

1.6

Accusé de réception de la préfecture : 059-225900018-20220926-312280-DE-1-1

Date de réception en préfecture le 7 octobre 2022

Affiché le 10 octobre 2022

Suite à la convocation en date du 12 septembre 2022
LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
Réunie à Lille le 26 SEPTEMBRE 2022

Sous la présidence de Christian POIRET, Président du Conseil Départemental

Nombre de membres en exercices : 82

Etaient présents : Salim ACHIBA, Martine ARLABOSSE, Barbara BAILLEUL, Grégory BARTHOLOMEUS, Bernard BAUDOUX, Charles BEAUCHAMP, Doriane BECUE, Pierre-Michel BERNARD, Stéphanie BOCQUET, Anne-Sophie BOISSEAU, Frédéric BRICOUT, François-Xavier CADART, Benjamin CAILLIERET, Yannick CAREMELLE, Loïc CATHELAIN, Marie CHAMPAULT, Isabelle CHOAIN, Marie CIETERS, Barbara COEVOET, Valérie CONSEIL, Frédéric DELANNOY, Sylvie DELRUE, Agnès DENYS, Jean-Luc DETAVERNIER, Carole DEVOS, Monique EVRARD, Marie-Laurence FAUCHILLE, Michelle GREAUME, Maël GUIZIOU, Simon JAMELIN, Sylvie LABADENS, Nicolas LEBLANC, Sébastien LEPRETRE, Maryline LUCAS, Didier MANIER, Françoise MARTIN, Anne MIKOLAJCZAK, Luc MONNET, Laurent PERIN, Michel PLOUY, Christian POIRET, Caroline SANCHEZ, Marie SANDRA, Céline SCAVENNEC, Frédérique SEELS, Sébastien SEGUIN, Marie TONNERRE-DESMET, Patrick VALOIS, Aude VAN CAUWENBERGE, Anne VANPEENE, Philippe WAYMEL, Isabelle ZAWIEJA-DENIZON.

Absent(e)(s) représenté(e)(s) : Josyane BRIDOUX donne pouvoir à Frédéric DELANNOY, Olivier CAREMELLE donne pouvoir à Valérie CONSEIL, Régis CAUCHE donne pouvoir à Luc MONNET, Paul CHRISTOPHE donne pouvoir à Martine ARLABOSSE, Sylvie CLERC donne pouvoir à Yannick CAREMELLE, Christine DECODTS donne pouvoir à Grégory BARTHOLOMEUS, Béatrice DESCAMPS-MARQUILLY donne pouvoir à Barbara COEVOET, Stéphane DIEUSAERT donne pouvoir à Marie SANDRA, Isabelle FERNANDEZ donne pouvoir à Françoise MARTIN, Jacques HOUSSIN donne pouvoir à Marie-Laurence FAUCHILLE, Vincent LEDOUX donne pouvoir à Marie TONNERRE-DESMET, Michel LEFEBVRE donne pouvoir à Isabelle ZAWIEJA-DENIZON, Valérie LETARD donne pouvoir à Doriane BECUE, Elisabeth MASSE donne pouvoir à Sébastien LEPRETRE, Charlotte PARMENTIER-LECOCQ donne pouvoir à Sébastien SEGUIN, Marie-Hélène QUATREBOEUF donne pouvoir à Jean-Luc DETAVERNIER, Bertrand RINGOT donne pouvoir à Didier MANIER, Nicolas SIEGLER donne pouvoir à Sylvie LABADENS.

Absent(e)(s) excusé(e)(s) : Laurent DEGALLAIX, Claudine DEROEUX, Karima ZOUGGAGH.

Absent(e)(s) : Valentin BELLEVAL, Jean-Claude DULIEU, Soraya FAHEM, Julien GOKEL, Mickaël HIRAUX, Max-André PICK, Eric RENAUD, Marie-Paule ROUSSELLE, Jean-Noël VERFAILLIE.

OBJET : Marché de partenariat portant sur la réalisation de l'opération de regroupement des services départementaux du Nord sur le site du Forum - Présentation du rapport annuel 2021.

Vu le rapport DI/2022/313

Vu l'avis en date du 19 septembre 2022 de la Commission Finances, ressources humaines, administration générale, contrôle de gestion, qualité du service public

DONNE ACTE:

- à l'unanimité au Président du Département du Nord de la présentation du rapport annuel d'activités du titulaire du marché de partenariat pour l'année 2021 ci-joint, portant sur la réalisation de l'opération de regroupement des services départementaux du Nord sur le site du Forum ;

DECIDE à la majorité :

- d'adopter les observations formulées sur le rapport annuel d'activités du titulaire du marché de partenariat pour l'année 2021 ci-joint ;
 - d'informer le titulaire des observations adoptées par l'assemblée délibérante.
-

Le quorum a été vérifié à l'appel de l'affaire à 19 h 25.

52 Conseillers départementaux étaient présents en séance. Ils étaient porteurs de 18 pouvoirs.

Madame CIETERS, ainsi que Messieurs CAILLIERET et PERIN, présents à l'appel de l'affaire, avaient quitté momentanément la salle préalablement au vote.

Vote intervenu à 19 h 28.

Au moment du vote, 49 Conseillers départementaux étaient présents.

Nombre de procurations : 18

Absents sans procuration : 15

N'ont pas pris part au vote : 0

Ont pris part au vote : 67 (y compris les votants par procuration)

1.6

Résultat du vote :

Abstentions : 8 (Groupe Communiste et Républicain : pour l'Humain d'Abord !)

Total des suffrages exprimés : 59

Majorité des suffrages exprimés : 30

Pour : 54 (Groupe Union Pour le Nord ; Groupe Socialiste, Républicain et Citoyen ; Madame BAILLEUL, non-inscrite)

Contre : 5 (Groupe Ecologiste Europe Ecologie Les Verts Génération.s)

Signé électroniquement



Pour le Président du Conseil Départemental
et par délégation,
La Directrice des Affaires Juridiques
et de l'Achat Public

Claude LEMOINE

Conseil départemental du Nord

**Marché de partenariat pour la réalisation de l'opération de regroupement
des services départementaux du Nord sur le site du Forum**

RAPPORT ANNUEL

Année 2021

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
Introduction	3
I – Descriptions des principales réalisations de l'exercice	4
II – Compte-rendu d'exploitation	5
A. Organisation et ressources du Titulaire	5
B. Gestion des principaux intervenants	5
III – Compte-rendu technique	6
A. Période de conception-construction	6
B. Période d'exploitation-maintenance	8
IV – Compte-rendu juridique	8
A. Conclusion d'avenants au marché de partenariat	8
B. Bilan juridique de l'exercice	8
V – Compte-rendu financier	9
A. Compte annuel de résultat (CARE)	9
B. Bilan simplifié	9
C. Etat des variations du patrimoine immobilier	1
D. Etat de la situation des biens mobiliers et immobilisations	1
E. Etat de la situation des dépenses de renouvellement	1
F. Engagements à incidences financières liés au Marché et nécessaires à la continuité du service public	1
G. Ratios annuels de rentabilité économique	1
H. Ratios de rentabilité interne du projet	1
I. Ratios de répartition entre le coût des fonds propres et le coût de la dette afférents au Financement des biens et activités objets du Marché	1
VI - Qualité de l'exploitation et de la performance	2
A. Suivi des indicateurs correspondant aux objectifs de performance	2
B. Part d'exécution du marché confiée à des PME ou à des artisans	2
C. Insertion par l'activité économique	2
D. Bilan des recettes annexes	2
E. Bilan des pénalités	2
VII - Orientations et perspectives	3
A. Analyse des dysfonctionnements	3
B. Axes d'amélioration	3
Annexes	4

Introduction

Le présent rapport est établi à destination du Département du Nord (ci-après le « Département » ou le « CD59 ») par la SAS NOUVEAU FORUM1 (ci-après « NOUVEAU FORUM » ou la « Société » ou le « Titulaire ») conformément aux stipulations de l'article 31 du Marché de Partenariat ainsi qu'au courrier du 13 novembre 2020 adressé par le Département au Titulaire.

Il présente une description technique et financière de l'activité de la Société dans le cadre de l'exécution du Marché de Partenariat portant sur la réalisation de l'opération de regroupement des services départementaux du Nord sur le site du Forum à Lille (ci-après, le « Marché de Partenariat » ou le « Marché ») conclu en date du 24 janvier 2019.

Les données comptables, économiques et financières que le présent rapport décrit sont exprimées pour l'année écoulée.

