

**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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/A015**

**SERVICE** Direction Générale

**OBJET** SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LMH, LA SOCIETE AMMARI5 ET LA SOCIETE EXANDO

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<sup>er</sup> mars 2022.

LMH est propriétaire d'une maison sise 37 rue du Général Chanzy à Roubaix (59100), référencée au cadastre sous le numéro 161.

Cette propriété est mitoyenne à une maison sise 39 rue du Général Chanzy à Roubaix (59100), référencée au cadastre sous le numéro 160, propriété de la société AMMARI5.

La toiture de ces deux propriétés est une toiture plate commune, laquelle subit des infiltrations importantes générant de graves dégradations à la propriété de LMH.

Afin de remédier définitivement auxdites infiltrations, il convient de procéder à la réfection de l'intégralité de la toiture, en ce compris la partie appartenant à la société AMMARI5.

Par voie de conséquence, les Parties se sont rapprochées afin de s'accorder amiablement de manière définitive, transactionnelle et irrévocable sur les conditions de mise en œuvre des travaux de réfection de leur toiture commune.

A ce titre, LMH et la société AMMARI5 acceptent de mandater ensemble la société EXANDO pour la réfection de ladite toiture, aux entiers frais de LMH, et de permettre l'accès à leurs propriétés respectives pour ce faire.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de ce protocole d'accord entre LMH, la société AMMARI5 et la société EXANDO.

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**

## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**AMMARI5**, société civile immobilière immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 847 915 881 00019, élisant domicile en son siège social sis 1 rue Léon Gambetta à LEERS (59115), pris en la personne de Monsieur Mohamed AMMARI et Madame Hanane JEF JEF, épouse AMMARI, cogérants et associés.

Ci-après désignée « **Les époux AMMARI** »

**ET**

**LILLE METROPOLE HABITAT**, Office Public de l'habitat de la Métropole Européenne de Lille, établissement public local industriel et commercial immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 413 782 509, élisant domicile en son siège social sis 425 boulevard Gambetta – CS 40453 – à TOURCOING (59338), pris en la personne de son Directeur Général, Monsieur Maxime BITTER, dument habilité par délibération du Conseil d'administration n°21/A152 du 13 décembre 2021.

Ci-après désignée « **LMH** »

**ET**

**EXANDO**, Société par responsabilité limitée, immatriculée au registre du commerce d'Arras, sous le numéro 507 436 236 00032, élisant domicile en son siège social sis 84 rue Louis Bouquet à Fleurbaix (62840), pris en la personne de Louis BEAUDEUX, président de la société FEL INVESTISSEMENTS, société par actions simplifiées, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 316 112 333 000 91, élisant son domicile en son siège social sis rue de la Zamin à Capinghem (59160), dument habilité.

Ci-après désignée « **La société EXANDO** »

Ci-après désignées ensemble « **les Parties** ».

## PRÉAMBULE

LMH est propriétaire d'une maison sise 37 rue du Général Chanzy à Roubaix (59100), référencée au cadastre sous le numéro 161.

Cette propriété est mitoyenne à une maison sise 39 rue du Général Chanzy à Roubaix (59100), référencée au cadastre sous le numéro 160, propriété des époux AMMARI.

La toiture de ces deux propriétés est une toiture plate commune, laquelle subit des infiltrations importantes générant de graves dégradations à la propriété de LMH. (*Cf. photographie ci-dessous*)



Afin de remédier définitivement auxdites infiltrations, il convient de procéder à la réfection de l'intégralité de la toiture, en ce compris la partie appartenant aux époux AMMARI.

Par voie de conséquence, les Parties se sont rapprochées afin de convenir des modalités et conditions du présent protocole.

## **CELA ÉTANT RAPPELÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

### **Article 1 - Objet du protocole**

Le présent protocole a pour objet de s'accorder amiablement de manière définitive, transactionnelle et irrévocable sur les conditions de mise en œuvre des travaux de réfection de la toiture commune aux maisons sises 37 et 39 rue du Général Chanzy à Roubaix (59100).

### **Article 2 – Concessions réciproques**

Les Parties font, dans le cadre de la présente transaction, les concessions réciproques suivantes :

- LMH et les époux AMMARI acceptent de mandater ensemble la société EXANDO qui procédera à l'exécution du devis n°241162BORD réalisé le 16 avril 2024 relatif à la réfection de la toiture des maisons 37 et 39 rue du Général Chanzy à Roubaix (59100).
- LMH s'engage à prendre en charge le paiement de l'intégralité du montant des travaux de réfection de la toiture des deux maisons précitées.
- Les époux AMMARI s'engagent à permettre l'accès à leur propriété pour la mise en œuvre desdits travaux.
- La société EXANDO acte avoir été mandatée par LMH et les époux AMMARI pour procéder à la réfection de la toiture des deux maisons précitées conformément au devis n°241162BORD, réalisé le 16 avril 2024.
- En cas de non-respect des engagements prévus au présent protocole par l'une des parties, chacune d'entre elles sera libre d'engager toute voie de droit.

### **Article 3 - Obligation de confidentialité**

Les Parties conviennent du caractère strictement confidentiel du contenu du présent protocole, des opérations qui y sont visées, ainsi que les documents échangés entre les Parties.

Par ailleurs, cette obligation de confidentialité ne s'applique pas pour les cas où l'une des Parties aurait besoin de justifier auprès de l'administration fiscale des écritures passées en exécution des présentes ou de requérir une intervention judiciaire en vue de l'exécution et/ou de l'interprétation des présentes.

Toutefois, dans le cas où l'une des Parties ne respecterait pas les concessions réciproques qui lui incombent en application de l'article 2 du présent protocole, l'autre Partie pourra invoquer le non-respect du présent protocole devant les Tribunaux compétents.

### **Article 4 – Frais**

Chacune des Parties conserve à sa charge les frais et honoraires qu'elle a pu engager pour la négociation et la conclusion du présent protocole.



### **Article 5 - Transaction**

Les Parties déclarent que le présent protocole reflète le résultat de leurs discussions préalables et de leur accord, et comprend l'intégralité de leur consentement. Elles déclarent avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature du présent protocole.

Les Parties reconnaissent, par la signature des présentes, avoir approuvé la nature et la portée de ce protocole d'accord qui constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

Les Parties reconnaissent en particulier avoir pris connaissance de l'article 2052 du Code Civil qui dispose que « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet* ».

### **Article 6 - Garantie**

Les Parties garantissent qu'elles ont les pouvoirs nécessaires pour signer et exécuter la transaction et qu'elles n'ont pas notamment cédé ou transféré leurs droits et actions relatifs au litige.

### **Article 7 - Successeurs et ayants droit**

Cet accord liera tous les successeurs et ayants droit des Parties.

### **Article 8 – Loi applicable et attribution de compétence**

Le présent protocole est soumis à la loi française.

En cas de litige quant à l'interprétation ou l'exécution du présent protocole, compétence expresse est attribuée au Tribunal judiciaire de Lille.

Fait en trois exemplaires.

**Pour les époux AMMARI,**

**Pour LMH,**

**Pour la société EXANDO,**

Fait à  
Le

Fait à TOURCOING  
Le

Fait à  
Le

*Maxime BITTER*  
*Directeur Général*

**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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale  
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Délibération : 24/A016**

**SERVICE** Direction Générale

**OBJET** SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LMH, MONSIEUR THIERRY SZYLAR ET MADAME VANESSA OUKIL

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<sup>er</sup> mars 2022.

Le 20 mai 2003, Monsieur Thierry SZYLAR a pris à bail un appartement sis 104/7 rue des Fusillés à ARMENTIERES auprès de l'Office public Lille Métropole Habitat (ci-après dénommé LMH).

Madame Vanessa OUKIL, d'abord occupante du logement, est devenue cocontractante dudit bail par avenant du 5 août 2022.

A partir de 2018, le logement précité a subi plusieurs désordres, notamment relatifs à l'apparition d'infiltrations dans certaines pièces du logement ayant généré un préjudice de jouissance aux locataires.

Par acte extrajudiciaire en date du 9 novembre 2022, Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR ont fait assigner LMH devant le tribunal judiciaire de Lille afin qu'il ordonne une mesure d'expertise judiciaire, laquelle fut ordonnée par ordonnance du 5 mai 2023, puis organisée le 29 novembre 2023.

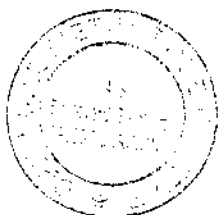
A réception du pré rapport d'expertise judiciaire, les parties ont entamé des pourparlers et ont convenu de signer un protocole d'accord afin de mettre un terme amiable et définitif au présent litige.

LMH s'engage donc au versement d'une somme forfaitaire et définitive, tous préjudices confondus, de 1 500 € au bénéfice de Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR.

En contrepartie, ces derniers s'engagent à renoncer à toute velléité procédurale à son encontre.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de ce protocole d'accord entre LMH, Monsieur Thierry SZYLAR et Madame Vanessa OUKIL.

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**





## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Madame Vanessa OUKIL**, née le 4 février 1983 à Armentières (59280)  
**Et Monsieur Thierry SZYLAR**, né le 24 août 1970 à Armentières (59280)  
Domiciliés ensemble au 7/104 rue des Fusillés à Armentières (59280)

Représenté par Maître David-Franck PAWLETTA, avocat au Barreau de Lille.

Ci-après désignés « **Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR** »

*D'UNE PART.*

**ET**

**LILLE METROPOLE HABITAT**, Office Public de l'habitat de la Métropole Européenne de Lille, établissement public local industriel et commercial immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 413 782 509, élisant domicile en son siège social sis 425 boulevard Gambetta – CS 40453 – à Tourcoing (59338), pris en la personne de son Directeur Général, Monsieur Maxime BITTER, dument habilité par délibération du Conseil d'administration n°21/A152 du 13 décembre 2021.

Ci-après désigné « **LMH** »

*D'AUTRE PART.*

Ci-après désignées ensemble « les Parties ».

## PRÉAMBULE

Le 20 mai 2003, Monsieur Thierry SZYLAR a pris à bail un appartement sis 104/7 rue des Fusillés à ARMENTIERES auprès de l'Office public Lille Métropole Habitat (ci-après dénommé LMH).

Madame Vanessa OUKIL, d'abord occupante du logement, est devenue cocontractante dudit bail par avenant du 5 août 2022.

Aucune problématique n'était à déplorer lors de l'état des lieux d'entrée.

A partir de 2018, le logement de Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR a subi une première infiltration par façade.

La cause et les conséquences du sinistre ont été reprises par LMH et Monsieur SZYLAR a été indemnisé par son assurance Habitation d'une somme de 1 593.02 euros pour la reprise des embellissements dégradés.

En juillet 2021, les locataires ont signalé à leur bailleur l'apparition de nouveaux désordres auxquels LMH a remédié en mandatant plusieurs entreprises à cet égard.

Insatisfaits des interventions réalisées, Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR ont relancé LMH à ce titre et une tentative de conciliation de justice a ensuite été organisée à ce sujet le 4 mai 2022, laquelle a toutefois abouti à un bulletin de non conciliation pour défaut d'accord amiable.

Le 5 mai 2022, un rapport d'expertise en assurance a ensuite été déposé par l'assureur PACIFICA constatant la présence de nouvelles difficultés.

Par acte extrajudiciaire en date du 9 novembre 2022, Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR ont ainsi assigné LMH devant le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire de Lille, statuant en référé, afin qu'il ordonne une mesure d'expertise judiciaire afin de constater et décrire tous les désordres dans le logement loué, en évaluer et chiffrer le coût des réparations et donner tout avis concernant les responsabilités encourues et les préjudices matériels et immatériels subis par les demandeurs.

Suivant ordonnance du 5 mai 2023, une mesure d'expertise judiciaire a été ordonnée.

Une première réunion d'expertise s'est organisée le 29 novembre 2023.

Le 5 janvier 2024, Monsieur DELOBELLE, expert judiciaire, a donc déposé un pré-rapport d'expertise judiciaire, à la suite duquel les Parties ont entamé des pourparlers.

Dans le but de mettre un terme amiable et définitif au litige, et sans que cela ne constitue une quelconque reconnaissance par l'une des Parties de sa responsabilité ni du bien-fondé des revendications formulées à son encontre, les Parties se sont rapprochées afin de convenir des modalités et des conditions du présent protocole.

## CECI ÉTANT RAPPELÉ, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1 - Objet du protocole

Le présent protocole a pour objet de mettre fin de manière définitive, transactionnelle et irrévocable au litige visé en préambule.

### Article 2 – Concessions réciproques

Les Parties font dans le cadre de la présente transaction les concessions réciproques suivantes :

#### a) Pour LMH

Sous réserve du respect des engagements de Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR, LMH s'engage à verser une somme définitive, globale et forfaitaire de 1 500 €, tous préjudices confondus, auprès de Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR, par le biais d'un virement bancaire sur le compte CARPA de Maître David-Franck PAWLETTA, à compter de la signature du présent protocole par les Parties.

En cas de non-respect par Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR des engagements prévus au présent protocole, LMH pourra leur réclamer la restitution de cette somme et sera en droit d'agir en justice afin de faire valoir ses droits.

#### b) Pour Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR

Sous réserve des concessions précitées de LMH, Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR s'engagent à :

- Déclarer satisfaisante la somme de 1500 € versée par LMH à titre d'indemnité forfaitaire, transactionnelle et définitive, tous préjudices confondus, par virement sur le compte CARPA de Maître David-Franck PAWLETTA à compter de la signature du présent protocole par les Parties.
- Renoncer à engager toute action en réparation de tout préjudice lié au litige précité.

En cas de non-respect par LMH des engagements prévus au présent protocole, Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR seront libres d'agir en justice à ce titre.

### **Article 3 - Obligation de confidentialité**

Les Parties conviennent du caractère strictement confidentiel du contenu du présent protocole, des opérations qui y sont visées, ainsi que les documents échangés entre les Parties.

Par ailleurs, cette obligation de confidentialité ne s'applique pas pour les cas où l'une des Parties aurait besoin de justifier auprès de l'administration fiscale des écritures passées en exécution des présentes ou de requérir une intervention judiciaire en vue de l'exécution et/ou de l'interprétation des présentes.

Toutefois, dans le cas où l'une des Parties ne respecterait pas les concessions réciproques qui lui incombent en application de l'article 2 du présent protocole, l'autre Partie pourra invoquer le non-respect du présent protocole devant les Tribunaux compétents.

### **Article 4 – Frais**

Chacune des Parties conserve à sa charge les frais et honoraires qu'elle a pu engager pour la négociation et la conclusion du présent protocole.

### **Article 5 - Transaction**

Les Parties déclarent que le présent protocole reflète le résultat de leurs discussions préalables et de leur accord, et comprend l'intégralité de leur consentement. Elles déclarent avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature du présent protocole.

