

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille
Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 3

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 4

Présents : 3

Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/A030

SERVICE Direction Générale Adjointe Ressources et Transformation

OBJET AUTORISATION A SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL
AVEC LA SOCIETE CREONS VERT

La Présidente informe les membres du Bureau des dispositions de l'article R. 421-16 du CCH, introduit par le décret 2008-566 du 18 juin 2008 et aux termes duquel :

« Le conseil d'administration règle par ses délibérations les affaires de l'office, et notamment : [...] 9° Autorise les transactions [...] »,

La Présidente rappelle que, par délibération 21/A090 du 15 septembre 2021, le Conseil d'Administration a décidé de déléguer au Bureau les autorisations à signer les transactions.

Il est également rappelé que, par délibération 21/A152 en date du 13 décembre 2021, le Conseil d'Administration a désigné Monsieur Maxime BITTER en qualité de Directeur Général, à compter du 1^{er} mars 2022.

La Présidente informe les Membres du Bureau de la nécessité d'autoriser, en application de l'article R. 421-16 9° du CCH, Monsieur Maxime BITTER, à signer un protocole transactionnel au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, dont le projet est joint à la présente, avec la société CREONS VERT et visant à terminer amiablement le litige qui les oppose concernant l'exécution de l'entretien des espaces verts.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégué pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



PROJET

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le

ID : 059-413782509-20230921-23A030-DE



Protocole transactionnel pour résoudre le contentieux contractuel entre Lille Métropole Habitat et la société CREONSVERT

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

LILLE METROPOLE HABITAT OPH de la Métropole Européenne de Lille, Etablissement Public Industriel et Commercial ayant son siège à TOURCOING – 59200, 425 boulevard Gambetta, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro SIREN 413 782 509, représenté en vue de la signature du présent contrat par Monsieur Maxime BITTER, en sa qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommé LMH,

D'UNE PREMIERE PART

L'entreprise SAS CREONS VERT, immatriculée AU RCS ARRAS sous le numéro 788 893 162 00024, dont le siège est situé au 81 route Nationale 62580 GAVRELLE, représentée par Monsieur THEYS en sa qualité de gérant.

Ci-après dénommé SAS CREONS VERT,

D'UNE DEUXIEME PART

Préambule :

LMH a confié la gestion et l'entretien de l'ensemble des espaces verts des résidences et bureaux administratifs à la SAS CREONS VERT (5 lots) par un accord-cadre notifié le 21 janvier 2022.

Par une mise en demeure en date du 31/05/2023, LMH a demandé à Créons vert de rattraper son retard sous dix jours ouvrés sur tous les plannings transmis (sur les 5 lots), à compter de la réception de la mise en demeure.

Cette mise en demeure a été partiellement exécutée par la société CREONS VERT, LMH a donc décidé, en date du 12 juillet 2023, de résilier l'accord-cadre pour l'ensemble des lots.

Dans ce contexte, les parties se sont rencontrées à l'occasion d'une réunion post résiliation, organisée le 18 juillet 2023.

LMH a rappelé que la société CREONS VERT ne respecte pas ses obligations contractuelles depuis le début de la réalisation de la prestation. LMH souligne tout de même les efforts qui ont été réalisés après la mise en demeure pour tenter de respecter les obligations contractuelles.

CREONS VERT a reconnu avoir sous-estimé les prestations et que les 5 lots étaient trop ambitieux.

LMH a donc proposé de trouver un accord afin de résilier progressivement le contrat.

C'est dans ces conditions et en application des dispositions de l'article 2044 du Code Civil, que les parties se sont entendues quant à la signature du présent accord transactionnel.

Décisions actées par le protocole :

- La société CREONS VERT reste l'attributaire, jusqu'au 31/12/2023, des lots 1 et 4 : les patrimoines de Lille, Villeneuve d'Ascq et des deux antennes, WEPPES et bord de Lys.

- LMH s'engage à diminuer de moitié les pénalités appliquées à CREONS VERT, si la SAS CREONS VERT respecte l'ensemble de ses obligations contractuelles. La moindre contestation concernant le travail effectué par CREONS VERT annulera cette clause.

- La société CREONS VERT renonce à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

Le

Pour la SAS CREONS VERT,

Le.....

Pour Lille Métropole Habitat,
Le Directeur Général
Maxime BITTER

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**
Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 3
ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 4

Présents : 3
Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4
Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C072

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE MADAME CARDON DE PARCELLES DE TERRE SISES
A HANTAY CADASTREES SECTION A NUMEROS 891 893 277 278

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis des domaines du 13 octobre 2022 estimant la parcelle A 277 à 10 € le m² et la parcelle A 278 à 40 € le m² avec une marge d'appréciation de 10 %,

Vu l'avis des domaines du 19 septembre 2022 estimant les parcelles A 891 893 à la somme de 80 € le m² avec une marge d'appréciation de 15 %,

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 21 septembre 2023,

Considérant le projet d'aménagement porté par LMH sur HANTAY,

La Présidente informe les membres du Bureau que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de Madame CARDON les parcelles de terre sises à Hantay lieudit «haut de la dame » cadastrées section A n°893 pour 1 257m², A n°891 pour 3 447 m², A n°278 pour 2 200 m² et A n°277 pour 1 220 m²,

Les parcelles A 277 et 278 sont classées en zone AUDM au PLU et les parcelles A 893 et 891 en zone UVD6.2 et sont actuellement exploitées par M.DISSAUX 27 rue de la Ruitz à Auchin, en vertu d'un bail verbal,

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 47,48 € le m² pour les parcelles A 277 et 278, et le prix principal de 83,48 € le m² pour la parcelle A 893 et 891, soit un prix total de cinq cent cinquante-cinq mille soixante et onze euros cinquante-deux centimes (555 071,52 €) majoré de la somme de vingt mille quatre cent soixante-douze euros quarante-huit centimes (20 472,48€) qui sera versé par LMH, en l'acquit du vendeur, à M.DISSAUX, cultivateur, au titre des indemnités de fumures et arrières fumures, les parcelles étant vendues libres de toute occupation et location.

Il sera consenti postérieurement à la vente une convention d'occupation précaire au profit de M. DISSAUX dès lors que les ventes par la commune d'Hantay au profit de M.DISSAUX auront été régularisées.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrée

- L'acquisition auprès des conjoints CARDON des parcelles de terre sises à Hantay lieudit « haut de la dame » cadastrées section A n°893 pour 1 257m², A n°891 pour 3 447 m², A n°278 pour 2 200 m² et A n°277 pour 1 220 m², moyennant le prix principal de 47,48 € le m² pour les parcelles A 277 et 278, et le prix principal de 83,48 € le m² pour la parcelle A 893 et 891, soit un prix total de cinq cent cinquante-cinq mille soixante et onze euros cinquante-deux centimes (555 071,52 €) majoré de la somme de vingt mille quatre cent soixante-douze euros quarante-huit centimes (20 472,48€) qui sera versé par LMH, en l'acquit des vendeurs, à M.DISSAUX, cultivateur, au titres des indemnités de fumures et arrières fumures, les parcelles étant vendues libres de toute occupation et location.

- La signature postérieurement à la vente d'une convention d'occupation précaire au profit de M. DISSAUX dès lors que les ventes par la commune d'Hantay au profit de M. DISSAUX auront été régularisées.
- De procéder aux études de diagnostics et d'avant-projet permettant de définir un programme en fonction des équilibres financiers de l'opération,
- De consulter pour la désignation du maître d'œuvre,
- D'établir et de signer le marché de maîtrise d'œuvre correspondant,
- D'autoriser la mise en concurrence des opérateurs économiques dans le respect des dispositions du Code des Marchés Publics et de conclure les marchés correspondant aux différents travaux, ainsi que les avenants et marchés complémentaires,
- De négocier et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé sur chantier, ainsi que tout contrat ou commande nécessaires à la réalisation des travaux.
- De consentir, le cas échéant, toutes créations de servitudes au profit des concessionnaires et régulariser toutes conventions et tous actes de création de servitudes nécessaires.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégué pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille
 Siège : 425, boulevard Gambetta
 59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 3

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 4

Présents : 3

Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
 M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
 Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
 Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
 Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
 Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
 Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
 Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
 Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
 Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
 Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
 Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
 Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Délibération : 23/C074

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE LA MEL DE DEUX PARCELLES SISES A CAPINGHEM,
RUE D'ENNETIERES

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis des domaines du 31 août 2023 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 166 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 21 septembre 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir auprès de la MEL deux parcelles de terrain non bâti sis à Cappinghem rue d'Ennetières cadastré section AE n°22 et 23 pour une superficie totale de 409 m² et projette d'y construire un immeuble de 4 logements sociaux (2 PLAI et 2 PLS).

Le prix de l'acquisition sera de quatre-vingt-cinq mille cinq cents euros (85 500 €) hors frais, taxes et droits à la charge de l'acquéreur après décote de 50% appliquée par la MEL sur la base du montant auquel elle a préempté le bien, soit 171 000 €, et ce afin de permettre la création de logements locatifs sociaux.

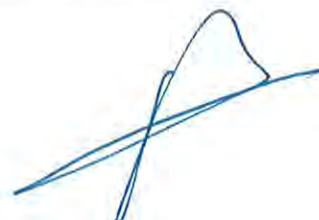
L'acquisition sera réalisée sous la condition suspensive de maintien de la constructibilité des parcelles notamment par l'absence d'inscription d'un ERL sur ces dernières, empêchant la réalisation d'une opération de construction de quatre logements locatifs sociaux dans le cadre de la procédure de révision du PLU métropolitain.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition auprès de la MEL de deux parcelles de terrain non bâti sis à Cappinghem rue d'Ennetières cadastré section AE n°22 et 23 pour une superficie totale de 409 m² pour le prix principal de quatre-vingt-cinq mille cinq cents euros (85 500 €) hors frais, taxes et droits à la charge de l'acquéreur sous condition suspensive de maintien de la constructibilité des parcelles, notamment par l'absence d'inscription d'un ERL qui empêcherait la construction sur ces dernières, d'une opération de quatre logements locatifs sociaux dans le cadre du PLU3 .

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégué pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.

ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille
 Siège : 425, boulevard Gambetta
 59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 3

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 4

Présents : 3

Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
 M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
 Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
 Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
 Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
 Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
 Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
 Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
 Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
 Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
 Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
 Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
 Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C078

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE COGEDIM DE
16 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET DE 16 PLACES DE
STATIONNEMENT A EDIFIER A RONCQ, 424 RUE DE LILLE

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis des domaines du 18 septembre 2023 confirmant que le prix de 2 100 € HT/ SHAB et 20 000 € l'unité de la place de parking est conforme au prix du marché et que la valeur vénale des 16 logements parking inclus peut être retenue pour le prix de 2 185 829 € HT et n'appelle pas d'observations.

