoire, la MEL s'engage pour soutenir et relancer l'économie métropolitaine à travers l'économie circulaire. La MEL s'engage pour le développement de l'économie de proximité, de l'écologie industrielle territoriale et la mise en place d'une stratégie d'accueil d'activités et d'entreprises : pour développer un pacte métropolitain en faveur de l'économie de proximité, intensifier le poids de l'économie circulaire et proposer des modes d'organisation inter-entreprises s'appuyant sur l'échange, la substitution des ressources, la mutualisation des moyens et services ou encore l'optimisation des pratiques de déplacements de biens et des personnes.

Stratégie de la ville de Lille concernant l'économie circulaire

La ville de Lille a également voté en avril 2022 sa feuille de route en matière d'économie circulaire pour 2022/2026. Les priorités visent à favoriser le développement de l'économie circulaire dans le renouvellement urbain mais aussi favoriser une consommation plus responsable.

→ Ambition pour le projet d'occupation temporaire du site

Ainsi, la Métropole Européenne de Lille et les villes de Lille et d'Hellemmes portent plusieurs ambitions pour ce site, qu'elles souhaitent voir s'exprimer dans les réponses des candidats.

D'une part, que les activités développées sur le site relèvent principalement de l'économie circulaire. Ce sera l'occasion de :

- donner une place en ville aux acteurs de la transition et qui s'engagent en matière d'économie circulaire ;
- permettre au(x) porteur(s) de projet présent.s sur le site de développer leurs activités et de tester leur modèle économique ;
- proposer une diversité d'usages et de fonctions (espaces d'artisanat, de réparation, de transformation, de vente, de stockage, de formation, etc.) ;
- permettre une gestion innovante et respectueuse du développement durable dans la façon de gérer le site.

D'autre part, les projets développés au sein du site pourront permettre la création d'un espace partagé et convivial et ouvert à tous afin de :

- permettre à plusieurs porteurs de projet d'accéder à des espaces, de travailler ensemble et collaborer ;
- permettre au grand public d'accéder au site pour des activités (vente et potentiellement hors espace de vente, formation, conférence...) ;
- permettre la diffusion auprès du grand public et des professionnels des enjeux en matière d'économie circulaire « consommer et concevoir autrement » ;
- ouvrir le site au quartier, aux habitants et aux acteurs locaux ;
- créer des dynamiques et des interactions internes au site.

Les activités développées pourront donc porter sur les sous-thématiques suivantes : réemploi, cohésion sociale, solidarités, emploi, insertion, formation, réparations, artisanat, vente.

* Définition du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires - Novembre 2020

Le fonctionnement du projet d'occupation temporaire

→ Orientation des collectivités en matière d'économie circulaire

Le site permettra de composer un écosystème d'acteurs économiques et associatifs relevant de l'économie circulaire. Cet écosystème permettra de développer une dynamique collective du lieu pour favoriser les liens avec les différents acteurs et porteurs de projet.

En lien avec les collectivités, le futur gestionnaire pourra être accompagné et soutenu pour tisser des partenariats, développer son réseau d'acteurs et organiser des événements.

Le futur gestionnaire sera en charge du développement du projet et sera titulaire de la convention d'occupation, il pourra sous-conventionner avec d'autres porteurs de projet afin de favoriser une multitude d'activités.

→ La gouvernance

La gouvernance de ce projet sera composée des membres suivants :

- la MEL ;
- la ville de Lille ;
- la ville d'Hellemmes ;
- l'EPF ;
- le futur gestionnaire et d'éventuels partenaires.

La MEL

- en tant que pilote du projet appuyée par les villes de Lille et d'Hellemmes ;
- en tant qu'interface avec le propriétaire qu'est l'EPF ;
- en tant que gestionnaire des travaux relevant de la mise aux normes et aux obligations du propriétaire.