¹ Société par Actions Simplifiée au capital de € 10.000 / 845 038 082 RCS NANTERRE

Siège social : 7/9 rue Nationale – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Adresse postale : 45 avenue Georges Mandel – 75016 PARIS

I – Descriptions des principales réalisations de l'exercice

Les principaux faits marquants de l'exercice, par ordre chronologique, sont les suivants :

- Obtention en date du 6 janvier 2021 de l'arrêté préfectoral temporaire au titre de la Loi sur l'Eau concernant le rabattement de nappe (cf. Annexe) ;
- Autorisation temporaire Loi sur l'Eau purgée après 4 mois d'affichage constaté par huissier (dernier constat en date du 17 juin 2021) ;
- Réunion de concertation en date du 9 février 2021 entre NOUVEAU FORUM (assisté des promoteurs Duval Développement Hauts-de-France et ADIM Nord-Picardie) et le CD59 et relative au recours gracieux formé par le collectif « Projet Agora Forum » ;
- Décision de poursuite de l'exécution du Marché de Partenariat prise par le CD59 et notifiée au Titulaire par courrier en date du 8 mars 2021 (cf. Annexe) ;
- Obtention par le Titulaire des attestations de non-recours et de non-retrait à l'encontre des permis de construire Forum et Programme de Valorisation Foncière (cf. Annexe) ;
- Poursuite des travaux de curage des ouvrages existants initiés en 2020 jusqu'en avril 2021 ;
- Fin janvier 2021, découverte d'amiante non identifiée dans les diagnostics fournis par le Département entraînant un arrêt de chantier de 14 jours ouvrés ;
- Signature du procès-verbal de mise à disposition des terrains et ouvrages existants le 7 juin 2021 dans les conditions prévues au Marché de Partenariat, après acquisition de fonciers appartenant à la MEL par le Département en date du 4 juin 2021 ;
- Poursuite des travaux de désamiantage des ouvrages existants initiés en 2020 jusqu'en août 2021 ;
- Réalisation des travaux de démolition des ouvrages existants de mai 2021 à octobre 2021 ;
- Dépôt de la déclaration de l'ouverture de chantier relative aux travaux de construction en date du 10 septembre 2021 en mairie de Lille ;
- Libération, par l'entreprise de démolition, de l'emprise « Forum » le 13 septembre 2021 permettant le démarrage des travaux de construction ;
- Fixation anticipée des taux du financement long terme en date du 30 septembre 2021.

II – Compte-rendu d'exploitation

A. Organisation et ressources du Titulaire

Le Titulaire est une société de projet dédiée à l'exécution du Marché.

Son actionnariat se répartit de la façon suivante :

- FIDEPPP2 : 70%
- Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires : 24,9%
- Duval Développement : 2,5%
- VINCI Construction France : 2,5%
- Dalkia : 0,1%

La gestion administrative, opérationnelle et financière du Titulaire fait l'objet d'un contrat de prestations administratives conclu avec la société Duval Développement, maison-mère du co-promoteur Duval Développement Hauts-de-France.

B. Gestion des principaux intervenants

Concomitamment à la signature du Marché de Partenariat, NOUVEAU FORUM a conclu le 24 janvier 2019 :

- Un Contrat de Promotion Immobilière avec le groupement solidaire de promoteurs constitué des sociétés Duval Développement Hauts-de-France et ADIM Nord-Picardie (les « Promoteurs ») ;
- Un Contrat d'Entretien, de Maintenance et de Gros Entretien Renouvellement avec la société Dalkia (le « Mainteneur ») ;
- Un contrat d'interface avec les Promoteurs et le Mainteneur ;
- Un ensemble de documents de financement et de sûretés avec le Crédit Foncier (arrangeur, agent et prêteur initial) et la Caisse d'Épargne Hauts-de-France (arrangeur, prêteur initial) (ensemble, les « Prêteurs ») ;
- Un contrat de prestations administratives avec la société Duval Développement (gestion administrative et financière de la Société).

Les Promoteurs ont conclu :

- Un contrat de maîtrise d'œuvre avec le groupement constitué des sociétés AVANTPROPOS et RELIEF Architecture, PROJEX, DIAGOBAT Ingénierie et Kardham ;
- Un marché d'entreprise générale avec le groupement constitué des entreprises SOGEA CARONI (VINCI Construction) et RAMERY Bâtiment, dont SOGEA CARONI est le mandataire solidaire ;
- Un marché de travaux de curage, désamiantage et démolition au groupement constitué des entreprises SNADEC et RENARD ;
- Un contrat de bureau de contrôle et Sécurité Protection de la Santé avec la société PREVENTEC.

En ce qui concerne le programme d'assurances, le Titulaire a conclu, au cours de l'exercice écoulé :

- Une police Tout Risque Chantier (TRC) avec SMA ;
- Une police Dommage-Ouvrage avec SMA ;
- Une police Constructeur Non Réalisateur (CNR) avec SMA ;
- Une police Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) avec SMA.

Les attestations d'assurance sont fournies en **Annexe**.

III – Compte-rendu technique

A. Période de conception-construction

Autorisations Administratives :

Les permis de construire (Forum et Programme de Valorisation Foncière) délivrés par arrêtés en date du 19 novembre 2020 sont devenus définitifs au cours de l'exercice écoulé. Les attestations de non-recours et de non-retrait ont été obtenues au cours de l'exercice écoulé et sont fournies en Annexe.

L'arrêté préfectoral temporaire au titre de la Loi sur l'Eau concernant le rabattement de nappe a été obtenu en date du 6 janvier 2021 (cf. Annexe) et a été purgé de tout recours au cours de l'exercice écoulé.

Etudes :

Les études d'aménagement du Hall de l'Hôtel du Département ont été reprises dans le courant du 4^{ème} trimestre 2021. A la demande du Département, deux solutions ont été étudiées :

- Un réaménagement dans le budget du Marché ;
- Une restructuration plus importante en proposant un nouveau hall équivalent à celui du Forum.

Un chiffrage des deux solutions a été présenté au Département en mars 2021. Au 31/12/2021, il n'y avait pas de décision du Département.

Space planning :

En raison des élections départementales intervenant en 2021, le Département a demandé un décalage de la définition du microzoning au deuxième semestre 2021 au lieu du rendu initialement prévu en avril 2021. Les ateliers ambassadeurs ont donc été reprogrammés en septembre 2021.

Afin de ne pas entraver la bonne exécution des travaux de construction et notamment les études de synthèses, il a été convenu que la solution d'aménagement intermédiaire (Activity Based Working (ABW) serve de base aux études avec la rédaction d'un cahier des charges en termes d'aménagement qui devra être respecté lors de la définition du microzoning.

Alors que le macrozoning définitif était attendu pour décembre 2021, le Département a annoncé une nouvelle échéance à fin janvier 2022.

Travaux :

Avancement au 31/12/2021 des travaux de curage/désamiantage et démolition :

- Curage : 100 %
- Désamiantage : 100 %, 9 mois de délai
- Démolition : 100 %, 6 mois de délai d'intervention

Le marché curage/désamiantage/ démolition a été réceptionné le vendredi 3 décembre 2021 confirmant l'achèvement complet des travaux. Cette opération a duré 13 mois de travaux.

En quelques lignes, quelques chiffres clés cette opération :

- 30 000 m² de planchers démolis
- 14 500 m² soit 435 tonnes d'échafaudages déployés sur le site
- 21 000 m² de bâches en thermo bâchage installés
- 650 tonnes de matériaux amiantés évacués
- 45 000 tonnes de béton évacués en 4 mois / 1 700 tonnes de déchets avec un taux de recyclage d'environ 95%
- Environ 250 pieux purgés

Avancement au 31/12/2021 des travaux de construction du nouveau Forum :

INSTALLATION DE CHANTIER

- Installation côté Delory clôture accès chantier : semaine 36
- Installation cantonnements provisoires sur emprise AGORA (pour 20 compagnons et 5 modules encadrement au 30/09/2021 ; compléments 5 modules encadrement commandés pour fin octobre 2021)
- Création d'une servitude sur la parcelle AGORA pour permettre le déchargement de la grue G2 semaine n°47 (adaptations de l'installation de chantier en l'absence d'élagage des platanes)
- Montage des grues à tour :
 - G1 : 25, 26 et 27 octobre 2021
 - G2 : 17, 18 et 19 novembre 2021
- Base-vie définitive : réalisation des travaux préparatoires (clôtures sur parvis, pose de charpentes sur parvis et renforts parking HDD) semaine 49
- Démarrage de la pose des bungalows RDC et R+1 de base-vie définitive semaine 50

TERRASSEMENTS

- 7 500 m3 de terrassement pour le nouveau FORUM
- Terrassement zone pelouse achevé ; plateforme pieux + 17,90 et banquette soutènement Delory achevées

FONDACTIONS

- Date d'élagage partiel des platanes côté chantier (permettant la réalisation de la paroi parisienne) : 05/10/2021
- Réalisation des 230 pieux de fondation et une paroi de soutènement d'environ 80 ml du nouveau FORUM
- Réalisation des fosses d'ascenseur
- Réalisation de la lierne de la paroi de soutènement rue Delory du 14/10/21 au 02/11/21
- Repli de la machine à pieux et fin des fondations profondes 22/11/21
- Coulage du premier plot de dalle basse sous la grue G1 le 14/12/2021

RESEAUX SOUS DALLE

- Réalisation des réseaux et pose d'isolant sous dalle basse à partir de semaine 46
- Pose du bassin de tamponnement d'eaux de pluie semaines 47 et 48

ETUDES TECHNIQUES & SYNTHESE

- Finalisation des études de synthèse du R-1, RDC et R+1

Modifications

Différentes modifications ont été actées entre le Département et le Titulaire, et ont fait l'objet d'un avenant n°4 qui était en cours de rédaction au 31/12/2021. Certaines modifications, qu'elles aient ou non été retenues par le Département, ont fait l'objet d'études d'impact par le Titulaire engendrant des honoraires d'études à la charge du Département conformément à l'article 20 du Marché de Partenariat ; ces honoraires seront facturés en 2022.