Les Parties reconnaissent, par la signature des présentes, avoir approuvé la nature et la portée de ce protocole d'accord qui constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

Les Parties reconnaissent en particulier avoir pris connaissance de l'article 2052 du Code Civil qui dispose que « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet* ».

### **Article 6 - Garantie**

Les Parties garantissent qu'elles ont les pouvoirs nécessaires pour signer et exécuter la transaction et qu'elles n'ont pas notamment cédé ou transféré leurs droits et actions relatifs au litige.

### **Article 7 - Successeurs et ayants droit**

Cet accord liera tous les successeurs et ayants droit des Parties.

**Article 8 – Loi applicable et attribution de compétence**

Le présent protocole est soumis à la loi française.

En cas de litige quant à l'interprétation ou l'exécution du présent protocole, compétence expresse est attribuée au Tribunal judiciaire de Lille.

Fait en deux exemplaires.

Fait à  
Le

Fait à TOURCOING  
Le

**Pour Madame OUKIL et Monsieur SZYLAR**

**Pour LMH**  
*Maxime BITTER*  
*Directeur Général*



**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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

<b>ADMINISTRATEURS</b>	<b>7</b>
<b>ADMINISTRATEURS PRESENTS</b>	<b>5</b>
<b>ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES</b>	<b>2</b>

**Présents :** **5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir :** **2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/A017**

**SERVICE** Direction Générale

**OBJET** SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC LA SARL  
ENTREPRISE VITSE

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<sup>er</sup> mars 2022.

LMH a conclu un marché public avec la Société VITSE suivant acte d'engagement en date du 31 juillet 2008 en vue de réaliser des travaux de démolition d'un immeuble collectif de 50 logements situé Boulevard de Verdun à LILLE.

Le 2 octobre 2008 la Société VITSE a été admise au bénéfice d'une procédure de redressement judiciaire. Les travaux n'ont pas été réalisés dans les délais prévus ni ultérieurement, les Parties étant opposées sur les raisons de leur inexécution.

Par lettre du 8 octobre 2009 LMH a notifié la résiliation du marché pour faute de la Société VITSE.

Par requête enregistrée le 10 décembre 2009, LMH a sollicité du Tribunal administratif de LILLE la condamnation de la Société VITSE à lui payer différentes sommes et qu'il admette sa créance déclarée au passif du redressement judiciaire par lettre du 8 décembre 2009.

Le 23 mars 2010 la Société VITSE a obtenu un plan de redressement d'une durée de 10 ans.

Par jugement du 26 mars 2013, le Tribunal administratif de LILLE a jugé que la Société VITSE versera à LMH une somme en principal de 276.907,61 € au titre des préjudices subis, outre celle de 1.500 € sur le fondement des dispositions de l'article L 761-1 du Code de justice administrative. Cette décision n'a été remise en cause ni en appel (arrêt du 7 janvier 2015) ni par le Conseil d'Etat (pourvoi non admis le 10 juillet 2015).

Par lettre du 9 juin 2017, LMH a sollicité auprès de la Société VITSE le paiement de la somme en principal de 276.907,61 €, outre l'indemnité de procédure de 1.500 €.

Par lettre du 13 juin 2017, le Conseil de la Société VITSE a reconnu que LMH disposait d'un titre exécutoire mais a fait valoir l'absence de déclaration de créance dans le délai de 2 mois de la date de publication du jugement d'ouverture du redressement judiciaire au BODACC soit au plus tard le 7 janvier 2009, rendant selon lui la créance inopposable à la Société VITSE.

Après exécution du plan de redressement de la Société VITSE, LMH lui écrivait le 13 octobre 2020 pour obtenir paiement de sa créance.

Par lettre du 22 octobre 2020 le Conseil de la Société VITSE refusait de faire droit à cette demande.

A la suite de négociations, LMH et la société VITSE sont convenues de résoudre amiablement leur différend, de manière définitive et irrévocable, aux termes d'un protocole d'accord transactionnel qui reprend les engagements qui suivent.

La société VITSE s'engage à verser une indemnité transactionnelle globale, forfaitaire et définitive d'un montant de cent quarante mille (140.000) Euros, réglée de la manière suivante :

-20.000 € à la date de signature du présent acte ;

-60.000 € au plus tard le 31 décembre 2025 ;

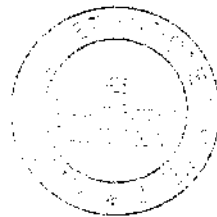
-60.000 € au plus tard le 31 décembre 2026.

En contrepartie, LMH, s'engage à :

- renoncer définitivement et irrévocablement à toute instance ou action à l'encontre de la Société VITSE en lien avec le Différend ;
- renoncer à l'exécution du jugement du Tribunal Administratif de LILLE du 26 mars 2013 (n° 0907857) et à l'exécution de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 7 janvier 2015 (n°13DA00818).

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de ce protocole d'accord avec la société VITSE.

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**



## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**LILLE METROPOLE HABITAT, Office public de l'Habitat de la Métropole Européenne de LILLE** Établissement public local à caractère industriel ou commercial, 425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING, immatriculé au RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 413 782 509, représentée par son Directeur Général Monsieur Maxime BITTER

Ci-après dénommé « LMH »

**d'une part,**

### ET :

La **SARL ENTREPRISE VITSE**, société à responsabilité limitée au capital de 533.000 € ayant son siège social Le Schæken 59670 NOORDPEENE immatriculée au RCS de DUNKERQUE sous le numéro 342 614 476, représentée par son Gérant Monsieur Simon VITSE

Ci-après dénommée « VITSE »

**d'autre part,**

Ci-après pouvant être désignés individuellement une « Partie » et collectivement les « Parties ».

### IL A PREALABLEMENT ETE EXPOSE LE DIFFEREND QUI SUIT :

LMH a conclu un marché public avec la Société VITSE suivant acte d'engagement en date du 31 juillet 2008 en vue de réaliser des travaux de démolition d'un immeuble collectif de 50 logements situé Boulevard de Verdun à LILLE.

Le 2 octobre 2008 la Société VITSE a été admise au bénéfice d'une procédure de redressement judiciaire.

Le 15 décembre 2008 LMH a émis un ordre de service prenant effet à cette date, prévoyant une durée de travaux de 5 mois.

Les travaux n'ont pas été réalisés dans les délais prévus ni ultérieurement, les Parties étant opposées sur les raisons de leur inexécution.

Par lettre du 8 octobre 2009 LMH a notifié la résiliation du marché pour faute de la Société VITSE.

Par lettre du 8 décembre 2009, le Conseil de LMH a déclaré la créance de LMH (pénalités de retard, surcoût lié à la maîtrise d'œuvre, coût d'une nouvelle procédure d'appel d'offre ...) pour un montant total de 1.173.834,30 €.

Par requête enregistrée le 10 décembre 2009, LMH a sollicité du Tribunal administratif de LILLE la condamnation de la Société VITSE à lui payer différentes sommes et qu'il admette sa créance déclarée au passif du redressement judiciaire par lettre du 8 décembre 2009.

Le 23 mars 2010 la Société VITSE a obtenu un plan de redressement d'une durée de 10 ans.

Par jugement du 26 mars 2013, le Tribunal administratif de LILLE a jugé que la Société VITSE versera à LMH une somme en principal de 276.907,61 € au titre des préjudices subis, outre celle de 1.500 € sur le fondement des dispositions de l'article L 761-1 du Code de justice administrative.

Cette décision n'a été remise en cause ni en appel (arrêt du 7 janvier 2015) ni par le Conseil d'Etat (pourvoi non admis le 10 juillet 2015).

Par lettre du 9 juin 2017, LMH a sollicité auprès de la Société VITSE paiement de la somme en principal de 276.907,61 €, outre l'indemnité de procédure de 1.500 €.

Par lettre du 13 juin 2017, le Conseil de la Société VITSE a reconnu que LMH disposait d'un titre exécutoire mais a fait valoir l'absence de déclaration de créance dans le délai de 2 mois de la date de publication du jugement d'ouverture du redressement judiciaire au BODACC soit au plus tard le 7 janvier 2009, rendant selon lui la créance inopposable à la Société VITSE.

Après exécution du plan de redressement de la Société VITSE, LMH lui écrivait le 13 octobre 2020 pour obtenir paiement de sa créance.

Par lettre du 22 octobre 2020 le Conseil de la Société VITSE refusait de faire droit à cette demande en faisant valoir que :

-nonobstant le jugement du Tribunal Administratif du 26 mars 2013, tranchant un litige portant sur les conditions d'exécution d'un acte engagement signé avant ouverture de la procédure collective, la créance de LMH aurait dû être déclarée au passif, cette diligence n'ayant pas été accomplie,

-si une créance avait été déclarée au passif elle aurait nécessairement figuré sur l'état des créances déclarées et aurait été prise en compte par le Commissaire à l'exécution du plan,

-le créancier qui n'a pas déclaré sa créance ne peut poursuivre le débiteur que si le plan est résolu, en revanche, si le plan parvient à son terme, la créance non déclarée est inopposable à la Société VITSE.

LMH ne partage pas cette analyse considérant que :

-sa créance n'est pas née avant jugement d'ouverture de la procédure collective mais lorsque le Tribunal Administratif a arrêté en 2013 le décompte du solde définitif des sommes dues au titre de l'inexécution du marché, s'appuyant sur un arrêt de la Cour de cassation du 23 septembre 2014,



-elle a déclaré sa créance dès le 8 décembre 2019, par conséquent bien avant l'expiration du délai de 2 mois imparti pour déclarer les créances nées après le jugement d'ouverture de la procédure collective, commençant à courir à compter de leur exigibilité,

-si sa créance déclarée n'a pas été admise, elle n'a pas non plus été rejetée dans le cadre de la procédure de vérification des créances, sa créance ayant simplement été écartée de fait,

-la loi du 26 juillet 2005, dans sa version applicable au litige, précisait simplement que le défaut de déclaration privait le créancier de participer aux répartitions et dividendes, sans traiter i) expressément le sort des créances non déclarées après exécution d'un plan de redressement, ii) et en tout état de cause pas celui d'une créance déclarée mais ignorée sans décision de rejet, par la procédure collective,

-le jugement du Tribunal Administratif constitue un titre exécutoire permettant la mise en œuvre de voies d'exécution.

L'ensemble de cet exposé constitue le différend opposant les Parties (Ci-après le « Différend »)

**C'est dans ces conditions, à la suite de négociations, que les Parties sont convenues de résoudre amiablement leur Différend et ont conclu le présent accord transactionnel (Ci-après le « Protocole ») au prix de concessions réciproques afin d'y mettre un terme définitif, en toute connaissance de cause et sans réserve.**

#### **IL A DES LORS ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

##### **Article 1 - Objet de la transaction**

Le Protocole, sous réserve de sa parfaite exécution, a pour objet de mettre un terme définitif au Différend.

##### **Article 2 – Concessions de la Société VITSE**

Sans que cela puisse constituer un acquiescement aux prétentions de LMH, la Société VITSE accepte de lui verser une indemnité transactionnelle globale, forfaitaire et définitive d'un montant de **cent quarante mille (140.000) Euros**.

Cette somme constitue l'indemnité transactionnelle globale, forfaitaire et définitive réparant tous dommages et préjudices au titre du Différend opposant les Parties.

Sous réserve de l'application des stipulations de l'article 4 ci-après, cette somme de 140.000 € sera réglée par la Société VITSE à LMH de la manière suivante :

- 20.000 € à la date de signature du présent acte ;
- 60.000 € au plus tard le 31 décembre 2025 ;
- 60.000 € au plus tard le 31 décembre 2026.

Toutes les sommes dues par la Société VITSE seront exigibles, sans mise en demeure préalable, si une somme quelconque due par la Société VITSE n'est pas payée à son échéance.

### Article 3 – Concessions de LMH

En contrepartie du paiement intégral de la somme de 140.000 € conformément aux stipulations de l'article 2 ci-dessus, LMH renonce définitivement et irrévocablement à toutes contestations et réclamations au titre du Différend, et renonce à toute demande en lien avec ce Différend.

LMH, sous réserve du paiement intégral par la Société VITSE de la somme de 140.000 € conformément à l'article 2 ci-dessus :

- renonce définitivement et irrévocablement à toute instance ou action à l'encontre de la Société VITSE en lien avec le Différend ;
- renonce à l'exécution du jugement du Tribunal Administratif de LILLE du 26 mars 2013 (n° 0907857) et à l'exécution de l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 7 janvier 2015 (n°13DA00818).

### Article 4 – Clause d'accélération

Par dérogation à l'échéancier de paiement prévu à l'article 2 ci-dessus, les Parties conviennent des modalités d'accélération des paiements suivantes.

Dans l'hypothèse où la Société VITSE serait déclarée attributaire de marchés conclus avec LMH en tant que pouvoir adjudicateur, prévoyant des paiements à recevoir de LMH avant les échéances fixées à l'article 2 ci-dessus, elle s'engage à régler par anticipation sur ces échéances, par marché ainsi obtenu, la somme de 30 000 €.

Chaque tranche de 30 000 € deviendra exigible à même date que le 2ème jalon de paiement dû par LMH à VITSE au titre du marché en question, et s'imputera sur l'échéance la plus proche à échoir.

A titre d'exemple, si la société VITSE était déclarée attributaire de deux marchés conclus auprès de LMH d'ici le 31 décembre 2026, l'un en mars 2025 prévoyant le 2ème jalon de paiement en septembre 2025, l'autre en décembre 2025 prévoyant le 2ème jalon de paiement en mars 2026, les conditions de paiement seraient les suivantes :

- 20.000 € au jour de la signature du Protocole ;
- 30 000 € au jour d'exigibilité de la 2ème facture de VITSE pour le 1er marché, soit en septembre 2025, s'imputant sur l'échéance du 31 décembre 2025 ;
- 30.000 € au 31 décembre 2025 ;
- 30 000 € au jour d'exigibilité de la 2ème facture de VITSE pour 2nd marché, soit en mars 2026, s'imputant sur l'échéance du 31 décembre 2026 ;
- 30 000 € au 31 décembre 2026.

La clause d'accélération ne confère à la Société VITSE aucun droit particulier à l'attribution de marchés par LMH.

### Article 5 – Confidentialité

Les Parties conviennent de garder le Protocole strictement confidentiel. Elles déclarent à cet effet que cette confidentialité est une condition essentielle du Protocole, sans laquelle elles n'auraient pas transigé.

Les Parties s'engagent ainsi expressément à ne faire état, communiquer ou commenter tout ou partie des faits, circonstances et procédures qui ont conduit à leur Différend et à la conclusion du Protocole, ni produire celui-ci auprès de tiers à l'exception des personnes susceptibles de participer à sa bonne exécution.