Les villes de Lille et d'Hellemmes

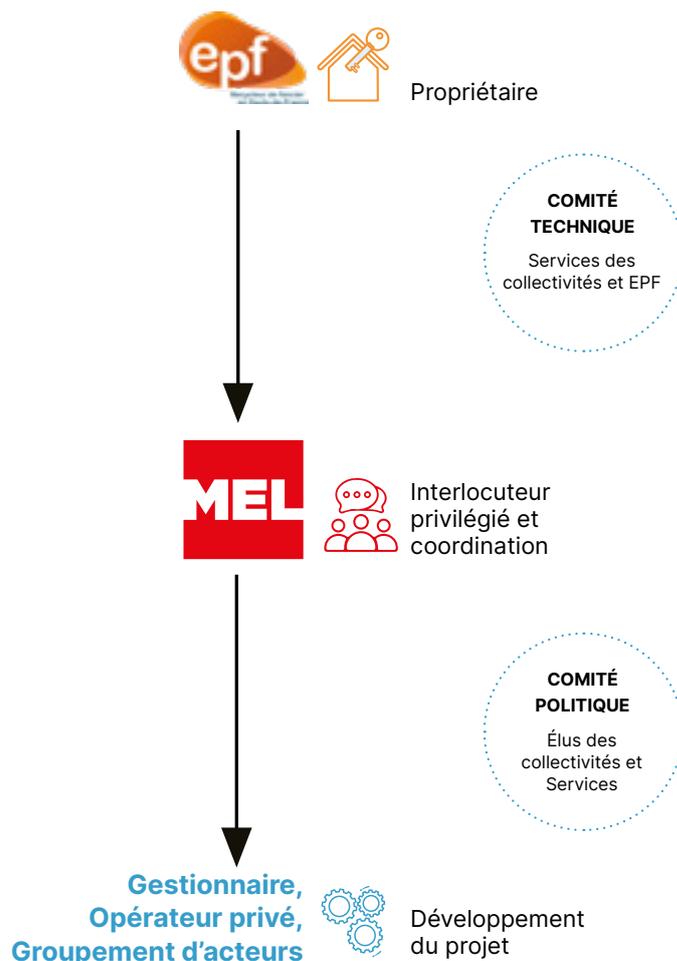
- en tant qu'accompagnateurs de la MEL sur le projet afin de veiller au respect des objectifs inscrits dans l'AMI ;
- en tant qu'accompagnateurs du gestionnaire et des occupants pour mettre en avant leur projet et le structurer.