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 21 septembre 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de COGEDIM 16 logements locatifs sociaux et 16 places de stationnement souterrain qui seront édifiés à Roncq 424 rue de Lille,

Les logements acquis auront une SHAB totale de 888,49 m² et seront financés en reconstitution de l'offre savoir 3PLS 4 PLAI et 9 PLUS

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 2 100 € HT le m² de SHAB et de 20 000 € HT la place de stationnement, soit un prix total hors taxe de deux millions cent quatre vingt cinq mille huit cent vingt-neuf euros (2 185 829 € HT) TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 100 € HT/m² SHAB.

Dans l'hypothèse où la variation de surface dépasse ce seuil, une délibération modificative devra être présentée au Bureau.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de COGEDIM de 16 logements locatifs sociaux et 16 places de stationnement souterrain qui seront édifiés à Roncq 424 rue de Lille, moyennant le prix principal de 2 100 € HT le m² de SHAB et de 20 000 € HT la place de stationnement, soit un prix total hors taxe de deux millions cent quatre-vingt-cinq mille huit cent vingt-neuf euros (2 185 829 € HT) TVA en sus au taux en vigueur, Et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées,

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégataire pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille
 Siège : 425, boulevard Gambetta
 59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 3

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 4

Présents : 3

Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
 M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
 Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
 Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
 Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
 Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
 Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
 Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
 Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
 Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
 Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
 Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
 Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C079

SERVICE Direction Juridique

OBJET DESAFFECTATON DECLASSEMENT DE LA PARCELLE SISE A LILLE 2 4 RUE
LAMAZE CADASTREE SECTION IR 8

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le procès-verbal de constat dressé par Maître Pascal TOURNU, huissier de justice à Aire-sur-la -Lys, le 25 juillet 2023, constatant la désaffectation de la parcelle cadastrée IR 8 sise à Lille 2-4 rue Lamaze

Considérant qu'il convient de procéder au déclassement de ladite parcelle en vue de sa vente au profit de la SPL EURALILLE pour laquelle une délibération sera présentée ultérieurement,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréeer la désaffectation et le déclassement de la parcelle cadastrée IR 8 sise à LILLE 2-4 rue Lamaze, sous les charges et conditions ci-dessus énoncées.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégué pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



**ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente**

Anne VOITURIEZ



Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille
Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 3
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 4

Présents : 3
Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4
Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C080

SERVICE Direction Juridique

OBJET CREATION DE SERVITUDES AU PROFIT DE ENEDIS SUR LES IIMMEUBLES SIS A SECLIN RUE AMBROISE CROIZAT

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu les articles L 323-3 et suivants du code de l'Energie

Vu le décret 67-886 du 6 octobre 1967

Considérant que ENEDIS, dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, nous a adressé une convention à l'effet de lui consentir des servitudes sur les immeubles suivants sis à SECLIN

	Section	Numéro de parcelle
15 16 17 18 résidence Ambroise Croizat	AP	0518
11-12 résidence Ambroise Croizat	AP	0520
13-14 résidence Ambroise Croizat	AP	0521
19 20 résidence Ambroise Croizat	AP	0522
21-22 résidence Ambroise Croizat	AP	0523
1-2 résidence Ambroise Croizat	AP	0526
3-4 résidence Ambroise Croizat	AP	0527
5-6 résidence Ambroise Croizat	AP	0528
7-8 résidence Ambroise Croizat	AP	0529
9-10 résidence Ambroise Croizat	AP	0530

Lesdites servitudes consistant en :

1/ Etablir à demeure des supports (équipés ou non) et ancrages pour conducteurs aériens d'électriciens à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique ou sur les toits ou terrasses des bâtiments

2/ Faire passer les conducteurs aériens d'électricité au-dessus des dites parcelles désignées

3/ Encastrer un ou plusieurs coffrets(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade

4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé

qu' Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution)

5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Ces servitudes sont consenties à titre gratuit.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature de la convention de servitudes au profit de ENEDIS sous les charges et conditions ci-dessus énoncées.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégué pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**
Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 3

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 4

Présents : 3

Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D036

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET NPRU LILLE CONCORDE, CONSTRUCTION D'UN PARKING SILO SUPPORT D'ACTIVITES, LANCEMENT DES CONSULTATIONS ET ETUDES DE CONCEPTION

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 21 septembre 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat étudie actuellement l'opportunité de la construction d'un Parking Silo, support d'activités économiques.

La Présidente propose aux membres du Bureau de :

- Lancer les études de conception

Les membres du Bureau approuvent la proposition de La Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégué pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille
Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 3

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 4

Présents : 3

Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D037

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET LILLE, DESROUSSEAUX, REHABILITATION DES 306 LOGEMENTS COLLECTIF

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 21 Septembre 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat étudie actuellement l'opportunité de la réhabilitation des 306 logements collectifs de la Résidence Desrousseaux à LILLE.

La Présidente propose aux membres du Bureau de :

- Lancer les études et les diagnostics de site utiles à affiner la définition du programme et la sélection d'une AMO pour la consultation en conception réalisation de ce dossier.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégué pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



**ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente**

Anne VOITURIEZ



**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**
Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 3

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 4

Présents : 3

Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**

Siège : 425 boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D038

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE A LA DELIBERATION N° 20/D022 du 20 AVRIL 2020 RELATIVE A LA REHABILITATION DE LA RESIDENCE VALLON VERT A MOUVAUX – VALIDATION DE LA POURSUITE DE L'OPERATION DE REHABILITATION DE 78 LOGEMENTS – PHASE CHANTIER

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements en date du 21 septembre 2023,

Vu la délibération n° 20/D022 du 20 avril 2020 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé le lancement des études de l'opération de réhabilitation de la résidence Vallon Vert située au 2 allée du Béguinage à Mouvaux.

L'accord des membres du Bureau portait précisément sur les actions ci-dessous :

- procéder aux études de pré-diagnostic préalables, de diagnostic et d'avant-projet permettant de définir un programme de travaux en fonction des équilibres financiers de l'opération ;
- lancer les diagnostics techniques (amiante, plomb, thermique, structure...);
- consulter pour la désignation d'un maître d'œuvre ;
- d'établir et de signer le marché de maîtrise d'œuvre correspondant ;
- de négocier et signer les marchés de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat ou commande nécessaire à la réalisation des études ;
- d'autoriser la mise en concurrence des entreprises dans le respect des dispositions du Code des Marchés Publics et de conclure les marchés correspondants aux différents travaux, ainsi que les avenants et les marchés complémentaires.

La Présidente propose aux membres du bureau d'agréer la poursuite de l'opération de réhabilitation de la résidence Vallon Vert à Mouvaux suivant le nouveau budget d'opération.

La présente délibération modifie la délibération n° 20/D022 du 20 avril 2020.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégataire pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille
Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 3

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 4

Présents : 3

Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**

Siège : 425 boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D039

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE A LA DELIBERATION 22/D114 DU 06 DECEMBRE 2022 RELATIVE A LA REHABILITATION DE 28 LOGEMENTS INDIVIDUELS A WAVRIN – VALIDATION DE LA POURSUITE DE L'OPERATION – PHASE CHANTIER

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 21 septembre 2023,

Vu la délibération 22/D114 du 06 décembre 2022 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé la poursuite de l'opération de réhabilitation des 28 logements individuels situés à Wavrin aux adresses suivantes :

2, 4, 6, 8, 14 rue de l'Alsace-Lorraine
2, 3, 4, 7, 8, 24, 26 avenue de l'Europe
1, 3, 5, 7 rue de l'Aquitaine
2, 3, 6, 8 rue du Nouveau Siècle
3, 4, 9 Allée de Gascogne
2bis, 2ter, 2 Quater rue du Docteur Schaffner
8 Allée de Provence
3 Rue des Joncs

La Présidente propose aux membres du bureau d'agréer la poursuite de l'opération de réhabilitation des 28 logements individuels suivant le nouveau budget d'opération.

La présente délibération modifie la délibération 22/D114 du 06 décembre 2023.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégué pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille
 Siège : 425, boulevard Gambetta
 59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 3

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 4

Présents : 3

Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
 M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
 Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
 Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
 Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
 Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
 Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
 Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
 Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
 Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
 Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
 Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
 Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D040

SERVICE Direction du Développement et du Patrimoine

OBJET SECLIN LA MOUCHONNIERE – PROTOCOLE RELATIF A LA DEMOLITION-RECONSTRUCTION

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 1^{er} Mars 2023, et notamment la mise à jour du programme travaux, du prix de revient et du plan de financement prévisionnels.

La Présidente informe les membres du Bureau que, dans le cadre des projets de requalification du quartier d'habitat social de la Mouchonnière à Seclin, Lille Métropole Habitat, La Métropole Européenne de Lille et la Ville de Seclin ont établi un protocole habitat.

Ce protocole a pour objet de déterminer les modalités de la démolition des bâtiments, propriété de Lille Métropole Habitat, celles de la reconstitution de l'offre et du relogement des ménages locataires. (cf. projet de protocole ci-joint).

Il précise notamment :

- Le contexte général des projets et ses grandes caractéristiques.
- Le nombre de logements démolis et transformés, ainsi que leur typologie et niveaux de loyers prévisionnels.
- Le nombre de logements reconstruits en neuf et en surélévation de l'existant, ainsi que leurs surfaces et niveaux de loyers prévisionnels.
- La synthèse de l'évolution de l'offre sociale sur le quartier.
- Les modalités de relogement et de financement du projet.
- Le planning prévisionnel et la gouvernance liée au protocole.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréeer :

- La signature de ce protocole

Les membres du Bureau approuvent la proposition de La Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégué pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ





SECLIN – LA MOUCHONNIERE

Protocole relatif à la démolition-reconstruction

Entre

- Métropole Européenne de Lille, représentée par Monsieur Alain BERNARD, Vice-président Vie institutionnelle, Finances & Communication, conformément à la délibération n° du
- Ville de Seclin, représentée par Monsieur François-Xavier CADART, Maire, conformément à la délibération n° du
- Lille Métropole Habitat, Office Public de l'Habitat, ayant son siège à TOURCOING 59200, 425 boulevard Gambetta, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro SIREN 413782509, représenté par Maxime BITTER, Directeur Général, conformément à la délibération n°21/A086 du 15 septembre 2021

1. Préambule

1.1. Objet

Le présent protocole a pour objet de déterminer les modalités de la démolition des bâtiments, propriété de Lille Métropole Habitat, celles de la reconstitution de l'offre et du relogement des ménages locataires, dans le cadre du projet de requalification du quartier d'habitat social la Mouchonnière à Seclin.

1.2. Description du quartier la Mouchonnière

Le quartier la Mouchonnière, en périphérie sud de la commune de Seclin, est situé en géographie prioritaire de la politique de la ville, conjointement avec l'ancienne friche industrielle Danone, aujourd'hui en cours d'aménagement (Résidence Martha DESRUMEUX). Inséré dans un tissu urbain central, il bénéficie d'une situation optimale à proximité immédiate de la Mairie et est accessible par voie routière et transports en commun. La présence d'équipements socio-culturels et publics au cœur ou aux franges du quartier (groupes scolaires, collège public, lycée professionnel, salle de sport communale, etc.) ainsi que des commerces et des services, participe à son potentiel d'attractivité et de renouvellement. Des espaces verts ponctuent et encadrent le site. Des opérations immobilières récentes à l'échelle de la commune et à proximité du site contribuent à la requalification importante du secteur (plus de 450 logements livrés entre 2009 et 2020).



