

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
 Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
 M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
 Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
 Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
 Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
 Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
 Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
 Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
 Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/A018

SERVICE Direction Générale

OBJET AUTORISATION A SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LMH ET LA SMABTP

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

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

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

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

La Présidente informe les Membres du Bureau de la nécessité d'autoriser, en application de l'article R. 421-16 9° du CCH, Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général, à signer un protocole transactionnel au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, dont le projet est joint à la présente.

Le 1^{er} décembre 2005 LMH fait réaliser 65 logements collectifs, en trois bâtiments liés, situés 262 ter à 266 rue Pierre Legrand à Lille, réceptionnés le 1^{er} décembre 2005 et nommés ensemble « LES TERRASSES DE FIVES ».

Dès juin 2007 apparaissent des désordres liés à des infiltrations, une déclaration de sinistre est alors réalisée auprès de l'assureur de LMH, la SMABTP, mais les problématiques persistent malgré plusieurs interventions en 2011.

Une procédure est alors engagée par LMH et se conclue par le dépôt d'un rapport d'expertise judiciaire en date du 30 novembre 2016.

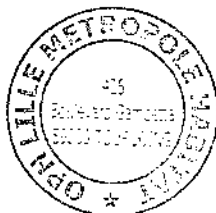
Des démarches de négociation amiable sont ensuite mises en œuvre avec la SMABTP donnant lieu au versement d'une indemnité provisionnelle de 321 572,15€ le 8 novembre 2022 en faveur de LMH.

Le présent protocole a pour objet de clôturer définitivement le dossier par le versement d'une indemnité complémentaire à hauteur de 26 664,98€ correspondant au total restant dû par la SMABTP au titre de son obligation d'assureur.

Le total ainsi perçu par LMH s'élève à 348 237,13€.

En parallèle, LMH s'engage à renoncer à toute indemnité, action ou instance, actuelle ou future, devant quelque juridiction et fondement que ce soit à l'encontre de la SMABTP au titre du sinistre subi et des conséquences y attenant.

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

TRANSACTION

ENTRE LES SOUSSIGNES :

SMABTP, société d'assurance mutuelle, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 775 684 764, ayant siège social 8 Rue Louis Armand – 75015 PARIS CEDEX 15, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège, ès qualité d'assureur dommages-ouvrage (police n° 531203Y7606000).

Ci-après « la SMABTP »,

D'une part,

ET

LILLE METROPOLE HABITAT OPH DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, établissement public local à caractère industriel ou commercial immatriculé RCS de LILLE METROPOLE sous le numéro 413 782 509, ayant siège social 425 Boulevard Gambetta – 59200 TOURCOING, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Ci-après « LMH »

D'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « Les Parties »

Etant préalablement exposé et convenu ce qui suit :

LMH a fait édifier un ensemble de 65 logements collectifs sur la Commune de LILLE FIVES (59000), 262 ter à 266 rue Pierre Legrand.

Sont notamment intervenues à l'acte de construire :

- La société JACQUES CARDON, architecte
- La société BUREAU VERITAS, bureau de contrôle
- La société HOLBAT, devenue GCC HAUTS DE FRANCE, lot gros-œuvre
- La société SERGEANT, lot étanchéité, couverture et bardage
- La société BMR, lot menuiseries métalliques

Les travaux ont débuté au mois de mai 2004. L'ouvrage a été réceptionné le 1^{er} décembre 2005.

A compter du mois de juin 2007, des infiltrations sont apparues dans les logements.

LMH a déclaré plusieurs sinistres à la SMABTP, assureur dommages-ouvrage, laquelle a missionné experts.

Parallèlement, LMH a mandaté la société GRIMONPON pour intervenir en réparation et pour procéder à la reprise des terrasses.

Malgré les travaux réalisés par la société GRIMONPON au mois de novembre 2011, les infiltrations ont persisté.

C'est dans ce contexte que, par requête en date du 14 novembre 2012, LMH a sollicité une expertise au visa de l'article R.532-1 du Code de Justice Administrative.

Par ordonnance de référé du 11 décembre 2012, Monsieur GUILLOT a été désigné pour y procéder.

Il a déposé son rapport le 30 novembre 2016.

Monsieur GUILLOT a identifié différents points d'infiltrations au niveau des terrasses accessibles des bâtiments ainsi qu'au niveau de la toiture terrasse. S'agissant de la fissure sur le bâtiment B, il estime qu'il relevait d'une reprise de bétonnage.

Il conclut à l'impropriété à destination de plusieurs logements, lesquels ont été retirés du marché de la location.

Il en ressort que les dommages objet de la mesure sont de nature décennale au sens des dispositions de l'article 1792 du Code civil.

Monsieur GUILLOT en impute la responsabilité aux sociétés SERGEANT, CARDON, VERITAS, HOLBAT devenue GCC HAUTS-DE-FRANCE, BMR et GRIMOPON.

Dans ces circonstances, la SMABTP, assureur dommages-ouvrage, a versé le 8 novembre 2022 à LMH une indemnité provisionnelle de 321 572,15 € en exécution du contrat 531203Y7606000.

Selon quittance du 7 novembre 2022, l'indemnité est ainsi ventilée :

- 20.975 € au titre des préjudices de jouissances subis par Madame Hajira CHEPPIH, Madame Dorothee DEPREZ, Monsieur Pascal PETIT, Monsieur Adil BOURAY, Madame Hélène FRANCOIS et Madame Fatima CHAYBOUTI, occupants de l'immeuble, indemnisés par LMH ;
- 65.000 € au titre des pertes de loyers ;
- 194.923,24 € au titre des travaux réparatoires ;
- 26.025,49 € au titre des frais et honoraires de Monsieur Eric GUILLOT selon ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Lille du 21 décembre 2016 ;
- 14.648,42 € au titre des frais irrépétibles exposés par LMH.

Par le même acte, LMH a subrogé la SMABTP dans tous ses droits et actions contre toute personne physique ou morale pouvant être tenue à la réparation des préjudices objet des opérations d'expertise de Monsieur GUILLOT, ainsi que ceux issus des litiges et instances ayant opposé ou opposant LMH aux différents occupants de l'immeuble, notamment ceux ci-dessus mentionnés.

Les parties sont parvenues à un accord sur l'indemnisation définitive du sinistre.

Par cet acte, elles entendent mettre fin à leur différend en acceptant des concessions réciproques en pleine connaissance de leurs droits respectifs.

Après avoir exposé ce qui précède il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Concessions de la SMABTP - Montant de l'indemnité

Les parties arrêtent le montant de l'indemnité due par la SMABTP au titre du sinistre et de ses conséquences en exécution du contrat 531203Y7606000 à la somme de 348 237,13 € TTC.

Elle comprend :

- 194 923,24 € au titre des travaux réparatoires HT ;
- 10 720,78 € au titre de la TVA sur le montant des travaux au taux de 5,5 % ;
- 65 000 € au titre des pertes de loyers subies par LMH ;
- 26 025,49 € au titre des frais et honoraires de Monsieur Eric GUILLOT selon ordonnance du Président du Tribunal administratif de Lille du 21 décembre 2016 ;
- 21 960,36 € au titre des frais irrépétibles exposés par LMH ;
- 29 607,26 € au titre des préjudices de jouissance subis par Madame Hajira CHEPPIH, Madame Dorothee DEPREZ, Monsieur Pascal PETIT, Monsieur Adil BOURAY, Madame Hélène FRANCOIS et Madame Fatima CHAYBOUTI, occupants de l'immeuble, et préalablement indemnisés par LMH.