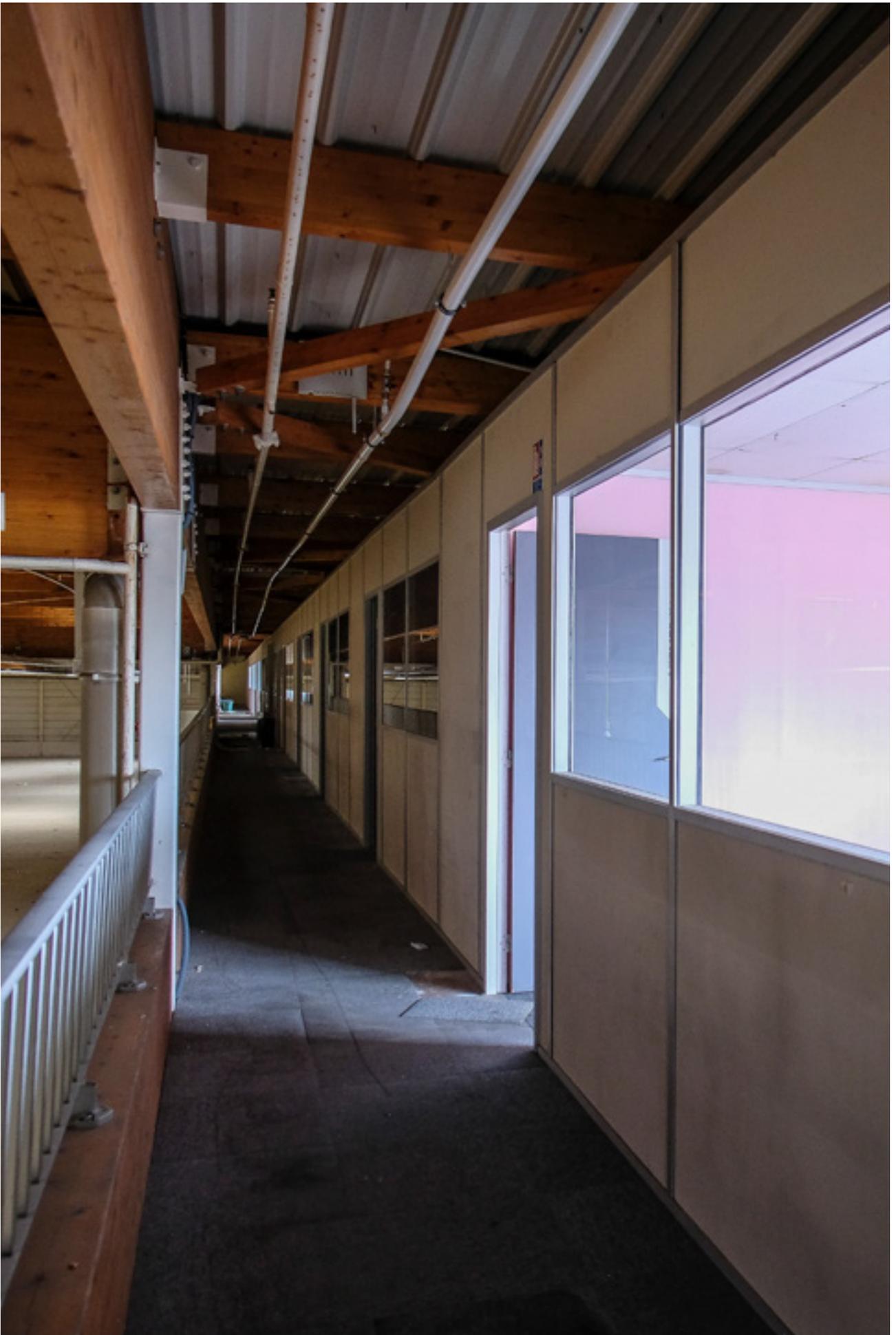
L'EPF

- en tant que propriétaire du site et afin de veiller au respect des engagements des conventions de mise à disposition.

Les collectivités (MEL, Lille et Hellemmes) désigneront une équipe projet pour accompagner l'opérateur dans sa gestion et le développement du projet au sein du site (mises en réseau, accompagnement, etc.).

Il sera organisé avec le gestionnaire un à deux comités de pilotage (politique) par an ainsi que d'un comité de suivi (technique) tous les trimestres (temporalités à adapter selon les actualités et activités du site).





MODALITÉS DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Le présent appel à projets est régi par les principes suivants :

- principe d'égal accès ;
- principe d'égalité de traitement ;
- principe de transparence.

Qui peut candidater ?

Cet AMI s'adresse à des structures ou groupements avec mandataires clairement identifiés présentant des compétences de gestion et d'animation de lieux et/ou travaillant dans le secteur de l'économie circulaire.

Les équipes pourront être pluridisciplinaires et auront la capacité d'échanger avec les différents acteurs (publics, privés, associations, entreprises, institutions...).

L'objectif de cet AMI est de permettre à des acteurs de développer leurs projets et de s'installer dans le site.

Comment candidater ?

Les candidats devront fournir les éléments suivant pour valider leur réponse à cet AMI et ainsi permettre l'instruction de leur projet :

- fiche d'identité du porteur (Raison sociale...) ;
- Note d'intention (motivation, description de la proposition et du projet, description des activités développées, description de la mobilisation d'autres acteurs pour faire écosystème) ;
- Budget et plan de financement (incluant les charges, les investissements, les ressources humaines ainsi que les éventuels loyers perçus) ;
- Éléments de spatialisation imaginés pour l'implantation des activités (forme libre).