En outre, le potentiel de diversification du site est prégnant (confère étude marketing LMH). Les projets d'aménagement et de construction de logements à l'échelle de la ville à l'horizon du PLH3 font état de 650 logements estimés. Celui du site Danone prévoit une programmation diversifiée, avec la construction de 306 logements, dont 29% de PLUS PLAI (au sein desquels 33% de PLAI), 3% de PLS, 21% d'accession abordable et 46% d'accession libre. La programmation de 91 logements sociaux par SIA Habitat et LMH a fait l'objet d'un accord de la préfecture en 2018 et 2020 dans le cadre de la demande de dérogation pour la production de logements sociaux dans un quartier prioritaire de la ville.

Néanmoins, le quartier présente des fragilités d'ordre sociales, urbaines et patrimoniales en décrochage par rapport aux indicateurs communaux. Construit en 1975 en bordure de la ville, le grand ensemble immobilier à forte dominante d'habitat social (615 logements locatifs sociaux, soit un taux de 65,7%, contre 28 % à l'échelle communale) propriété quasi exclusive de LMH à 96%, représente 40% du parc social communal et souffre d'un manque d'attractivité résidentielle. L'habitat collectif est sur-représenté (86% de collectif) et sa morphologie complexe et semi-concentrique forme une rupture avec la trame urbaine environnante. Malgré une réhabilitation dans les années 1990, le patrimoine présente de nombreux dysfonctionnements liés son système constructif, en termes d'infiltrations d'eau, de défaut de façades, de ponts thermiques, de sécurité et de confort des parties communes et des parties résidentielles.

1400 personnes résident dans le quartier La Mouchonnaière (11 % de la population communale). Avec un taux de pauvreté de 40 % en 2019 (taux communal de 14 %) et une part de ménages imposables de 21 % (taux communal de 51 %), le quartier présente des indicateurs de fragilité sociale (indice de précarité sociale de niveau 3). La demande de logements sociaux sur la ville de Seclin reste d'ailleurs

importante avec 700 demandes en instance pour 193 attributions. Mais le quartier fait l'objet de refus de la part des demandeurs pour les motifs suivants : l'insécurité au sein du quartier et sa stigmatisation.

Les enjeux de requalification du quartier sont multiples, entre l'ouverture et inscription du quartier dans son environnement, selon des principes de composition urbaine et paysagère communs avec l'aménagement du site Danone (maillage avec le centre ville, équipements, friche et potentiel de développement, traitement paysager, maillage, attractivité) et le renouvellement et l'adaptation du patrimoine aux nouveaux modes d'habiter et d'usage (EnergiSprong, rééquilibrage de l'occupation sociale, requalification de l'offre locative sociale et diversification des produits).

2. Projet de requalification du quartier La Mouchonnière

Le projet de requalification a pour ambition de :

- Contribuer au changement d'image du quartier et améliorer le cadre de vie des habitants
- Aménager les espaces publics et créer deux nouvelles centralités
- Créer des voies piétonnes qualitatives, dans le prolongement de l'aménagement de la friche
- Engager le traitement paysager du site en lien avec la coulée verte
- Œuvrer à l'attractivité du patrimoine et à la dynamisation de l'offre locative.

2.1. Réhabilitation

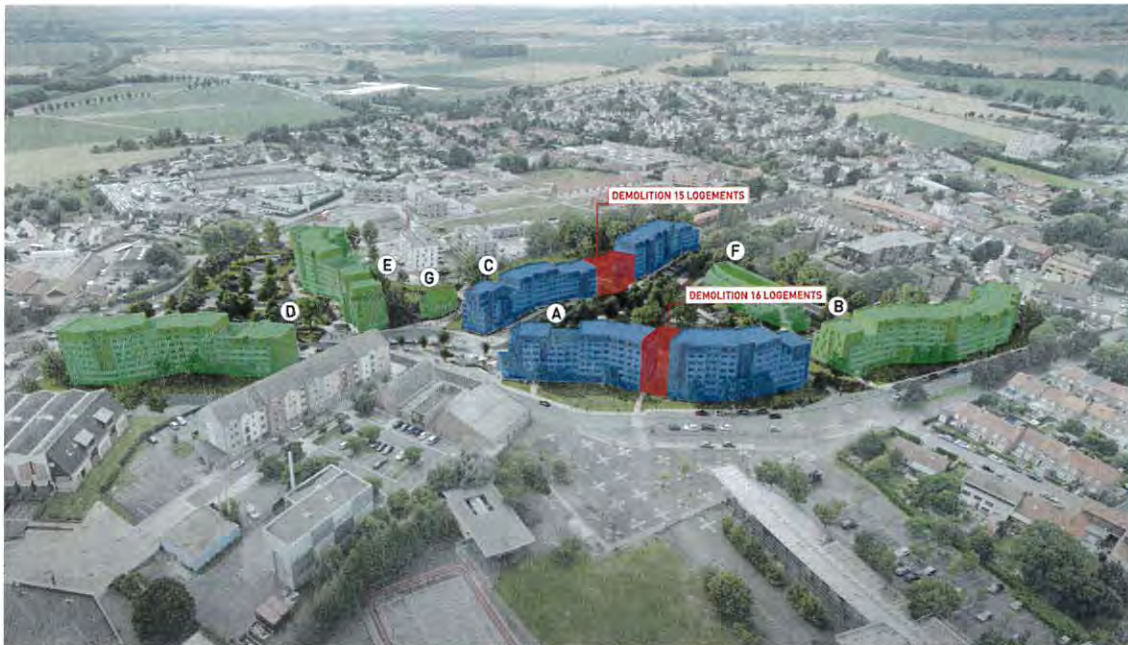
La réhabilitation thermique et technique des bâtiments (511 logements après démolitions, suppression et transformations) vise à améliorer le confort des logements et des parties communes, traiter l'image de la résidence tout en la rendant peu énergivore et adapter l'aménagement interne et les typologies aux normes et besoins actuels des ménages.

La cible est l'étiquette énergétique B.

Nota - Prise en compte problématique Réseau Chaleur Urbain : Le réseau de chaleur existant, dont le combustible est pour majeure partie le bois, permettra d'alimenter en eau chaude sanitaire collective l'ensemble des logements réhabilités. Un travail partenarial doit être mené avec la MEL afin que ce réseau puisse se développer et être repris par la MEL dans le cadre de sa compétence. Cette reprise ne devra pas avoir d'impact négatif sur le niveau des charges appliqués aux locataires LMH.

2.2. Démolition

Le programme de transformation du quartier prévoit la démolition de 32 logements et la suppression d'1 logement supplémentaire, au bénéfice de la création d'un local agent, dont les typologies et conditions d'occupations sont définies dans les paragraphes suivants.



2.3. Constructions neuves

Le projet prévoit de reconstituer les logements démolis pour partie en surélévations des bâtiments existants (14 logements) mais également dans un nouveau bâtiment (bâtiment F) au centre du quartier sur un foncier LMH. Ce bâtiment accueillera 31 logements dont 8 logements OCTAVES.

Ce programme neuf sera également raccordé au RCU existant.

La programmation détaillée de cette reconstitution est précisée dans la suite de ce protocole.

2.4. Équipements

Le projet prévoit également d'intervenir sur l'amélioration et la diversification de l'offre de service sur le quartier ; ainsi il est prévu de :

- Créer une nouvelle antenne de gestion locative de LMH en cœur de quartier afin de renforcer la présence et les relations de proximité avec les résidents.
- Transformer l'ancienne antenne en Maison Médicale avec accès depuis l'avenue Jude Blanckaert pour offrir un positionnement de choix aux soignants dans ce projet global et ce quartier en transformation.
- Implanter un petit ensemble tertiaire (bâtiment G) sur le Rond Point de La Mouchonnière pour offrir de nouveaux services de proximité : local associatif et micro – crèche
- Installer un commerce de proximité de type point chaud en about du bâtiment De Geyter au niveau du pignon du 1 Rond Point



2.5. Espaces extérieurs et publics

Les espaces publics environnants le programme feront également l'objet d'un traitement d'accompagnement dans le cadre d'une action partenariale menée par la Ville et la MEL sur le Rond-Point de la Mouchonnière et les mails paysagers non impactés par le projet de réhabilitation.

L'ensemble des périmètres touchés par la démolition et par les installations de chantier seront traités par LMH dans le cadre de son programme de réhabilitation.