Article 2 – Montant de l’indemnité complémentaire et définitive

Il est rappelé que le 8 novembre 2022, la SMABTP a versé une indemnité provisionnelle de 321 572,15 € TTC.

En conséquence, la SMABTP versera à LMH une indemnité complémentaire et définitive de 26 664,98 € TTC.

Elle sera versée par virement, sur un compte ouvert au nom de LMH dans un délai de 15 jours à compter de la signature de la transaction par toutes les parties.

Article 3 – Concessions de LMH

En contrepartie du règlement de l’indemnité complémentaire et définitive, LMH s’estime intégralement remplie dans ses droits.

Elle déclare renoncer à toute indemnité, action ou instance, actuelle ou future, devant quelque juridiction et fondement que ce soit à l’encontre de la SMABTP au titre du sinistre ci-dessus décrit et, plus généralement, au titre :

- Des dommages objet des opérations d’expertise prescrites par ordonnances du Juge des référés du Tribunal administratif de Lille des 11 décembre 2012 (1206414) 19 juillet 2013 (1303907), 14 novembre 2013 (1306351), 6 mars 2014 (1400930), 12 janvier 2015 (1408666), 4 août 2015 (1504969), et conduites par Monsieur Eric GUILLOT, expert judiciaire, selon rapport du 30 novembre 2016 ;
- Des conséquences matérielles et immatérielles de ces dommages ;
- Des litiges et instances, en lien avec ces dommages, ayant opposé LMH aux occupants de l’immeuble dont Madame Hajira CHEPPIH, Madame Dorothee DEPREZ, Monsieur Pascal PETIT, Monsieur Adil BOURAY, Madame Hélène FRANCOIS et Madame Fatima CHAYBOUTI.

Article 4 - Subrogation

Il est rappelé que la SMABTP est, depuis le 8 novembre 2022, date du paiement effectif de l’indemnité provisionnelle de 321 572,15 € TTC, subrogée pour ce montant dans les droits et actions de LMH contre toute personne physique ou morale pouvant être tenue à la réparation des dommages et préjudices ci-dessus décrits.

LMH déclare subroger légalement et conventionnellement, en sus, la SMABTP à hauteur de l’indemnité complémentaire et définitive de 26 664,98 € TTC dans ses droits et actions contre les mêmes personnes.

Ainsi, à compter du règlement de l’indemnité, la SMABTP sera subrogée dans les droits et actions de LMH à hauteur de 348 237,13 € TTC.

En tant que besoin, il est rappelé les dispositions des articles suivants :

- Article L. 121-12, alinéa 1, du Code des assurances : « *L'assureur qui a payé l'indemnité d'assurance est subrogé, jusqu'à concurrence de cette indemnité, dans les droits et actions de l'assuré contre les tiers qui, par leur fait, ont causé le dommage ayant donné lieu à la responsabilité de l'assureur.* » ;
- Article 1346 du Code civil : « *La subrogation a lieu par le seul effet de la loi au profit de celui qui, y ayant un intérêt légitime, paie dès lors que son paiement libère envers le créancier celui sur qui doit peser la charge définitive de tout ou partie de la dette.* »
- Article 1346-1 du Code civil : « *La subrogation conventionnelle s'opère à l'initiative du créancier lorsque celui-ci, recevant son paiement d'une tierce personne, la subroge dans ses droits contre le débiteur.*

Cette subrogation doit être expresse.

Elle doit être consentie en même temps que le paiement, à moins que, dans un acte antérieur, le subrogeant n'ait manifesté la volonté que son cocontractant lui soit subrogé lors du paiement. La concomitance de la subrogation et du paiement peut être prouvée par tous moyens. »

Article 5 – Effets de la transaction

Les Parties reconnaissent que le présent protocole d'accord transactionnel reflète leur accord et traduit des concessions réciproques au titre du différend les opposant.

En conséquences, les Parties se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre, tout compte se trouvant directement réglé et apuré entre elles pour les préjudices objets des présentes, ainsi que leurs conséquences.

Les Parties confèrent ainsi au présent protocole valeur de transaction en application des articles 2044 et suivants du Code civil et de l'article 2052 du même Code, lequel dispose :

« La transaction fait obstacle à l'introduction ou la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. »

Sous réserve que le présent protocole soit dûment exécuté, les Parties mettent fin à tout litige né ou à naître entre elles pouvant trouver sa cause dans leurs relations passées.

Article 6 – Frais et honoraires

Les Parties conserveront à leur charge les coûts, frais et honoraires exposés à l'occasion de la rédaction et de l'exécution du présent protocole d'accord transactionnel.

Article 7 – Indivisibilité

Les dispositions du présent protocole d'accord transactionnel constituent un ensemble indivisible.

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/A019

SERVICE Direction Générale

OBJET SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LMH ET MADAME VIRGINIE MOLLE

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

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

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

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

Par contrat du 4 juin 2012, régularisé le 25 mars 2021, Madame Virginie MOLLE a pris à bail un appartement sis 72/102 rue d'Arcole à LILLE auprès de l'Office public Lille Métropole Habitat (ci-après dénommé LMH).

Par acte extrajudiciaire en date du 7 décembre 2023, Madame MOLLE a fait assigner LMH devant le Tribunal judiciaire de Lille afin qu'il condamne LMH à lui payer des dommages et intérêts pour les troubles invoqués, qu'il condamne LMH à effectuer des travaux et, subsidiairement, qu'une expertise judiciaire soit ordonnée.

Parallèlement, Madame MOLLE s'est vu attribuer un logement situé 29/31 rue de la Marmora à LILLE lors de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements du 12 septembre 2024.

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 à indemniser Madame MOLLE de la manière suivante :

- Prendra à sa charge les frais de déménagement de Madame MOLLE du logement situé 72/102 rue d'Arcole à LILLE vers le logement situé 29/31 rue de la Marmora à LILLE, suivant le devis n°87526 d'un montant de 3.228 € TTC, de l'entreprise DMAX, LMH se chargeant de régler directement l'entreprise.
- Procèdera, à ses frais, à la remise en peinture des murs du rez-de-chaussée du logement situé 29/31 rue de la Marmora à LILLE, dès avant l'emménagement de Madame MOLLE.

En contrepartie, Madame Virginie MOLLE s'engage à renoncer à toute velléité procédurale à son encontre et à se désister de la procédure pendante en cours devant le Tribunal judiciaire de LILLE (RG n° 11-23-0011466).

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de ce protocole d'accord entre LMH et Madame MOLLE.

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 Virginie MOLLE, née le 18 avril 1978 à MAUBEUGE (59600)
Domiciliée au 72/102 rue d'Arcole à Lille (59000)

Représentée par Maître Marine CRAYNEST, Avocat au Barreau de Lille.