Les Parties pourront déroger à l'obligation de confidentialité ci-dessus évoquée dans les limites nécessaires et seulement dans les cas suivants :

- aux représentants habilités des autorités administratives et judiciaires, sur injonction qui leur en serait faite à cette fin seulement, et à la condition que celles-ci soient en droit d'exiger une telle communication.
- aux Conseils et Commissaires aux Comptes, soumis au respect du secret professionnel.
- pour la production en justice du Protocole pour en demander, l'autorisation, l'homologation, l'exécution ou l'interprétation.

Les Parties s'interdisent toute déclaration publique ou privée comme tout comportement qui pourrait avoir, par quelque moyen que ce soit, directement ou indirectement, un retentissement défavorable sur la réputation ou porter atteinte à l'image de l'autre Partie et à ne procéder à aucun dénigrement.

Chacune des Parties pourra engager, en cas de manquement de l'autre Partie à ses engagements au titre du présent article, toute autre action en cessation des agissements et/ou en dommages et intérêts en réparation du préjudice subi.

#### **Article 6 – Portée du Protocole**

Le Protocole constitue une transaction au sens de l'article 2044 et suivants du code civil et en particulier de l'article 2052 aux termes duquel il est indiqué que « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet* ».

A cet effet, il constitue l'entier et l'unique accord des Parties sur les dispositions qui en sont l'objet et remplace et annule tout contrat, toute convention, tout échange de lettres ou tout accord verbal qui aurait pu intervenir entre les Parties antérieurement.

Dans le cas où une ou plusieurs des dispositions du Protocole seraient nulles, illégales ou inapplicables d'une quelconque manière, la validité, la légalité ou l'applicabilité des autres dispositions du Protocole n'en serait aucunement affectée.

#### **Article 7 – Consentement éclairé**

Les Parties reconnaissent qu'assistées de leurs conseils elles ont bénéficié au moment de la signature du Protocole d'un temps de réflexion nécessaire et de tous conseils utiles permettant d'en apprécier la portée à la suite de leurs négociations.

Les Parties reconnaissent que les dispositions arrêtées aux termes du Protocole font suite à des discussions amiables et traduisent parfaitement leur consentement libre et éclairé.

Chacune des Parties reconnaît également que les concessions de l'autre constituent des concessions réelles, chiffrables et appréciables.

Elles déclarent en conséquence avoir une connaissance complète et éclairée des concessions réciproques que le Protocole renferme, et reconnaissent que celui-ci ne pourra être annulé pour quelque cause que ce soit, et notamment pour erreur de droit, ou dol, la transaction faisant obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

#### **Article 8 – Inexécution et résiliation**

En cas d'inexécution du Protocole par l'une des Parties, l'autre Parties pourra, passé un délai de 15 jours à compter de l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet, soit contraindre l'autre partie à exécuter ses obligations, soit notifier à l'autre partie la résiliation du Protocole.

#### **Article 9 - Successeurs et ayants-droits**

Le Protocole lie tant les Parties que leurs successeurs, ayants-droits et cessionnaires éventuels.

#### **Article 10 - Imprévision**

Les parties renoncent expressément à invoquer les dispositions de l'article 1195 du Code Civil ci-dessous reproduites :

*« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation. En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe. »*

Fait en 2 exemplaires originaux.

Chaque partie confirme son accord sur les termes de la présente en apposant sa signature précédée de la mention "Lu et approuvé, bon pour transaction »

<p>A Tourcoing le</p> <p>Pour LMH Monsieur Maxime BITTER</p>	
<p>A Noordpeene le</p> <p>Pour la Société VITSE Monsieur Simon VITSE</p>	

**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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/B002**

**SERVICE** : Direction de la Performance et de la Gestion Financière

**OBJET** : REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET D'UN MONTANT TOTAL DE 3 920 000,00 €  
CONSENTI PAR LA CAISSE D'EPARGNE HAUTS-DE-FRANCE POUR LE FINANCEMENT  
D'OPERATIONS DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS

La Présidente propose aux membres du Bureau :

Vu la nomination de M Maxime Bitter par délibération n°21/A152 du Conseil d'Administration du 13 décembre 2021

Vu la délibération 21/A155 du Conseil d'Administration du 13 décembre 2021 de LILLE METROPOLE HABITAT autorisant le Directeur Général à la souscription d'emprunts.

Pour le financement des remplacements de composants des opérations repris ci-après, Monsieur Maxime BITTER Directeur Général de LILLE METROPOLE HABITAT après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales sollicite auprès de Caisse d'Epargne Hauts de France un Contrat de Prêt d'un montant total de 3 920 000,00 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Durée de la phase d'amortissement du prêt : 15 ans
- Phase de mobilisation : 3 mois
- Amortissement du capital : linéaire
- Périodicité de la phase d'amortissement : semestrielle
- Base de calcul des intérêts pour la phase d'amortissement : 30/360
- Commission d'engagement : 0.05% du montant du prêt
- Taux d'intérêt : Fixe 3.73%
- Garantie : 100% Métropole Européenne de Lille à obtenir sous 6 mois à partir du 28/06/2024 (sinon hausse du taux de 0.50%)
- Remboursement anticipé : possible à chaque échéance de la phase d'amortissement moyennant le respect d'un préavis de 30 jours ouvrés et le paiement d'une indemnité actuarielle conformément au contrat de financement

COMPOSANTS	HP	POT	RESIDENCES	MONTANT
ASCENSEURS	R009	R0095602	TROIS PONTS	85 536,36 €
	R011	R0115601	EPEULE	136 400,94 €
	T044	T0445601	HALLUIN - 1ERE TRANCHE	59 102,87 €
ETANCHEITE	0472	04725601	CELESTINES	85 823,40 €
	0572	05725602	LE BOSQUET	85 731,79 €
	0600	06005601	LION D'OR	456 269,10 €
		06005602	LION D'OR	781 232,61 €
	0650	06505601	LION D'OR	476 389,67 €
	0900	09005701	72 BIS A P BELGE	86 171,83 €
	1103	11035701	MOULINS III	67 140,69 €
	R015	R0155601	EPEULE	359 195,32 €
	R016	R0165602	COUSINERIE	132 634,57 €

			<b>BOURGOGNE -COLLECTIF</b>	
	T016	<b>T0165501</b>	325	155 521,58 €
	T032	<b>T0325601</b>	OMER OLLIVIER	175 110,64 €
<b>RAVALEMENT</b>	T008	<b>T0085502</b>	PLACE FOSSE AUX CHENES	617 615,40 €
	T035	<b>T0355701</b>	OMER OLLIVIER	97 395,96 €
<b>SECURITE</b>	0650	<b>06505602</b>	LION D'OR	62 727,26 €
				<b>3 920 000,00 €</b>

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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/B003**

**SERVICE** Direction de la Performance et de la Gestion Financière

**OBJET** REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET D'UN MONTANT TOTAL DE 8 820 000,00 €  
CONSENTI PAR LA CAISSE D'EPARGNE HAUTS-DE-FRANCE POUR LE FINANCEMENT  
D'OPERATIONS DE REMPLACEMENT DE COMPOSANTS

La Présidente propose aux membres du Bureau :

Vu la nomination de M Maxime Bitter par délibération n°21/A152 du Conseil d'Administration du 13 décembre 2021

Vu la délibération 21/A155 du Conseil d'Administration du 13 décembre 2021 de LILLE METROPOLE HABITAT autorisant le Directeur Général à la souscription d'emprunts.

Pour le financement des remplacements de composants des opérations repris ci-après, Monsieur Maxime BITTER Directeur Général de LILLE METROPOLE HABITAT après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales sollicite auprès de Caisse d'Epargne Hauts de France un Contrat de Prêt d'un montant total de 8 820 000,00 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Durée de la phase d'amortissement du prêt: 25 ans
- Phase de mobilisation : 3 mois
- Amortissement du capital : linéaire
- Périodicité de la phase d'amortissement : semestrielle
- Base de calcul des intérêts pour la phase d'amortissement : 30/360
- Commission d'engagement : 0,05% du montant du prêt
- Taux d'intérêt : Fixe 3,80%
- Garantie : 100% Métropole Européenne de Lille à obtenir sous 6 mois à partir du 28/06/2024 (sinon hausse du taux de 0,50%)
- Remboursement anticipé : possible à chaque échéance de la phase d'amortissement moyennant le respect d'un préavis de 30 jours ouvrés et le paiement d'une indemnité actuarielle conformément au contrat de financement

COMPOSANTS	HP	POT	RESIDENCES	MONTANT
CHAUFFAGE	0090	00905701	FAUBOURG DES POSTES	68 190,84 €
	0180	01805701	BELFORT	102 861,58 €
	0401	04015601	JULES VALLES	88 536,74 €
		04015701	JULES VALLES	91 175,57 €
	0420	04205701	JULES BRETON	100 610,13 €
	0431	04315701	TREVISE	59 793,50 €
	0450	04505701	CHARLES SIX	120 323,59 €
	0580	05805601	WINSTON CHURCHILL	1 254 444,68 €
		05805602	WINSTON CHURCHILL	148 510,57 €
		05805701	WINSTON CHURCHILL	63 017,82 €
	1020	10205701	LES BOURLEUX	121 811,73 €
	2110	21105701	PORTE DE GAND	123 808,83 €
	2990	29905601	PORTE DE GAND	142 991,25 €

	R009	<b>R0095701</b>	TROIS PONTS	109 723,35 €
<b>ELECTRICITE</b>	0430	<b>04305701</b>	TREVISE	70 720,55 €
	0473	<b>04735501</b>	JEAN JACQUES ROUSSEAU	110 372,79 €
<b>MENUISERIE</b>	0150	<b>01505701</b>	BELFORT	78 933,76 €
	0380	<b>03805502</b>	VAUBAN	53 283,16 €
	1010	<b>10105601</b>	LES BOURLEUX	104 356,64 €
	R023	<b>R0235502</b>	DIFFUS	651 570,56 €
	R070	<b>R0705601</b>	LA POSTE	127 119,64 €
	T008	<b>T0085502</b>	PLACE FOSSE AUX CHENES	594 568,98 €
<b>PLOMBERIE</b>	0680	<b>06805401</b>	PALOMBE	381 445,97 €
	R017	<b>R0175503</b>	COURBET	62 269,64 €
	R019	<b>R0195602</b>	MAGASINS GENERAUX	971 526,29 €
		<b>R0195603</b>	MAGASINS GENERAUX	280 128,20 €
	R036	<b>R0365601</b>	DIFFUS	210 171,55 €
<b>STRUCTURE</b>	0401	<b>04012301</b>	JULES VALLES	569 716,95 €
	2110	<b>21105601</b>	PORTE DE GAND	131 633,26 €
	R002	<b>R0025601</b>	NOUVEAU ROUBAIX INDIVIDU	154 137,46 €
	R017	<b>R0175503</b>	COURBET	707 615,64 €
	R062	<b>R0625701</b>	LA POSTE	104 062,42 €
	R103	<b>R1035701</b>	AVIATEURS	801 926,03 €
	T056	<b>T0565701</b>	CLINQUET III	58 640,33 €
				<b>8 820 000,00 €</b>

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 09 juillet 2024 à 14h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7  
ADMINISTRATEURS PRESENTS 5  
ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

**Présents :** 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir :** 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C063**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** ACQUISITION AUPRES DE LA SCI LE CEDRE BLEU D'UN TERRAIN SIS 11 ET 13 PLACE VICTOR HUGO A SAINGHIN EN WEPPE ET DES DROITS A CONSTRUIRE Y ATTACHES

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

Vu l'avis des domaines du 17 juin 2024 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 365 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Considérant que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de la SCI LE CEDRE BLEU :

- un terrain sis 11 et 13 place Victor Hugo cadastré section AL n°144 et AL n°145 pour une superficie totale de 940 m<sup>2</sup>, ainsi que les droits à construire qui y sont attachés pour y développer, en maîtrise d'ouvrage directe, un programme de 14 logements collectifs et 16 places de stationnements.
- ainsi qu'une parcelle bâtie cadastrée section AL n°146 d'une superficie de 631 m<sup>2</sup> comportant un immeuble à usage d'habitation qui sera réhabilité sous le régime de l'acquis amélioré.

Cette acquisition est prévue au prix de 450 000 € hors taxe frais et charges, études préalables comprises sous les conditions suspensives suivantes :

- obtention de l'agrément de la MEL pour la création des logements sociaux projetés et des financements subséquents
- transfert au bénéfice de LMH du permis de construire portant sur les parcelles AL n°144 et AL n°145 purgé de tout recours et de tout retrait
- cession des droits patrimoniaux de l'architecte au bénéfice de LMH,
- Absence de contrat de fourniture d'électricité et autres fournisseurs
- Absence de réseaux en fonctionnement sur les parcelles
- Obtention d'une étude géotechnique concluant à l'absence de nécessité de recourir à des fondations spéciales
- Obtention d'une étude de sol concluant à l'absence de pollution des sols de nature à remettre en cause l'équilibre économique de l'opération projetée.
- Obtention d'un permis de construire pour l'aménagement de deux logements dans l'immeuble sis sur la parcelle AL n°146 purgé de tout recours et tout retrait
- Absence d'amiante et de plomb dans l'immeuble sis sur la parcelle AL n°146 autre que ce qui figure dans les diagnostics avant-vente
- obtention d'une étude de structure de l'immeuble sis sur la parcelle AL n°146 dont les résultats seront compatibles avec le programme de réhabilitation (pas de reprises structurelles à réaliser (plancher, fondations...))

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer et d'autoriser :

- L'acquisition auprès de la SCI LE CEDRE BLEU, d'un terrain sis 11 et 13 place Victor Hugo cadastré section AL n°144 et AL n°145 pour une superficie totale de 940 m<sup>2</sup>, ainsi que les droits à construire qui y sont attachés pour y développer, en maîtrise d'ouvrage directe, un programme de 14 logements collectifs et 16 places de stationnements, ainsi qu'une parcelle bâtie cadastrée section AL n°146 d'une superficie de 631 m<sup>2</sup> comportant un immeuble à usage d'habitation qui sera réhabilité sous le régime de l'acquis amélioré, le tout pour un montant total de 450 000 € hors taxe frais et charges, études préalables comprises, sous les conditions suspensives énoncées ci-dessus.

