

Frédéric LETURQUE

Président  
Maire d'Arras  
Conseiller Régional des Hauts-de-France

**Chambre Régionale des Comptes  
Hauts-de-France  
Hôtel Dubois de Fosieux  
14 rue du Marché au Filé  
62012 ARRAS Cedex**

**A l'attention de Frédéric ADVIELLE,  
Président**

DGS/CR/DF-F-2023-02

Vos réf. : ROD 2022-0077  
Greffe N°2023-417

**Objet : Observations relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la  
Communauté Urbaine d'Arras - Friche Schramm.**

Monsieur le Président,

Par correspondance en date du 2 Mai 2023, vous m'informez que la chambre régionale des comptes des Hauts-de-France a, après avoir procédé à l'examen des comptes et de gestion de la Communauté Urbaine d'Arras pour les exercices 2018 et suivants, établi son rapport d'observations définitives consacré à l'enquête régionale portant sur la réhabilitation des friches en vue de créer des logements, et plus précisément sur la réhabilitation de la caserne Schramm située à Arras.

En réponse à votre courrier, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants.

A titre liminaire, j'observe que la chambre considère comme une « réussite » la réhabilitation de la friche Schramm qui a abouti à la commercialisation de 312 logements et dont les « travaux conduits ont permis de désenclaver le site et de l'intégrer au centre-ville ». Sur ce point, l'appréciation de la chambre rejoint celle de la Communauté Urbaine d'Arras.

Cependant, il nous semble indispensable de relever les problèmes rencontrés par la collectivité mais également par les services de l'Etat dans l'accompagnement de celle-ci.

Lorsque les élus du territoire ont été brutalement confrontés à la fermeture du dernier régiment militaire d'Arras et, qu'au-delà de la perte d'activité majeure, l'Etat s'est tourné vers eux pour reprendre les équipements militaires correspondants, ils n'ont pas hésité à répondre favorablement et à s'engager dans le dossier de requalification avec responsabilité et volontarisme. Si les conditions de cession des sites militaires pouvaient paraître intéressantes, les modalités de suivi et d'accompagnement de la part de l'Etat ont été largement insuffisantes pour permettre le déroulé normal au sens où l'entend la chambre régionale des comptes, mais également pour nourrir les réflexions stratégiques en toute connaissance de cause. Et c'est bien souvent seule que la collectivité a dû prendre des décisions, en l'absence de connaissance des modalités d'interprétation de la part de l'Etat.

Sur la synthèse du rapport, la Communauté Urbaine d'Arras souhaite ajouter que cette réhabilitation réussie répond pleinement à l'objectif des cessions à l'euro symbolique consenties par l'Etat dans la mesure où celles-ci doivent permettre la réhabilitation de foncier en déshérence. Comme l'explique le

ministre de l'Action et des Comptes publics : « la gratuité ne se justifie que dans la mesure où les communes ou leurs groupements réalisent des opérations favorisant la redynamisation économique ou sociale de leur territoire ». (Rep.Min., JO Sénat du 02/11/2017). A ce titre, la CUA considère avoir pleinement rempli son contrat.

Les études menées en amont de la réhabilitation ainsi que le suivi et « l'agilité » assuré par le comité de pilotage et les décisions du conseil communautaire ont permis de mener à bien cette opération dans des délais satisfaisants, ils peuvent donc être considérés comme une référence intéressante. Le choix prudent a été de ne procéder aux ventes d'immeubles qu'au fur et à mesure de la réalisation des travaux et de n'enclencher toute nouvelle vente qu'à partir du moment où les travaux d'un immeuble étaient achevés ou suffisamment avancés pour témoigner de leur bon déroulement.

#### **IV – « UN MONTAGE JURIDIQUE RISQUE AVEC HISTOIRE ET PATRIMOINE »**

Dans son rapport, la chambre indique que les actes de cession à Histoire et Patrimoine comportent la disposition particulière suivante : « *le vendeur fera son affaire personnelle du respect des dispositions résultant du I de l'article 67 de la loi n°2008-1425 du 27 décembre 2008 de finances pour 2009 et du complément de prix stipulé dans son acte du 21 juin 2010, de manière à ce que l'acquéreur et ses ayants-droits ne soient pas inquiétés à ce sujet* », qui pourrait supposer que la CUA porterait la charge d'un éventuel complément de prix dû par Histoire et Patrimoine, et que cette intervention serait assimilable à une aide d'Etat.

Cette clause n'avait pas pour objet d'engager la Communauté Urbaine à porter la charge d'un éventuel complément de prix dû par Histoire et Patrimoine, partant du principe que les opérations de réhabilitation menées par cet opérateur n'entraient pas dans le champ dudit complément de prix, mais d'assurer l'acquéreur du respect par le vendeur des dispositions de la loi de finances et donc d'un éventuel complément de prix de premier rang.

A ce titre, cette clause n'emportait pas pour la CUA un avantage accordé à Histoire et Patrimoine, et ne nécessitait donc pas de faire l'objet d'une délibération spécifique.

Afin d'éviter toute ambiguïté dans l'interprétation de cette clause et d'écarter le risque qui pourrait en découler, ladite clause n'est d'ailleurs désormais plus reprise dans les actes de cession.

Telles sont les précisions que la Communauté Urbaine d'Arras tenait à apporter en réponse au rapport d'observations définitives.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.



**Frédéric LETURQUE**