Ci-après désignée « **Madame MOLLE** »

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 ».

APRES AVOIR RAPPELE CE QUI SUIIT :

Par contrat de bail du 4 juin 2012, régularisé le 25 mars 2021, Madame Virginie MOLLE a pris à bail un appartement sis 72/102 rue d'Arcole à LILLE auprès de l'Office public Lille Métropole Habitat (ci-après dénommé LMH).

Par acte extrajudiciaire en date du 7 décembre 2023, Madame MOLLE a assigné LMH devant le juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de Lille, aux motifs qu'elle rencontrerait plusieurs désordres dans son logement.

Elle sollicite ainsi du Tribunal de :

- Condamner LMH à lui payer la somme de 7.037,94 € à titre de dommages et intérêts pour trouble de jouissance,
- Condamner LMH à lui payer la somme de 1.000 € à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice moral
- Condamner LMH à remettre en conformité le logement et procéder aux travaux nécessaires pour remédier aux désordres
- Supprimer la régularisation de charges de 198,54 € après déduction du bouclier gaz
- Subsidairement, ordonner avant-dire droit une expertise judiciaire sur l'état de son logement
- Condamner LMH à lui payer la somme de 2.000 € à titre de provision à valoir sur son préjudice, pour non-respect de son obligation de jouissance paisible du logement
- Ordonner l'exécution provisoire du jugement à intervenir concernant les sommes allouées à titre de dommages et intérêts
- Condamner LMH à lui verser la somme de 1.800 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile

Parallèlement, Madame MOLLE s'est vu attribuer un logement situé 29/31 rue de la Marmora à LILLE lors de la Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements du 12 septembre 2024.

Après discussions, conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code civil, les Parties ont décidé de transiger en faisant des concessions réciproques.

Par le présent protocole, conclu sans reconnaissance de responsabilité, les Parties entendent mettre irrévocablement fin au différend qui les oppose.

CECI EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRETE 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 Virginie MOLLE et à compter de la signature du présent protocole par les Parties, LMH s'engage à indemniser Madame MOLLE, pour solde de tout compte, de la manière suivante :

- Prendra à sa charge les frais de déménagement de Madame MOLLE du logement situé 72/102 rue d'Arcole à LILLE vers le logement situé 29/31 rue de la Marmora à LILLE, suivant le devis n°87526 d'un montant de 3.228 € TTC, de l'entreprise DMAX, LMH se chargeant de régler directement l'entreprise.
- Procèdera, à ses frais, à la remise en peinture des murs du rez-de-chaussée du logement situé 29/31 rue de la Marmora à LILLE, dès avant l'emménagement de Madame MOLLE.

En cas de non-respect par Madame MOLLE des engagements prévus au présent protocole, LMH sera en droit d'agir en justice afin de faire valoir ses droits.

b) Pour Madame MOLLE

Sous réserve des concessions précitées de LMH, Madame MOLLE s'engage à :

- Déclarer satisfaisante l'indemnisation précédemment formulée par LMH, à compter de la signature du présent protocole par les Parties.
- Permettre les accès tant au logement situé 72/102 rue d'Arcole à LILLE qu'à celui situé 29/31 rue de la Marmora à LILLE afin que le déménagement puisse se réaliser parfaitement.
- Renoncer à engager toute action en réparation de tout préjudice lié au litige précité.
- Se désister de la procédure en cours devant le Tribunal judiciaire : assignation du 7 décembre 2023 enrôlée sous le RG n° 11-23-0011466

En cas de non-respect par LMH des engagements prévus au présent protocole, Madame MOLLE sera libre d'agir en justice à ce titre.

Article 3 - Obligation de confidentialité

Il est précisé que les Parties concluent aux présentes en pleine connaissance de cause et sans qu'aucune cause, ni aucune réserve ne l'ait empêchée de mesurer et de négocier ses prétentions légitimes.

Les parties reconnaissent avoir disposé du temps nécessaire pour envisager sérieusement les conséquences de la signature de la présente transaction.

Le présent protocole transactionnel, établi en trois exemplaires originaux, est strictement confidentiel.

Les parties s'engagent à faire preuve d'une discrétion absolue, et à respecter la totale confidentialité de ce protocole, tant sur son existence, que sur ses modalités, et s'interdisent d'en faire état auprès de tout tiers, et de divulguer, par tous moyens mis à leur disposition, des informations pouvant nuire à leurs intérêts respectifs, sauf en cas de nécessité vis-à-vis des autorités judiciaires, réquisition expresse de l'Administration Fiscale ou Sociale, ou en cas de violation par l'une des parties des obligations mises à sa charge aux termes de ce protocole, et à l'exception expresse de la transmission du présent protocole au service du contrôle de la légalité de la Préfecture du NORD.

Dans l'éventualité où l'une des parties serait contrainte de produire la présente transaction, sauf dans le cadre de la transmission au service du contrôle de la légalité de la Préfecture du NORD, elle devra impérativement et préalablement en informer par écrit l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les parties s'engagent ainsi à :

- conserver ces informations strictement confidentielles, sans limitation de durée, et ce, jusqu'à disparition du caractère confidentiel des informations concernées ;
- ne pas, directement ou indirectement, divulguer et/ou laisser divulguer, communiquer et/ou laisser communiquer, ces informations à caractère confidentiel, à toute personne n'ayant pas reçu l'approbation d'une personne dûment autorisée par l'autre partie ;
- ne pas les utiliser pour quelque usage que ce soit, pour son propre compte ou pour le compte d'une autre partie.

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 – Renonciation de recours

Les parties renoncent à toute action ou recours ultérieurs qu'ils soient amiables ou contentieux, devant quelque instance que ce soit, ayant pour cause l'objet du présent protocole ou toutes autres conséquences directes ou indirectes.

Selon les termes de l'article 2052 du Code Civil, ce protocole fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

Les Parties s'estiment pleinement remplies de leurs droits et prétentions respectives et considèrent les concessions réciproques qu'elles se sont mutuellement consenties comme valables et raisonnables.

Le présent protocole – dont les dispositions sont indivisibles -constitue une transaction définitive au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil :

Article 2044 du Code Civil : La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à

naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit.

Article 2052 du Code Civil : La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

Cette transaction vaut désistement général et réciproque de toutes instances et actions, et renonciation générale et réciproque à toutes instances et actions.

Cette transaction ne pourra être remise en cause, fût-ce pour erreur de droit ou de fait.

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.

Fait en trois originaux.

Fait à TOURCOING
Le

Pour Madame MOLLE

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

Pour LMH

Maxime BITTER, Directeur Général

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUIF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/A020

SERVICE Direction Générale

OBJET SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LMH ET MADAME HELENE DECLERCK, MONSIEUR ANTOINE BARATTE, MONSIEUR OLIVIER BARTLINSKI, MADAME LUCIE BEAUJOT, MONSIEUR GABRIEL FERNANDEZ, MADAME FANNY FRIGOUT, MONSIEUR VINCENT GASSIN, MONSIEUR JEAN-CLAUDE GIRAUDON, MONSIEUR FLORENT NOYELLE, MADAME CHRISTIANNIE RAKOTOMALALA, MONSIEUR GREGORY SOPHYS, MADAME SAMANTHA JACSON, MONSIEUR PIERRE LANCKRIET, MADAME FETOUMA BOULARBI, MADAME NATHALIE FASSIAUX, MADAME ANNE-LAURE FENET, MONSIEUR CHRISTOPHE COCKENPOT, MADAME MARIE NOYELLE, MONSIEUR MATTHIEU SALOMEZ

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

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

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

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

La Présidente informe les Membres du Bureau de la nécessité d'autoriser, en application de l'article R. 421-16 9° du CCH, Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général, à signer un protocole transactionnel au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, dont le projet est joint à la présente.