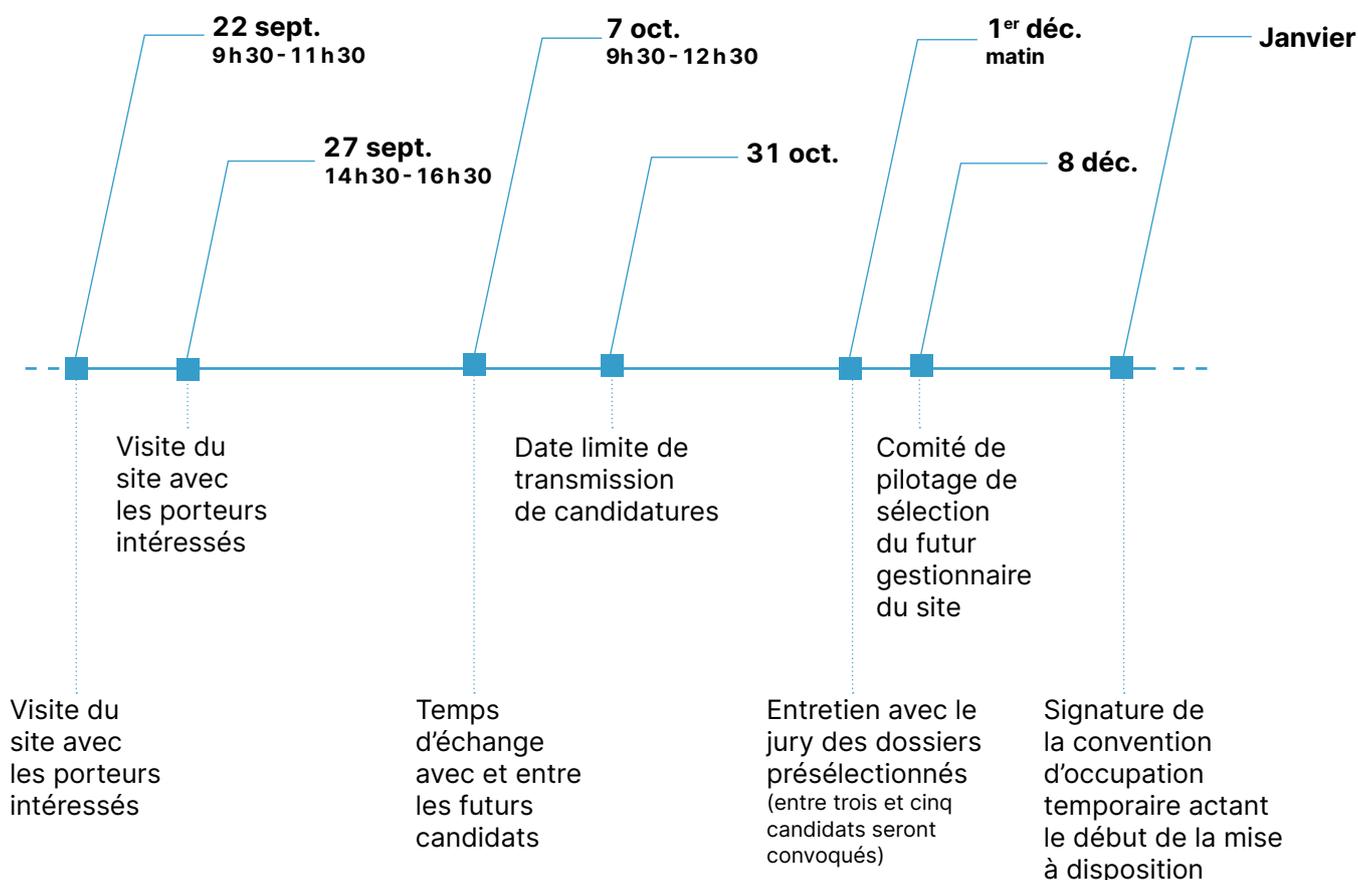
Tout dossier incomplet ne sera pas instruit. Le dossier est à envoyer en une seule fois.

Le dossier est à transmettre par mail à l'adresse : occupationtemporaire@lillemetropole.fr

Les critères de sélection

| CRITÈRES DE SÉLECTIONS | NOTATION |
|---|------------|
| Concept et méthodologie - philosophie du projet - activités développées - organisation et méthode de mobilisation - dynamiques alentours et ancrage local - proposition d'aménagement | 35 |
| Modèle économique - solidité du projet - capacité économique | 35 |
| Équipe proposée - pour la gestion du site - pour l'occupation du site | 15 |
| Expérience dans des projets similaires | 15 |
| TOTAL | 100 |

Le calendrier 2022 - 2023



La composition du jury

Le jury de sélection sera composé de la manière suivante :

- Élus de la MEL et des villes de Lille et d'Hellemmes ;
- techniciens de la MEL et des villes de Lille et d'Hellemmes ;
- représentants de l'EPF ;
- toute autre personne/institution que la MEL souhaiterait associer.