Il a par ailleurs été décidé par le Département de supprimer du périmètre du Marché de Partenariat l'aménagement des abords (y compris la création de passerelles).

Comités de pilotage

Des comités de pilotage se sont tenus :

- Le 9 février 2021
- Le 14 avril 2021.

Suite aux élections départementales de juin 2021, aucun autre comité de pilotage n'a été organisé par le Département au cours de l'exercice écoulé.

Communication autour du chantier :

Au cours de l'exercice écoulé, trois nouvelles lettres d'information ont été diffusées aux riverains afin de leur donner des informations et une visibilité concernant le chantier en cours.

Une réunion d'information aux riverains s'est tenue le 18 octobre 2021 et a fait l'objet d'un résumé disponible sur le site internet www.forum-agma.fr.

Pour rappel :

- Un site internet a été mis en place pour diffuser des informations : www.forum-agma.fr;
- Des panneaux indiquant l'adresse du site web ont été installés sur la clôture de chantier ;
- Une boîte aux lettres a été installée sur le chantier afin de recueillir les questions/ demandes des riverains. Une seconde boîte aux lettres a été installée dans le hall de l'hôtel du Département ;
- Un numéro de téléphone a été communiqué aux riverains afin qu'ils puissent faire remonter leurs questions ou observations aux Promoteurs. Un formulaire de contact est également disponible via le site internet dédié au projet.

Causes Légitimes de Retard :

Au cours de l'exercice écoulé, le Titulaire a notifié au Département la survenance de plusieurs événements présentant les caractéristiques de Causes Légitimes de Retard :

- Découverte d'amiante non identifiée dans les diagnostics fournis par le Département pour un total de 14 jours au cours de l'année 2021 ;
- Intempéries correspondant aux caractéristiques définies dans le Marché de Partenariat et reconnues par le Département pour un total de 57 jours au 31/12/2021 (dont 50 jours de franchise à la charge du Titulaire).

En outre, au cours de l'exercice écoulé, le Titulaire a notifié la survenance de cas de COVID-19 ayant perturbé l'activité des entreprises (pour un total de 12 jours ouvrés de retard), divers événements météorologiques ayant perturbé l'exécution du chantier (pour un total de 34 jours ouvrés de retard) ainsi qu'un retard dans l'élagage des platanes de la rue Gustave Delory par la Ville de Lille entraînant un retard dans le démarrage des travaux de construction (pour un total de 14 jours ouvrés de retard). Le Département n'a pas reconnu ces événements comme des Causes Légitimes de Retard et le Titulaire a formé des réclamations à ce sujet, en cours au 31/12/2021.

B. Période d'exploitation-maintenance

Sans objet à ce stade d'avancement.

IV – Compte-rendu juridique

A. Conclusion d'avenants au marché de partenariat

Aucun avenant au Marché de Partenariat n'a été signé au cours de l'année 2021.

B. Bilan juridique de l'exercice

Par courrier en date du 30 août 2021, le Département a notifié au Titulaire sa décision de fixation anticipée des taux du financement long terme en date du 30 septembre 2021 (avec deux dry-run respectivement le 13 et le 22 septembre 2021).

Le taux de swap hors marge de swap hors marge de crédit ressort à 0,68% contre 0,974% au moment de l'offre finale, ce qui génère une économie sur la Redevance financière R1 prévisionnelle pour le Département (cf. [Annexe](#)). La couverture anticipée concerne 90% du notionnel Dailly et exclut les 5 premières échéances et la dernière.

Par ailleurs, le Titulaire a transmis au Département, au cours de l'exercice écoulé, la copie de l'avenant n°2 au contrat de promotion immobilière conclu avec les Promoteurs et la copie de l'avenant n°2 au contrat de crédits signé avec les Prêteurs. La signature de ces avenants découlait de la signature, en 2020, des avenants n°2 et 3 au Marché de Partenariat.

V – Compte-rendu financier

A. Compte annuel de résultat (CARE)

Pendant la phase de conception et de construction, aucun résultat n'est dégagé. Tous les frais engendrés pendant la période de conception et de construction sont directement ou indirectement liés au projet. Ils sont immobilisés et seront amortis linéairement sur la durée du Marché de Partenariat à compter de la date de mise à disposition des ouvrages.

La refacturation au Promoteur d'une taxe de branchement au réseau d'eau émise par la Métropole de Lille pour un montant de 75,8 K€ conduit à un résultat nul sur 2021.

En ce qui concerne les Avances sur Redevances, le Département a versé au Titulaire, au cours de l'exercice écoulé, la seconde échéance d'Avance sur Redevances R1.0b (correspondant à l'évènement « Démarrage des Travaux de démolition »).

B. Bilan simplifié

NOUVEAU FORUM

Synthèse au 31/12/2021

Bilan actif		Bilan Passif	
Intitulés	Montant HT	Intitulés	Montant HT
Coût de construction immobilisé	39 746 399	Capital	10 000
Frais immobilisés en période de conception	870 283		
Frais financiers immobilisés	1 512 873	Avance Prime pour participation	0
Sous total immobilisations en cours	42 129 555		
		Crédit relais fonds propres	3 490 000
		Crédit relais TVA	3 066 244
		Crédit relais construction	28 862 521
Avance et acomptes versés sur commandes	120	Sous-total dettes financières	35 418 765
TVA s/achats	0		
TVA sur immobilisations	3 044	TVA Collectée	0
Crédit de TVA à reporter		TVA à décaisser	0
TVA Remboursement demandé	3 066 244		
		Fournisseurs	0
Débiteurs divers	1 429	Fournisseurs d'immobilisations	64 321
Caisse d'épargne	296 027	Produit constaté d'avance	10 003 333
Total	45 496 419	Total	45 496 419

Actif / Emplois

Le poste Immobilisations en cours s'établit à 42 129 555 € et se décompose ainsi :

- Construction : facturation de Duval Développement Hauts-de-France pour 39 746 399 € HT comptabilisée dans le cadre du contrat de promotion immobilière ;
- Frais immobilisés en période de conception-construction : ensemble des frais liés à la constitution de la société et à la signature de la documentation contractuelle (assistance juridique, frais d'audit et de conseil financiers, frais de création...) et au fonctionnement de la société pour un montant de 870 283 € HT ;
- Frais financiers : commissions et intérêts des crédits relais facturés pour un montant de 1 512 873 € HT par le Crédit Foncier (construction, TVA, fonds propres).

Le poste disponibilités d'un montant de 296 027 € correspond notamment à l'abondement du Compte de Réserve pour Modifications (premier versement de 250 000 € fin juillet 2021, deuxième versement à intervenir fin janvier 2022).

Le poste Avance et acomptes versés sur commandes s'élève à 120 €.

Les postes TVA sur achats et immobilisations d'un montant de 3 044 € seront récupérés sur la prochaine déclaration de TVA.

Le poste TVA Remboursement demandé présente un solde de 3 066 244 € au 31/12/2021 : demande de remboursement en cours.

Passif / Ressources

Le capital social de 10 000 € a été intégralement libéré.

Les crédits relais fonds propres, TVA et construction ont été tirés pour un montant total de 35 418 765 € auprès du Crédit Foncier. Le crédit relais fonds propres a été intégralement tiré.

Le poste crédit relais TVA présente un solde de 3 066 244 €, un premier remboursement de 1 229 477 € devrait parvenir très rapidement au Crédit Foncier. L'autre partie est en cours de validation par l'administration fiscale.

Les dettes Fournisseurs achats et immobilisations de 64 321 € correspondent aux frais à échéance du 31/12/2021.

Les Produits constatés d'avance correspondent au retraitement des Avances sur Redevance R1.0d, R1.0b et du surcoût de désamiantage pour un total de 10 003 333 €.