- 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 5  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES** 2

**Présents :** 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir :** 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C064**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** ACQUISITION AUPRES DE LA MEL D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A BATIR SISE A VILLENEUVE D'ASCQ RUE DE LA CIMASE

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

Vu l'avis des domaines du 26 février 2024 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 434 000 €,

Vu la décision directe n°24 DD 0404 du 24 mai 2024 aux termes de laquelle la MEL a constaté la désaffectation et prononcé le déclassement de 3 emprises à extraire de la parcelle cadastrée MB n°488, savoir :

Désignation	Contenance	Nouvelle référence cadastrale	Altimétrie
Lot 1 – Volumes II.1	158 m <sup>2</sup>	MB 698	26.51 à 26.78 – Sans limitation de hauteur
Lot 1 – Volume II.2			27.59 – Sans limitation de hauteur
Lot 1 – Volume II.3			27.55 – Sans limitation de hauteur
Lot 2	1081 m <sup>2</sup>	MB 699	Sans limite de profondeur – Sans limitation de hauteur
Lot 3	961 m <sup>2</sup>	MB 700	Sans limite de profondeur – Sans limitation de hauteur

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer

- L'acquisition auprès de la MEL d'une parcelle de terrain à bâtir sise à Villeneuve d'Ascq rue de la Cimaise, composée savoir :  
de deux parcelles cadastrées section MB n°699 pour 1081 m<sup>2</sup> et n°700 pour 961 m<sup>2</sup>  
et du volume DEUX ci-dessus désigné, comprenant trois fractions, représentant une surface de base totale de 158 m<sup>2</sup>, assis sur la parcelle cadastrale section MB n°698 pour 158 m<sup>2</sup>

Moyennant le prix principal de deux cent dix-sept mille euros (217 000 €) hors taxe, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Il pourra être réalisé sur ce terrain 18 logements locatifs sociaux se répartissant comme suit : 11 PLUS 1 PLUS MAJORE 5 PLAI en PCS et 1 PLAI en RO.

- 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 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C065**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** ACQUISITION AUPRES DE LA SEM VILLE RENOUVELEE DE L'IMMEUBLE -  
TOUR TERKEN ET LA MALTERIE - SITUE SUR PARTIE DE LA PARCELLE AC 236  
A ROUBAIX ET PARTIE DE LA PARCELLE BH 460 A TOURCOING

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

Vu l'attestation de dépôt de la demande d'évaluation en date du 21 mai 2024 à la suite duquel France Domaines n'a pas répondu dans le délai qui lui était imparti pour estimer les biens objets de la présente délibération.

La Présidente informe les membres du Bureau que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de la SEM VILLE RENOUVELEE un immeuble, dénommé Tour Terken, et la malterie, situé à Tourcoing, rue de l'Union et à Roubaix, Quai d'Anvers, à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement concerté de l'UNION, édifié sur un terrain d'une contenance d'environ 10 118 m<sup>2</sup> à prélever sur les parcelles cadastrées section AC 236 à Roubaix, pour une superficie d'environ 7 363 m<sup>2</sup>, et BH 460 à Tourcoing, pour une superficie d'environ 2 755 m<sup>2</sup>.

Le prix principal de l'acquisition serait de TROIS CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (355 000 €) hors taxes, tous frais et droits à charge de l'acquéreur et sous la condition suspensive suivante :

- Signature concomitante par le promoteur REALITES des promesses de vente portant sur le foncier destiné à recevoir son programme de construction

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrèer

- L'acquisition auprès de la SEM VILLE RENOUVELEE, d'un immeuble, dénommé Tour Terken, et la malterie, situé à Tourcoing, rue de l'Union et à Roubaix, Quai d'Anvers, à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement concerté de l'UNION, édifié sur un terrain d'une contenance d'environ 10 118 m<sup>2</sup> à prélever sur les parcelles cadastrées section AC 236 à Roubaix, pour une superficie d'environ 7 363 m<sup>2</sup>, et BH 460 à Tourcoing, pour une superficie d'environ 2 755 m<sup>2</sup>, moyennant le prix principal de TROIS CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (355 000 €) hors taxes, tous frais et droits à charge de l'acquéreur et sous la condition suspensive suivante :

- Signature concomitante par le promoteur REALITES des promesses de vente portant sur le foncier destiné à recevoir le programme de construction
- 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 de la commande publique et de conclure les marchés correspondant aux différents travaux, ainsi que les avenants et marchés complémentaires,

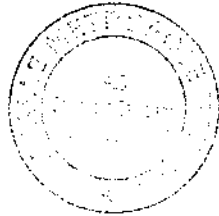
- De négocier et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé sur chantier, ainsi que tout contrat ou commande nécessaires à la réalisation des travaux.

- 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 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C066**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** ACQUISITION AUPRES DE LA SNC IP1R D'UN IMMEUBLE SIS 99 RUE DU JARDIN  
DES PLANTES A LILLE

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

Vu l'avis des domaines du 29 mai 2024 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 1 000 000 d'euros hors taxes et hors droits.

Considérant que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de la SNC IP1R d'un immeuble situé 99 rue du jardin des plantes à LILLE cadastré section IM 1130 pour une contenance cadastrale de 3 979 m<sup>2</sup>.

Considérant que ce bien est destiné, après démolition, à recevoir un programme de 47 logements en maîtrise d'ouvrage directe, répartis comme suit :

- 23 logements LLI
- 24 logements LLS (8 PLA| RO et 16 PLS)

Cette acquisition est prévue au prix principal hors taxes d'UN MILLION D'EUROS (1 000 000 € HT) TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrèer :

- L'acquisition auprès de la SNC IP1R d'un immeuble situé 99 rue du jardin des plantes à LILLE cadastré section IM 1130 pour une contenance cadastrale de 3 979 m<sup>2</sup> au prix principal hors taxes d'UN MILLION D'EUROS (1 000 000 € HT) TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur,
- 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 de la commande publique 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale  
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale



**Délibération : 24/C067**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE CREER PROMOTION DE 24 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET 24 STATIONNEMENTS A EDIFIER RUE DU VERT BOIS A HOUPLIN ANCOISNE

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

Vu l'avis des domaines du 05 juin 2024 estimant que la proposition d'acquisition des biens objets de la présente délibération à la somme de 3 402 984 € HT est conforme au prix du marché,

Considérant que la demande de permis de construire a été déposée le 19 juin 2024.

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de CREER PROMOTION, 24 logements locatifs sociaux et 24 stationnement à édifier à Houplin-Ancoisne, rue du vert bois.

Les logements acquis auront une SHAB totale de 1 437, 72 m<sup>2</sup>, et seront financés comme suit :

- 10 logements en PLS
- 8 logements en PLAI RO
- 6 logements en PLUS RO

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de 2200 € HT le mètre carré de SHAB et 10 000 € HT par stationnement, soit un prix total hors taxes de TROIS MILLIONS QUATRE CENT DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS (3 402 984 € HT), TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

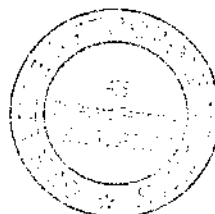
Cette acquisition interviendra sous réserve de la réalisation de la condition suspensive d'obtention des financements MEL et ANRU, ainsi que de la garantie d'emprunt.

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 20m<sup>2</sup>, entrainera un réajustement du prix sur la base de 2200 € HT le mètre carré de 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 CREER PROMOTION de 24 logements locatifs sociaux et 24 stationnements à édifier à Houplin-Ancoisne, rue du vert bois moyennant le prix de 2200 € HT le mètre carré de SHAB et 10 000 € HT par stationnement, soit un prix total hors taxes de TROIS MILLIONS QUATRE CENT DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS (3 402 984 € 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 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 5  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES** 2

**Présents :** 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir :** 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C068**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE LOGER HABITAT DE 34 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES AVEC 48 STATIONNEMENTS ET DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AVEC 20 STATIONNEMENTS A EDIFIER CHEMIN DES MUCHAUX A LAMBERSART ET AVENUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY A SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE

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

Vu l'avis des domaines du 29 mai 2024 estimant que la proposition d'acquisition des biens objets de la présente délibération est conforme au prix du marché,

Considérant le permis de construire délivré par la ville de Saint André Lez Lille le 22 janvier 2024, référencé PC 059527 23 00014, et le permis de construire délivré par la ville de Lambersart le 13 février 2024, référencé PC 059328 23 S0033

Considérant la demande de permis de construire modificatif déposée le 13 juin 2024 relative à la modification de la programmation sur la partie logements.

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de LOGER HABITAT, 34 logements locatifs intermédiaires (LLI) avec 48 stationnements et 20 logements locatifs sociaux (LLS) avec 20 stationnements qui seront édifiés à Lambersart, chemin des Muchaux et Saint-André-Lez-Lille, Avenue du Maréchal de Lattre De Tassigny

Les logements acquis auront une SHAB totale de 3 188, 50 m<sup>2</sup> répartie comme suit :

- 2050,20 m<sup>2</sup> pour les LLI
- 1138,30 m<sup>2</sup> pour les LLS financés en PLAI RO (6) et PLUS RO (14)

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de DIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX EUROS HORS TAXES (10 204 390 € HT), TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur, se décomposant comme suit :

- Pour les LLI : 3 175 € HT le m<sup>2</sup> de SHAB, 10 000 € par stationnement aérien (14), 20 000 € par stationnement sous-sol (34), soit un total de SEPT MILLIONS TROIS CENT VINT NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS HORS TAXES (7 329 385 € HT)
- Pour les LLS : 2 350 € HT le m<sup>2</sup> de SHAB et 10 000 € par stationnement (20) soit un prix total de DEUX MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE QUINZE MILLE CINQ EUROS HORS TAXES (2 875 005 € HT)

L'acquisition est consentie sous condition suspensive d'obtention des financements MEL et ANRU ainsi que de la garantie d'emprunt et des agréments pour les LLS, et des financements ainsi que de la garantie d'emprunt pour les LLI

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 20m<sup>2</sup>, entrainera un réajustement du prix sur la base de 3 175 € HT/m<sup>2</sup> SHAB pour les LLI et 2 350 € HT/m<sup>2</sup> SHAB pour les LLS.

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 LOGER HABITAT de 34 logements locatifs intermédiaires (LLI) avec 48 stationnements et 20 logements locatifs sociaux (LLS) avec 20 stationnements qui seront édifiés à Lambersart, chemin des Muchaux, et à Saint-André-Lez-Lille, Avenue du Maréchal de Lattre De Tassigny pour une SHAB totale de 3 188,50 m<sup>2</sup> moyennant le prix principal de DIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX EUROS HORS TAXES (10 204 390 € HT) TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur, 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C069**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE LA SCCV KAHILI CATRY DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET 14 STATIONNEMENTS AU SEIN DE L'OPERATION SISE 13 RUE DES FRERES BONDUEL A RONCQ

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

Vu l'avis des domaines du 12 juin 2024 estimant la proposition d'acquisition des biens objets des présentes conforme au prix du marché.

Considérant que le permis de construire a été accordé le 25/11/2022 à la SAS EDMP et la demande de transfert dudit permis de construire à la SCCV KAHILI CATRY en date du 07/05/2024

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de la SCCV KAHILI CATRY, 14 logements locatifs sociaux et 14 places de stationnements qui seront édifiés au sein d'un programme sis 13 rue des frères Bonduel à Roncq.

Les logements acquis auront une SHAB totale de 832,10 mètres carrés et seront financés en PLUS (7) et PLAÎ RO (7).

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 2 100 € HT le m<sup>2</sup> de SHAB, et 20 000 € par emplacement de stationnement soit un prix total hors taxe de DEUX MILLIONS VINGT SEPT MILLE QUATRE CENT DIX EUROS (2 027 410 € HT). TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

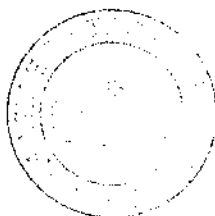
L'acquisition est consentie sous condition suspensive d'obtention des financements MEL et ANRU ainsi que de la garantie d'emprunt et des agréments.

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 20m<sup>2</sup>, entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 100€ HT/m<sup>2</sup> 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 la SCCV KAHILI CATRY de 14 logements locatifs sociaux et 14 places de stationnements qui seront édifiés au sein d'un programme sis 13 rue des frères Bonduel à Roncq pour une SHAB totale de 832,10 mètres carrés moyennant le prix principal de 2 100 € HT le m<sup>2</sup> de SHAB, et 20 000 € par emplacement de stationnement soit un prix total hors taxe de DEUX MILLIONS VINGT SEPT MILLE QUATRE CENT DIX EUROS (2 027 410 € 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

Envoyé en préfecture le 10/07/2024

Reçu en préfecture le 10/07/2024

Publié le

ID : 059-413782509-20240709-24C069-DE

S<sup>2</sup>LO



**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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale  
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Délibération : 24/C070**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE COGEDIM DE 24 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET 10 STATIONNEMENTS AU SEIN DE L'OPERATION SISE 2 BIS RUE DE CANNES A LILLE

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

Vu l'avis des domaines du 19 juin 2024 estimant la proposition d'acquisition des biens objets des présentes conforme au prix du marché.

Considérant que le permis de construire a été déposé le 20 décembre 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, 24 logements locatifs sociaux et 10 places de stationnements qui seront édifiés au sein d'un programme sis 2 bis rue de Cannes à LILLE.

Les logements acquis auront une SHAB totale de 1 528,14 mètres carrés et seront financés en PLS.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 2 470 € HT le m<sup>2</sup> de SHAB, et 20 000 € par emplacement de stationnement soit un prix total hors taxe de TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE CINQ CENT CINQ EUROS ET QUATRE VINGT CENTIMES (3 974 505, 80 € HT). TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

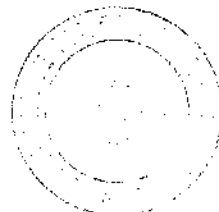
L'acquisition est consentie sous condition suspensive d'obtention des financements MEL ainsi que de la garantie d'emprunt et des agréments.

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 20m<sup>2</sup>, entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 470 € HT/m<sup>2</sup> 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 24 logements locatifs sociaux et 10 places de stationnements qui seront édifiés au sein d'un programme sis 2 bis rue de Cannes à LILLE, pour une SHAB totale de 1 528,14 mètres carrés moyennant le prix principal de 2 470 € HT le m<sup>2</sup> de SHAB, et 20 000 € par emplacement de stationnement soit un prix total hors taxe de TROIS MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE CINQ CENT CINQ EUROS ET QUATRE VINGT CENTIMES (3 974 505, 80 € 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 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C072**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°23/C101 DU 28 NOVEMBRE 2023 : ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE VINCI DE 53 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES ET 53 PLACES DE STATIONNEMENTS A EDIFIER A TOURCOING 152 RUE DE LILLE

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

Vu la délibération n°23/C101 du 28 novembre 2023 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de VINCI de 53 logements locatifs intermédiaires et 53 places de stationnement qui seront édifiés à Tourcoing 152 rue de Lille moyennant le prix principal HT de 9 999 000 €, stationnements compris, TVA en sus au taux en vigueur.