Les visites et les rencontres des acteurs

Des visites du site seront organisées les 22 et 27 septembre 2022. La visite est fortement conseillée afin de candidater au présent appel à manifestation d'intérêt.

De plus, un temps d'échange entre les futurs candidats et les collectivités sera organisé le 7 octobre 2022 de 9h30 à 12h30.

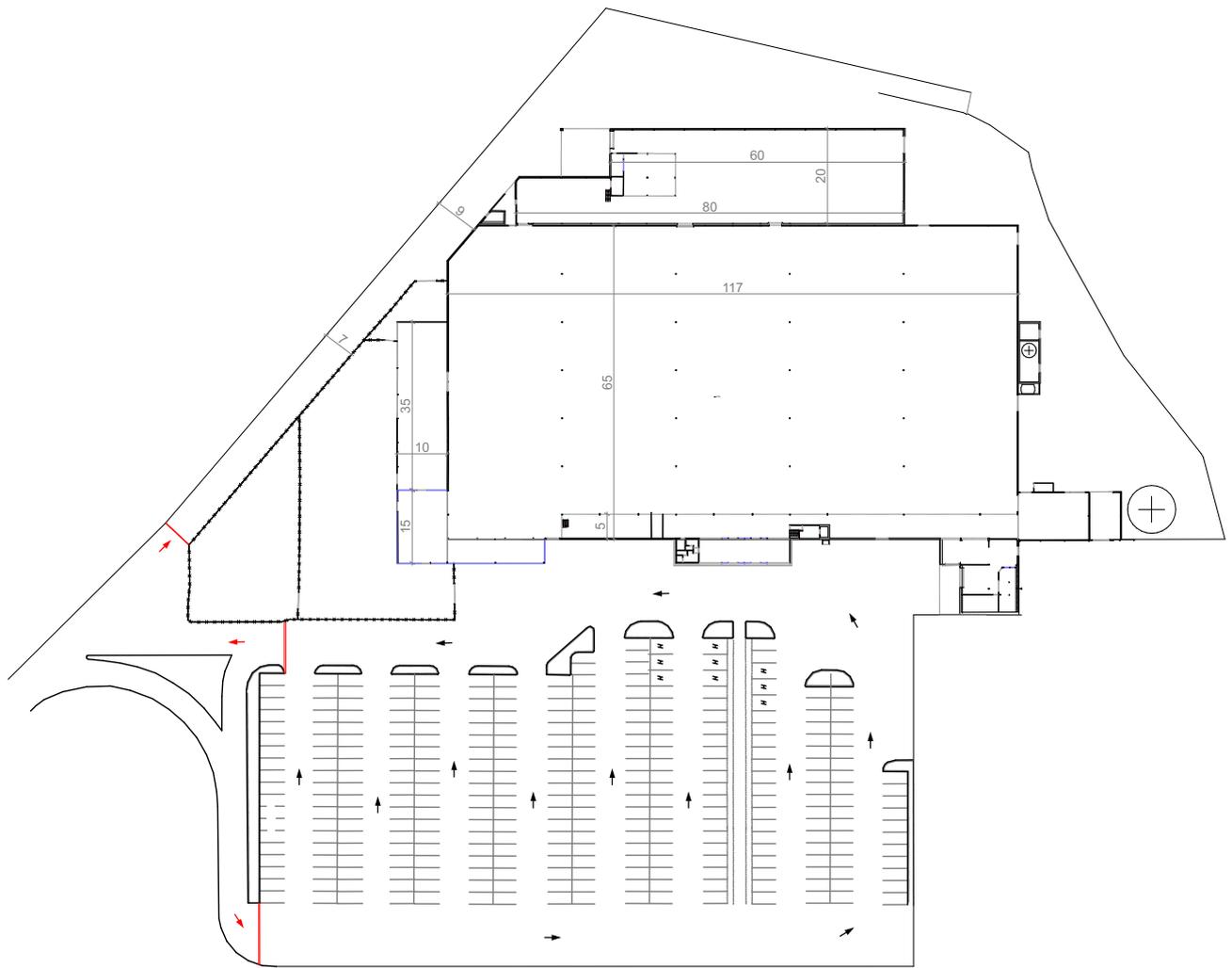
Merci de vous inscrire en envoyant un mail à l'adresse du dépôt de dossier : occupationtemporaire@lillemetropole.fr