C. Etat des variations du patrimoine immobilier

La liste des immobilisations au 31/12/2021 est la suivante :

Société	429
Période	202100..202112
Comptes	2*
Lettrage	N
Code Tiers	*
Collectif Tiers	*

25/04/2022

Date Edition
Grand Livre Général

NOUVEAU FORUM

Code Société	Libellé 1 Société	Compte Général	Nom Compte Général	Code Journal	Date de Pièce	Numéro de Pièce	Date Origine	Num Origine	Libellé 1 Ecriture	Solde (Société)
429	NOUVEAU FORUM	231300	CONSTRUCT EN COURS	ACH	25/02/2019	1902000011	19/02/2019	1902000008	CONTRAT DE CPI	786 800,00
429	NOUVEAU FORUM	231300	CONSTRUCT EN COURS	ACH	28/05/2019	1905000002	22/05/2019	1905000007	CONTRAT DE CPI	393 400,00
429	NOUVEAU FORUM	231300	CONSTRUCT EN COURS	ACH	24/10/2019	1910000003	21/10/2019	1910000003	CONTRAT DE CPI	786 800,00
429	NOUVEAU FORUM	231300	CONSTRUCT EN COURS	ACH	05/11/2020	2011000001	29/10/2020	2010000010	CONTRAT DE CPI ADIM	2 916 666,00
429	NOUVEAU FORUM	231300	CONSTRUCT EN COURS	ACH	30/11/2020	2011000004	30/11/2020	2011000041	CONTRAT DE CPI surcout désamiantage	3 820 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231300	CONSTRUCT EN COURS	ACH	20/05/2021	2105000001	20/05/2021	2105000003	CONTRAT DE CPI début travaux démolition	2 916 666,00
429	NOUVEAU FORUM	231300	CONSTRUCT EN COURS	ACH	25/06/2021	2106000001	28/05/2021	2105000005	CONTRAT DE CPI Obtention PC purgé	11 072 467,00
429	NOUVEAU FORUM	231300	CONSTRUCT EN COURS	ACH	05/10/2021	2110000005	05/10/2021	2110000001.	Contrat CPI - Début travaux fondations	2 293 200,00
429	NOUVEAU FORUM	231300	CONSTRUCT EN COURS	ACH	28/12/2021	2112000008	15/11/2021	2111000005B	CONTRAT CPI Debut Travaux infrastructure	9 172 800,00
429	NOUVEAU FORUM	231300	CONSTRUCT EN COURS	ODS	20/09/2021	2109000002	20/09/2021		CONTRAT CPI FIN DEMOLITION PLOT B	5 587 600,00
39 746 399,00										
Compte Général 231300										
39 746 399,00										

429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	25/02/2019	1902000005	25/01/2019	190130005	CONSEILS COMPTABLE FISCAL FINANCIER	125 204,59
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	25/02/2019	1902000006	31/01/2019	FAF190100	HONORAIRES PROJET FORUM 2018	3 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	25/02/2019	1902000007	01/02/2019	20190190	HONORAIRES CONSEIL ET ASSISTANCE	164 580,90
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	25/02/2019	1902000008	08/02/2019	1902000006	REFACTURATION DEPENSES	53 999,92
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	25/02/2019	1902000009	11/02/2019	40031348	CONSEIL JURIDIQUE PPP	29 832,84
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	25/02/2019	1902000010	14/02/2019	74000630	HONORAIRES LTA TDD	16 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	25/02/2019	1902000012	20/02/2019	KFG2019/S/3229001	PRIME ASSURANCE	31 664,50
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	25/02/2019	1902000013	10/01/2019	19005283	VISA COTE ET PARAPHE LIVRES19000166	2,35
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	25/02/2019	1902000014	10/01/2019	19005284	VISA COTE ET PARAPHE LIVRES19000167	2,35
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	25/02/2019	1902000015	07/01/2019	180792	INSERTION CONSTITUTION DE SOCIETE	561,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	25/02/2019	1902000016	04/01/2019	19001669	DEPOT STATUS ET IMMATRICULATION	32,85
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	26/02/2019	1902000020	30/01/2019	400093828	ASSISTANCE FINANCEMENT MARCHE	54 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	26/02/2019	1902000021	13/02/2019	2019-01	REFACTURATION EN PARTIE FRAIS DE PROJET	53 648,30
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	15/03/2019	1903000004	11/03/2019	F1903000001	HONO PRESTATIONS ADMINISTRATIVES	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	18/03/2019	1903000005	08/02/2019	19024177	DEPOT DOC BENEF EFFECTIF	20,53

429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	24/04/2019	1904000002	17/04/2019	40031743	HONORAIRES CONSEIL JURIDIQUE PPP	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	17/06/2019	1906000002	17/06/2019	1906000029	PRESTATIONS ADMINISTRATIVES 2EME TRIM 19	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	16/07/2019	1907000010	09/07/2019	FG2019/S/00034917001	MISSION CONSEIL EN ASSURANCE	5 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	05/09/2019	1909000001	05/09/2019	1909000001	PRESTATIONS ADMINISTRATIVES 3EME TRIM 19	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	23/09/2019	1909000003	18/09/2019	400100435	PREST JURIDIQUE RETARD DEPOT PC	6 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	17/12/2019	1912000001	12/12/2019	121219	Contrat de Crédit 24/01/19	21 018,80
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	17/12/2019	1912000002	31/12/2019	2190584	commission de teneur de comptes	1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	23/01/2020	2001000001	23/01/2020	2001000001	Hono Presta Admin 01/10 au 31/12/19	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	13/03/2020	2003000005	13/03/2020	2003000035	Honoraires Prestations Administratives	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	13/03/2020	2003000006	13/03/2020	2003000036	Refact Frais Garantie 1T2020	220,54
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	01/04/2020	2004000003	31/03/2020	2200145	Commission de teneur de comptes 1T20	1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	01/06/2020	2006000006	01/04/2020	A2200145	Commission de teneur de comptes 1T20	-1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	02/06/2020	2006000002	02/06/2020	2006000001	Honoraires Prestations Admin 2T20	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	02/06/2020	2006000003	02/06/2020	2006000002	Refact Frais Garantie 2T2020	220,54
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	09/06/2020	2006000001	17/04/2020	400107433	Prestations juridiques 11/19-04/20	6 500,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	28/07/2020	2007000002	16/07/2020	KFG2020/S/0009132001	Assurance RC 2019	17 485,50
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	01/10/2020	2010000003	18/09/2020	2009000022	Honoraires Prestations Administratives	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	01/10/2020	2010000004	18/09/2020	2009000023	Refact Frais Garantie 3T2020	222,97
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	16/10/2020	2010000011	31/07/2020	SLG/2007/129	HONORAIRE CAC 2019	1 945,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	19/10/2020	2010000009	19/10/2020	201030001	H3P FINANCIAL HONO MAJ MODELE	5 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	27/10/2020	2010000013	27/10/2020	20143282	GREFFE TC DEPOT COMPTES 2019	43,95
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	23/11/2020	2011000003	23/11/2020	2011000036	Refact Frais Garantie 4T2020	222,97
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	27/11/2020	2011000002	27/11/2020	2011000062	Honoraires Prestations Admin 4T2020	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	30/11/2020	2011000006	30/10/2020	400112801	Prestations juridiques 05/20-09/20	8 587,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	04/01/2021	2101000001	25/11/2020	/00014531001	Prime provisionnelle	2 230,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	01/02/2021	2102000001	29/01/2021	29012021	CONTRAT CREDIT 29/01/2021	18 849,86
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	19/03/2021	2103000004	17/02/2021	2102000001	Frais de garantie 1T2021	218,12
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	19/03/2021	2103000005	17/02/2021	2102000002	Prestations Administratives 1T2021	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	19/03/2021	2103000006	05/03/2021	400116629	Presta Juridique Février 2021	2 201,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	01/04/2021	2104000003	31/03/2021	31032021	CREDIT RELAIS FP 31/03/21	1 865,24
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	01/04/2021	2104000004	31/03/2021	EX31032021	CREDIT RELAIS FP 31/03/21	-1 865,24
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	01/04/2021	2104000011	31/03/2021	EX31032021	CREDIT RELAIS FP 31/03/21	-1 865,24
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	31/05/2021	2105000002	31/05/2021	2105000024	Prestations Administratives 2T2021	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	31/05/2021	2105000003	31/05/2021	2105000025	Frais de garantie 2T2021	220,54
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	07/06/2021	2106000005	07/06/2021	2021-01	COMM ENGAGEMENT SUR CREDIT CONSTR	35 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	07/06/2021	2106000006	07/06/2021	2021-02	COMM ENGAGEMENT SUR CREDIT CONSTR	15 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	15/06/2021	2106000007	15/06/2021	2021-42/460772	COMM ENGAGEMENT CREDIT CONSTR	40 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	17/06/2021	2106000008	17/06/2021	300621	CREDIT RELAIS FP 300621	1 689,51
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	17/06/2021	2106000009	17/06/2021	300621.	CREDIT RELAIS TVA 300621	872,73
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	03/09/2021	2109000001	03/09/2021	2109000001	Frais de garantie 3T2021	222,97
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	03/09/2021	2109000002	03/09/2021	2109000002	Prestations Administratives 3T2021	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	20/09/2021	2109000004	20/09/2021	2109000001	CONTRAT CPI FIN DEMOLITION PLOT B	5 587 600,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	28/09/2021	2109000008	28/07/2021	400121474	PRESTA JURIDIQUE 20/5-7/6	837,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	28/09/2021	2109000009	30/06/2021	SLG/2106/102	HONO CAC 2020	1 945,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	01/10/2021	2110000002	01/10/2021	0127CFA210012175	GARANTIE MAISON MERE	305,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	01/10/2021	2110000011	23/09/2021	21166462	GREFFE depot comptes 2020	43,30
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	01/10/2021	2110000012	24/09/2021	400122954	DLA PIPER presta juridique 26/7-14/9/21	1 023,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	15/11/2021	2111000005	15/11/2021	2111000031	CONTRAT CPI Debut Travaux infrastructure	9 172 800,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	29/11/2021	2111000002	29/11/2021	2111000025	Frais de garantie 4T2021	222,97