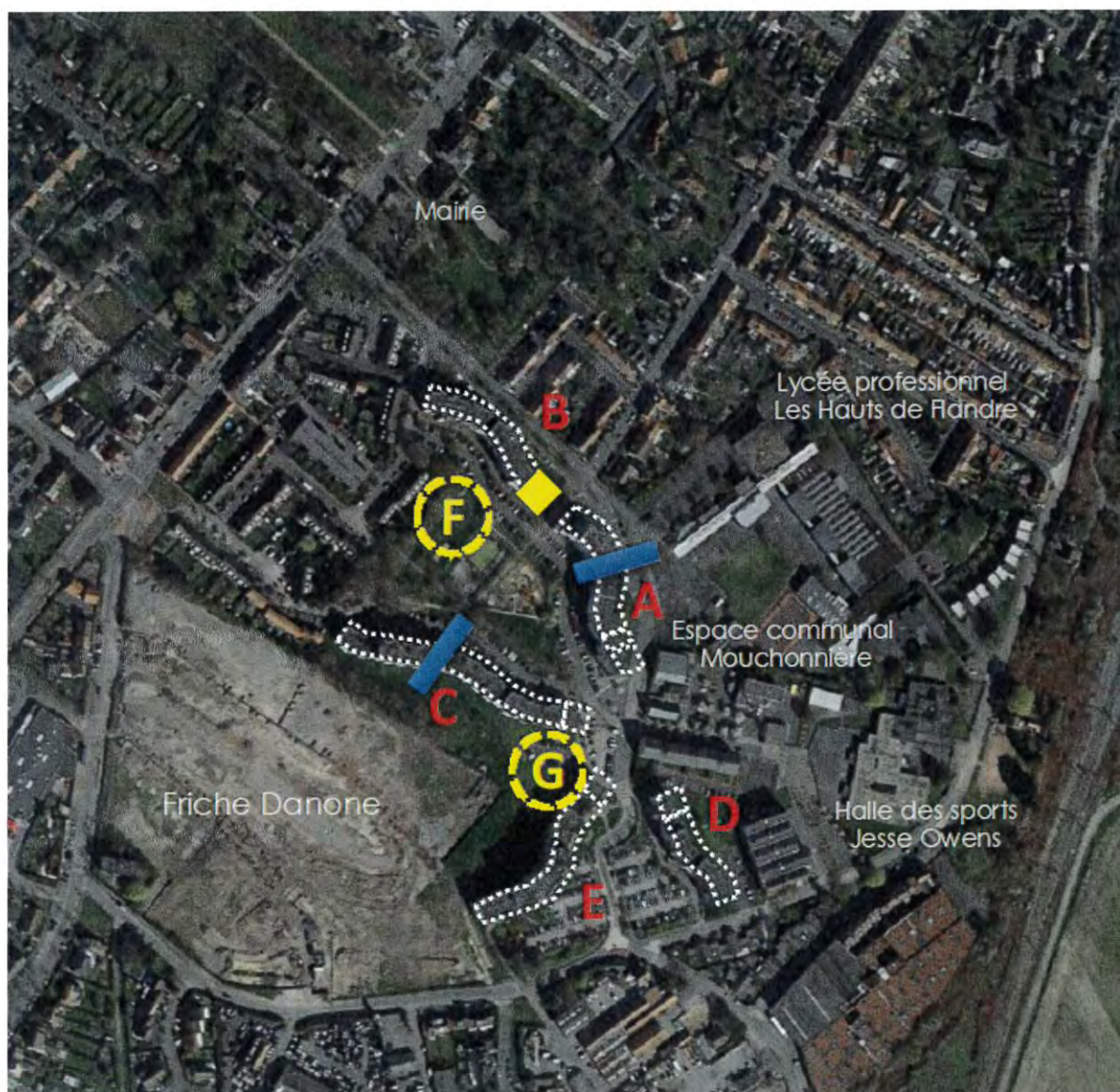


Il est à noter que les stationnements actuellement existants, au niveau du Rond-point de La Mouchonnière, seront supprimés pour permettre de créer le bâtiment G. Ces derniers seront recréés dans une poche de stationnement complémentaire à l'arrière du bâtiment Diderot et dans une nouvelle offre de stationnement à l'arrière du bâtiment F (bâtiment qui accueillera la nouvelle antenne des Weppes et les logements reconstruits).

Des places déposes minutes seront également créées sur le nouvel aménagement (placette) réalisé sur le Rond-Point.

3. Modalités de la démolition

3.1. Plan masse



 En bleu la localisation des démolitions

3.2. Description des biens immobiliers démolis et transformés

Le projet de requalification du quartier prévoit la démolition de 32 logements et la suppression de 1 logement au profit de la création local agent au 2 Rond-Point de la Mouchonnière ; actuellement ce dernier logement est utilisé par les agents de proximité LMH en tant que local de proximité et n'accueille plus de locataire.

La réflexion menant à ce projet repose sur la dureté de la forme urbaine actuelle. En effet, les bâtiments situés au nord du quartier (Watteau et Degeyter) sont de grandes longueurs et viennent « enfermer » un grand espace vert central, de qualité mais peu visible depuis les voiries principales environnantes et donc peu utilisé par les personnes extérieures au quartier. Le développement du

quartier Martha DESRUMEAUX incite à créer de nouvelles connexions visuelles et piétonnes (circulation douce) afin de liaisonner l'avenue Jude Blanckaert et le lycée professionnel avec le cœur du quartier puis le quartier neuf et inviter l'ensemble des seclinois à investir ces espaces partagés. Ces démolitions très partielles, s'inscrivent dans une réflexion de réhabilitation très ambitieuse remettant l'urbain et l'usage au cœur des enjeux de requalification du quartier. Elles sont totalement reconstituées sur site pour lui permettre d'accueillir toujours autant de foyers, mais aussi d'adapter le patrimoine aux besoins (les logements neufs seront conformes à la réglementation PMR et 8 logements OCTAVES seront créés), les bâtiments existants ne permettant pas le même niveau d'offre sur ces thématiques que des bâtiments neufs.

Ci-dessous les tableaux reprenant les logements démolis, supprimés et transformés par le projet :

DEMOLITIONS + SUPPRESSIONS / 32 DEMOLIS + 1 SUPPRESSION

Produit HLMO	Nombre	Loyer moyen	Charge moyenne	Taux de loyer	Surface habitable	Surface Corrigée
T1	2	165€	63€	8.25	40	103,56
T2	15	275€	111€	5.16€	799	1361.05
T3	1	340€	160€	4.92€	69	104.10
T4	13	384€	172€	4.52€	1103	1628.48
T5	1	0€ (local asso)	206€	0.00€	101	139.40
T6	1	458€	259€	3.78€	121	159.93

TRANSFORMATIONS / 10 LOGTS en 11 LOGTS

Offre HLMO	Nbre	Loyer moyen avant	Loyer moyen après*	Charge moy avant	Charge moy Après*	Taux de loyer avant	Taux de loyer après	Surf hab avant	Surf hab après	Surf Co avant	Surf co après
T1 > T2	1	161€	265€	65€	46€	7.66€	7.79€	21	34	49.15	81
T2 > T1	4	300€	275€	108€	77€	5.66€	7.43€	212	148	373.20	336
T3 > T2	4	290	314€	122€	86€	4.46€	5.81	260	216	416.48	384
T4 > T1+T2	1>2	447€	224€	203€	72€	4.29€	4.29	104	104	136.70	137

*Estimations : le chauffage représente 39% en moyenne des charges provisionnées par LMH ; le gain énergétique estimé au stade APS est de 74% = calculs réalisés sur cette base.

3.3. Procédure administrative et juridique

Les bâtiments appartiennent totalement à LMH. LMH sera donc Maître d’Ouvrage de la démolition de la réhabilitation et de la reconstitution de son patrimoine ; il sera également proposé une offre neuve de diversification avec des niveaux de loyers PLS.

Il a été conclu un Marché de conception réalisation avec un groupement d’opérateurs dont le mandataire est SOGEA CARONI. Un prestataire destiné à l’accompagnement social de la réhabilitation et des relogements fait partie du groupement. Il s’agit de la société ESSTEAM.

Un Dossier d’Intention de Démolir a été transmis à la DDTM et la MEL parallèlement à ce protocole. **La démolition a été autorisée par arrêté préfectoral le 5 juillet 2023.**

3.4. Modalités d’accompagnement de la démolition

Cf. paragraphes relatifs aux instances et au relogement.

4. Modalités de la reconstitution de l’offre

4.1. Principes

La reconstitution des 33 logements voués à la démolition, devra répondre aux principes suivants :

- Un logement démoli pour un reconstruit : l’initiative de la démolition est prise par la collectivité et le propriétaire bailleur qui s’engagent à ne pas réduire l’offre de logements locatifs sociaux sur la commune et à la répartir de manière équilibrée à l’échelle de la ville.
- La dissociation du public et du produit : un travail sur les mutations des ménages est engagé
- La reconstitution hors site, dans la commune
- Hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) : la construction de logements locatifs sociaux dans les QPV est à limiter, conformément aux orientations nationales issues du Comité interministériel à l’Egalité des Chances du 6 mars 2015 et régionales du bureau du Comité Régional de l’Habitat et de l’Hébergement (CRHH) de 2016.

Compte tenu du potentiel de renouvellement du quartier, la reconstitution de l’offre se fera sur site, à la fois en densifiant les bâtiments via la surélévation et en redessinant le cœur d’îlot.

14 logements seront reconstitués en surélévation (conventionnés en PLUS) et 19 dans le bâtiment neuf situé au cœur du quartier (17 seront conventionnés en PLUS et 2 en PLAI). Une offre complémentaire de 12 logements PLS sera proposée dans le bâtiment neuf. Le détail des surfaces et typologies est précisé ci-après.

4.2. Construction de logements locatifs sociaux sur site

La construction de logements neufs sur le secteur fait l’objet d’une demande de dérogation de construction de la DHUP, conjointe au DID. En effet, ces constructions permettent à la fois de compenser l’offre démolie mais également de diversifier l’offre de logements du site par l’intégration

de logements au niveau de loyers PLAI pour 2 logements Octaves, PLUS pour 6 logements Octaves, et PLS.

Les surfaces ci-dessous sont les surfaces issues des plans de l'offre finale du groupement de conception-réalisation (niveau APS)

14 SURELEVATIONS

Produit PLUS	Nombre	Loyer moyen	Charge moyenne	Taux de loyer	Surface habitable	Surface Utile
T1	0					
T2	8	366.14 €	41.69 €	6.34 €	442.06 m ²	462 m ²
T3	6	439.57 €	50.05 €	6.34 €	389.95 m ²	416 m ²
T4	0					

31 LOGEMENTS EN BATIMENT NEUF

Produit PLUS 17 logements	Nombre	Loyer moyen	Charge moyenne	Taux de loyer	Surface habitable	Surface Utile
T1	1	249.60 €	28.15 €	6.40 €	39 m ²	39 m ²
T2	2	340.80 €	38.44 €	6.40 €	106.50 m ²	106.50 m ²
T2bis (Octaves)	6	409.93 €	62.93 €	4.70 €	370.50 m ²	435.87 m ²
T3	4	451.20 €	50.89 €	6.40 €	282 m ²	282 m ²
T3 majoré	1	587.33 €	49.81 €	8.51 €	69 m ²	69 m ²
T4	3	591.86 €	100.14 €	6.40 €	259 m ²	277.44 m ²

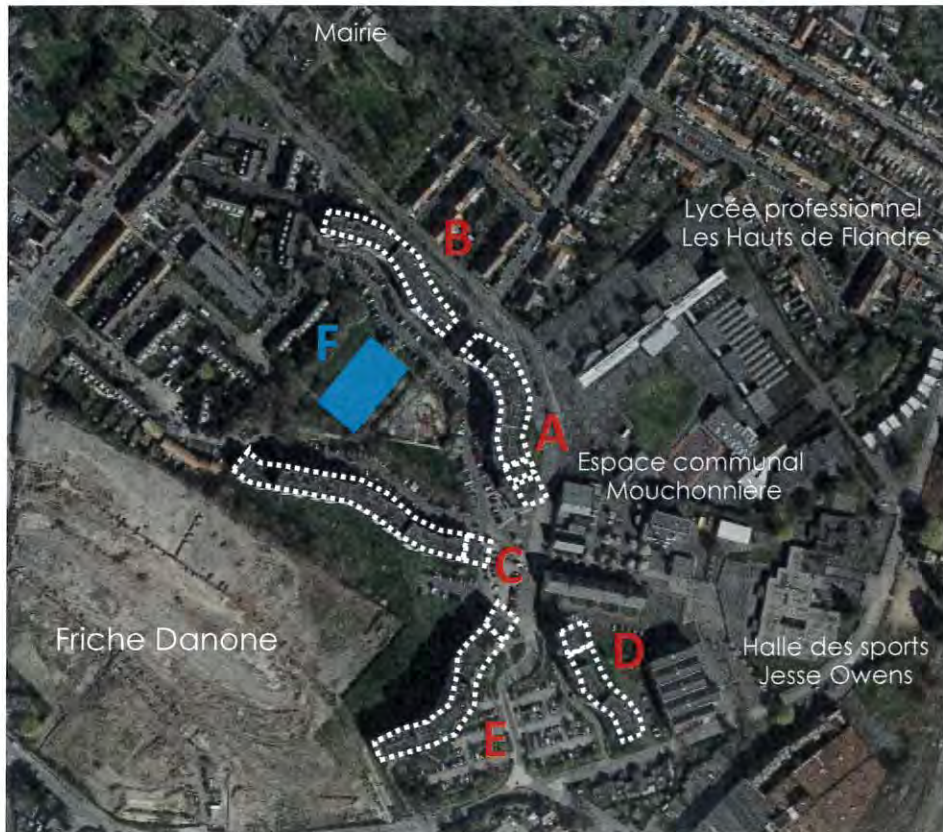
Produit PLAI 2 logements	Nombre	Loyer moyen	Charge moyenne	Taux de loyer	Surface habitable	Surface Utile
T2bis (Octaves)	2	265.74 €	41.87 €	4.58 €	116 m ²	116 m ²

Produit PLS 12 logements	Nombre	Loyer moyen	Charge moyenne	Taux de loyer	Surface habitable	Surface Utile
T2	8	340.80 €	38.44 €	6.40 €	434 m ²	434 m ²
T3	4	449.28 €	50.68 €	6.40 €	284 m ²	293 m ²

Synthèse des constructions neuves par typologie et niveaux de loyer :

	PLAI	PLUS	PLS	Total
T1		1		1
T2		10	8	18
T2bis Octaves	2	6		8
T3		10	4	14
T3 Majoré		1		1
T4		3		3
T5 et +				0
Total	2	31	12	45

4.3. Plan masse



Bâtiment F : construction de 31 logements neufs

4.4. Diversification sur site

Tel que précisé dans le paragraphe précédent le bâtiment sera l'occasion au-delà de reconstituer l'offre démolie sur site et de permettre notamment le relogement des locataires qui verront leur logement démolir, de diversifier l'offre sociale proposée.