ANNEXES

ANNEXE 1

Plan du site



ANNEXE 2

Catalogue des espaces

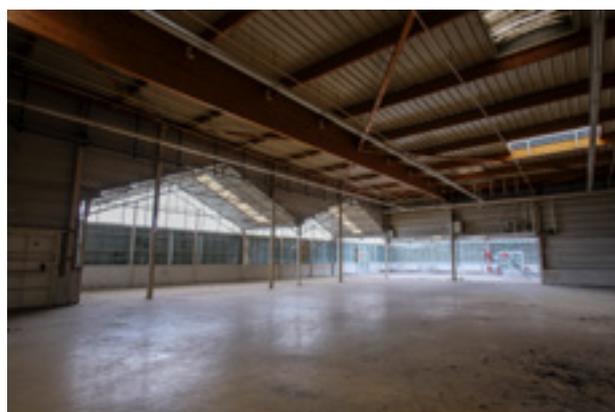
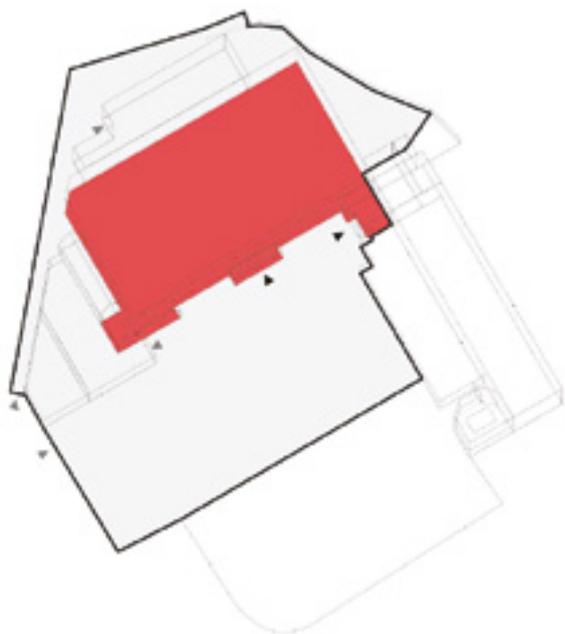
L'ancien espace magasin