429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	29/11/2021	2111000003	29/11/2021	2111000026	Prestations Administratives 4T2021	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	30/11/2021	2111000004	27/10/2021	211030006	Honoraires et frais	10 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	08/12/2021	2112000002	08/12/2021	00415581-000001	Honoraires juridiques 14/10-26/11/21	5 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ACH	28/12/2021	2112000007	15/11/2021	EXTOURNE	CONTRAT CPI Debut Travaux ANNULATION	-9 172 800,00
429	NOUVEAU FORUM	231301	FRAIS CONCEPTION	ODS	20/09/2021	2109000002	20/09/2021		CONTRAT CPI FIN DEMOLITION PLOT B	-5 587 600,00

870 283,16

Compte Général 231301

870 283,16

429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/03/2019	1903000011	14/02/2019	2019-0720-008B	CREDIT RELAIS FONDS PROPRES	40 135,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/03/2019	1903000013	14/02/2019	2019-0720-010B	CREDIT RELAIS TVA	34 860,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/03/2019	1903000015	14/02/2019	2019-0720-009B	CREDIT CONSTRUCTION	706 750,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/03/2019	1903000017	27/02/2019	270219B	CONTRATS DE CREDIT 28/02/19	21 877,04
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	21/03/2019	1903000019	20/03/2019	CREDITS 200319B	CONTRATS DE CREDIT AU 29/03/19	19 574,52
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	21/03/2019	1903000021	20/03/2019	CREDITS 24/01/19B	SOMME COMPLEMENTAIRE AU 28/02/19	923,85
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	22/03/2019	1903000023	14/03/2019	2190223B	COMMISSION DE TENEUR DE COMPTES	916,67
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	12/04/2019	1904000001	11/04/2019	110419	CONTRATS DE CREDIT AU 30/04/19	21 600,13
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	28/05/2019	1905000001	10/05/2019	100519	CONTRAT DE CREDITS AU 31/05/19	20 926,83
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	04/06/2019	1906000001	03/06/2019	1906000001	REFAC FRAIS GARANTIE POUR CREDIT RELAIS	440,34
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	18/06/2019	1906000003	06/06/2019	0127CFA190006136	FRAIS DE GARANTIE CRFP/FACT CEGC	305,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	21/06/2019	1906000004	20/06/2019	.200619	CONTRATS DE CREDIT AU 31/05/19	20 196,52
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/07/2019	1907000001	10/05/2019	EX100519	CONTRAT DE CREDITS AU 31/05/19	-20 926,83
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/07/2019	1907000007	20/06/2019	200619...	CONTRATS DE CREDIT AU 28/06/19	18 222,20
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	22/07/2019	1907000015	29/06/2019	2190444B	COMMISSION DE TENEUR DE COMPTES	1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	23/07/2019	1907000016	19/07/2019	190719	CONTRAT DE CREDITS AU 31/07/19	21 514,71
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	27/08/2019	1908000001	06/08/2019	060819	CONTRATS DE CREDIT AU 30/08/19	19 558,03
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	05/09/2019	1909000002	05/09/2019	1909000002	REFAC FRAIS GARANTIE POUR CREDIT RELAIS	220,54
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	23/09/2019	1909000004	09/09/2019	09/09/19	CONTRAT DE CREDITS AU 24/1/19	20 173,98
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	14/10/2019	1910000001	14/10/2019	2190519	COMMISSION TENEUR DE COMPTES 3E TRIM 19	1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	14/10/2019	1910000002	14/10/2019	08/10/19	CONTRAT DE CREDITS AU 31/10/19	20 053,55
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	19/11/2019	1911000001	13/11/2019	131119	CONTRAT DE CREDIT AU 24/01/19	19 054,61
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	19/11/2019	1911000002	19/11/2019	1911000026	Refact des frais de garantie	222,97
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	23/01/2020	2001000002	14/01/2020	14012020	CONTRAT DE CREDIT 24/01/19	20 379,03
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	23/01/2020	2001000003	14/02/2019	2019-0720-011	PERIODE 24/01/19 AU 24/01/20	30 000,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	24/02/2020	2002000001	12/02/2020	12022020	CONTRAT DE CREDIT 24/01/2019	18 356,48
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/03/2020	2003000001	12/02/2020	EX12022020	CONTRAT DE CREDIT 24/01/2019	-18 356,48
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/03/2020	2003000002	12/02/2020	12022020-	CONTRAT DE CREDIT 24/01/2019	18 356,48
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/04/2020	2004000001	16/03/2020	16032020	CONTRAT DE CREDIT AU 31/03/2020	20 930,53
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	07/04/2020	2004000002	07/04/2020	07042020	CONTRAT DE CREDIT AU 30/04/2020	19 731,60
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	13/05/2020	2005000001	13/05/2020	13052020	CONTRAT DE CREDIT AU 29/05/2020	19 096,10
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/06/2020	2006000007	01/04/2020	B2200145	Commission de teneur de comptes 1T20	1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	12/06/2020	2006000004	12/06/2020	12/06/20	CONTRAT DE CREDIT AU 30/06/2020	20 964,38
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	30/06/2020	2006000005	30/06/2020	2200268	Commission de teneur de comptes 2T20	1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	28/07/2020	2007000001	09/07/2020	09072020	CONTRAT DE CREDIT AU 31/07/2020	20 243,75
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	17/08/2020	2008000001	17/08/2020	17082020	CONTRAT DE CREDIT AU 31/08/2020	20 203,71
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/10/2020	2010000002	30/09/2020	2200354	Commission de teneur de comptes 3T20	1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	09/10/2020	2010000001	09/09/2020	09092020	CONTRAT DE CREDIT AU 30/09/2020	19 564,39
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	14/10/2020	2010000008	14/10/2020	14102020	CONTRAT DE CREDIT AU 31/10/2020	19 561,85
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	05/11/2020	2011000005	05/11/2020	05112020	CONTRAT DE CREDIT AU 30/11/2020	20 162,85