Le projet intègre ainsi la création de 8 logements OCTAVES au sein de l'offre reconstituée. Il s'agit de logement T2bis totalement adaptés et destiné aux séniors. La pièce supplémentaire est ouverte sur le séjour et permet d'être fermée pour accueillir un accompagnant ou membre de la famille ponctuellement. L'inscription en Octave offre un accompagnement par le biais d'une association (ici l'association Ferron Vrau qui passe 1 fois par mois chez le locataire. Elle s'assure que ce dernier va bien, de l'ouverture de ses droits et l'informe des dispositifs et services à disposition des séniors sur le secteur. Afin de ne pas impacter le reste à vivre des locataires, le service étant payant, des aides en investissement permettent une réduction de loyers, d'environ 100 €.

Par ailleurs, le projet prévoit 12 logements PLS (offre complémentaire à l'offre initialement existante) qui permet de faire rentrer sur le quartier des foyers aux niveaux de ressources supérieurs. Il est à noter que la population seclinoise est vieillissante et présente des revenus permettant d'accéder à ce type de logement. Neufs, ils seront parfaitement adaptés à l'accueil de séniors non accompagnés.

Il est à noter par ailleurs, que Lille Métropole Habitat a sollicité la DDTM afin de travailler à l'introduction de davantage de mixité sociale au sein des immeubles existants réhabilités. Ainsi, il a été proposé le dé-conventionnement/re-conventionnement d'une partie des logements conservés ou l'application de la Nouvelle Politique des Loyers. La Métropole Européenne de Lille et la Ville de Seclin accompagne Lille Métropole Habitat dans ce souhait.

4.5. Construction logements locatifs sociaux hors site

Sans objet

4.6. Synthèse de l'offre de logement social sur le quartier de la Mouchonnière (collectifs et individuels réhabilités)

	PLAI		PLA/ HLM / PLUS		PLS		Accession Maîtrisée (VEFA)		Total	
	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après	Avant	Après
T1/T1bis			8	11					8	11
T2			228	225		8			228	233
T2bis Octaves		2	0	6	0	0	0	0	0	8
T3	6	6	130	135		4			136	145
T3 Majoré				1					0	1
T3bis			7	7					7	7
T4			128	117					128	117
T4bis			34	29					34	29
T5 et +	1	1	42	45					43	46
Total	7	9	577	578		12			584	597

Ce tableau comprend les 41 logements individuels (bien que référencés dans notre base en T4 et T5, la plupart, les logements individuels de la Mouchonnière sont des T3bis et T4bis ; après réhabilitation 5 logements T4bis deviendront de vrais T5 avec une chambre PMR installée au RDC)

La résidence Martha DESRUMEAUX, en cours de construction, apportera également une offre complémentaire de LLS sur le quartier.

Ci-dessous le tableau récapitulatif de l'offre nouvelle sur cette résidence :

PROMOTEUR/ BAILLEUR	NB LOGTS	ILOT	TYPO accession				PLUS				PLAI				PLS			
			T2	T3	T4	T5	T2	T3	T4	T5	T2	T3	T4	T5	T2	T3	T4	T5
PICHET	50	7	12	19	11+7 Maisons	1 Maison												
SIA HABITAT	35	2					7	5	10	2	2	4	4	1				
SIA HABITAT	18	4C					6	7			3	2						
NACARAT	30	3A	4	14	12													
NACARAT	11	3B			9	2												
NACARAT	26	8	10	13	3													
LMH	10	1B							3+1 ANRU	1+1 ANRU			2 ANRU	1 ANRU			1	
LMH	20	4A+4B			16 VEFA	4 VEFA												
NACARAT	26	1A	6	16	4													
LMH	34	5					3+1 ANRU	6+3 ANRU	4		4 ANRU	3+2 ANRU	1 ANRU		5	2		
ESCAUT	46	6	10	20	16													
TOTAL	306		42	82	78	7	17	21	18	4	9	11	7	2	5	2	1	



5. Modalités du relogement

Les modalités de relogement s'inscrivent dans les principes énoncés dans la Charte métropolitaine de relogement adoptée le 14 octobre 2016 au conseil de la Métropole et respectent les dispositions de l'article L353-15 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 13 bis de la loi du 1^{er} septembre 1948.

5.1. Objectifs

Le protocole d'accord vise à garantir aux ménages concernés par le relogement, un accompagnement de qualité et à l'opérateur, la mobilisation des outils métropolitains existants (instance inter-bailleur et intercommunale).

5.2. État initial

Occupation et profil des ménages. Cf. RIME ci-joint.

5.3. Principes

Prise en compte des demandes et proposition de 3 choix successifs. Maintien des taux d'effort et reste-à-vivre. Le relogement relève de la responsabilité et de la compétence du bailleur, dans le respect des droits des locataires et des principes énoncés ci-dessous :

- Mobilisation de l'offre globale de logements locatifs sociaux dans la commune et la métropole
- Respect des besoins et des souhaits des ménages
- Maitrise de l'impact financier du relogement des ménages, notamment des taux d'effort et des restes à charges des ménages
- Proposition de trois offres de logement, selon les modalités de la réglementation en vigueur (article 13 bis de la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948).

La ville est garante du respect et de l'application de ces principes, pour les locataires relogés dans le parc social communal, lors des commissions d'attribution de logements.

5.4. Modalités

Les partenaires s'engagent à mettre en œuvre un dispositif d'accompagnement des ménages, des conditions de pilotage et de suivi des relogements.

5.4.1. Ingénierie

LMH s'engage à mettre à disposition son ingénierie et ses compétences pour garantir le relogement des ménages dans son parc de logements à l'échelle infra communale, communale et intercommunal. Une mission sociale ad hoc est prévue dans le cadre du marché de conception-réalisation porté par

LMH, par le biais du groupement titulaire et plus particulièrement par la société ESTEAM. Une mobilisation également des services métropolitains de droit commun est envisagée, dans le cadre des mutations complexes et bloquées.

5.4.2. Outils et instance

Pour garantir l'opérationnalité des relogements, la maîtrise d'ouvrage s'engage à mobiliser le panel d'outils existants : l'enquête sociale préalable, la cartographie Dynamique de l'Offre Mobilisable de la MEL, le tableau de suivi des relogements (RIME), les fiches de simulation financière des ménages, avant-après relogement, l'instance relogement en inter-bailleur de la ville pour identifier l'offre dans le quartier et dans la commune.

Un comité de suivi mensuel réunissant l'Antenne des WEPPEs de LMH et le service logement de la ville de Seclin ainsi que le pilote social du groupement de conception/réalisation est mis en place à compter du lancement de l'opération. Un échéancier des relogements est à réaliser.

5.4.3. Accompagnement social

L'ensemble des ménages devra être rencontré par la maîtrise d'ouvrage, avec un recueil des souhaits à effectuer. Une sensibilisation des ménages éligibles à l'accession sociale peut être envisagée. L'information et la communication auprès des habitants seront réalisées dans le cadre du projet urbain, sous la forme de rencontre individuelles, réunion publique et de journaux d'information.

5.5. Coûts prévisionnels de l'opération et financements

5.5.1. Coûts des opérations de requalification du quartier La Mouchonnière

Le coût prévisionnel de l'opération sur le quartier composé de logements individuels toutes dépenses confondues (TDC) s'élève à 7 658 391.84 € TTC

Il se décompose de la manière suivante :

- Coûts de la démolition / réhabilitation : 61 829 332 € TTC TDC dont :
 - 445 000 € TTC consacrés aux travaux de démolition
 - 102 000 € TTC aux déménagements
 - 195 360 € TTC à l'accompagnement social aux relogements et aux travaux de réhabilitation
- Coût des reconstitutions en surélévations :
 - 3 603 631 € TTC TDC
- Coût des reconstitutions complémentaires et des constructions neuves dans bâtiment neuf (bâtiment G) :
 - 8 948 480 € TTC TDC

5.5.2. Financements prévisionnels et aides métropolitaines mobilisables pour l'opération portant sur les logements collectifs

L'accompagnement financier mobilisable de la MEL sera celui en vigueur en phase programmation de l'opération. Par la lettre de cadrage de la DDTM du 3 mars 2014 sur les modalités de la démolition, l'affectation des crédits de droit commun de l'État est orientée vers le développement de l'offre et non vers sa reconstitution. À ce titre, aucun crédit de l'État ne peut être mobilisé pour le financement de la reconstitution de l'offre.

Les aides de la MEL sont attribuées selon les délibérations en vigueur au moment du dépôt des dossiers de financement. Sous réserve de l'instruction des dossiers, et sur la base des documents justificatifs, les conditions financières pour l'année 2023 sont les suivantes :

- Pour la réhabilitation des 41 logements individuels :
 - 3 479 €/logement au titre de la convention d'objectif MEL ; soit 142 639 €.
 - 9 000 €/logement au titre des aides à la rénovation énergétique en logement individuel pour l'atteinte du niveau E=0 ; soit 369 000 €.

- Pour la réhabilitation des 511 logements collectifs :
 - 6 500 €/logement de la MEL Pen droit commun pour l'atteinte de l'étiquette B ; soit 3 321 500 €.
 - 3 479 €/logement au titre de la convention d'objectifs MEL ; soit 1 777 769 €.
 - LMH investira en fonds propres dans ce programme à hauteur de 11 128 637 € (soit 18 % du coût total).