Considérant l'ouverture à la vente de l'ensemble immobilier édifié par LMH sis à Lille, 12 à 22 rue de la Halloterie et 1 à 31 square des Madelonettes par LMH et l'établissement d'un état descriptif de division et règlement de copropriété par acte authentique en date du 18 juillet 2013 dressé par Maître Jean-Luc DEHAYE.

Considérant les actes de ventes successifs dressés par le notaire du vendeur en vertu desquels :

- Par acte du 22 décembre 2015, **Monsieur Antoine Jean Paul BARATTE** a acquis les lots n°201, 335 et 407
- Par acte du 16 octobre 2013, **Monsieur Olivier Roger Albert BARTLINSKI** a acquis les lots n°114 et 365
- Par acte du 2 décembre 2016, **Madame Lucie Sophie BEAUJOT** a acquis les lots n°213, 312 et 427
- Par actes des 19 et 23 décembre 2013, **Madame Hélène Paulette Willia DECLERCK** a acquis les lots n°216, 411 et 355
- Par acte du 25 novembre 2016, **Monsieur Gabriel FERNANDEZ et Madame Christiannie Lalasoa RAKOTOMALALA** ont acquis les lots n°113, 319 et 393
- Par acte du 22 août 2016, **Monsieur Vincent Cyril Haim GASSIN** a acquis les lots n°119 et 373

- Par acte du 2 octobre 2013, **Monsieur Jean-Claude Yves GIRAUDON et Madame Fanny Jacqueline Denise FRIGOUT** ont acquis les lots n°13, 326 et 394
- Par acte du 30 novembre 2015, **Monsieur Florent Pierre Jean-Michel NOYELLE** a acquis les lots n°116, 364, 352, et 409
- Par acte du 17 novembre 2015, **Monsieur Grégory Jean-Luc Michel SOPHYS et Madame Samantha Clémentine Julie JACSON** ont acquis les lots n°204, 315 et 370.
- Par acte du 16 octobre 2014, **Monsieur Pierre Charles Francis LANCKRIET** a acquis les lots n°112, 350 et 395
- Par acte du 30 décembre 2016, **Madame Fetouma Noura BOULARBI** a acquis les lots n°217, 336 et 399
- Par acte du 20 janvier 2014, **Madame Nathalie Maryvonne FASSIAUX** a acquis les lots n°220, 417 et 322
- Par acte du 23 décembre 2013, **Madame Anne-Laure Nicole FENET** a acquis les lots n°215, 368 et 302.
- **Monsieur Christophe Jule Marie Sophocle Fernand COCKENPOT et Madame Marie Dominique Francine Cathy NOYELLE** a acquis les lots n°118, 331, 362 et 372
- Par acte du 27 avril 2017, **Monsieur Matthieu Hervé Maurice SALOMEZ** a acquis les lots 104, 329, 366.

Considérant qu'à chaque acte de vente était annexé le diagnostic technique de l'état apparent de l'immeuble.

Considérant que lors de l'assemblée générale du 4 juillet 2017, LMH, copropriétaire majoritaire, a présenté un devis de réfection de l'étanchéité du parking de la résidence établi par la société ATB CONSEIL – ENERGIE – ENVIRONNEMENT pour plus de 500.000 € ainsi que les devis de PH INGENIERIE pour 46 750€ HT et de ATB CONSEIL pour 29 000€ HT pour une mission de maîtrise d'œuvre complète.

LMH étant propriétaire majoritaire, le devis de la société ATB CONSEIL a été retenu pour la première phase de diagnostic.

Néanmoins, une partie des copropriétaires (les copropriétaires sus énoncés) ont refusé de supporter cette charge de travaux.

Ils estiment en effet que le dossier technique annexé à leur acte d'acquisition ne faisait pas apparaître de désordres au niveau de l'étanchéité du parking de la résidence, tandis que ceux-ci étaient préexistants à la vente considérant qu'il s'agit de vices cachés

C'est ainsi que ces 19 copropriétaires ont délivré assignation en référé par devant la Présidente du TGI de Lille en date du 17 janvier 2018 à l'encontre de LMH aux fins de la nomination d'un expert judiciaire sur le fondement de la garantie des vices cachés.

A la suite de plusieurs réunions d'expertise et de communication de dires des différentes parties, l'expert judiciaire a rendu son rapport le 11 avril 2024. Madame l'expert conclut qu'il y a lieu de procéder à la réfection complète du complexe d'étanchéité du parking et précise que ce désordre généralisé était connu de LMH avant la première vente.

Elle poursuit en indiquant que les informations communiquées aux acquéreurs n'étaient pas suffisamment précises pour leur permettre d'apprécier l'ampleur réelle des dégradations du complexe d'étanchéité du parking et encore moins d'imaginer le coût des réparations indispensables pour remédier aux désordres.

Considérant que LMH a proposé auxdits copropriétaires de trouver une solution amiable en vue d'éviter un recours sur le fondement de la garantie des vices cachés susceptible d'aboutir à la condamnation de LMH.

Considérant qu'au cours de l'assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenue le 25 juin 2024, le syndic a présenté avec le concours du maître d'œuvre précédemment désigné en assemblée générale les deux options suivantes :

- Option 1 avec aménagement sur mesure intégrant le coût des travaux ainsi que les honoraires du maître d'œuvre, de coordonnateur SPS, de contrôleur technique et d'assurance DO pour un montant total de 1 179 151,16€ TTC

- Option 2 avec aménagement en mobilier préfabriqué intégrant le coût des travaux ainsi que les honoraires du maître d'œuvre, de coordonnateur SPS, de contrôleur technique et d'assurance DO pour un montant total de 1 155 029,82€ TTC

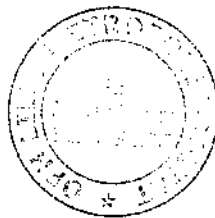
Considérant que le vote des travaux a été reporté à la prochaine assemblée générale afin de permettre aux copropriétaires parties à la procédure d'expertise et à LMH de négocier les termes de leur accord.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature d'un protocole d'accord en vertu duquel LMH s'engage :

- à prendre seul en charge l'ensemble des travaux de reprise de l'étanchéité et des travaux de démolition et réhabilitation du parking de la résidence SQUARE DES MADELONNETTES qui seront votés lors de la prochaine assemblée générale de façon à ce qu'il ne soit réclamé aucune participation, ni charges de copropriété à ce titre aux copropriétaires sus désignés à l'exclusion des travaux d'aménagement de la cour centrale, qui resteront à la charge du syndicat des copropriétaires.
- A prendre en charge l'intégralité des dépens de la procédure en ce compris les frais d'expertise judiciaire
- A rembourser aux soussignés concernés leur participation aux appels de charges de copropriété au titre des honoraires payés par le syndicat des copropriétaires pour l'intervention de Maître Caroline LOSFELD, avocat du syndicat
- A payer aux copropriétaires concernés la somme globale de 30 000€ à titre de dommages et intérêts
- A prendre en charge les honoraires d'avocat selon conventions desdits copropriétaires d'un montant de 51 000€

En contrepartie, lesdits copropriétaires s'engagent irrévocablement à renoncer à toute action et réclamation actuelle ou future, devant quelque juridiction et fondement que ce soit à l'encontre de LMH au titre des vices affectant le garage de la résidence Square des Madelonnettes ayant fait l'objet de la procédure d'expertise judiciaire exposée préalablement.