429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	08/12/2020	2012000001	08/12/2020	0	CONTRAT DE CREDIT AU 31/12/2020	20 185,85
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	31/12/2020	2012000002	31/12/2020	2200466	Commission de teneur de comptes 4T20	1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/03/2021	2103000001	16/02/2021	CFFB	Contrat Crédit 24/01/2019	18 179,18
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	17/03/2021	2103000002	17/03/2021	ECHEANCE 31032021	CONTRAT DE CREDIT 24/01/2019	21 483,08
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	31/03/2021	2103000003	31/03/2021	2210116	COMM TENEUR DE COMPTES 1T2021	1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/04/2021	2104000005	31/03/2021	31032021	CREDIT RELAIS FP 31/03/21	1 865,24
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/04/2021	2104000006	31/03/2021	31032021.	CREDIT CONSTR 31032021	18 658,20
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/04/2021	2104000007	31/03/2021	31032021..	CREDIT RELAIS TVA 31032021	959,64
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/04/2021	2104000012	31/03/2021	EX31032021.	CREDIT CONSTR 31032021	-18 658,20
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/04/2021	2104000013	31/03/2021	EX31032021..	CREDIT RELAIS TVA 31032021	-959,64
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	30/04/2021	2104000008	30/04/2021	30042021	CREDIT RELAIS FP 300421	1 714,10
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	30/04/2021	2104000009	30/04/2021	300421	CREDIT RELAIS CONSTR 300421	16 962,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	30/04/2021	2104000010	30/04/2021	30042021.	CREDIT RELAIS TVA 300421	872,81
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/06/2021	2106000002	12/05/2021	310521	CREDIT RELAIS FP 310521	1 741,51
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/06/2021	2106000003	12/05/2021	310521.	CREDIT RELAIS CONSTR 310521	17 527,40
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/06/2021	2106000004	12/05/2021	310521..	CREDIT RELAIS TVA 310521	901,82
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	30/06/2021	2106000010	30/06/2021	2210205	COMM TENEUR CPT 2T21	1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	30/07/2021	2107000001	30/07/2021	310721	CONTRAT CREDIT RELAIS FP 310721	1 704,28
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	30/07/2021	2107000002	30/07/2021	31072021CR	CONTRAT CREDIT CONSTR 310721	19 587,30
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	30/07/2021	2107000003	30/07/2021	310721TVA	CONTRAT CREDIT RELAIS TVA 310721	1 188,54
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	02/09/2021	2109000007	02/09/2021	092021	CONTRAT CREDIT	22 664,51
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	30/09/2021	2109000006	30/09/2021	2210303.	COMM TENEUR CPT 3T21	1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/10/2021	2110000001	01/10/2021	0127CFA210012176	GARANTIE MAISON MERE	305,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	01/10/2021	2110000006	17/06/2021	300621..	CREDIT RELAIS CONSTRU 300621	16 962,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	29/10/2021	2110000008	29/10/2021	CREDIT 29102021	CREDIT RELAIS FP 10/2021	1 664,34
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	29/10/2021	2110000009	29/10/2021	CREDIT29102021TVA	CREDIT RELAIS TVA 10/2021	1 269,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	29/10/2021	2110000010	29/10/2021	CREDIT291021CONS	CREDIT RELAIS CONSTR 10/2021	20 334,81
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	19/11/2021	2111000006	19/11/2021	CREDIT FP11/21	CREDIT RELAIS FP 11/2021	1 836,52
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	19/11/2021	2111000007	19/11/2021	CREDIT CON11/21	CREDIT RELAIS CONSTR 11/2021	23 019,34
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	19/11/2021	2111000008	19/11/2021	CREDIT TVA 11/21	CREDIT RELAIS TVA 11/2021	1 123,07
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	07/12/2021	2112000001	07/12/2021	CREDIT122021	CREDIT FONCIER CREDIT CONSTR 12/21	24 312,50
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	07/12/2021	2112000001	07/12/2021	CREDIT122021	CREDIT FONCIER CREDIT FP 12/21	1 752,08
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	07/12/2021	2112000001	07/12/2021	CREDIT122021	CREDIT FONCIER CREDIT RELAIS TVA 12/21	1 344,13
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ACH	31/12/2021	2112000003	31/12/2021	2210436	COMMISSION TENUE CPT 4T21	1 250,00
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ODS	30/07/2021	2107000001	30/07/2021		CONTRAT CREDIT 30/7/21	1 836,52
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ODS	30/07/2021	2107000002	30/07/2021		CONTRAT CREDIT 30/7/21	1 279,64
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ODS	30/07/2021	2107000003	30/07/2021		CONTRAT CREDIT 31/08/21	21 022,30
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ODS	08/10/2021	2110000001	08/10/2021		ECART INTERETS ECH 09/19	-62,50
429	NOUVEAU FORUM	231303	FRAIS FINANCIERS	ODS	31/12/2021	2112000002	31/12/2021		ACART FRAIS DE COMM 09/2021	2,71
										1 512 873,41
Compte Général 231303										1 512 873,41
Code Société 429										42 129 555,57
Total										42 129 555,57

D. Etat de la situation des biens mobiliers et immobilisations

Cf. § D. ci-avant.

E. Etat de la situation des dépenses de renouvellement

Sans objet à ce stade du contrat.

F. Engagements à incidences financières liés au Marché et nécessaires à la continuité du service public

Sans objet.

G. Ratios annuels de rentabilité économique

Sans objet à ce stade du contrat.

H. Ratios de rentabilité interne du projet

Sans objet à ce stade du contrat.

I. Ratios de répartition entre le coût des fonds propres et le coût de la dette afférents au Financement des biens et activités objets du Marché

A ce stade d'exécution du contrat, les Fonds Propres (hors le capital social libéré à la constitution de la Société) sont préfinancés par un crédit relais fonds propres.

Le coût des différentes lignes de dette court terme est le suivant (cf. également l'annexe 13 – *Principales caractéristiques du Financement de l'avenant n° 1 au Marché de Partenariat*) :

- Crédit relais fonds propres :
- Taux : EURIBOR 1 MOIS + 1,15% l'an
- Commission de non-utilisation : 30% de la marge de crédit
- Commission d'arrangement : 1,15% du montant maximum

- Crédit relais TVA :
- Taux : EURIBOR 1 MOIS + 1,05% l'an
- Commission de non-utilisation : 30% de la marge de crédit
- Commission d'arrangement : 1,05% du montant maximum

- Crédit construction (non décaissé à ce jour) :
- Taux : EURIBOR 1 MOIS + 1,25% jusqu'en avril 2019 inclus, puis 1,2% à compter de mai 2019 (passage au Cas 2)
- Commission de non-utilisation : 30% de la marge de crédit
- Commission d'arrangement : 1,25% du montant maximum

- Commission d'agent : 30 000 € / an
- Frais de tenue de compte : 5 000 € / an

VI - Qualité de l'exploitation et de la performance

A. Suivi des indicateurs correspondant aux objectifs de performance

Sans objet à ce stade du contrat.

B. Part d'exécution du marché confiée à des PME ou à des artisans

Le Titulaire s'est engagé à confier, directement ou indirectement, à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans une part minimale de l'exécution du Marché de Partenariat représentant 30 % des Coûts des Travaux de construction en Phase de Conception-Construction tels que définis en Annexe 17 (*Détail des coûts de l'Ouvrage*) du Marché de Partenariat modifié par l'avenant n°1, soit 16 951 000 €.

Conformément à l'Article 9 du Marché de Partenariat, le Titulaire a transmis régulièrement au Département au cours de l'exercice écoulé une copie des contrats conclus avec les entreprises ou les artisans concernés ainsi qu'un état détaillant la nature et le montant des prestations confiées à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans ainsi que le nom et le siège social des entreprises ou des artisans concernés.

Au 29/11/2021 (cf. Annexe) : 37 contrats ont été signés directement ou indirectement avec des PME ou artisans, représentant un CA total de 10 481 K€ HT (3 860 K€ ont été payés au 29/11/2021).

C. Insertion par l'activité économique

Le Titulaire s'est engagé à réserver, directement ou indirectement 38 000 heures de travail à l'insertion par l'activité économique et l'insertion professionnelle entre la Date d'Entrée en Vigueur et la Date Effective de Mise à Disposition pour les travaux de l'Ouvrage auxquelles s'ajoutent 12 000 heures pour les travaux du programme de valorisation foncière (soit un sous-total de 50 000 heures).

Conformément à l'Article 10 du Marché de Partenariat, le Titulaire a transmis régulièrement au Département au cours de l'exercice écoulé un tableau de suivi des heures de travail consacrées à l'insertion par l'activité économique et l'insertion professionnelle effectuées.

Au 30/09/2021 (cf. Annexe) : 8 432 heures ont été réalisées.

D. Bilan des recettes annexes

Sans objet à ce stade du projet.

E. Bilan des pénalités

Aucune pénalité n'a été appliquée au cours de l'exercice écoulé.

VII - Orientations et perspectives

A. Analyse des dysfonctionnements

Sans objet à ce stade du contrat.

B. Axes d'amélioration

Sans objet à ce stade du contrat.

Département du Nord

Marché de partenariat portant sur la réalisation de l'opération de regroupement des services départementaux du Nord sur le site du Forum

Rapport de contrôle et d'observations du rapport annuel d'activité du Titulaire

Période retracée : année 2021

13/07/22

Rédaction EY/TW

Sommaire

Sources exploitées	2
Diligences réalisées	3
Présentation du bilan 2021	4
Évolution entre les années 2019 et 2021	4
Analyse de l'année 2021	4
Présentation du compte de résultat 2021	8
Analyse sur pièces	9
Travaux réalisés	9
Résultats	9
Observations financières	10
Observations juridiques	11

Sources exploitées

Item	Description	Date de transmission	Contenu
1	Rapport annuel d'activité pour l'année 2021	09/06/22	Rapport annuel 12 pièces annexes
2	Pièces justificatives et annexes	16/05/22	Pièces justificatives réceptionnées de l'exercice 2021 : factures, détails des virements, etc.
3	Liasse fiscale Nouveau Forum exercice 2021	18/05/22	Liasse fiscale 2021 modèle CERFA (23 pages)
4	Cadre financier 2021	20/05/22	Cadre financier
5	Modèle financier (MAJ avenant 4)		Modèle financier