→ Caractéristiques

8 180 m²

Espace intérieur
Rez-de-chaussée
Deux blocs sanitaires

→ Localisation



ANNEXE 2

Catalogue des espaces

Les serres extérieures

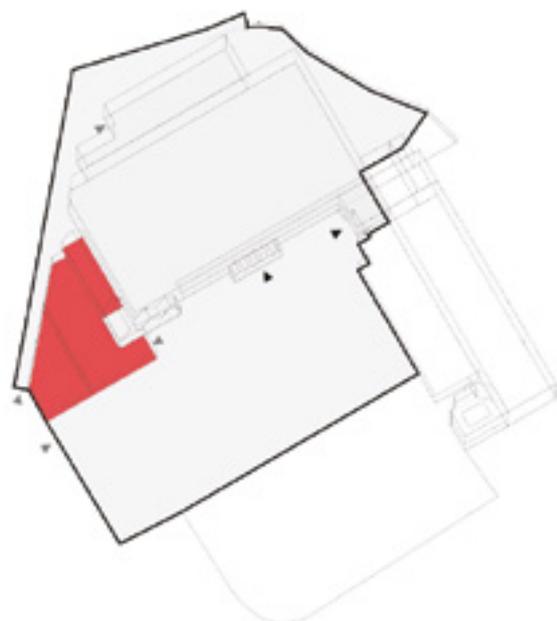
→ Caractéristiques

1 470 m²

Espace extérieur couvert et découvert

Rez-de-chaussée

→ Localisation



ANNEXE 2

Catalogue des espaces

L'espace de stockage

→ Caractéristiques

2 215 m²

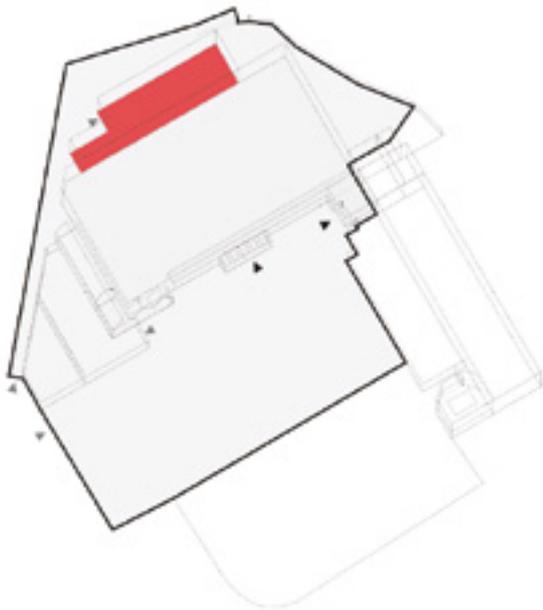
Espace intérieur

Rez-de-chaussée et R+1

Isolé coupe-feu

Accès poids-lours et quais de déchargement

→ Localisation



ANNEXE 2

Catalogue des espaces

Les espaces du bureaux

→ Caractéristiques

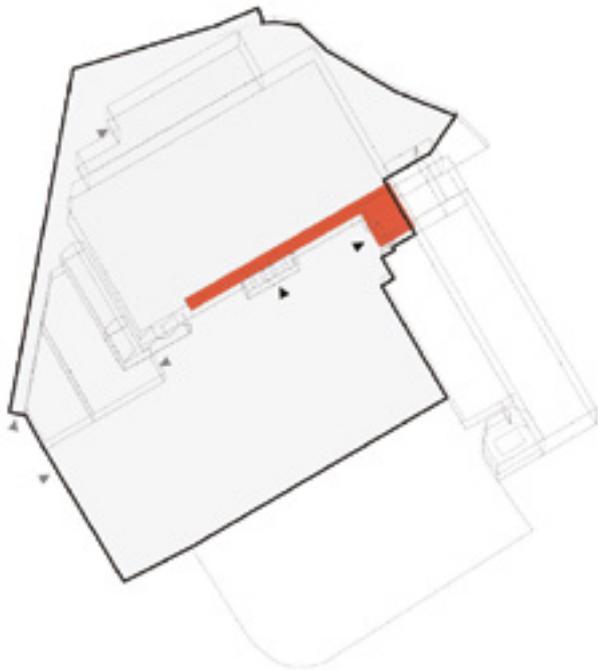
640 m²

Espace intérieur

R+1

Un bloc sanitaire

→ Localisation



ANNEXE 2

Catalogue des espaces

Les espaces logistique

→ Caractéristiques

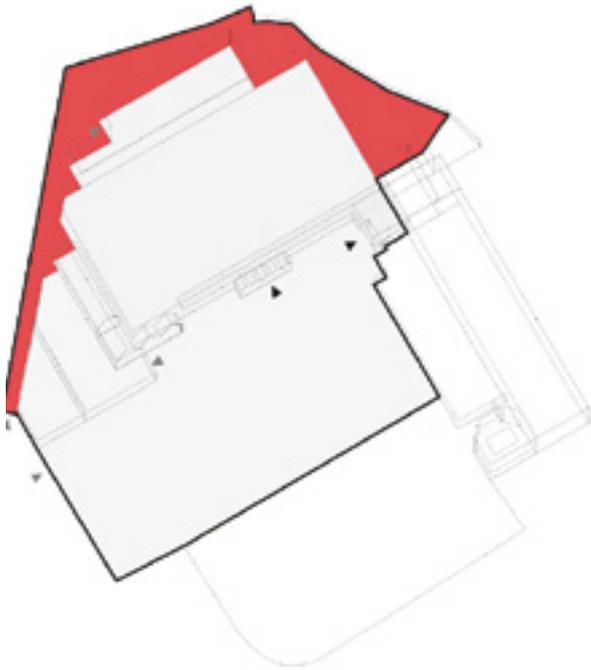
4 000 m²

Espace extérieur

Rez-de-chaussée

Accès poids-lourds et quais de déchargement

→ Localisation



ANNEXE 2

Catalogue des espaces

Le parking

→ Caractéristiques

11 650 m² environ

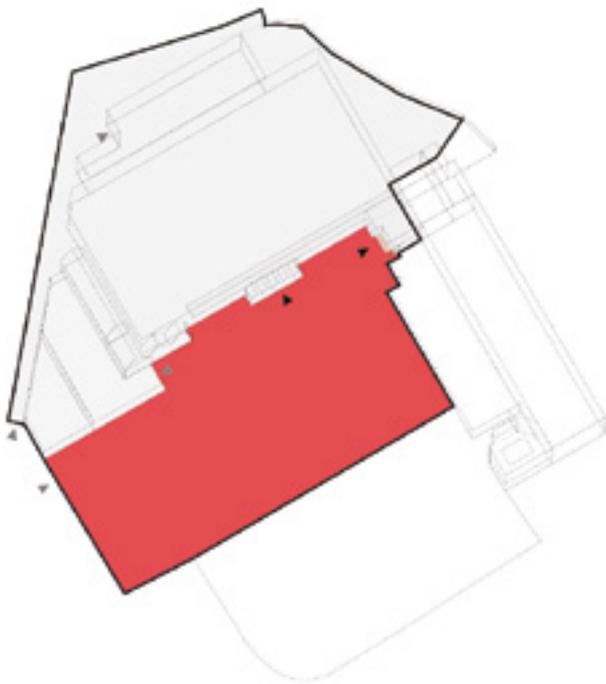
Espace extérieur

Rez-de-chaussée

300 places de stationnement

Parking en cours de réfection

→ Localisation



ANNEXE 3

Étude réalisée dans le cadre de l'AMO urbanisme temporaire de la MEL

Téléchargez l'étude réalisée, en cliquant [ici](#).

ANNEXE 4

Projection estimative de la taxe foncière

| ANCIEN SITE CASTORAMA HELLEMMES | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Hors frais de gestion | | | | | |
| Commune hors frais de gestion | 66 249 € | 68 501 € | 70 830 € | 73 238 € | 75 728 € |
| TSE (Taxe Spéciale d'Équipement) | 1 078 € | 1 115 € | 1 153 € | 1 192 € | 1 233 € |
| TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) | 32 246 € | 33 342 € | 34 476 € | 35 648 € | 36 860 € |
| Cotisation TFB sans frais de gestion (Taxe Foncière sur les propriétés Bâties) | 99 573 € | 102 958 € | 106 459 € | 110 078 € | 113 821 € |

| ANCIEN SITE CASTORAMA HELLEMMES | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Frais de gestion | | | | | |
| Commune | 1 987 € | 2 055 € | 2 125 € | 2 197 € | 2 272 € |
| TSE (Taxe Spéciale d'Équipement) | 97 € | 100 € | 104 € | 107 € | 111 € |
| TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) | 2 580 € | 3 001 € | 3 103 € | 3 208 € | 3 317 € |
| Frais de gestion | 4 664 € | 5 156 € | 5 332 € | 5 513 € | 5 700 € |

| ANCIEN SITE CASTORAMA HELLEMMES | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Frais de gestion inclus | | | | | |
| Commune | 68 236 € | 70 556 € | 72 955 € | 75 435 € | 78 000 € |
| TSE (Taxe Spéciale d'Équipement) | 1 175 € | 1 215 € | 1 257 € | 1 299 € | 1 344 € |
| TEOM (Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères) | 34 826 € | 36 343 € | 37 579 € | 38 856 € | 40 177 € |
| Cotisation TFB avec frais de gestion (Taxe Foncière sur les propriétés Bâties) | 104 327 € | 108 114 € | 111 791 € | 115 591 € | 119 521 € |

Le calcul a été effectué à partir des données 2021. Application du même taux d'évolution des bases jusque 2026 que pour 2021 (+3,4 %).

Des changements de taux peuvent intervenir.

Nous pourrions à partir de l'achèvement des travaux, estimer de manière plus précise les cotations à supporter.

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

2 boulevard des Cités Unies

CS 70043

59040 Lille Cedex

T. +33 (0)3 20 21 22 23

■ lillemetropole.fr