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 :

Madame Hélène Paulette Willia DECLERCK, née le 8 février 1984 à SAINT QUENTIN, de nationalité française, demeurant 5-3 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Monsieur Antoine Jean Paul BARATTE, né le 27 septembre 1963 à LILLE, de nationalité française, demeurant 9 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Monsieur Olivier Roger Albert BARTLINSKI, né le 1 juin 1970 à PARIS 17ème ARRONDISSEMENT, de nationalité française, demeurant 18-2 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Madame Lucie Sophie BEAUJOT, née le 18 juin 1987 à CONDE SUR ESCAUT, de nationalité française, demeurant 13 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Monsieur Gabriel FERNANDEZ, né le 18 décembre 1985 à ROUBAIX, de nationalité française, demeurant 18-3 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Madame Fanny Jacqueline Denise FRIGOUT, née le 12 février 1953 à ROUBAIX, de nationalité française, demeurant 4-5 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Monsieur Vincent Cyril Haim GASSIN, né le 5 mars 1967 à PARIS 12ème ARRONDISSEMENT, de nationalité française, demeurant 8-2 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Monsieur Jean-Claude Yves GIRAUDON, né le 16 novembre 1940 à VIERZON, de nationalité française, demeurant 4-5 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Monsieur Florent Pierre Jean-Michel NOYELLE, né le 19 décembre 1986 à MAUBEUGE, de nationalité française, demeurant 10-2 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Madame Christiannie Lalasoa RAKOTOMALALA, née le 24 mai 1983 à ANKADIFOTSY TANARIVE (MADAGASCAR), demeurant 18-3 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Monsieur Grégory Jean-Luc Michel SOPHYS, né le 18 août 1976 à ARMENTIERES, de nationalité française, demeurant 19 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Madame Samantha Clémentine Julie JACSON, née le 7 septembre 1980 à BESANCON, de nationalité française, demeurant 19 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Monsieur Pierre Charles Francis LANCKRIET, né le 17 août 1954 à SECLIN, de nationalité française, demeurant 56 rue Colbert 59000 LILLE

Madame Fetouma Noura BOULARBI, née le 25 décembre 1967 à PARIS 14^{ème} ARRONDISSEMENT, demeurant 29-1 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Madame Nathalie Maryvonne FASSIAUX, née le 29 mars 1973 à SECLIN, demeurant 29-4 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Madame Anne-Laure Nicole FENET, née le 23 septembre 1987 à LILLE, demeurant 5-2 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Monsieur Christophe Jule Marie Sophocle Fernand COCKENPOT, né le 4 janvier 1989 à LILLE, de nationalité française, demeurant 8-1 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Madame Marie Dominique Francine Cathy NOYELLE, né le 8 mars 1991 à MAUBEUGE, de nationalité française, demeurant 8-1 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Monsieur Matthieu Hervé Maurice SALOMEZ, né le 23 décembre 1987 à LOMME, demeurant 2 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE

Assistés par **Maître Philippe TALLEUX**, Avocat au Barreau de Lille, y demeurant 146 rue Pierre Mauroy 59000 LILLE

Et représentés par **Madame Hélène Paulette DECLERCK**, demeurant 5-3 rue de la Halloterie, Square des Madelonnettes 59000 LILLE, ayant reçu tout pouvoir à l'effet des présentes.

Ci-après dénommés, les soussignés de première part,

D'une part,

Et

LILLE METROPOLE HABITAT OPH de la METROPOLE EUROPEENNE de LILLE, établissement public local à caractère industriel ou commercial immatriculé 413 782 509 au R.C.S. de LILLE METROPOLE, dont le siège est situé 425 boulevard Gambetta 59200 TOURCOING, représenté par son ~~président Monsieur Didier MANIER~~ Directeur Général Monsieur Maxime BITTER dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Bureau n°24/A020 en date du 27 septembre 2024

Assisté de **Maître Dimitri DEREGNAUCOURT**, Avocat au Barreau de Lille, y demeurant 10 rue Armand Carrel 59000 LILLE

Ci-après dénommé LMH,

Envoyé en préfecture le 01/10/2024

Reçu en préfecture le 01/10/2024

Publié le

ID : 059-413782509-20240927-24A020-DE



D'autre part,

IL EST RAPPELE CE QUI SUIT :

~~La société~~ LILLE METROPOLE HABITAT OPH de la communauté urbaine de LILLE, dite LMH est un établissement public industriel et commercial situé 1 rue Edouard Herriot 59000 LILLE.

~~La société~~ LMH, anciennement dénommée « OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA COMMUNAUTE DE LILLE-ROUBAIX-TOURCOING » a acquis un ensemble immobilier, savoir :

- Les parcelles reprises au cadastre sous les n°82 et 208 de la section KS selon actes administratifs en date des 16 et 24 mai 1983, publiés au service de la publicité foncière le 30 juin 1983, volume 4538, numéro 6
- La parcelle reprise au cadastre sous les n°83 de la section KS selon acte administratif en date des 12 octobre 1981, publié au service de la publicité foncière le 13 octobre 1981, volume 3956, numéro 12
- Les parcelles reprises au cadastre sous les n°220 et 221 de la section KS selon acte en date du 5 juin 1987, publié au service de la publicité foncière le 17 juillet 1987, volume 6161, numéro 12

~~La société~~ LMH a fait construire des logements sociaux sur ces parcelles.

L'ensemble immobilier est situé à LILLE, n°12 à 22 rue de la Halloterie et n°1 à 31 Square des Madelonettes.

En 2013, ~~la société~~ LMH décide de vendre une partie de ses logements à des particuliers et pour ce faire de constituer une copropriété, selon état descriptif de division et règlement de copropriété de Maître Jean-Luc DEHAYE, notaire à TOURCOING, 77 rue nationale, du 18 juillet 2013.