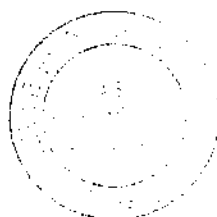
Considérant la demande de VINCI de destiner 10 logements de son programme à de l'accession, les parties se sont rapprochées et ont convenu de la signature d'un avenant au contrat de réservation signé le 22 décembre 2023 afin de constater ce qui suit :

- l'acquisition en état futur d'achèvement portera sur 42 logements locatifs intermédiaires et 43 stationnements
- les logements acquis auront une SHAB totale de 2 772, 86 m<sup>2</sup>
- l'acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 3 000 € HT le m<sup>2</sup> de SHAB, stationnement compris, soit un prix total hors taxes de HUIT MILLIONS TROIS CENT DIX HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT EUROS (8 318 580 € HT), TVA en sus au taux en vigueur.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de VINCI de 42 logements locatifs intermédiaires et 43 places de stationnement qui seront édifiés à Tourcoing 152 rue de Lille, moyennant le prix principal de 3 000 € HT le mètre carré de SHAB), stationnement compris, soit pour une SHAB totale de 2 772, 86 mètres carrés, un prix total hors taxes de HUIT MILLIONS TROIS CENT DIX HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT EUROS (8 318 580 € HT), TVA en sus au taux en vigueur et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

La présente délibération modifie la délibération n°23/C101 en date du 28 novembre 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C073**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24/C012 DU 20 FEVRIER 2024 ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE COGEDIM DE 25 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 25 GARAGES ET 50 PLACES DE STATIONNEMENTS A EDIFIER A ANNOEULLIN RUE GEORGES MOTELECQUE

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

Vu la délibération n°24/C012 du 20 février 2024 aux termes de laquelle les membres du bureau ont agréé l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de COGEDIM, de 25 logements locatifs sociaux PLS, de 25 garages attenants et 50 places de stationnement qui seront édifiés à Annoëullin rue Georges Mortelecque, moyennant le prix principal HT de 5 664 643,18 €, stationnements compris, TVA en sus au taux en vigueur.

Considérant que la programmation a évolué, de sorte qu'aujourd'hui l'acquisition porte sur 15 PLS, 6 PLUS et 4 PLAI RO

L'acquisition est consentie sous condition suspensive d'obtention des financements MEL et ANRU ainsi que de la garantie d'emprunt

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de COGEDIM de 25 logements locatifs sociaux, répartis en 15 PLS, 6 PLUS et 4 PLAI RO, de 25 garages attenants et 50 places de stationnement qui seront édifiés à Annoëullin rue Georges Mortelecque, moyennant le prix principal de 2 618,58 € HT le mètre carré de SHAB, soit pour une SHAB totale de 2 163,25 mètres carrés, un prix total hors taxes de CINQ MILLIONS SIX CENT SOIXANTE QUATRE MILLE SIX CENT QUARANTE TROIS EUROS ET DIX HUIT CENTIMES ( 5 664 643,18 € HT), stationnement compris, TVA en sus au taux en vigueur et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Aucune autre modification n'est apportée à la délibération n°24/C012 en date du 20 février 2024.

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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale  
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

**Délibération : 24/C074**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°23C/084 DU 19 OCTOBRE 2023 RELATIVE A L'ACQUISITION AUPRES DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LOOS D'UNE PARCELLE DE TERRAIN BATIE SISE A LOOS RUE DU DOCTEUR CALMETTE, SOUS LA FORME DES CONVENTIONS REGLEMENTEES

Vu l'article les articles L423-10 et R 421-16 du code de la construction et de l'habitation

Vu l'avis des Domaines du 07 mars 2024 actualisant l'estimation du bien objet des présentes à la somme de 146 000 € assorti d'une marge d'appréciation de 10%.

Vu la délibération n°23C/084 du 19 octobre 2023 par laquelle les membres du Bureau ont agréé, sous la forme des conventions règlementées, Madame VOITURIEZ n'ayant pas pris part au vote, l'acquisition auprès du centre communal d'action sociale de Loos d'un terrain bâti pour 646 m<sup>2</sup> environ sis à Loos au 117 rue du Docteur Calmette qui devait résulter de la division cadastrale de la parcelle AK 162 d'une contenance totale de 945 m<sup>2</sup> moyennant le prix de cent cinquante mille euros (150 000 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'Acquéreur.

Considérant que Madame VOITURIEZ a, à la fois, la qualité de Présidente de LMH et Présidente du Centre communal d'action sociale de Loos, rendant ainsi applicables les dispositions de l'article L 423-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation relatifs aux conventions règlementées, la présente délibération sera proposée au vote par Monsieur DEVILLERS, vice-Président, Madame VOITURIEZ ne prenant pas part aux débats ni au vote.

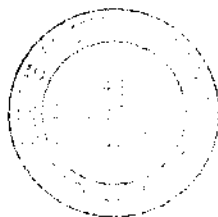
Considérant que la parcelle AK 162 a fait l'objet d'une division cadastrale de laquelle est issue la parcelle AK 942, objet du projet d'acquisition de LMH. La parcelle AK 942 présentant une contenance de 630 m<sup>2</sup> et non 646 m<sup>2</sup> comme estimé initialement, le prix de vente a été revu en conséquence pour être porté à la somme de cent quarante-six mille euros (146 000 € HT) hors taxe frais et droits à la charge de l'Acquéreur.

Le Vice-Président propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition auprès du centre communal d'action sociale de Loos, d'une parcelle de terrain bâtie sise à Loos au 117 rue du Docteur Calmette cadastrée AK 942 pour 630 m<sup>2</sup> au prix de cent quarante-six mille euros (146 000 € HT) hors taxes, frais et droits à la charge de l'Acquéreur.

Les membres du Bureau approuvent la proposition du Vice-Président 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  
Le Vice-Président**

**Jean-François DEVILLERS**



**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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C075**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 24/C011 DU 20 FEVRIER 2024 RELATIVE A L'ACQUISITION AUPRES DE LA SCCV HAUBOURDIN RESPIRE D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 17 RUE LEO LAGRANGE CADASTRE SECTION AD N°84 A 91, AD N°754 à 760 ET DES DROITS A CONSTRUIRE Y ATTACHES

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

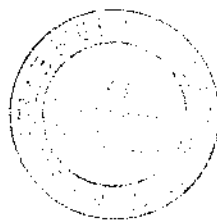
Vu la délibération n°24/C011 du 20 février 2024 par laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition auprès de la SCCV HAUBOURDIN RESPIRE, filiale de la société FOCH PROMOTION, d'un ensemble immobilier situé 17 rue Léo Lagrange à Haubourdin cadastré section AD n°84 à 91 et AD n°754 à 760 ainsi que les droits à construire qui y sont attachés, au prix de 190 000 € hors taxe frais et charges, études préalables comprises, en vue d'y développer, en maîtrise d'ouvrage directe, un programme de 10 logements collectifs en PLS et 14 places de stationnements.

Considérant que la superficie totale des parcelles à acquérir s'élève à 599 m<sup>2</sup> et non 359 m<sup>2</sup> comme indiqué dans la délibération précitée. La présente délibération a simplement pour objet de rectifier cette erreur matérielle.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la rectification de l'erreur matérielle en prenant acte de la surface réelle de l'emprise foncière à acquérir qui s'élève à 599 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des parcelles cadastrées AD n°84 à 91 et AD n°754 à 760.

La délibération n°24/C011 du 20 février 2024 est inchangée pour le surplus.

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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C076**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** RETRAIT DE LA DELIBERATION N°23/C017 DU 30 MAI 2023 RELATIVE A L'ACQUISITION AUPRES DE LA VILLE DE DON D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE RUE DU PARC A DON

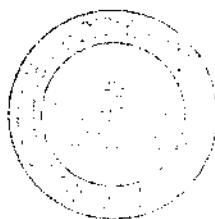
Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la délibération n°23/C017 autorisant l'acquisition auprès de la Commune de Don d'une parcelle de terrain sise à Don, rue du Parc cadastrée section AB 183 d'une contenance de 2320 m<sup>2</sup>, moyennant le prix principal de 350 000 € hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, et sous la condition résolutoire de non régularisation de l'acte authentique de vente après déclassement par la Commune de Don à LMH de la parcelle AB184 au prix de 200 000 € hors taxes frais et droits avant le 31 décembre 2026.

Considérant que le nouveau projet de la Ville de DON sur la parcelle AB184 ne permettra pas à LMH de l'acquérir afin réaliser le programme initialement prévu.

La Présidente propose aux membres du Bureau de retirer purement et simplement la délibération n°23/C017 relative à l'acquisition auprès de la Ville de DON d'une parcelle de terrain sise rue du Parc cadastrée section AB 183 d'une contenance de 2320 m<sup>2</sup>, au prix principal de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES (350 000 € HT).

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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C077**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** RETRAIT DES DELIBERATIONS N°21/D061 DU 13 OCTOBRE 2021 ET N°22/D010 DU 04 MARS 2022 RELATIVES A L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE NACARAT DE 7 LOGEMENTS ET 7 PLACES DE STATIONNEMENT A EDIFIER A LOMME RUE ALBERT THOMAS

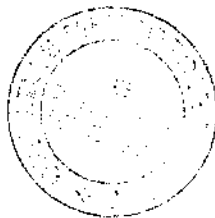
Vu l'article R 421-16 du code de la construction et de l'habitation

Vu les délibérations n°21/D061 en date du 13 octobre 2021 et n°22/D010 du 04 mars 2022 aux termes desquelles les membres du Bureau ont agréé l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de NACARAT de 7 maisons individuelles et 7 places de stationnement au sous-soi à édifier à LOMME rue Albert Thomas , moyennant le prix principal HT de 2 350 € le m<sup>2</sup> de SHAB pour une SHAB totale de 694.20 m<sup>2</sup>, soit un prix total hors taxe de UN MILLION SIX CENT TRENTE ET UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX EUROS HT (1.631.370 € HT),

Considérant l'abandon du projet de VEFA par NACARAT,

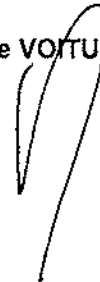
La Présidente propose aux membres du Bureau de retirer purement et simplement les délibérations n°21/D061 en date du 13 octobre 2021 et n°22/D010 du 04 mars 2022 aux termes desquelles les membres du Bureau ont agréé l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de NACARAT de 7 maisons individuelles et 7 places de stationnement à édifier à LOMME rue Albert Thomas, moyennant le prix principal HT de 2 350 € le m<sup>2</sup> de SHAB pour une SHAB totale de 694.20 m<sup>2</sup>, soit un prix total hors taxe de UN MILLION SIX CENT TRENTE ET UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE DIX EUROS HT (1.631.370 € HT),

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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale  
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 24/C078**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** SIGNATURE D'UN BAIL A CONSTRUCTION AUPRES DE LA MEL PORTANT SUR LES PARCELLES SISES RUE DE LA PERCHE, RUE DE CROIX, COUR SAINT-PIERRE ET COUR VOREUX RAMMAERT A ROUBAIX

Vu l'article R 421-16 du code de la construction et de l'habitation.

Vu l'avis des domaines en date du 04 juin 2024 estimant à 12 000 € la redevance annuelle due pour la mise à disposition de l'immeuble objet des présentes dans le cadre d'un bail à construction.

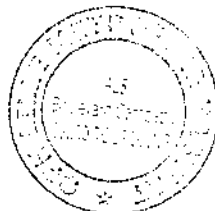
Considérant que LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE envisage de consentir à LMH un bail à construction sur un ensemble de parcelles sises à Roubaix rue de la Perche, cadastrées KT 77 et 78, rue de Croix, cadastrées KT 76, 503 et 504, Cour Saint-Pierre, cadastrées KT 79 à 87, Cour Voreux Rammaert, cadastrées KT 573, 574 et 70 à 73. , pour une contenance totale de 1 938 m<sup>2</sup>, en vue d'y développer un programme neuf comprenant 11 logements PLS, 3 logements PLAI en reconstitution d'offre et une cellule commerciale.

Le bail à construction serait consenti pour une durée de 60 ans à compter de sa signature, pour une redevance de 1 € HT par an.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- D'agréer la signature d'un bail à construction par LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE au profit de LMH sur un ensemble de parcelles sises à Roubaix rue de la Perche, cadastrées KT 77 et 78, rue de Croix, cadastrées KT 76, 503 et 504, Cour Saint-Pierre, cadastrées KT 79 à 87, Cour Voreux Rampart, cadastrées KT 573, 574 et 70 à 73, d'une contenance totale de 1 938 m<sup>2</sup>, pour une durée de 60 à compter de la signature du bail pour une redevance de 1 € HT par an en vue d'y développer un programme neuf comprenant 11 PLS et 3 PLAI en reconstitution d'offre et une cellule commerciale.
- et d'autoriser les opérations suivantes :
  - réalisation des études de diagnostics et d'avant-projet permettant de définir un programme en fonction des équilibres financiers de l'opération,
  - consultation pour la désignation du maître d'œuvre,
  - établissement et signature du marché de maîtrise d'œuvre correspondant,
  - mise en concurrence des opérateurs économiques dans le respect des dispositions du Code des Marchés Publics et conclusion des marchés correspondant aux différents travaux, ainsi que des avenants et marchés complémentaires,
  - négociation et signature des 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.
- Le cas échéant, création de servitudes au profit des concessionnaires et régularisation de toutes conventions et tous actes 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C079**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AU PROFIT DE LA SPL EURALILLE D'UNE EMPRISE PORTANT SUR LES PARCELLES CASDASTREES IP N°109-132-118-8-129-130-133-2-117-106 SISES A LILLE BOULEVARD DE METZ

Vu l'article R 421-16 du code de la construction et de l'habitation

Vu les articles L2122-1 à 2122-4 du CG3P relatifs à l'occupation du domaine public.

Vu les articles L 2125 du CG3P et suivants relatifs à la règle de la non-gratuité de l'occupation du domaine public.

Considérant que le secteur Concorde a été identifié parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville et confirmé par arrêté ministériel du 29 avril 2015 en tant que quartier d'intérêt national du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Considérant que :

- par délibération 19 C 0793, en date du 12 décembre 2019, la MEL a défini les enjeux du projet de renouvellement urbain , arrêté le périmètre de l'opération, le programme et le bilan financier.
- par délibération n° 19 C 0794 en date du 12 décembre 2019, la MEL a attribué la concession d'aménagement Concorde à la SPL Euralille. Le traité de concession ayant été signé entre la Métropole Européenne de Lille et la SPL Euralille le 28 janvier 2020.
- par délibération n°20 C 0384 en date du 18 décembre 2020, la création de la ZAC Concorde a été décidée par la MEL.

Considérant que le projet entrant en phase opérationnelle, La SPL Euralille va mener les travaux d'équipements de pré-viabilisation des lots A, B et C1 de la ZAC Concorde et ,à ce titre, doit installer le chantier et réaliser lesdits travaux sur des parcelles appartenant à LMH, et ce pour une durée de 18 mois à compter du 15 juillet 2024.