Diligences réalisées

Item	Description		Contenu
1	Demande de clarification n°1	28/05/2022	Demandes de clarification sur les aspects financiers et comptables
2	Demande de clarification n°2	27/06/2022	Demandes de clarification sur les aspects financiers et comptables
3	Demande de clarification n°3	30/06/2022	Demandes de clarification sur les prestations administratives
4	Demande de clarification n°4	01/07/2022	Demandes de clarification sur les prestations administratives

Présentation du bilan 2021

Évolution entre les années 2019 et 2021

K€	2 019	2 020	2 021	Ecart 2020-2021	Ecart 2020-2021 (%)
ACTIF					
Immobilisations corporelles	2 573	9 400	40 617	31 217	332%
<i>Coût de construction immobilisé</i>	1 967	8 704	39 746	31 043	357%
<i>Frais immobilisés en période de construction</i>	606	696	870	174	25%
Immobilisations financières	989	1 263	1 513	249	20%
<i>Frais financiers immobilisés</i>	989	1 263	1 513	249	20%
Actif non courant	3 562	10 663	42 130	31 466	295%
TVA à recevoir	162	6	3 069	3 065	52752%
Débiteurs divers	-	-	1	1	-
Disponibilités et débiteurs divers	22	37	296	259	696%
Actif courant	184	43	3 367	3 324	7730%
TOTAL ACTIF	3 746	10 706	45 496	34 790	325%
PASSIF					
Capital social	10	10	10	-	0%
Emprunts et dettes financières	2 972	3 184	35 419	32 235	1012%
<i>CRFP</i>	2 811	3 178	3 490	312	10%
<i>CRTVA</i>	162	6	3 066	3 060	52676%
<i>Crédit construction</i>	-	-	28 863	28 863	-
Dettes fournisseurs	413	426	64	(362)	-85%
Produits constatés d'avance	350	7 087	10 003	2 917	41%
TOTAL PASSIF	3 746	10 706	45 496	34 790	325%

Le bilan augmente de 325% (soit +34,8M€) entre 2020 (10,7M€) et 2021 (45,496M€). Cette évolution est principalement portée par une augmentation à l'actif des immobilisations corporelles (+31,2M€) et de la TVA à recevoir (+3,1M€) et au passif par le crédit construction (+28,9M€) et du crédit TVA (+3,1M€).

Analyse de l'année 2021

Sources exploitées :

- Rapport annuel d'activité 2021
- Liasse fiscale 2021

À noter que contrairement à l'année précédente, nous n'observons pas d'écart entre le total du bilan du rapport annuel 2021 et celui de la liasse fiscale 2021 (10,7M€).

Ainsi, nous prenons les données du rapport annuel 2021 dans le tableau ci-dessous :

Item	Description	Commentaires
Actif		
Coût de construction immobilisé	Correspond au Contrat de Promotion Immobilière (39 746 k€)	Toutes les pièces justificatives sont disponibles
Frais immobilisés en période conception	Ensemble des frais liés à la constitution de la société, à la signature de la documentation contractuelle et à la gestion de la SPV (870 k€)	Toutes les pièces justificatives sont disponibles
Frais financiers immobilisés	Commissions d'arrangement et intérêts des crédits relais (1 513 k€)	Toutes les pièces justificatives sont disponibles

TVA à recevoir	TVA sur immobilisations (3k€) et TVA remboursement demandé (3066k€)	
Débiteurs divers	Diverses lignes de débit (1,4k€)	
Disponibilités	Abondement du Compte de Réserve pour Modifications (296k€)	
Passif		
Capital social	Capital social intégralement libéré depuis 2019 (10 k€)	Inchangé
Emprunts et dettes financières	Tirage des crédits relais et fonds propres, TVA et construction pour 35 419 k€	Détail des virements reçus par le Crédit Foncier communiqué
Dettes fournisseurs d'immobilisations	Frais à échéance au 31/12/2021 (64 k€)	
Produits constatés d'avance	Retraitement de l'avance sur redevance R1.0.d (350 k€) et R1.0.b (5833 k€) et du surcoût amiante (3820 k€) pour un total de 10 003 k€	Réponse à une demande de clarification

Comparaison avec le modèle financier

Le tableau ci-dessous présente les différences au bilan 2021 entre le modèle financier (mis à jour après l'avenant 4) réalisé par H3P et la liasse fiscale 2021 :

K€	Modèle financier - 2021 (Avenant 4)	Rapport annuel - 2021	Ecart
ACTIF			
Immobilisations corporelles	47 380	40 617	(6 763)
Immobilisations financières	1 545	1 513	(32)
TVA à recevoir	3 078	3 071	(7)
Compte de réserve modification	500		(500)
Avance non utilisée	-		-
Versements retard non utilisés + paiement direct désamiantage	-		-
Disponibilités	-	296	296
TOTAL ACTIF	52 503	45 496	(7 007)
PASSIF			
Capital social	10	10	-
Emprunts et dettes financières	42 490	35 419	(7 071)
CRFP	3 490	3 490	-
CRTVA	3 078	3 066	(12)
Crédit construction	35 922	28 863	(7 059)
Dettes fournisseurs	-	64	64
Produits constatés d'avance	10 003	10 003	(0)
Avance sur redevance R1.0.b et R1.0.d	6 183	6 183	(0)
Versements retard + paiement direct désamiantage	3 820	3 820	-
TOTAL PASSIF	52 503	45 496	(7 007)

Nous observons des écarts significatifs (-7M€) entre le bilan 2021 du modèle financier (52,5M€) et du rapport annuel 2021 (45,5M€). Selon le Titulaire, cet écart s'explique principalement par le retard d'une facture de 6,1M€ correspondant à des « Travaux de Superstructure », initialement prévue en décembre 2021 et repoussée à début 2022.

Le titulaire du marché a communiqué les justifications suivantes :

Actif

- **Immobilisations corporelles** inférieures (écart : -6,8M€) : retard d'une facture de 6,1M€ correspondant à des « Travaux de Superstructure », initialement prévue en décembre 2021 et repoussée à début 2022, ainsi que de frais de pré-exploitation de Dalkia pour environ 65k€ ; à noter que le titulaire n'a pas été en mesure de nous donner le détail complet de cet écart.
- **Disponibilités** supérieures (écart : 296k€) : dont 250k€ correspondent, selon le Titulaire, au premier abondement du Compte de réserve modification ; le second abondement de 250k€ ayant été versé début 2022, il n'apparaît donc pas dans les comptes 2021.
- **Compte de réserve modification** inférieur (écart : -500 k€) : comme expliqué plus haut, les fonds dédiés au Compte de réserve modification apparaissent dans les « Disponibilités » ; à l'avenir, une ligne spécifique au bilan pour le Compte de réserve modification apporterait une plus grande lisibilité.

Passif

- **Dettes fournisseurs** supérieures (écart : + 64k€) : factures en attente d'être reçues.
- **Crédit construction** supérieur (écart : - 7 059k€) : lié en grande partie aux retards de facturation évoqués dans les « immobilisations corporelles » ; à noter que le titulaire n'a pas été en mesure de nous donner le détail complet de cet écart.

Les échanges réalisés avec le titulaire permettent d'expliquer la plus grande partie des écarts observés. Cependant, un montant relativement faible (environ 600k€) d'écart avec le modèle financier n'est pas entièrement expliqué par le Titulaire.

Ce dernier justifie cet écart par le fait que les dépenses sont moins rapides en réalité que dans le modèle financier compte-tenu de l'avancement réel du projet.

Présentation du compte de résultat 2021

L'année 2021 fait partie de la phase de conception et de construction pendant laquelle aucun résultat n'est dégagé. Les frais engendrés pendant cette période étant immobilisés et amortis sur la durée du marché à compter de la mise à disposition des ouvrages, aucun compte de résultat n'est communiqué par le titulaire du marché.

Afin de respecter ce principe, la taxe de branchement au réseau d'eau émise par la Métropole de Lille pour un montant de 75,8k€ a été refacturé entièrement au Promoteur permettant d'obtenir un résultat nul sur l'année 2021.

K€	RA 2019	RA 2020	RA 2021	Ecart 2020-2021	Ecart 2020-2021 (%)
Compte de résultats					
Vente de marchandises	-	-	-	-	0%
Production vendue	-	-	76	76	100%
Chiffres d'affaires	-	-	76	76	100%
Total produits d'exploitation	-	-	76	76	100%
Achat de marchandises	-	-	-	-	0%
Achat de matières premières	-	-	-	-	0%
Autres achats et charges externes	-	-	(76)	(76)	100%
Impôts, taxes et autres versements assimilés	-	-	-	-	0%
Salaires et traitements	-	-	-	-	0%
Charges sociales	-	-	-	-	0%
Charges d'exploitation	-	-	(76)	(76)	100%
Dotations aux amortissements et provisions	-	-	-	-	0%
Résultat d'exploitation	-	-	-	-	0%
Produits financiers	-	-	-	-	0%
Charges financières	-	-	-	-	0%
Résultat courants avant impôt	-	-	-	-	0%
Produits exceptionnels	-	-	-	-	0%
Charges exceptionnelles	-	-	-	-	0%
Résultat exceptionnel	-	-	-	-	0%
Impôt sur les Sociétés	-	-	-	-	0%
Résultat Net	-	-	-	-	0%

Analyse sur pièces

Travaux réalisés

1/ Exploitation des pièces justificatives disponibles (exercice 2021) :

- Frais tenue de compte
- Commission d'engagement
- Frais bancaires

2/ Rapprochement avec l'augmentation des frais financés immobilisés entre 2020 et 2021 (dans les actifs du bilan du RA 2021, soit + 249k€).