Ainsi, sont devenus copropriétaires de l'immeuble susvisé selon actes authentiques de Maître Jean-Luc DEHAYE, notaire à TOURCOING, 77 rue nationale :

- Par acte du 22 décembre 2015, **Monsieur Antoine Jean Paul BARATTE** a acquis les lots n°201, 335 et 407
- Par acte du 16 octobre 2013, **Monsieur Olivier Roger Albert BARTLINSKI** a acquis les lots n°114 et 365
- Par acte du 2 décembre 2016, **Madame Lucie Sophie BEAUJOT** a acquis les lots n°213, 312 et 427
- Par actes des 19 et 23 décembre 2013, **Madame Hélène Paulette Willia DECLERCK** a acquis les lots n°216, 411 et 355
- Par acte du 25 novembre 2016, **Monsieur Gabriel FERNANDEZ et Madame Christiannie Lalasoa RAKOTOMALALA** ont acquis les lots n°113, 319 et 393
- Par acte du 22 août 2016, **Monsieur Vincent Cyril Haim GASSIN** a acquis les lots n°119 et 373
- Par acte du 2 octobre 2013, **Monsieur Jean-Claude Yves GIRAUDON et Madame Fanny Jacqueline Denise FRIGOUT** ont acquis les lots n°13, 326 et 394
- Par acte du 30 novembre 2015, **Monsieur Florent Pierre Jean-Michel NOYELLE** a acquis les lots n°116, 364, 352, et 409

- Par acte du 17 novembre 2015, **Monsieur Grégory Jean-Luc Michel SOPHYS et Madame Samantha Clémentine Julie JACSON** ont acquis les lots n°204, 315 et 370.
- Par acte du 16 octobre 2014, **Monsieur Pierre Charles Francis LANCKRIET** a acquis les lots n°112, 350 et 395
- Par acte du 30 décembre 2016, **Madame Fetouma Noura BOULARBI** a acquis les lots n°217, 336 et 399
- Par acte du 20 janvier 2014, **Madame Nathalie Maryvonne FASSIAUX** a acquis les lots n°220, 417 et 322
- Par acte du 23 décembre 2013, **Madame Anne-Laure Nicole FENET** a acquis les lots n°215, 368 et 302.
- **Monsieur Christophe Jule Marie Sophocle Fernand COCKENPOT et Madame Marie Dominique Francine Cathy NOYELLE** a acquis les lots n°118, 331, 362 et 372
- Par acte du 27 avril 2017, **Monsieur Matthieu Hervé Maurice SALOMEZ** a acquis les lots 104, 329, 366.

A chaque acte de vente était annexé le diagnostic technique de l'état apparent de l'immeuble.

Lors de l'assemblée générale du 4 juillet 2017, LMH, copropriétaire majoritaire, a présenté un devis de réfection de l'étanchéité du parking de la résidence établi par la société ATB CONSEIL – ENERGIE – ENVIRONNEMENT pour plus de 500.000 €.

En outre, deux devis d'étude préalable ont été proposés aux copropriétaires :

- Devis PH INGENIERIE : 46.750,00 euros HT
- Devis ATB CONSEIL : 29.000,00 euros HT

~~La société~~ LMH étant propriétaires majoritaire, le devis de la société ATB CONSEIL a été retenu pour la première phase de diagnostic aux conditions de la majorité de l'article 24 et 25 du règlement de copropriété.

Néanmoins, une partie des copropriétaires, les soussignés de première part, ont refusé de supporter cette charge de travaux.

Ils estiment en effet que le dossier technique annexé à leur acte d'acquisition ne faisait pas apparaître de désordres au niveau de l'étanchéité du parking de la résidence, tandis que ceux-ci étaient préexistants à la vente.

En conséquence, par assignation du 17 janvier 2018, les soussignés de première part ont fait délivrer une assignation en référé devant Madame le Président du Tribunal de Grande Instance de LILLE à l'encontre de ~~la société~~ LILLE METROPOLE HABITAT OPH DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE en nomination d'un expert judiciaire sur le fondement de l'article 145 du Code de procédure civile et l'article 1641 du Code civil.

Les soussignés de première part estiment être fondés à solliciter la garantie du vendeur professionnel au titre de la garantie des vices cachés (article 1641 du Code civil).

Par ordonnance de référé du 10 avril 2018, Madame le Président du Tribunal de Grande Instance de LILLE a nommé en qualité d'expert Madame Isabelle GRIMMER.

Après plusieurs réunions sur place et l'envoi de différents dires par les conseils des parties, Madame l'Expert a déposé son rapport le 11 avril 2024.

Elle conclut :

« Je peux donner aujourd'hui après 7 visites sur les lieux litigieux, onze notes et un pré-rapport mes conclusions à chaque question.

- *« Examiner les désordres, malfaçons, non-façons, non-conformités contractuelles allégués dans l'assignation et dans le procès-verbal de Me DEKERLE du 09 octobre 2017, les décrire, en indiquer la nature, l'importance, la date d'apparition, en rechercher la ou les causes »*

Dans mon pré-rapport de la page 75 à 79 je décris précisément les désordres.

En conclusion, au vu de l'état du complexe d'étanchéité, il n'apparaît pas envisageable de procéder à la seule reprise des points singuliers car il ne sera pas possible de justifier une liaison et une étanchéité correcte entre un complexe existant altéré dont nous ignorons la composition exacte et des « rustines » en remplacement des relevés d'étanchéité.

Il n'y a aucun doute à avoir :

- *au vu de la complexité et du nombre de points de reprise*
- *ainsi que de leur importance*
- *et de la non connaissance du produit « étanche » en place et son ancienneté*

de remplacer la totalité du complexe , de plus , trouver une entreprise qui engagerait sa responsabilité sur l'ouvrage réparé sera très compliqué voire impossible.

La solution la plus adaptée serait une étanchéité bicouche bitume SBS posée en adhérence sur la dalle béton, avec protection par enrobé bitumineux au droit des voies de circulation de véhicules et par dallage ou pavage sur couche de désolidarisation.

Les relevés, de hauteur conforme aux dispositions constructives fixées par le DTU 43-1 (à minima de 10 cm), seront munis d'une protection dure et d'un bandeau saillant à larmier ou d'une engravure.

Les joints de dilatation devront nécessairement être traités de manière à gérer correctement les phénomènes de dilatation thermique ou de déplacement. Une solution double relevé en pied de mur avec costière serait la solution la plus adaptée mais modifierait l'aspect général des façades.

Une solution technique est proposée.

Il a été demandé au syndic de prendre une maîtrise d'oeuvre pour chapeauter les opérations avec un suivi du chantier et une DO, vu l'importance des travaux à réaliser, c'est-à-dire la complexité technique, le cout et la difficulté d'intervention sur le site

Un suivi de chantier avec la coordination des entreprises sera indispensable vu la configuration du site occupé (phasage de chantier) avec comme mission DET : direction de l'exécution des travaux, OPC : ordonnancement, pilotage et coordination et AOR : assistance aux opérations de réception.

Une assurance DO sera indispensable, ainsi que tous les intervenants autour d'un tel chantier :

Le bureau de contrôle

Coordinateur SPS...

Concernant les causes et la date d'apparition des désordres :

Les causes sont :

*le caractère innovant du revêtement étanche au moment de la mise en oeuvre ,
le nombre de points singuliers, les interventions extérieures avec la pose des
candélabres sans prendre aucune précautions
la multiplicité des revêtements en rez-de-chaussée,
le manque de contrôle et d'entretien
les DTU non respectés*

...