Vu la demande formulée par la SPL EURALILLE.

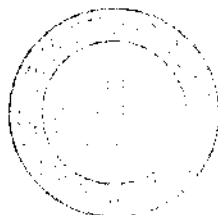
La Présidente propose aux membres du Bureau de signer avec la SPL EURALILLE une autorisation d'occupation temporaire des emprises de terrain en nature d'espaces verts suivantes, propriété de LMH :

- 4 404 m<sup>2</sup> relevant de la parcelle section IP n°109 d'une contenance de 24 861 m<sup>2</sup>
- 222 m<sup>2</sup> relevant de la parcelle section IP n°132 d'une contenance de 957 m<sup>2</sup>
- la parcelle section IP n°118 d'une contenance de 28 m<sup>2</sup>
- la parcelle section IP n°8 d'une contenance de 516 m<sup>2</sup>
- la parcelle section IP n°129 d'une contenance de 1 047 m<sup>2</sup>
- la parcelle section IP n°130 d'une contenance de 1 285 m<sup>2</sup>
- la parcelle section IP n°133 d'une contenance de 734 m<sup>2</sup>
- 642 m<sup>2</sup> relevant de la parcelle section IP n°2 d'une contenance de 1 588 m<sup>2</sup>
- 20 m<sup>2</sup> relevant de la parcelle section IP n°117 d'une contenance de 4 255 m<sup>2</sup>
- 4 548 m<sup>2</sup> relevant de la parcelle section IP n°106 d'une contenance de 5 149 m<sup>2</sup>

Soit une surface totale d'environ 13 446 m<sup>2</sup>.

Lesdites parcelles dépendant du domaine public de LMH, pour une durée de 18 mois à compter du 15 juillet 2024, à titre gratuit.

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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale  
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 24/C080**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** ACQUISITION AUPRES DE LA COMMUNE DE SEQUEDIN D'UN IMMEUBLE A  
USAGE D'HABITATION SIS A SEQUEDIN 69 RUE D'HALLENNES

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

Vu l'avis des domaines du 28 mai 2024 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 188 000 €.

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT (LMH) a l'opportunité d'acquérir, auprès de la Commune de Sequedin, un immeuble à usage d'habitation sis à Sequedin 69 rue d'Hallennes cadastré section AD n°348 d'une contenance totale de 400 m<sup>2</sup> au prix de QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS HORS TAXES (95 000 € HT) frais et droits à la charge de l'acquéreur.

LMH projette d'y réaliser 2 logements PLAI, un T2 de 43 m<sup>2</sup> et un T3 de 63 m<sup>2</sup>.

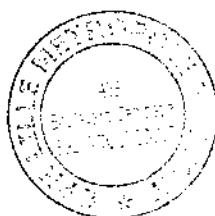
La fixation du prix tient compte du volume important de travaux à réaliser dans l'immeuble (toiture, électricité, isolation...).

Cette acquisition interviendra sous la condition suspensive d'obtention d'une dérogation à la réalisation d'une place de stationnement supplémentaire dans le cadre du permis de construire à obtenir.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer et d'autoriser :

- l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation auprès de la Commune de Sequedin sis à Sequedin 69 rue d'Hallennes cadastrée section AD n°348 d'une contenance totale de 400 m<sup>2</sup> au prix de QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS HORS TAXES (95 000 € HT) frais et droits à la charge de l'acquéreur.
- la réalisation des études de diagnostics et d'avant-projet permettant de définir un programme en fonction des équilibres financiers de l'opération,
- la consultation pour la désignation du maître d'œuvre,
- l'établissement et la signature du marché de maîtrise d'œuvre correspondant,
- la mise en concurrence des opérateurs économiques dans le respect des dispositions du Code de la commande publique et la conclusion des marchés correspondant aux différents travaux, ainsi que les avenants et marchés complémentaires,
- la négociation et la signature des 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.
- la création, le cas échéant, de toutes servitudes au profit des concessionnaires et la régularisation de toutes conventions et tous actes y afférent.

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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale  
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 24/C081**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** ACQUISITION AUPRES DE LA COMMUNE DE SEQUEDIN D'UN IMMEUBLE A  
USAGE D'HABITATION SIS A SEQUEDIN 71 RUE D'HALLENNES

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

Vu l'avis des domaines du 28 mai 2024 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 178 000 €.

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT (LMH) a l'opportunité d'acquérir, auprès de la Commune de Sequedin, un immeuble à usage d'habitation sis à Sequedin 71 rue d'Hallennes cadastré section AD n°349 d'une contenance totale de 610 m<sup>2</sup> au prix de QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS HORS TAXES (95 000 € HT) frais et droits à la charge de l'acquéreur.

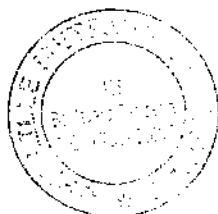
L'immeuble étant actuellement loué, la vente interviendrait avec un transfert du locataire en place.

La fixation du prix tient compte du volume important de travaux à réaliser dans l'immeuble (toiture, électricité, isolation...)

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer et d'autoriser :

- l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation auprès de la Commune de Sequedin sis à Sequedin 71 rue d'Hallennes cadastrée section AD n°349 d'une contenance totale de 610 m<sup>2</sup> au prix de QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS HORS TAXES (95 000 € HT) frais et droits à la charge de l'acquéreur.
- la réalisation des études de diagnostics et d'avant-projet permettant de définir un programme en fonction des équilibres financiers de l'opération,
- la consultation pour la désignation du maître d'œuvre,
- l'établissement et la signature du marché de maîtrise d'œuvre correspondant,
- la mise en concurrence des opérateurs économiques dans le respect des dispositions du Code de la commande publique et la conclusion des marchés correspondant aux différents travaux, ainsi que les avenants et marchés complémentaires,
- la négociation et la signature des 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.
- la création, le cas échéant, de toutes servitudes au profit des concessionnaires et la régularisation de toutes conventions et tous actes y afférent.

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 09 juillet 2024 à 14h30

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C082**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** ACQUISITION AUPRES DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE D'UN IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION SIS A WASQUEHAL 187 RUE DE TOURCOING ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ET DE GESTION

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

Vu l'avis des domaines du 20 juin 2024 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 25 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT (LMH) a l'opportunité d'acquérir, auprès de la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE (MEL), sous le régime de l'acquisition-amélioration, un immeuble à usage d'habitation sis à Wasquehal 187 rue de Tourcoing cadastré section AL n°165 d'une contenance totale de 115 m<sup>2</sup> en vue d'y réaliser un logement PLAI.

Le prix de vente est fixé à VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS HORS TAXES (27 500 € HT) frais et droits à la charge de l'acquéreur, soit le prix d'acquisition par la MEL décoté de 50% en raison de la nature et de l'importance des travaux à réaliser.

Les parties souhaitent que le bien puisse être mis à la disposition de LMH dès son acquisition par préemption par la MEL et jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer et d'autoriser :

- l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation auprès de la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE sis à Wasquehal 187 rue de Tourcoing cadastré section AL n°165 d'une contenance totale de 115 m<sup>2</sup> au prix de VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS HORS TAXES (27 500 € HT) frais et droits à la charge de l'acquéreur.

- la signature d'une convention de mise à disposition et de gestion portant sur le bien à acquérir

- la réalisation des études de diagnostics et d'avant-projet permettant de définir un programme en fonction des équilibres financiers de l'opération,

- la consultation pour la désignation du maître d'œuvre,

- l'établissement et la signature du marché de maîtrise d'œuvre correspondant,

- la mise en concurrence des opérateurs économiques dans le respect des dispositions du Code de la commande publique et la conclusion des marchés correspondant aux différents travaux, ainsi que les avenants et marchés complémentaires,

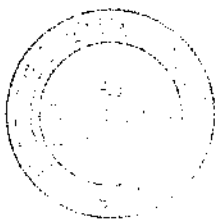
- la négociation et la signature des missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé sur chantier, ainsi que tout contrat ou commande nécessaires à la réalisation des travaux.

- la création, le cas échéant, de toutes servitudes au profit des concessionnaires et la régularisation de toutes conventions et tous actes y afférent.

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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C083**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** ACQUISITION PAR L'OFS LMH AUPRES DE LOGER HABITAT DE 6 LOTS DE COPROPRIETE A BATIR SITUES CHEMIN DES MUCHAUX A LAMBERSART ET AVENUE DU MARECHAL DE LATTRE DE TASSIGNY A SAINT-ANDRE-LEZ LILLE, ET SIGNATURE D'UN BRS OPERATEUR AVEC LOGER HABITAT

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

Vu l'avis des domaines du 29 mai 2024,

Considérant le permis de construire délivré par la ville de Saint-André-Lez-Lille le 22 janvier 2024, référencé PC 059527 23 00014, et le permis de construire délivré par la ville de Lambersart le 13 février 2024, référencé PC 059328 23 S0033

Considérant la demande de permis de construire modificatif déposée le 13 juin 2024 relative à la modification de la programmation sur la partie logements.

La Présidente informe les membres du Bureau que L'OFS LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir 6 lots de copropriété à bâtir auprès de LOGER HABITAT situés chemin des Muchaux à Lambersart et à Saint-André-Lez-Lille, Avenue du Maréchal de Lattre De Tassigny.

Ces biens étant destinés après acquisition à la conclusion d'un BRS opérateur par l'OFS LMH au profit de LOGER HABITAT.

Dans le cadre de ce BRS opérateur, LOGER HABITAT construira et commercialisera 6 logements.

L'acquisition des 6 lots de copropriété à bâtir aura lieu moyennant le prix principal de 200 € par mètre carré de SHAB soit pour une SHAB totale d'environ 380 mètres carrés, un prix total hors taxes de SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (76 000 € HT), TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur et sous la condition suspensive suivante :

- Signature de l'acte authentique de vente en état futur d'achèvement par LOGER HABITAT au profit de LMH portant sur 34 logements locatifs intermédiaires (LLI) avec 48 stationnements et 20 logements locatifs sociaux (LLS) avec 20 stationnements qui seront édifiés à Lambersart, chemin des Muchaux et Saint-André-Lez-Lille, Avenue du Maréchal de Lattre De Tassigny.

La signature du BRS opérateur aura lieu moyennant une redevance mensuelle de UN EURO ET CINQUANTE CENTIMES (1,50 €) le mètre carré de surface utile, soit pour 400,76 m<sup>2</sup>, une redevance mensuelle totale de SIX CENT UN EUROS ET QUATORZE CENTIMES (601,14 €) ; ladite redevance sera indexée sur l'indice IRL (valeur de base 2024)

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition par l'OFS LMH auprès de LOGER HABITAT, de 6 lots de copropriété à bâtir situés chemin des Muchaux à Lambersart et à Saint-André-Lez-Lille, Avenue du Maréchal de Lattre De Tassigny ainsi que la signature un BRS opérateur au profit de LOGER HABITAT aux conditions suivantes :

- pour les 6 lots de copropriété à bâtir, le prix principal hors taxe de 200 € par mètre carré de SHAB soit pour une SHAB totale d'environ 380 m<sup>2</sup>, un prix total hors taxes de SOIXANTE SEIZE MILLE EUROS (76 000 € HT), TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur ;
- pour le BRS opérateur, une redevance mensuelle de UN EURO ET CINQUANTE CENTIME (1,50 €) le mètre carré de surface utile, soit pour 400,76 m<sup>2</sup> de surface utile, une redevance mensuelle totale de SIX CENT UN EUROS ET QUATORZE CENTIMES (601,14 €) ; ladite redevance sera indexée sur l'indice IRL (valeur de base 2024)

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 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/C084**

**SERVICE** Direction du Développement Immobilier

**OBJET** DEMARRAGE DES TRAVAUX DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION DE 44 LOGEMENTS DONT 43 COLLECTIFS ET 1 MAISON INDIVIDUELLE, DANS L'ILOT 4A DE LA ZAC FIVES CAIL BABCOCK A LILLE BOULEVARD DE L'USINE

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

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat a programmé la construction de 44 logements à Lille, dénommé « ilot 4A-FCB » sis Boulevard de l'Usine.

Les travaux portent sur la construction de 44 logements dont 43 logements collectifs et 1 maison individuelle pour un total d'environ 2 972,20 m<sup>2</sup> de SHAB. Le programmation logement prévue est de 21 LLS (dont 10 LLS ANRU), 15 LLI et 8 BRS.

Afin de permettre la réalisation de cette opération, la Présidente propose aux membres du Bureau de :

- Notifier les marchés de travaux, de relancer le lot infructueux et ceux où une erreur matérielle a été constatée,
- Démarrer les travaux.

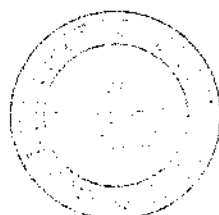
Il est prévu d'attribuer les marchés de travaux suivants :

- LOT 1 GROS ŒUVRE à CGC pour 2 762 054,40 € HT (TF + TO)
- LOT 2 TOITURE ETANCHEITE à SOPREMA pour 258 535,93 € HT
- LOT 3 MENUISERIES EXTERIEURES à BILLET (offre variante) pour 983 609,32 € HT
- LOT 4 SERRURERIE à CLOTURE ET PORTAIL DU DOUAISSIS pour 157 000,00 € HT
- LOT 6 MENUISERIE INTERIEURE à LA MADELEINE MENUISERIE pour 339 840,00 € HT
- LOT 8 SOLS à PS NETT (offre de base) pour 105 859,30 € HT
- LOT 9 PEINTURE à H2 BATIMENT pour 155 818,80 € HT
- LOT 10 ELECTRICITE à SODELEC pour 237 155,06 € HT
- LOT 11 PLOMBERIE à THERMECLIM pour 739 577,85 € HT
- LOT 12 ASCENSEURS à ORONA pour 26 550,00 € HT
- LOT 13 VRD à EUROFALNDRES TP pour 146 453,75 € HT (TF + TO)

Ces marchés pourront être modifiés au cours de l'exécution des travaux, dans le respect des articles R. 2194-1 à R.2194-9 du code de la commande publique.

Le lot dont une erreur matérielle a été constatée et le lot infructueux feront l'objet d'une nouvelle consultation dans le respect du prix de revient prévisionnel de l'opération à hauteur de 7 909 999 € HT, 8 601 574 € TTC pour le LLS/LLI et à hauteur de 1 482 740 € HT, 1 568 509 € TTC pour le BRS.