Résultats

	janv-21	févr-21	mars-21	avr-21	mai-21	juin-21	juil-21	août-21	sept-21	oct-21	nov-21	déc-21	Total
Intérêts													
Crédit relais fonds propres	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
Crédit construction	-	-	-	-	-	-	6	7	6	9	11	16	55
Crédit relais TVA	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	6
	2	1	2	2	2	2	9	9	9	12	14	19	81
Commission de non-utilisation													
Crédit relais fonds propres	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	0
Crédit construction	16	16	19	17	18	17	14	14	13	11	12	9	175
Crédit relais TVA	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	7
	17	17	20	18	18	18	14	15	14	11	12	9	183
Intérêts + commissions													
Crédit relais fonds propres	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	21
Crédit construction	1	1	1	1	1	1	6	7	7	9	12	16	62
Crédit relais TVA	16	16	19	17	18	17	14	15	14	13	12	10	181
	19	18	21	20	20	20	22	24	23	23	26	27	264
Commission de tenue de comptes													
Commission d'agent			1,3			1,3			1,3			1,3	5,0
Garantie maison mère										0,3			0,3
	-	-	1,3	-	-	1,3	-	-	1,3	0,3	-	1,3	5,3
A	Total sur la base des justificatifs												269
B	différence entre les frais financiers immobilisées du bilan aux années 2020 et 2021												249
A-B													20

A noter que le titulaire indique que la commission d'agent de 30k€/an, citée dans le RA 2021 et non présente dans le compte général 2021, n'a pas été révélée par la banque ce qui sera rectifié prochainement. Le tableau ci-dessus ne comprend donc pas de commission d'agent.

Nous observons un écart entre les frais financiers immobilisées du bilan aux années 2020 et 2021 d'environ 20k€. Cet écart s'explique principalement par le fait que les intérêts de janvier 2021 (pour 19 K€) ont été classés par erreur, dans le détail des immobilisations, dans la catégorie « frais de conception ». Le Titulaire indique qu'il corrigera cette erreur dans son prochain rapport.

Observations financières

Contexte général

Le contrôle réalisé porte sur le troisième exercice de la société Nouveau Forum.

Le rapport financier a été transmis dans les délais contractuels par le Titulaire, selon un format libre accompagné d'une maquette d'analyse « Cadres financiers » pour ce troisième exercice.

Il ressort :

- Une concordance entre les données du rapport annuel 2021 et celles des comptes sociaux (liasse fiscale 2021).
- Des écarts significatifs entre les données du rapport annuel 2021 avec les données contractuelles du Modèle financier (mis à jour lors de l'avenant 4). Cependant, ces écarts ont été justifiés en grande partie par le titulaire et concernent principalement le retard d'une facture de 6,1M€ correspondant à des « Travaux de Superstructure ».

Principaux constats

L'exercice 2021 correspond principalement à la demande et l'instruction des autorisations administratives et à l'engagement de certains travaux (curage des ouvrages existants, désamiantage, démolition). À ce stade, le bilan présente un actif/passif de 45,5M€ sur un projet final de 83,5M€.

À ce stade, l'activité d'exploitation est inexistante, le compte de résultat est nul (les seuls frais reçus ont été refacturés entièrement). Tous les frais engendrés en période de construction sont immobilisés et seront amortis à compter de la date de mise à disposition des ouvrages.

Observations juridiques

Travaux réalisés

Conformément à son obligation prévue à l'article 31 du Marché, le Titulaire a remis avant le 30 avril 2022 son rapport annuel d'activités portant sur l'année 2021.

Ce rapport présente une description technique et financière de l'activité du Titulaire dans le cadre de l'exécution du Marché de Partenariat.

Les éléments juridiques retracés sont conformes. Cependant, les réclamations formées par le Titulaire auprès du Département sur le fondement des Causes Légitimes de Retard prévues à l'Article 15.5.3 du Marché font l'objet d'un désaccord entre le Département et le Titulaire.

S'agissant de la découverte d'amiante par le Titulaire

Le Titulaire a notifié au Département une Cause Légitime de Retard de 14 jours liée à « *la découverte d'amiante non identifiée dans les diagnostics fournis par le Département avant la signature du Marché* » au sens de l'article 15.5.3.1 (o), en sollicitant un report de 14 jours de la Date Contractuelle de Mise à Disposition. Le Département estime cependant que la découverte tardive de cette amiante n'est pas de sa responsabilité et n'a pas à entraîner de conséquences calendaires défavorables au Département dans la mesure où le Département a laissé un accès total au Titulaire pour effectuer l'ensemble des investigations préalables à la passation de l'Avenant n°3 au Marché, conformément à l'article 12.2.4 du Marché de Partenariat. Le Titulaire avait ainsi réalisé ses propres diagnostics et investigations avant la signature de l'Avenant n°3 au Marché.

S'agissant de l'élagage des platanes de la rue Gustave Delory

Le Titulaire a notifié au Département une Cause Légitime de Retard de 14 jours liée à l'élagage des platanes de la rue Gustave Delory, en invoquant une absence d'autorisation de la Ville de Lille, au titre de la « charte chantier qualité » de la Ville. Le Département a refusé de connaître cette Cause Légitime de Retard, qui n'est pas prévue par le Marché de Partenariat et qui relève d'une contrainte qui était connue du Titulaire depuis la délivrance du permis de construire.

S'agissant de la survenance de cas de Covid-19 survenus sur le chantier du Titulaire

Le Titulaire a notifié au Département une Cause Légitime de Retard de 12 jours en raison de la survenance de cas de Covid-19 ayant perturbé l'activité des entreprises. Les cas de Covid ne relevant pas d'une Cause Légitime de Retard expressément prévue par le Marché de Partenariat, la réclamation du Titulaire vise à obtenir un report de la Date Contractuelle de Mise à Disposition, sans prise en charge financière des conséquences de ce report par le Département. Au 31 décembre 2021, le Département considère qu'il ne peut pas reconnaître ces Causes Légitimes de Retard, même sans conséquences financières, tant que le Titulaire n'a pas établi la réalité du décalage calendaire qu'il invoque. Des échanges sont en cours en 2022 entre le Département et le Titulaire.

COMMISSION PERMANENTE
Réunion du 26 septembre 2022

OBJET : Marché de partenariat portant sur la réalisation de l'opération de regroupement des services départementaux du Nord sur le site du Forum - Présentation du rapport annuel 2021.

Par une délibération du 17 décembre 2018, le Conseil départemental a autorisé la signature du marché de partenariat en vue de la réalisation de l'opération de regroupement des services départementaux du Nord, avec la société Nouveau Forum, dont les actionnaires sont le Groupement Duval Développement (mandataire) / VINCI Construction France / Dalkia / FIDEPPP2 / Caisse des Dépôts et Consignations.

Le marché est entré en vigueur le 1^{er} février 2019.

Conformément aux dispositions de l'article 88 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 sur les marchés publics, afin de permettre le suivi de l'exécution du marché de partenariat, un rapport annuel est établi par le titulaire du marché de partenariat et il est adressé, chaque année, au Département du Nord.

Ce rapport annuel fait l'objet d'une transmission au Conseil Départemental et d'un débat.

C'est dans ce cadre que le titulaire du marché a adressé au Département du Nord le 29 avril 2022 son rapport annuel d'activité pour l'année 2021.

Ce rapport annuel contient les éléments juridiques, opérationnels et un volet financier dont les données sont conformes aux comptes sociaux 2021.

Ce rapport annuel d'activités appelle des observations de la part du Département du Nord qui doivent être notifiées au titulaire.

Le rapport de contrôle et d'observations sur le rapport annuel d'activités est annexé au présent rapport.

Il est proposé à la Commission permanente :

- de prendre acte de la présentation du rapport annuel d'activités du titulaire du marché de partenariat pour l'année 2021 ci-joint ;
- d'adopter les observations formulées sur le rapport annuel d'activités du titulaire du marché de partenariat pour l'année 2021 ci-joint, portant sur la réalisation de l'opération de regroupement des services départementaux du Nord sur le site du Forum ;
- d'informer le titulaire des observations adoptées par l'assemblée délibérante.

Nicolas LEBLANC
Conseiller Départemental délégué au Patrimoine