La date d'apparition :

*Il est toujours difficile de répondre à ce point, ce que je peux dire c'est que lors de la
1ère réunion sur le site en 2018, les ferraillements des poutres en sous-sol étaient
apparents à certains endroits. Le phénomène d'infiltrations devait être présent depuis
de nombreuses années pour arriver à ce stade de dégradation.*

Les traces d'infiltration sur les poutres et murs ou poteaux étaient anciennes.

*Quid de l'entretien fait par LMH avant les ventes ? que ce soit en sous-sol ou au niveau
de la fontaine par exemple.*

*Je rappelle que LMH est un professionnel de l'immobilier et ne peut ignorer l'état de
son bâtiment.*

*« Se prononcer sur l'état de l'immeuble lors de la vente, au vu de son état actuel et des
pièces fournies par les parties portant sur des travaux éventuels » :*

*Les premières ventes ont lieu en octobre 2013, le constat d'huissier en octobre 2017
soit 4 ans après les 1ères ventes et la 1ère réunion en expertise en octobre 2018 soit 5
ans après les 1ères ventes.*

*Vu l'état de dégradations des bétons et des ferraillements des poutres, je peux dire que
lors des 1ères ventes, il devait déjà y avoir des infiltrations importantes avec des traces
blanchâtres sur les supports.*

*Pour un non sachant c'est-à-dire un acheteur non professionnel, il est difficile
d'analyser la situation technique du bâtiment si ce n'est se faire accompagner par un
professionnel du bâtiment.*

Voir page 80 à 82.

*Il y avait très certainement une dégradation de l'état du sous-sol au moment des
différentes ventes.*

*Les documents abondants qui sont produits montrent qu'il ne s'agit pas de réparation.
on parle tout de suite de reprise totale de l'étanchéité des parkings.*

*• « Se prononcer sur la nature et l'étendue des travaux de rénovations réalisés
par les défendeurs consécutivement à un incendie de 2012, se faire remettre les factures
établies les concernant et les noms des assureurs des entreprises » :*

*Ce point abordé en expertise a donné lieu à une discussion qui a abouti à des dires que
je relate dans ma note n°6 du 09 septembre 2021 :*

*Point sur l'incendie : préciser pour les demandeurs ce qu'ils attendent de ce point de
ma mission.*

*Me DEREGNAUCOURT, avocat pour LMH me précise que ma mission n'est pas
impactée par le sinistre dans son dire n°3, le sinistre est clos, les travaux ont été réalisés
(voir dire n°1)*

*Me TALLEUX, avocat pour les demandeurs (10 propriétaires) dans son dire du 03 juin
2021 me précise que « il n'y a plus lieu de se prononcer sur l'incendie ».*

Ce point n'a plus lieu d'être.

« Fournir tout renseignement de fait permettant au tribunal de statuer sur les éventuelles responsabilités encourues » :

LMH, professionnel du bâtiment ou tout au moins sachant s'entourer de professionnel sur ses opérations immobilières n'étaient pas sans connaître l'état des parkings.

Toujours est-il que LMH est bien propriétaire, à l'époque de l'opération entière donc du sous-sol et il n'était pas sans ignorer les infiltrations ou tout au moins les « flaques d'eau » comme le stipule d'ailleurs le diagnostic technique de l'état apparent réalisé par GEOLYS en octobre 2012 donc avant les ventes.

Nous avons d'ailleurs constaté que lors des réunions d'expertise des places de parkings étaient réservées pour les voitures de LMH donc le phénomène d'infiltrations étaient connus des services de LMH.

Encore une fois, pour un acquéreur non sachant, en visitant le sous-sol en 2013, avec un diagnostic technique joint au compromis rassurant sur l'état de l'immeuble, même si des fuites étaient apparentes et visibles, il ne pouvait imaginer le coût des réparations indispensables à la réparation.

Encore une fois, ce document ne relatait pas l'état structurel et de bonne santé du bâtiment en profondeur mais il faisait une photo à l'instant T superficielle sans aucune analyse précise technique.

Le titre du document est mal choisi : DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'ETAT APPARENT

Je prends la définition de chaque mot dans le LAROUSSE.

DIAGNOSTIC : ensemble de mesures, de contrôles faits pour déterminer ou vérifier les caractéristiques techniques d'un système à des fins de maintenance ou d'amélioration (exemple : diagnostic d'un véhicule, diagnostic thermique d'un bâtiment)

TECHNIQUE : qui appartient en propre à une activité ou à une discipline et suppose des connaissances particulières : un ouvrage technique

ETAT : aspect général sous lequel se présente quelque chose, manière d'être de quelque chose dans ce qu'il a de durable : véhicule en bon état

Document décrivant la situation de quelque chose à un moment donné ; inventaire.

APPARENT : qui est clairement perceptible à la vue ou à l'esprit, visible, évident.

On a une juxtaposition de mots qui ne cohabitent pas ensemble.

D'un côté, on fait référence à des termes de précisions, de mesures, de contrôles exercés par des spécialistes (diagnostic et technique) et de l'autre (état et apparent), on reste sur des notions très généralistes et à un instant T.

Dans les pièces qui m'ont été communiquées, je ne vois aucun entretien ou aucune réparation dans le sous-sol depuis la construction soit au début des années 80.

Un parking de ce type, vu la partie supérieure très complexe en juxtaposition de matériaux (tarmac, espaces verts, fontaine, terrasses privatives, pavés, éléments urbains comme des candélabres et des aménagements) au bout de 33 ans après sa mise en oeuvre au moment des premières ventes aurait du faire l'objet d'un véritable diagnostic technique.

« Fournir tous éléments de nature à permettre ultérieurement à la juridiction saisie de se prononcer sur les responsabilités et d'évaluer les préjudices de toute nature, directs ou indirects, matériels ou immatériels résultant des désordres, notamment le préjudice de jouissance subi ou pouvant résulter des travaux de remise en état :

Dans l'examen de la chronologie de l'état du parking en sous-sol de la résidence les Madelonnettes, je n'ai rien trouvé dans les pièces envoyées par les avocats avant le diagnostic technique de l'état apparent réalisé par GEOLYS en octobre 2012 mandaté par LMH donc avant les ventes.

Ce diagnostic, j'en ai parlé ci-dessus page 82 et 83.

LMH professionnel de la construction ou du moins de l'immobilier ne devait pas sans savoir que des gros travaux seront obligatoires au vu de ce document.

Et d'ailleurs très rapidement page 81 et 82 (voir la chronologie) des études montrent qu'en 3 à 4 ans après ce diagnostic, les infiltrations nécessitent des gros travaux.

Les nouveaux propriétaires n'ont pas été correctement informés des travaux à venir qui vont être à présent très coûteux.

La réparation de l'étanchéité du parking c'est-à-dire refaire la surface de la cour, des espaces verts, des terrasses privatives, des accès au sous-sol, de la sortie de secours de l'école va occasionner pendant plusieurs mois des désagréments et très certainement une privation temporaire de l'accès au sous-sol »

Suite à ce rapport, les soussignés de première part ont manifesté leur volonté d'engager une procédure sur le fondement de la garantie des vices cachés en l'encontre de LMH afin de faire supporter à cette dernière l'intégralité du coût de réfection du parking de la résidence ainsi que la condamnation à des dommages et intérêts pour le préjudice subi et le remboursement de l'intégralité des frais de justice exposés.