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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 5  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES** 2

**Présents :** 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir :** 2

Mme Annie DESQUIÈNS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/D010**

**SERVICE** Direction du Patrimoine et de la Réhabilitation

**OBJET** REHABILITATION DE 3 LOGEMENTS COLLECTIFS ET D'1 LOGEMENT  
INDIVIDUEL 38 ET 39 QUAI DE L'OUEST A LILLE

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

Vu l'avis du COPIL du 30 novembre 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat étudie actuellement l'opportunité de la réhabilitation des 3 logements collectifs et d'1 logement individuel du 38 et 39 Quai de l'Ouest à LILLE.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- De procéder aux études de diagnostics, 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
- De négocier et signer les missions 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 de ces travaux
- D'autoriser la mise en concurrence des entreprises 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.

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 09 juillet 2024 à 14h30

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/F002**

**SERVICE** Direction Générale Adjointe Ressources et Transformation

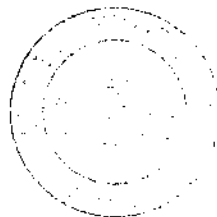
**OBJET** RENOUELEMENT DE MAINTENANCE IKOS ET PRESTATIONS  
COMPLEMENTAIRES

La Présidente informe les membres du Bureau du renouvellement de maintenance du progiciel IKOS et des prestations complémentaires pour une durée de quatre ans avec un démarrage prévisionnel au 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Ce renouvellement prendra la forme d'un marché sans publicité ni mise en concurrence, conformément à l'article Article R2122-3 du Code de la Commande publique, du fait de l'existence de droits d'exclusivité. L'entreprise SOPRA STERIA étant la seule à pouvoir répondre à cette maintenance.

Le montant global de cette maintenance et le support est évalué à 1,2M HT sur 4 ans.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégataire pour accomplir et signer tous les actes en application 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 5  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES** 2

**Présents :** 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir :** 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale  
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Siège : 425 boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 24/F003**

**SERVICE** Direction Générale Adjointe Ressources et Transformation

**OBJET** MARCHÉ DE SECURISATION ET DE GARDIENNAGE DU SITE DE L'ALMA A ROUBAIX – FIN DE LA PROCEDURE - AUTORISATION DE SIGNATURE.

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

Il est exposé :

Le quartier de l'Alma est fortement impacté depuis plusieurs années par les problématiques de délinquance et de trafics. Ces phénomènes génèrent de gros problèmes de sécurité notamment par des occupations quotidiennes des parties communes des résidences d'habitat collectif ainsi qu'aux abords de celles-ci. A ces problématiques s'ajoutent des phénomènes réguliers de violences urbaines qui se traduisent notamment par des caillassages des services de secours (pompiers, police...), des équipes LMH et de nos prestataires qui interviennent sur ces bâtiments.

Cette situation historique a justifié dès 2012 le classement du site en zone de sécurité prioritaire et en 2019 le classement en quartier de reconquête républicaine. Ces problématiques lourdes ont pour partie motivé l'intégration du quartier dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et se traduira dans les prochaines années par une refonte d'envergure de l'ensemble du quartier. Les études urbaines préalables à la mise en place de ce programme ont souligné les enjeux importants de sûreté devant guider les aménagements futurs.

Vu le contexte et le début des travaux de réhabilitation ainsi que la démolition de certains bâtiments de la résidence, il apparaît indispensable de mettre en place une prestation de gardiennage renforcée afin de garantir le bon déroulement des opérations.

Ainsi, pour mener à bien l'opération, un accord-cadre à bons de commandes multi-attributaires a été lancé le 24/04/2024 selon la procédure de l'appel d'offres ouvert.

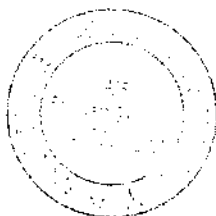
La procédure ayant été conduite à son terme, le marché est soumis à l'approbation des membres du Bureau sur la base suivante :

- Durée d'un an, renouvellement tacitement 2 fois, soit une durée totale de 3 ans,
- 3 titulaires maximum,
- Sans montant minimum et avec un montant maximum de 3 000 000 € HT sur toute la durée, tous titulaires confondus et option comprise.
- La validation de l'option « Agent de sécurité cynophile »

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- d'autoriser le Directeur Général ou son délégué à signer l'accord-cadre spécifique pour le quartier de l'Alma à Roubaix, dans les conditions figurant ci-dessus, avec les trois premières entreprises issues du rapport d'analyse des offres, à savoir :
  - o APEN
  - o CHALLANCIN PREVENTION ET SECURITE
  - o EN TOUTE SECURITE
- d'autoriser le Directeur Général ou son délégué à effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à l'exécution du marché, solliciter toutes les autorisations et signer tous les actes et documents de toute nature nécessaires en lien avec le marché.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégué pour accomplir et signer tous les actes en application 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/F004**

**SERVICE** Direction Générale Adjointe Ressources et Transformation

**OBJET** ACCORD-CADRE A MARCHES SUBSEQUENTS POUR L'ACHEMINEMENT ET LA FOURNITURE D'ELECTRICITE ET SERVICES, FIN DE LA PROCEDURE, AUTORISATION DE SIGNATURE

Vu l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,  
Vu l'article R421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Il est exposé :

Pour alimenter l'ensemble de son patrimoine immobilier, Lille Métropole Habitat a besoin d'une quantité importante d'électricité.

Dans un contexte d'augmentation du coût de l'énergie et d'une disparition programmée du mécanisme ARENH (qui permet d'atténuer, dans une moindre mesure, le prix de l'électricité), ce besoin fait peser sur LMH et, in fine, ses locataires, une charge financière conséquente, difficile à absorber pour nombre d'entre eux.

Afin de réduire tant que faire se peut cette charge, l'Office a choisi de recourir à l'achat d'électricité, par le biais d'un mécanisme qui tend à se développer chez les bailleurs sociaux : « *l'achat par clic* ».

Cette formule consiste à acheter des quantités d'électricité importantes, en fonction des cours de l'énergie ; le but étant de bloquer des quantités souhaitées à des moments précis, où il est plus opportun d'acheter, afin de réduire les risques de hausses des coûts et de profiter de baisses périodiques.

Néanmoins, la complexité du cours de l'électricité et l'absence de spécialistes en interne impliquent pour LMH un accompagnement par des experts en achat d'énergie.

Compte-tenu de cette complexité et de l'enjeu de réduction des coûts, l'Office a décidé de lancer une consultation, le 30 octobre 2023, en recourant à une procédure avec négociation (en application de l'article L2124-3 du code de la commande publique), qui permet la mise en concurrence de différents prestataires, durant plusieurs rounds de négociations, afin d'obtenir la formule la plus adéquate possible.

Au terme de cette mise en concurrence, la consultation a abouti à la signature d'un accord-cadre mono-attributaire à marchés subséquents avec le prestataire DIRECT ENERGIE, notifié le 27 mai 2024, pour une consommation maximum de 63 GWh pour toute la durée du marché (31 mois).

Bien que les règles de passation du contrat prévues par le code de la commande publique aient été respectées et que, ce contrat constitue un acte d'exécution du budget voté, il apparaît, néanmoins, que la délibération autorisant le Pouvoir adjudicateur à signer cet accord-cadre n'avait pas été établie.

Dans ces conditions, Lille Métropole Habitat souhaite régulariser la situation, en proposant l'adoption de la présente délibération.

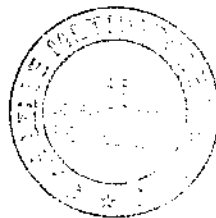
La Présidente propose aux membres du Bureau :

- d'approuver la conclusion de l'accord-cadre à marchés subséquents pour l'acheminement et la fourniture d'électricité et services,
- d'autoriser le Directeur Général ou son délégataire à effectuer l'ensemble des démarches nécessaires à l'exécution de l'accord-cadre, solliciter toutes les autorisations et signer tous les actes et documents de toute nature nécessaires en lien avec cet accord-cadre.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégataire pour accomplir et signer tous les actes en application 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 09 juillet 2024 à 14h30

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 5  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES** 2

**Présents :** 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir :** 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/T011**

**SERVICE** Direction de la Stratégie Territoriale

**OBJET** VILLENEUVE D'ASCQ, RESIDENCE PASSERINE, REHABILITATION DE  
34 LOGEMENTS INDIVIDUELS, LANCEMENT DES ETUDES PREALABLES

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

Vu l'avis de la Commission de Préparation aux Investissements du 21 Mai 2024,

La Présidente informe les membres du Bureau de LILLE METROPOLE HABITAT de la nécessité d'étudier l'opportunité de la réhabilitation des 34 logements individuels de la résidence Passerine à VILLENEUVE D'ASCQ, situés 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 33 rue Victor Provo, 31 et 32 rue du Puits, 32 rue Prévert, 1, 2, 4, 6, 7, 9, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 20, 21, rue des Pénates.

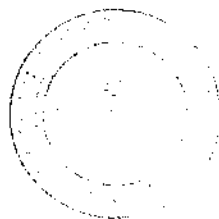
Cette résidence était initialement destinée à la vente mais le processus a été interrompu, certains logements présentant des désordres structurels lourds. Les premières investigations réalisées ont conclu à l'obligation de renforcer les fondations et d'intervenir très lourdement sur les logements concernés.

Aussi, il est désormais nécessaire de mener des études spécifiques plus approfondies. Elles devront tenir compte du contexte particulier de cette résidence, avec la présence de logements privés issus des ventes réalisées par LMH, et de sa performance énergétique (DPE logements réalisés en 2024 en étiquette E).

N'étant pas inscrite dans le Plan Stratégique de Patrimoine, validé en décembre 2022, la Présidente propose aux membres du Bureau :

- D'autoriser l'inscription de cette opération dans le Plan Stratégique de Patrimoine
- D'autoriser le lancement d'études préalables et de diagnostics en allouant un budget dédié à ces études pour affiner la bonne connaissance technique de ce patrimoine afin de pouvoir définir une stratégie d'intervention.

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 09 juillet 2024 à 14h30

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/T012**

**SERVICE** Direction de la Stratégie Territoriale

**OBJET** SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ECOLE SPECIALE D'ARCHITECTURE DE PARIS RELATIVE A DES ACTIONS A CARACTERE PEDAGOGIQUE ET SCIENTIFIQUE MENEES DANS LE CADRE D'UN WORKSHOP NIVEAU MASTER

La Présidente informe les membres du Bureau que l'Ecole Spéciale d'Architecture de Paris (ESA) a sollicité Lille Métropole Habitat pour mener une action à caractère pédagogique et scientifique, conduite dans le cadre d'un workshop niveau Master, qui se déroulera en juillet 2024.

Ce partenariat s'inscrit dans le cadre de la stratégie patrimoniale de LMH et dans sa volonté d'interroger l'évolution de son parc, imposant entretien, réparations, rénovation, voire démolition et renouvellement, tout en considérant les obligations environnementales.

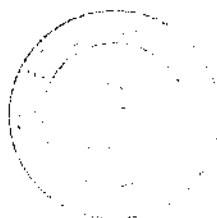
Dans ce contexte, LMH a proposé à l'ESA de travailler sur le secteur Est du Quartier Concorde, inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain porté par la Ville de Lille à l'échelle de l'ensemble du quartier, mais non intégré au périmètre contractuel du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. L'objectif est de requestionner, avec l'ESA, l'orientation initiale prévoyant la démolition complète des immeubles de ce secteur, tout en générant une véritable continuité avec le périmètre contractualisé.

La convention de partenariat proposée s'inscrit dans la lignée des partenariats d'études menés avec d'autres écoles d'architecture, notamment l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et Paysage de Lille. Elle est consentie à titre gratuit pour la période de juillet 2024.

La convention de partenariat prévoit que les travaux des étudiants feront l'objet d'un bilan et d'un rapport final qui seront communiqués à LMH et seront valorisables dans les réflexions, analyses et études menées par LMH.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de la convention de partenariat avec l'ESA relative à des actions à caractère pédagogique et scientifique aux conditions sus 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**





## Convention de partenariat

Entre,

**Lille Métropole Habitat**, OPH de la Métropole Européenne de Lille, Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège est à TOURCOING 59200, 425 boulevard Gambetta, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le N° SIREN 413782509

Représenté par Monsieur BITTER Maxime, Directeur Général dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Bureau 22/D110 en date du 7 novembre 2022

Ci-dénoté, « LMH » d'une part,

Et,

**L'école spéciale d'architecture** de Paris, Association reconnue d'utilité publique régie par la loi du 1er juillet 1901, identifiée au SIRET sous le numéro 78457366900016 et au registre national des associations (R.N.A.) sous le numéro W751228094, dont le siège social est situé 254 boulevard Raspail à Paris 14<sup>ème</sup>

Représentée par :

La directrice, Madame Marie-Hélène CONTAL,

Ci-après dénoté, « ESA », d'autre part,

### Préambule

La présente convention définit les conditions de partenariat entre LMH et l'ESA. Les deux parties s'entendent pour définir un certain nombre d'actions à caractère pédagogique et scientifique, devant être conduites dans le cadre de ses enseignements pour la réalisation d'un workshop niveau master.

La mise en œuvre du partenariat pédagogique fera l'objet d'une fiche technique annexée à la présente convention identifiant les actions retenues et les modalités de leur valorisation.

LMH est un des principaux acteurs du logement social dans la Métropole lilloise. Son important parc immobilier, hérité en partie d'une longue histoire locale d'innovation sociale, est l'objet d'un constant intérêt imposant entretien, réparations, rénovation, voire démolition et renouvellement. L'évolution des questions de gestion comme d'isolation thermique, ou encore les problématiques environnementales ont créé de nouvelles conditions qui interrogent le parc immobilier de LMH.

Pour sa part, l'ESA, représente une communauté de plus de 800 étudiants, un quart en niveau master, cursus conduisant au diplôme DESA grade 2 équivalent au diplôme d'état d'architecte conférant le grade de master. Les grades 2 évoluent au sein de trois domaines d'études qui placent régulièrement les étudiants dans des situations représentatives des enjeux actuels du monde et de la société, afin de permettre aux étudiants d'aborder la complexité des diverses situations au travers de leurs dimensions sociales, environnementales, professionnelles.

Ce contexte ayant été rappelé, LMH et l'ESA proposent un partenariat pédagogique au sein du domaine d'études TERRITORIALISER dans un format workshop pour le semestre du printemps 2024, du 1er au 5 juillet 2024.

### **Article 1 : Objet de la convention**

La convention est établie dans le cadre d'un Workshop Atelier Red Cat Architecture « Reconcevoir la ville déjà là » sur le site « Concorde », à Lille Sud (59), site en situation périphérique (proximité de la rocade, échangeur de Porte des postes), ayant fait l'objet d'un vaste programme de rénovation urbaine (ANRU), initialement pensé en démolition totale de barres d'immeubles existantes, et finalement remis en question sur la frange Est.

Les étudiants seront amenés à concevoir des scénarios d'aménagement, autour des axes de réflexions déterminés dans la fiche technique annexée.