- Pour les surélévations (14 logements en reconstitution, financés en PLUS) :
 - Jusqu'à 26 000 €/logement de la MEL pour la reconstitution en surélévation pour sous réserve de l'objectivation des coûts de construction justifiant le caractère complexe de l'opération ; soit 364 000 €.
 - 19 329 €/logement au titre de la convention d'objectifs MEL ; soit 270 606 €.

- Pour les constructions neuves (31 logements dont 8 logements OCTAVE) :
 - 8 000 €/logement MEL pour la reconstitution en PLUS de l'offre démolie ; soit 248 000 €.
 - Jusqu'à 15 000 €/logement MEL pour 2 logements PLAI ; soit 30 000 €.
 - 19 329 €/logement au titre de la convention d'objectifs MEL ; soit 367 251 €.

- Dont financements dédiés aux 8 logements OCTAVE :
 - 4 000 €/logement de la Ville en tant que participation au financement des limitations de loyers OCTAVE ; soit 32 000 €.
 - 7 500 €/logement de la MEL ; soit 60 000 €.

5.5.3. Coûts estimatifs des aménagements d'accompagnements porté par les collectivités

Le coût des interventions d'accompagnement du projet de réhabilitation des logements collectifs de la Mouchonnière a été estimé à 2 826 300 € par le groupement sur la base des propositions d'aménagements des espaces publics (hors périmètre marché) faites dans son offre finale.

La Ville et la MEL s'engagent à travailler de manière partenariale pour requalifier les espaces publics conjointement au projet de réhabilitation.

La Ville et la MEL mettrons en place une maîtrise d'œuvre afin de réaliser des études de conception complètes dans le cadre de la clause de revoyure du PPI Voirie qui s'étend jusqu'en 2026. Les travaux quant à eux seront programmés dans le cadre du prochain PPI.

6. Calendrier général

- Réunion Publique initiale (retour de l'enquête avant réhabilitation) : 10/01/2022 (Individuels) – 24/03/2022 (collectifs)
- Réunion habitants relais n°1 – présentation des offres initiales : 16/06/2022 (individuels) – 10/10/2022 (collectifs)
- Attribution des marchés Conception Réalisation : 12/01/2023 (individuels) - 09/03/2023 (collectifs)
- OS Conception : 03/03/2023 (individuels) - 23/03/2023 (collectifs)
- Réunion Habitants relais n°2 – présentation des projets retenus : 03/04/2023 (Individuels) – 18/04/2023 (collectifs)
- Dépôt PC : Juin 2023 (individuels) – Juillet 2023 (collectifs)
- Réunions Publiques : 27/06/2023 (Individuels) – 03/07/2023 (collectifs) ; une réunion d'information dédiée aux locataires dont les logements se situent au niveau des futures démolition est prévue le 27/06/2023
- Dossier demande de financement : septembre 2023
- Relogement : démarrage à la date de prise en considération du DID > Dépôt 5 Juin 2023

Les phases de réhabilitation sont les suivantes :

- 41 logements individuels en EnergieSprong situés rue Matisse et Desrousseaux – Programmation 2023 - livraison fin 2024 (non concerné par des opérations de démolition/relogements)
- 74 logements Batiment D – rue Diderot – prog 2023 – OS 2024 - livraison 2025
- 112 logements batiments E – rue Gernez Rieux – prog 2023 – OS 2024 - livraison 2026
- 200 logements bâtiment B et A – rue Degeyter, après démolition de 16 logements – prog 2024 – OS 2025 - livraison en 2027
- 125 logements bâtiment C – rue Watteau, après démolition de 16 logements, transformation de 10 logements en 11 logements et suppression d'1 logements transformé en local agents - prog 2024 – OS 2026 - livraison en 2028

Soit 511 logements collectifs et 41 individuels en réhabilitation

7. Portage du projet

Lille Métropole Habitat, accompagné par la ville de Seclin et la MEL.

Instances :

- Comité technique bimestriel
- Comité Technique Relogement Mensuel
- Comité de pilotage politique annuel associant les représentants de l'état par le biais de la DDTM (Service Habitat), ceux de la MEL (Direction de l'Habitat), de la Ville (M. Le Maire) et de LMH (Maxime BITTER ou Nicolas BERTRAND)

Démarche participative :

De manière partenariale, LMH, la ville de Seclin et la MEL pilotent le projet, avec des instances de suivi dédiées et une concertation continue des partenaires, des associations et du conseil de quartier.

8. Avenant

Lille Métropole Habitat et ses partenaires travaillent actuellement à favoriser davantage de mixité sociale au sein de l'ensemble collectif qui restera composé de 511 logements mais également à trouver des pistes d'amélioration de l'équilibre financier de l'ensemble du programme.

Ainsi, le présent protocole pourrait donner lieu à renégociation si le contexte juridique et financier venait à évoluer. Toute modification du présent protocole sera réalisée de manière conjointe et partagée par l'ensemble des partenaires.

Signataires :

François-Xavier CADART

Ville de Seclin

Maxime BITTER

Lille Métropole Habitat

Alain BERNARD

Métropole Européenne de Lille

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**
Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 3

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 4

Présents : 3

Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**

Siège : 425, boulevard Gambetta

59200 TOURCOING

Délibération : 23/D041

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET CONVENTION DE DEPLOIEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION DE LILLE METROPOLE HABITAT AVEC ORANGE

La Présidente informe les membres du Bureau :

- La poursuite d'ORANGE sur le déploiement de la fibre optique sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille et au sein des immeubles collectifs d'habitation de Lille Métropole Habitat.
- Que ce déploiement s'inscrit dans le cadre de la Loi de Modernisation de l'Economie (LME du 04 août 2008) qui définit le droit à la fibre pour les habitants des immeubles neufs ou existants.

Pour rappel, cette loi précise que :

- Le propriétaire d'un immeuble ne peut s'opposer au raccordement sans motif sérieux et légitime
- Le réseau est installé aux frais de l'opérateur sans contrepartie financière
- L'opérateur d'immeuble doit déployer un réseau interopérable et l'ouvrir aux autres opérateurs
- Une convention type (modèle établi par l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes / ARCEP) pour l'installation et l'entretien du réseau est imposée
- Que l'objectif est d'offrir la possibilité aux clients locataires de Lille Métropole Habitat d'accéder à un service numérique de qualité, Lille Métropole Habitat est donc tenu de conventionner l'installation, la gestion, l'entretien et le remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre numérique avec les opérateurs de la fibre.
- Que cette convention type vise à autoriser ORANGE à déployer la fibre sur un patrimoine de 41 logements, de Lille Métropole Habitat, selon la répartition ci-dessous précisée :

<u>Agence</u>	<u>HP</u>	<u>Résidence</u>	<u>N°</u>	<u>Cpl</u>	<u>Rue</u>	<u>CP</u>	<u>Ville</u>	<u>Nb de logement</u>
Eurasud	3050	Dentelières	24	A	rue cœur joyeux	59160	Lille	20
Eurasud	3050	Dentelières	24	B	rue cœur joyeux	59160	Lille	1
Eurasud	3050	Dentelières	24	C	rue cœur joyeux	59160	Lille	1
Eurasud	3050	Dentelières	24	D	rue cœur joyeux	59160	Lille	12
Eurasud	7255	Gambetta	75		Leon Gambetta	59000	Lille	7

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- La signature de cette convention

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégué pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ





PROPOSITION DE CONVENTION DE RACCORDEMENT, GESTION, ENTRETIEN ET REMPLACEMENT DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE

Entre les soussignés

LILLE METROPOLE HABITAT, Propriétaire des immeubles listés en annexe domicilié au 425 Boulevard Gambetta 59200 Tourcoing et représenté par sa Directrice Générale Mme VOITURIER Anne dûment habilité désigné ci-après sous la dénomination « le Propriétaire »

et
Orange, SA au capital de 10.640.226.396 euros dont le siège social est situé à Paris au 78, rue Olivier de Serres, 75015 Paris, inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le N° 380 129 866 ; prise en son Unité Clients et Industrielle Nord de France et représentée par son Directeur en exercice, Geoffrey BRAYE, dûment habilité à cet effet et y faisant élection de domicile au 245 Boulevard de Tournai 59941 Villeneuve d'Ascq désignée ci-après sous la dénomination « l'Opérateur »
Il est convenu ce qui suit:

Article 1 – Définitions

Le terme 'Convention' désigne ci-après la présente convention conclue sur le fondement des articles L. 111-5-1, R. 111-1, R. 111-1-1 et R. 111-14 du Code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de ce dernier.

Le terme 'Lignes' désigne ci-après le réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique installées par le 'Propriétaire', permettant de desservir tous les utilisateurs finals d'un immeuble de logements ou à usage mixte ou d'un lotissement en vue de fournir des services de communications électroniques. Ce réseau est constitué d'un chemin continu e1964n fibre optique, composé d'une ou plusieurs fibres optiques, partant du point de raccordement, tiré dans la colonne montante de l'immeuble ou dans les voies, équipements ou espaces communs du lotissement, et aboutissant, via un boîtier de branchement optique le cas échéant, à un dispositif de terminaison installé à l'intérieur de chaque logement ou local à usage professionnel.

Le terme 'Propriétaire' désigne ci-après LILLE METROPOLE HABITAT

Le terme 'Opérateur' désigne l'opérateur d'immeuble signataire de la 'Convention', choisi par le 'Propriétaire' pour raccorder, gérer, entretenir et remplacer les 'Lignes' d'un immeuble de logements ou à usage mixte ou dans les voies, équipements ou espaces communs d'un lotissement au titre de la 'Convention'.

Le terme 'Opérateurs tiers' désigne ci-après les opérateurs ayant signé avec l'Opérateur une 'Convention' d'accès aux Lignes au titre de l'article L. 34-8-3 du CPCE portant sur cet immeuble ou ce lotissement, afin de commercialiser leurs offres auprès des habitants de l'immeuble ou du lotissement.

Le terme 'Point de raccordement' désigne ci-après le point de livraison du câblage de l'immeuble neuf ou du lotissement, à partir duquel l'ensemble des logements et/ou locaux de l'immeuble ou du lotissement ont la possibilité d'être raccordés à un réseau de communications électroniques.

Le terme 'Infrastructures d'accueil' désigne ci-après les infrastructures de génie civil et les gaines techniques installées en partie privative par le Propriétaire et nécessaires au raccordement des 'Lignes' à un réseau de communications électroniques.

Le terme 'Equipements' désigne ci-après l'ensemble des matériels installés par l'Opérateur et le 'Propriétaire' permettant de raccorder les 'Lignes' à un réseau de communications électroniques et nécessaires au bon fonctionnement du service.

Le terme 'Dossier de Récolement' désigne ci-après tous les documents techniques et administratifs concernant les câblages de communication de l'immeuble ou du lotissement. Il comprend notamment les pièces justificatives attestant de la conformité des réseaux mis à disposition, dont : le cahier des charges établi par le bureau d'étude du maître d'ouvrage, les plans de bâtiment où figurent les numéros de logement, les fiches de concordance avec schéma des câblages, le code couleur des types de câbles utilisés, le procès-verbal de recette, le certificat ou attestation de conformité, conformément à la version la plus récente du guide pratique d'Objectif Fibre « installation d'un réseau en fibre optique dans les immeubles neufs » du 23 octobre 2012.