### **Article 2 : Convention à titre gratuit**

Compte tenu de la finalité pédagogique et expérimentale de l'étude objet des présentes, la convention est conclue à titre gratuit sans aucune forme de participation financière de part et d'autre.

### **Article 3 : Communication et valorisation**

Les partenaires s'engagent :

- I. A mentionner les partenaires comme partenaires du projet dans toute communication relative au projet.
- II. À faire figurer les logos de l'ensemble des partenaires sur tout document de communication relatif au projet (A fournir entre les services communication des partenaires).

### **Article 4 : Bilan**

Celui-ci pourra se faire sous la forme d'une réunion, d'une participation à un jury. LMH sera destinataire en outre d'un exemplaire reproductible des parties concernant son patrimoine issu des travaux des étudiants.

Le rapport final ainsi transmis pourra être utilisé librement par LMH dans le cadre de réflexion sur le devenir futur des sites étudiés dès lors qu'il en formera la demande auprès de l'ESA.



### **Article 5 : Durée de validité**

Cette convention est valable pour une durée déterminée au jour de la signature jusqu'à la fin du semestre du printemps 2024 qui se conclue le 19 juillet 2024.

### **Article 6 : Résiliation-annulation**

Tout manquement par l'une ou l'autre des parties à ses obligations au terme de la présente convention entrainera la résiliation de plein droit de celle-ci quinze jours après la mise en demeure d'exécuter, par lettre recommandée avec avis de réception demeurée sans effet.

Toutefois, la responsabilité d'une partie ne sera pas engagée en cas de manquement de son chef survenant à la suite d'événements ou d'incidents imprévisibles rendant impossible ou retardant la réalisation partielle ou totale de l'opération. Ladite partie, placée devant un tel cas de force majeure, devra prévenir l'autre partie, dans les plus brefs délais et par tous les moyens. Cette partie se devra également de prévenir de la fin du cas de force majeure. Les parties d'efforceront de trouver en commun accord une solution aux difficultés causées dans une telle éventualité.

L'une ou l'autre des parties ne pourra prétendre à aucune indemnité ni dédommagement de quelque nature que ce soit du fait de la résiliation de la convention, quel qu'en soit le motif.

### **Article 7 : Portée de la convention et obligations**

La présente convention constitue l'intégralité des accords intervenus entre les parties en ce qui concerne l'objet auquel elle se rapporte.

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant dûment signé par les représentants autorisés des parties.

Toutes notifications adressées en exécution de la présente doivent l'être par courrier recommandé avec accusé de réception.

Si une ou plusieurs dispositions de la présente convention devaient s'avérer invalides, les autres dispositions conserveraient leur validité sauf si elles portaient un caractère indissociable avec la disposition invalide et pour autant qu'elles n'altèrent pas l'objet de la présente convention. Les parties s'efforceront de remédier aux clauses invalides dans le même esprit que celui qui a procédé à l'élaboration de la présente convention.

Le fait que le partenaire ne se prévale pas à un moment donné de l'une des quelconques clauses de la présente convention ne pourra être interprété comme valant renonciation de sa part à se prévaloir ultérieurement de ladite clause.

Par les présentes, LMH s'oblige à laisser visiter les sites étudiés par les enseignants et étudiants de l'ESA selon le calendrier qu'ils auront défini d'un commun accord.

Chaque visite de site devra être réalisée selon les modalités d'accès et de fermeture communiquées par les agents de LMH et les préconisations du syndic, notamment quant aux délais de prévenance des occupants, des entreprises présentes sur les chantiers...

L'ESA s'oblige à ne troubler en aucune manière la jouissance des locataires et copropriétaires ni l'activité des entreprises mandatées par LMH sur les sites en chantier.



L'ESA s'oblige également à ne pas utiliser les documents fournis par LMH en dehors du « Workshop Atelier Red Cat Architecture - Reconcevoir la ville déjà là », et à veiller à l'application de cette obligation par son partenaire (Atelier Red Cat Architecture) ainsi que par ses étudiants.

#### **Article 8 : Assurances**

L'ESA devra produire une attestation d'assurance responsabilité civile couvrant les risques de dommages qui pourraient être occasionnés par ses étudiants et enseignants aux immeubles visités appartenant au bailleur de même que les éventuels risques encourus par ses étudiants et enseignants lors de leurs déplacements sur le site objet de l'étude.

Le tout, de manière à ce que la responsabilité du bailleur ne puisse être recherchée.

#### **Article 9 : Difficultés d'interprétation et litiges**

En cas de difficulté dans l'exécution des obligations figurant à la convention, les parties rechercheront avant tout une solution amiable.

Dans l'hypothèse où elles n'y parviendraient pas, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur la validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera porté devant le tribunal administratif de Lille.

Fait à Paris, en 3 exemplaires originaux.

Le

**LMH**

Maxime BITTER

Directeur Général

**L'ESA**

Marie-Hélène CONTAL

Directrice

## Annexe 1 à la convention de partenariat entre Lille Métropole Habitat et Ecole spéciale d'architecture de Paris

### Workshop Atelier Red Cat Architecture | « Reconcevoir La ville déjà là » : site « Concorde », à Lille Sud (59) en périphéries de Lille (1<sup>er</sup> au 5 juillet)

#### Contexte

Site en situation périphérique (proximité de la rocade, échangeur de Porte des postes), ayant fait l'objet d'un vaste programme de rénovation urbaine (ANRU), initialement pensé en démolition totale de barres d'immeubles existantes, et finalement remis en question sur la frange Est.

#### Enjeux

Les étudiants seront amenés à concevoir des scénarios d'aménagement, autour des axes de réflexion suivant :

- > Nécessité d'opérer une couture avec les quartiers existants de Lille Sud et de Wazemmes,
- > Possibilité de se raccrocher aux intentions du plan masse « neuf » en hybridation d'immeubles existants (surélévations, dépose de travées, assemble neuf / réhabilitation etc...
- > Nécessité de proposer une programmation mixte.
- > Problématique de mobilité, d'un vaste rond-point, dangereux, à faire cohabiter avec les mobilités douces.

#### LE PLAN GUIDE 2022

##### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



## Organisation

Lundi 01/07/2024 : Voyage à Lille (ESA-LMH-REDCAT) :

- 8H : départ de Paris
- 9H : Accueil à la gare par REDCAT
- 9H30 : Arrivée chez REDCAT, à la maison du projet Concorde, au WAAO, ou à un autre endroit à arrêter rapidement selon disponibilité de chacun et surtout le nombre d'étudiants à accueillir...
- 10H à 12H : présentation du projet initial par LMH (PM neuf selon les axes implantation, gabarits et programmation ?) et des enjeux du Workshop « la ville déjà là » : se raccrocher aux intentions du plan masse « neuf » en hybridation d'immeubles existants.
- 12H à 14H : Pause déjeuner
- 14H à 15H : visite du site
- 15H à 16H : Présentation du projet de transformation de l'immeuble RENOIR par l'agence AMMA (Matthieu Merlier, en copie de ce mail)

Mardi 02/07/2024 : Cours Magistral à l'ESA (ESA-REDCAT) :

- 9H à 10H30 : Présentation « la ville déjà là » par REDCAT
- 10H30 à 12H : Table ronde et échanges.
- 12H à 14H Pause déjeuner
- 14H à fin de journée : Distribution des fichiers et lancement de la maquette de site (1/500 ?)

Mercredi 03/07/2024 : Projet urbain à l'ESA (ESA-REDCAT) :

- Toute la journée : Travail sous forme de maquette urbaine de la frange Est.
- Travail en groupe. Nombre à définir selon nombre de participants.

Jeudi 04/07/2024 : Projet architectural à l'ESA (ESA-REDCAT) :

- Toute la journée : Travail sous forme de calques, croquis, maquettes d'études etc...
- Travail en groupe. Sous-groupes par ilots ou bâtiments ?

Vendredi 07/07/2024 : Jury à l'ESA (ESA-LMH-REDCAT):

- Toute la journée
- Invités externes

**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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/V005**

**SERVICE** AGENCE LMH ACCESS

**OBJET** SIGNATURE DE L'AVENANT 1 A LA CONVENTION D'OCCUPATION D'UNE  
RESIDENCE POUR ETUDIANTS SISE 68 BIS TILLEULS A TOURCOING

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature d'un avenant 1 à la convention de location pour la Résidence Tilleuls à Tourcoing au bénéfice du Crous.

Elle rappelle que la convention initiale du 1<sup>er</sup> octobre 1994 a été prolongée par avenants successifs présentés au Bureau, afin de déterminer les investissements nécessaires à l'amélioration des conditions de vie des étudiants et pour déterminer l'avenir de cette résidence.

La présente convention est reconduite pour une durée d'un an, du 1<sup>er</sup> septembre 2024 au 31 août 2025.

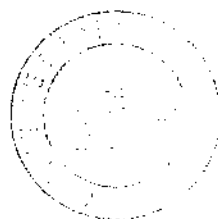
Les services du Crous ont organisé une rencontre avec les services de Lille Métropole Habitat en date du 29 mai 2024 dans le but de faire part de leurs réflexions autour du devenir de la résidence Tilleuls à Tourcoing.

La convention prenant fin au 31 août 2024, un projet d'avenant de prolongation d'une année, renouvelable une fois, est demandée par le Crous et incluant un préavis de 6 mois. L'objet de cet avenant est d'étudier la faisabilité du projet du programme de travaux présenté par le Crous par les services de la réhabilitation et de la maintenance de LMH.

Une orientation devra être actée début 2025.

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature d'une convention, jointe à la présente délibération, avec le Crous de Lille pour la résidence Tilleuls à Tourcoing, pour une durée d'une année, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2024.

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**





## **Avenant n°1 à la convention d'occupation d'une résidence pour étudiants 68 bis rue du Tilleul à TOURCOING**

**Entre**

D'une part,

**Lille Métropole Habitat**, Office Public de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille, dont le siège est à Tourcoing, 425 Boulevard Gambetta, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro SIREN 413782509, représenté par son Directeur Général, Monsieur Maxime BITTER, dûment habilité

Ci-dessous dénommé « LMH » :

**Et**

D'autre part,

**Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de Lille**, dont le siège est à Lille, Cité administrative Marianne – Boulevard de Strasbourg, BP 50100, 59000 Lille Cedex, représenté par sa directrice générale par intérim, Madame Séverine DELIESSCHE ;

Ci-dessous dénommé le « CROUS »

Vu la convention signée entre les parties le 13 décembre 2022 ;

### **PREAMBULE**

Par convention signée entre les parties le 13 décembre 2022 par laquelle LMH autorise le CROUS à occuper rétroactivement à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 jusqu'au 31 août 2024 les biens et droits immobiliers suivants dépendant de l'ensemble immobilier édifié sur la parcelle cadastrée savoir :

Section	numéro	superficie
BS	162	4132



Les locaux loués comprennent 57 logements pour étudiants répartis comme suit :

- Type 1 bis : 56 logements pour une surface habitable de 1767,65m<sup>2</sup> soit 3600m<sup>2</sup> de surface corrigée
- Type 4 : 1 logement de 95,19m<sup>2</sup> de surface habitable et 131m<sup>2</sup> de surface corrigée
- 1 loge de 16,15m<sup>2</sup>
- 7 locaux collectifs pour une surface de 134,98m<sup>2</sup>

Le tout représentant une surface habitable de 1862,84 m<sup>2</sup> et une surface corrigée de 3731m<sup>2</sup>.

Le présent avenant a pour objet de modifier la durée initiale de la convention afin de tenir compte de la nécessité de reconduire celle-ci le temps nécessaire à la fixation du devenir du site ainsi que la modification des modalités de résiliation qui en découle

#### **IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT :**

##### **Article 5 : Durée initiale de la location est modifié comme suit :**

« La présente convention est reconduite pour une durée d'un an, du 1er septembre 2024 au 31 août 2025.

Elle n'est pas susceptible de faire l'objet d'un renouvellement tacite.

Le CROUS de Lille précisera 6 mois avant la fin de la convention, par courrier envoyé en recommandé avec accusé de réception, sa volonté soit de :

- Reconduire la convention dans l'objectif d'une réhabilitation
- Restituer la résidence. »

**Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.**



Envoyé en préfecture le 10/07/2024

Reçu en préfecture le 10/07/2024

Publié le

ID : 059-413782509-20240709-24V005-DE



Fait à Lille, le .....

(En deux exemplaires originaux)

Pour le CROUS de Lille  
La Directrice Générale par intérim

**Madame Séverine DELIESSCHE**

Pour Lille Métropole Habitat  
Le Directeur Général

**M. 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 09 juillet 2024 à 14h30**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**De 15h10 à 15h25 Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 5**

**ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2**

**Présents : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir : 2**

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Adam ALI-BEY, Stagiaire Direction Juridique  
Stéphane BERRIOT, Directeur des Usages Numériques  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement  
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 : 24/V006**

**SERVICE** AGENCE ACCESS

**OBJET** VENTE HORS DISPOSITIF PSLA DU LOGEMENT 17 ALLEE DES PAQUERETTES  
A VILLENEUVE D'ASCQ

Vu l'article L 443-11 du Code de la construction et de l'habitation,

La Présidente rappelle aux membres du Bureau que par délibération 15/C071 du 15 septembre 2015, ils avaient autorisé la commercialisation en PSLA d'un programme de construction de 23 logements sis à VILLENEUVE D'ASCQ, rue du Docteur Roux.

Considérant que le dispositif du PSLA (respect des plafonds de ressources des acquéreurs, plafonnement du prix de vente, exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à compter de l'achèvement et TVA au taux réduit de 5.5%) s'applique pendant 5 ans à compter de la date d'achèvement du programme,

Considérant que le programme est achevé depuis le 15 décembre 2016, soit depuis plus de 5 ans,

Considérant que dès lors, l'opération ne répond plus au dispositif de la vente en PSLA,

Considérant que le logement de type 3 situé 17 allée des Pâquerettes sera libre d'occupation à compter du mois de juillet 2024,

Considérant qu'il conviendra alors de commercialiser ce logement comme un logement dit ancien, à savoir de plus de 5 ans, après avis favorable de la Métropole Européenne de Lille,

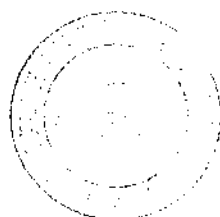
Considérant que le prix de vente sera fixé librement, conformément à l'article L443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation lorsque le bien est vacant et occupé lorsque le bien est loué,

Considérant qu'il conviendra de respecter un ordre de priorité conditionné à une offre de prix (inférieure, supérieure ou égale) par rapport au prix indiqué dans la publicité,

Considérant que l'acquéreur devra respecter les plafonds de ressources PLI + 11 %,

La Présidente propose aux membres du bureau d'agréer la vente du logement sis 17 allée des Pâquerettes à VILLENEUVE D'ASCQ aux conditions susdites.

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 VOUTURIEZ**