Article 2 – Objet

La 'Convention', définit les conditions de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes'. Elle peut faire suite à la désignation par le précédent propriétaire d'Orange comme 'Opérateur'. Dans ce cas, l'Opérateur a déjà raccordé les Lignes à un réseau de communications électroniques au public et installé les 'Equipements' nécessaires à ce raccordement. Sinon, l'Opérateur procède au raccordement de l'immeuble ou du lotissement dans les conditions prévues à l'article 3.

Ces conditions ne font pas obstacles et sont compatibles avec la mise en œuvre de l'accès aux 'Lignes' prévu à l'article L. 34-8-3 du CPCE. L'Opérateur prend en charge et est responsable vis-à-vis du 'Propriétaire' des interventions ou travaux de raccordement, de gestion, d'entretien et de remplacement de l'ensemble des 'Lignes'. L'Opérateur peut mandater un tiers pour réaliser certaines opérations. La 'Convention' ne comporte en revanche aucune disposition fixant des conditions techniques ou tarifaires de l'accès aux 'Lignes'.

En complément du présent document, des conditions spécifiques décrivent les modalités de mise en œuvre de certaines des stipulations prévues par la 'Convention'.

Les parties peuvent, le cas échéant, s'accorder dans un document distinct de la 'Convention', sur les conditions techniques et financières de la fourniture de services de communications électroniques additionnels au bénéfice du 'Propriétaire' ou de l'ensemble des occupants.

La 'Convention' est modifiée en tant que de besoin pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires entrant en vigueur avant son terme.



Article 3 – Réalisation du raccordement

L'«Opérateur» raccorde les 'Lignes' à un réseau de communications électroniques.

Cette opération donne lieu à des interventions des techniciens de l'«Opérateur», et, le cas échéant, à des travaux complémentaires à ceux déjà engagés par le 'Propriétaire' (adduction, installation d'«Equipements», adaptation des installations au niveau du 'Point de raccordement', etc.).

L'«Opérateur» respecte les consignes de sécurité et d'interventions du 'Propriétaire'.

Le 'Propriétaire' met à la disposition de l'«Opérateur» les 'Infrastructures d'accueil' et un 'Point de raccordement', situé dans un local ou un espace dédié, accessible à tout moment, à proximité du point de pénétration de l'immeuble de logements ou à usage mixte ou dans les voies, équipements ou espaces communs d'un lotissement, afin de permettre le raccordement des 'Lignes' à un réseau de communications électroniques.

Le 'Propriétaire' fournit à l'«Opérateur» toutes les pièces justificatives sur la conformité des réseaux mis à disposition (sur la base du Guide d'Objectif Fibre, version 2012, réactualisée en 2016). Lorsque de telles pièces ne sont pas disponibles, les parties peuvent s'accorder sur la réalisation d'un audit (visant à reproduire l'intégralité des pièces manquantes), à la seule charge du 'Propriétaire'. En cas de réserves, leur levée devra être faite sous 12 mois maximum afin de permettre à l'«Opérateur» de procéder au raccordement de l'immeuble ou du lotissement à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public.

Lorsque le point de mutualisation installé par l'«Opérateur» se situe dans l'immeuble de logements ou à usage mixte ou le lotissement, le 'Propriétaire' fait en sorte que les 'Infrastructures d'accueil' dont il a la charge puissent être utilisées par des 'Opérateurs tiers'. Le 'Propriétaire' permet le raccordement des 'Opérateurs tiers', qui peuvent emprunter un accès existant sous la responsabilité de l'«Opérateur». Chaque raccordement d'un 'Opérateur tiers' fait l'objet d'une information préalable du 'Propriétaire'.

Article 4 – Gestion, entretien et remplacement

La gestion et l'entretien de l'ensemble des 'Lignes' ou des 'Equipements' utilisés en application de l'article 3 sont assurés par l'«Opérateur». Le remplacement des 'Lignes' et d'éventuels matériels composant la colonne de communication, bien que réalisé par l'«Opérateur» est à la charge du 'Propriétaire'.

La mise en place d'un câblage d'étage raccordant un nouveau logement ou local créé ultérieurement à la signature de la présente 'Convention' est également effectuée par l'«Opérateur».

Le 'Propriétaire' autorise l'«Opérateur» à mettre à disposition d'«Opérateurs tiers» toutes les ressources nécessaires au titre de l'accès aux 'Lignes'. L'«Opérateur» est responsable de ces opérations et en informe le 'Propriétaire'.

Article 5 – Modalités d'accès au bâtiment ou au lotissement

L'«Opérateur» respecte les modalités d'accès à l'immeuble de logements ou à usage mixte ou au lotissement définies dans les conditions spécifiques à l'occasion de toute intervention nécessaire aux opérations de raccordement, de gestion, d'entretien et de remplacement. Le 'Propriétaire' garantit cet accès à l'«Opérateur», à tout tiers mandaté par lui et, à ce titre, aux 'Opérateurs tiers'.

Article 6 – Raccordement des 'Lignes' à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public

Le raccordement des 'Lignes' à un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public interviendra dans les 6 mois suivants la fin des travaux d'installation ou la réception sans réserves par l'«Opérateur» des 'Lignes' réalisées par le propriétaire ou le tiers mandaté par lui conformément au prérequis à la réception dont le guide pratique, en sa version la plus récente, « installation d'un réseau en fibre optique dans les immeubles neufs » du 23 octobre 2012 fait mention.

Article 7 – Responsabilité et assurances

L'«Opérateur» est responsable des dommages tant matériels que corporels causés par les travaux ou par les 'Equipements', tant pour lui-même que pour les tiers mandatés par lui, et ce à l'égard du 'Propriétaire', de ses ayants droits et des tiers qui se trouveraient dans la propriété privée au moment des travaux.

Préalablement au commencement des travaux, il contracte les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages matériels ou corporels, dont le périmètre et le montant du plafond sont précisés dans les conditions spécifiques, et s'engage à en justifier à la première demande du 'Propriétaire'.

L'«Opérateur» et le 'Propriétaire' établissent un état des lieux contradictoire, selon les modalités prévues à l'article 14.2 des conditions spécifiques avant les travaux et après achèvement des travaux de raccordement. En cas de dégradations imputables aux travaux, l'«Opérateur» assure, à ses frais exclusifs, la remise en état des lieux.

Article 8 – Information du 'Propriétaire', de l'«Opérateur» et des 'Opérateurs tiers'

Le 'Propriétaire' informe l'«Opérateur» de la situation et des caractéristiques de l'immeuble ou du lotissement, notamment celles liées à son environnement et à son accès. En particulier, le 'Propriétaire' tient à disposition de l'«Opérateur» toutes les informations disponibles et nécessaires à la réalisation des travaux de raccordement, notamment dans les études techniques préalables au raccordement et le 'Dossier de Récolement', seul garant du raccordement définitif.

Préalablement à l'exécution des travaux, s'il n'a pas été effectué, l'«Opérateur» fournit au 'Propriétaire' un plan de raccordement et d'installation des 'Equipements'. Ce plan précise les infrastructures d'accueil utilisées. A cette occasion, l'«Opérateur» et le 'Propriétaire' dressent un constat contradictoire de l'état technique des parties communes de l'immeuble ou des voies, équipements ou espaces communs du lotissement afin de déterminer si les 'Infrastructures d'accueil' disponibles sont suffisantes pour permettre à l'«Opérateur» de procéder au raccordement de l'immeuble ou du lotissement. L'«Opérateur» tient à jour ce document et le tient à disposition du 'Propriétaire' ainsi que toutes les informations utiles sur les modifications apportées aux 'Equipements' mis en place dans le cadre de la 'Convention', selon les modalités définies dans les conditions spécifiques.

Article 9 – Dispositions financières

L'autorisation accordée par le 'Propriétaire' à l'«Opérateur» de raccorder ou d'utiliser les 'Lignes', équipements et 'infrastructures d'accueil' n'est assortie d'aucune contrepartie financière. Le raccordement, l'entretien, et la gestion des 'Lignes' se font aux frais de l'«Opérateur». Le remplacement des 'Lignes' et équipements tels que les points de branchements ainsi que la mise en place d'un câblage d'étage raccordant un nouveau logement ou local créé ultérieurement à la signature de la présente 'Convention' sont à la charge du 'Propriétaire'.

Article 10 – Propriété

Le 'Propriétaire' demeure propriétaire des 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil qu'il a installés dans l'immeuble de logements ou à usage mixte ou dans le lotissement et le demeure au terme de la 'Convention'. L'«Opérateur» conserve cependant la propriété des 'Equipements' qu'il a mis en place afin de raccorder les 'Lignes' à un réseau de communications électroniques.



Article 11 – Durée et renouvellement de la 'Convention'

Sauf dispositions contraires définies dans les conditions spécifiques, la 'Convention' est conclue pour une durée de 25 (vingt-cinq) ans à compter de la date de sa signature.

Lorsque la 'Convention' n'est pas dénoncée par l'une ou l'autre des parties dans les conditions définies à l'article 12, elle est renouvelée tacitement pour une durée indéterminée.

Article 12 – Résiliation de la 'Convention'

- À l'initiative du 'Propriétaire' :

Le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la 'Convention'. Dans ce cas, l'Opérateur' l'informe de l'identité des 'Opérateurs tiers' au plus tard dans les 60 (soixante) jours suivant la date de réception de la notification de la dénonciation de la 'Convention'.

En cas d'inexécution des travaux de raccordement des 'Lignes' pré installées de l'immeuble ou le lotissement dans le délai de 6 (six) mois à compter de la date de mise à disposition de l'Opérateur' par le 'Propriétaire' des 'Infrastructures d'accueil' des 'Lignes' et des éléments de certification associés, le 'Propriétaire' peut résilier la 'Convention' par courrier recommandé avec avis de réception, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résiliation en justice. Lorsque la 'Convention' est renouvelée, le 'Propriétaire' peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

- À l'initiative de l'Opérateur' :

L'Opérateur' peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois avant le terme de la 'Convention'. À ce titre, l'Opérateur' informe le 'Propriétaire' de l'identité des 'Opérateurs tiers' dans son courrier de résiliation.

Lorsque la 'Convention' est renouvelée, l'Opérateur' peut la résilier par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un préavis de 18 (dix-huit) mois minimum avant le terme envisagé.

Article 13 – Continuité du service

En cas de changement d'opérateur d'immeuble, l'Opérateur', signataire de la 'Convention', assure la continuité du service jusqu'à ce que les opérations de gestion, d'entretien et de remplacement des équipements installés soient transférées au nouvel opérateur d'immeuble ou du lotissement, et ce pendant un délai maximum de 6 mois, à compter du terme de la 'Convention'.

Article 14 – Conditions spécifiques

Les conditions spécifiques précisent obligatoirement :

- le suivi et la réception des travaux ;
- le cas échéant, les modalités d'accès aux parties communes d'un immeuble de logements ou à usage mixte ou aux voies, équipements ou espaces communs d'un lotissement ;
- la police d'assurance et le montant du plafond prévus à l'article 7.

Les conditions spécifiques peuvent préciser :

- les engagements de qualité complémentaires éventuellement pris par l'Opérateur' ;
- les standards techniques mis en oeuvre par le 'Propriétaire' ;
- les modalités de gestion, d'entretien et de remplacement des 'Lignes', équipements et infrastructures d'accueil, en complément des dispositions de l'article 4 ;
- les procédures et les cas de résiliations ;
- les modalités d'évolution de la 'Convention'.



CONDITIONS SPECIFIQUES

Article 14.1 – Documents contractuels - Hiérarchie

Les présentes conditions spécifiques relèvent et font partie intégrante des conditions générales de la 'Convention', conclue sur le fondement des articles L. 111-5-1, R. 111-1, R. 111-1-1 et R. 111-14 du Code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté du 16 décembre 2011 relatif à l'application de ce dernier, entre l'Opérateur et le Propriétaire de l'immeuble ou du lotissement sis à 29 Avenue Albert Leconte 59910 Bondue relatives aux conditions de raccordement, et/ou de gestion, d'entretien et de remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Les documents composant la présente 'Convention' sont, par ordre de priorité décroissante :

- les conditions générales,
- les conditions spécifiques et leurs annexes
- annexe 1 : synthèse des informations sur l'accès à l'immeuble ou au lotissement

Article 14.2 – Modalités d'exécution et de suivi des travaux de raccordement – 'Dossier de récolement'

Pour la réalisation des travaux de raccordement :

l'Opérateur s'engage à :

- mettre à disposition un interlocuteur unique pendant toute la phase du chantier,
- remettre un modèle de travaux à effectuer dans les parties communes, notamment pour garantir l'interface entre le réseau installé par le 'Propriétaire' et celui de l'Opérateur,
- procéder à une ou plusieurs visites de l'immeuble ou du lotissement, après information préalable du syndic ou de l'association syndicale libre, pour effectuer l'étude décrivant les travaux relatifs à la pose de l'équipement de mutualisation (si nécessaire), le câblage pour le raccordement à un réseau de communications électroniques ouvert au public en utilisant les infrastructures existantes.
- réaliser une vérification des installations mises en places par le 'Propriétaire' ou son tiers dûment mandaté, à partir du 'Dossier de récolement' tel que défini dans le guide pratique « installation d'un réseau en fibre optique dans les immeubles neufs » du 23 octobre 2012, dans sa version la plus récente. Les résultats de cette vérification technique conditionnent le raccordement du réseau intérieur à un réseau de lignes de communications électroniques à très haut débit déployé en partie publique,
- respecter pendant les travaux les règles d'hygiène et de sécurité,
- poser une plaque dans les parties communes de l'immeuble de logements ou à usage mixte ou les espaces communs du lotissement afin d'informer les résidents que l'immeuble ou le lotissement est équipé d'un réseau fibre optique très haut débit exploité par Orange.

le 'Propriétaire' s'engage à :

- mettre à disposition de l'Opérateur le 'Dossier de récolement' tel que défini dans les définitions des conditions générales, faisant état des installations mises en places, afin que la vérification technique valide la mise en production de la phase de raccordement,
- autoriser l'Opérateur à installer des équipements spécifiques au raccordement de locaux entreprises.
- autoriser un affichage dans les parties communes ou les voies, équipements ou espaces communs du lotissement d'une information sur la durée et la nature des travaux,
- à lever les éventuelles réserves issues de l'audit réalisé sur le réseau pré installé et mis à disposition de l'Opérateur.

L'Opérateur et les Opérateurs tiers bénéficiaires de la mutualisation, utilisent exclusivement les gaines et passages existants, entre le point d'adduction et le point de raccordement des câbles pré installés.

Article 14.3 – Modalités d'informations du 'Propriétaire' et de l'Opérateur -- Amiante

Le 'Propriétaire' et l'Opérateur conviennent que la communication relative aux conditions d'exécution des travaux ou d'exécution de la présente 'Convention' notamment sur les conditions d'accès à l'immeuble ou au lotissement pour la maintenance s'effectuera par courrier ou par échange de mails.

L'Opérateur informera le 'Propriétaire' avec un préavis raisonnable des interventions dans l'immeuble ou le lotissement pour effectuer les études ou procéder aux travaux de raccordement des 'Lignes'.

A titre indicatif les délais d'information préalables sont de 3 jours ouvrables pour l'étude et de 5 jours ouvrables pour les travaux.

Le 'Propriétaire' s'engage à :

- adresser à l'Opérateur les informations figurant en annexe 1 selon la périodicité mentionnée dans cette annexe,
 - informer l'Opérateur de tout transfert de propriété de l'immeuble ou du lotissement.
 - communiquer à l'Opérateur les coordonnées du futur gestionnaire du site.
- Dans l'hypothèse où l'immeuble ou le lotissement est soumis à la réglementation sur la protection contre les risques liés à une exposition à l'amiante, le 'Propriétaire' fournit à l'Opérateur, avant tous travaux, le dossier technique sur ce sujet.

Article 14.4 – Plafonnement de responsabilité et d'assurance

Le plafonnement de responsabilité et d'assurance prévu à l'article 7 des conditions générales est fixé comme suit :

- 7 000 000 € pour les dommages corporels,
- 1 500 000 € pour les dommages matériels et immatériels directs,
- 1 500 000 € contre les recours des voisins et des tiers.

Cette garantie est couverte par la police d'assurance souscrite par Orange qui sera fournie sur demande.

Article 14.5 – Durée – Résiliation – Annulation – Enregistrement

La durée de la 'Convention', conformément aux conditions générales est de 25 ans à compter de sa signature. Elle pourra être résiliée avec un préavis de 18 mois par l'une ou l'autre des parties à l'issue de cette durée.

Elle pourra être résiliée de plein droit par anticipation par l'une ou l'autre des deux parties en cas de faute, à l'issue d'un délai de 3 mois après envoi d'un courrier recommandé avec demande d'avis de réception, visant le manquement constaté, non réparé dans le délai imparti dans ce courrier.

L'Opérateur peut résilier la 'Convention' par lettre recommandée avec accusé de réception s'il est constaté que le 'Propriétaire' n'a pas engagé la mise en conformité de son installation, alors que l'examen du 'Dossier de récolement' assorti d'une vérification technique in situ mettrait en évidence une non-conformité pouvant nuire au raccordement de l'immeuble ou du lotissement au réseau construit par l'Opérateur.

La 'Convention' sera annulée de plein droit en cas d'impossibilité technique d'accès à l'immeuble ou au lotissement notamment en adduction ou lorsque des travaux à la charge du 'Propriétaire' n'auront pas été effectués dans un délai raisonnable.

La partie qui souhaite effectuer la formalité de l'enregistrement de la 'Convention' en supportera les frais y afférents.

La 'Convention' sera résiliée en cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble rendant impossible la poursuite de l'exploitation des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique.

Article 14.6 - Cession

Le 'Propriétaire' autorise, pendant toute la durée de la 'Convention' prévue à l'article 11 la cession de tout ou partie des droits issus de la présente 'Convention' à toute entité du groupe Orange ou à un opérateur construisant des réseaux de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique (FttH), sous réserve que cet opérateur offre les mêmes fonctionnalités techniques que le réseau de fibre optique d'Orange.

Annexe 1 : Liste des immeubles collectifs.

Date

Signature du 'Propriétaire' :

Date

Signature de l'Opérateur :

Nom du Propriétaire: LMH
RCS Lille D 413 782 509 00017

Annexe
Localisation des immeubles collectifs

IMB	Agence	HP	Résidence	N°	Cpt.	Type voie	Voie	CP	Localité	Nombre de logts
IMB/59350/X/0KCC			Gambetta	75		Rue	Léon Gambetta	59000	Lille	7
IMB/59355/S/01R9	BETHUNE WAZEMMES BOIS BLANCS	3050	Dentelières	24 A		Rue	Cœur Joyeux	59160	Lille	20
IMB/59350/X/0KCT	BETHUNE WAZEMMES BOIS BLANCS	3050	Dentelières	24 B		Rue	Cœur Joyeux	59160	Lille	1
IMB/59350/X/0KCU	BETHUNE WAZEMMES BOIS BLANCS	3050	Dentelières	24 C		Rue	Cœur Joyeux	59160	Lille	1
IMB/59350/X/0KCV	BETHUNE WAZEMMES BOIS BLANCS	3050	Dentelières	24 D		Rue	Cœur Joyeux	59160	Lille	12

Envoyé en préfecture le 22/09/2023

Reçu en préfecture le 22/09/2023

Publié le



ID : 059-413782509-20230921-23D041-DE

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**
Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 Tourcoing

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT
du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU
Réunion du 21 septembre 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 3

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 4

Présents : 3

Mmes Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 4

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable des Montages Complexes
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille**

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/E007

SERVICE Direction des Politiques Sociales

OBJET PROJET : FRESQUE SUR LE PIGNON DE LA RESIDENCE BREVE – BREUGHEL
A VILLENEUVE D'ASCQ AVEC L'ASSOCIATION EPSILONE

La Présidente rappelle aux membres du Bureau que par délibération 23/E004 du 13 avril 2023, ils avaient adopté la programmation de partenariat social 2023 de la Direction des Politiques Sociales de LMH.

LMH propose aux membres du Bureau d'ajouter le projet « Fresque sur le pignon de la résidence Brève – Breughel à Villeneuve d'Ascq » dans la programmation de conventions de partenariat 2023, qui vient d'être finalisé :

- Projet « Fresque sur le pignon de la résidence Brève – Breughel »

Bénéficiaire : Association « Epsilon »

Objectifs : L'association Epsilon a été fondée par 3 artistes (peintres, graffeurs, illustrateurs, photographes...) passionnés afin de favoriser le lien social grâce au Graffiti et à la Culture. Elle intervient au travers d'événements et d'interventions dans l'espace public ainsi que dans des lieux de diffusion et d'éducation populaire. Elle met en avant la qualité et la valeur de la scène graffiti locale, nationale et internationale. Elle a aussi vocation à travailler de concert et à développer des initiatives avec les autres acteurs associatifs œuvrant dans le paysage culturel.

La ville de Villeneuve d'Ascq a développé, depuis de nombreuses années, le concept de « ville nature et nourricière ». C'est dans ce cadre que LMH et l'association EPSILONE s'engagent, d'un commun accord, à coordonner la réalisation d'une fresque sur le pignon de la résidence BREVE/BREUGHEL situé à l'angle de la rue Brève et Chemin des Bergères à Villeneuve d'Ascq.

Montant de la subvention : 6 877 €

La Présidente propose aux membres du Bureau d'ajouter le projet « Fresque sur le pignon de la résidence Brève – Breughel » à la programmation de conventions de partenariat 2023.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégataire pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