De son côté, LMH a fait établir différents devis de réfection de l'étanchéité du parking.

Les devis établis par les entreprises CUZCOTP, SENE, JEAN LEFEBVRE permettent de déterminer un coût de travaux et de maîtrise d'œuvre entre 1.100.000 et 1.200.000 € HT. Lesdits devis et tableaux comparatifs demeurant annexés aux présentes.

Une assemblée générale des copropriétaires a été convoquée par le syndic de la copropriété, la société CITYA, le 25 juin 2024 à 16 heures dans les locaux du cabinet CITYA, rue du Molinel au cours de laquelle deux options ont été présentées à savoir :

- Option 1 avec aménagement sur mesure intégrant le coût des travaux ainsi que les honoraires du maître d'œuvre, de coordonnateur SPS, de contrôleur technique et d'assurance DO pour un montant total de 1 179 151,16€ TTC
- Option 2 avec aménagement en mobilier préfabriqué intégrant le coût des travaux ainsi que les honoraires du maître d'œuvre, de coordonnateur SPS, de contrôleur technique et d'assurance DO pour un montant total de 1 155 029,82€ TTC

Lors de cette assemblée et compte-tenu des discussions en cours entre LMH et les soussignés de première part, le vote des travaux a été reporté à la prochaine assemblée.

Il s'avère en effet que, par l'intermédiaire de leurs conseil, les parties se sont rapprochées afin de trouver une solution amiable et transactionnelle à leur litige afin d'éviter une procédure judiciaire, longue, couteuse et aléatoire.

CECI RAPPELE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Prise en charge des travaux

LMH s'engage à prendre seul en charge l'ensemble des travaux de reprise de l'étanchéité et des travaux de démolition et réhabilitation du parking de la résidence SQUARE DES MADELONETTES de façon à ce qu'il ne soit réclamé aucune participation, ni charges de copropriété à ce titre aux soussignés de première part à l'exclusion des travaux d'aménagement de la cour centrale, qui resteront à la charge du syndicat des copropriétaires.

Les soussignés de première part prendront part au vote lors de la prochaine assemblée concernant les travaux de démolition et de reprise de l'étanchéité du parking mais n'auront à supporter aucune charge de copropriété à ce titre, LMH en faisant son affaire personnelle.

Article 2

La société LMH prendra en charge l'intégralité des dépens de la procédure en ce compris les frais d'expertise judiciaire de Madame GRIMMER dont le détail figure en annexe des présentes, de façon que les soussignés de première part n'aient aucun débours à ce titre.

LMH procédera en conséquence au remboursement des sommes avancées par les soussignés de première part directement ou dans le cadre des charges de copropriété ainsi que les dépens de la procédure exposés.

Ces remboursements se feront dès la signature du présent protocole d'accord.

Article 3

LMH remboursera aux soussignés de première part leur participation aux appels de charges de copropriété au titre des honoraires payés par le syndicat des copropriétaires pour l'intervention de Maître Caroline LOSFELD, avocat du syndicat, dès signature du présent protocole.

Article 4

LMH paiera aux soussignés de première part une somme globale de 30.000 € à titre de dommages et intérêts.

Cette somme sera versée dès signature des présentes sur un compte CARPA tiers ouvert par Maître Philippe TALLEUX, avocat des soussignés de première part.

Article 5

LMH prendra en charge les honoraires d'avocat selon conventions des soussignés de première part d'un montant de 51.000 € HT. LMH réglera directement sur facture de Maître Philippe TALLEUX.

Article 6

En contrepartie du parfait respect des articles précédents, les soussignés de première part s'estiment remplis de leurs droits et renoncent irrévocablement à toute action et réclamation à l'encontre de LMH au titre des vices affectant le garage de la résidence Square des Madelonnettes ayant fait l'objet de la procédure d'expertise judiciaire exposée préalablement. Les parties renoncent à toute réclamation et action l'une à l'encontre de l'autre au titre des faits repris au présent protocole d'accord.

Article 7

Le présent protocole d'accord est fondé sur les articles 2044 et 2052 du Code civil.

Article 2044 :

*« La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.
Ce contrat doit être rédigé par écrit. »*

Article 2052 :

« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. »

Fait à LILLE

Le

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C087

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE MONSIEUR PATRICK MASSCHELEIN DE PARCELLES DE TERRAIN NU SISES A HANTAY HAMEAU DU MARAIS CADASTREES SECTION A N°311, 1337, 1338.

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 valeur vénale des parcelles à 5 € le m².

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

La Présidente informe les membres du Bureau que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de Monsieur Patrick MASSCHELEIN les parcelles de terrain sise à Hantay lieudit « Hameau du marais » cadastrées section A n°311, 1337 et 1338 pour une contenance totale de 4 790 m²,

La parcelle, actuellement classée en zone UP (inconstructible) au PLU 2, devrait connaître une requalification en zone UVD 4.1 (constructible) à la suite de l'entrée en vigueur du PLU 3 prévue le 01 octobre 2024. Dans la mesure où la vente interviendra sous le PLU 3, le prix a été fixé en prenant en compte le caractère constructible en devenir du terrain, ce qui explique la différence de prix par rapport à l'évaluation des domaines. La vente interviendra sous la condition suspensive de l'entrée en vigueur effective du PLU 3.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 55 € le m² soit un prix total de deux cent soixante-trois mille quatre cent cinquante euros (263 450 €) hors taxe frais et droits à la charge de l'acquéreur.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrèer :

- L'acquisition auprès de Monsieur Patrick MASSCHELEIN des parcelles de terrain sise à Hantay lieudit « Hameau du marais » cadastrées section A n°311, 1337 et 1338 pour une contenance totale de 4 790 m², moyennant le prix principal de 55 € le m² soit un prix total de deux cent soixante-trois mille quatre cent cinquante euros (263 450 €) hors taxe frais et droits à la charge de l'acquéreur, aux charges et conditions ci-dessous énoncées.

- 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Délibération : 24/C088

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE L'INDIVISION CRESPO D'UNE PARCELLE DE
TERRAIN NU SISE A HANTAY HAMEAU DU MARAIS CADASTREE SECTION A
N°281

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

Vu l'avis des domaines du 13 septembre 2024 estimant la parcelle objet des présentes à la somme de 200 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

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

La Présidente informe les membres du Bureau que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de L'INDIVISION CRESPO la parcelle de terrain sise à Hantay lieudit « Hameau du marais » cadastrée section A n°281 pour 4 160 m².

La parcelle, actuellement classée en zone AUD (inconstructible) au PLU 2, devrait connaître une requalification en zone AUC (constructible) à la suite de l'entrée en vigueur du PLU 3 prévue le 01 octobre 2024. Dans la mesure où la vente interviendra sous le PLU 3, le prix a été fixé en prenant en compte le caractère constructible à venir du terrain, ce qui explique la différence de prix par rapport à l'évaluation des domaines. La vente interviendra sous la condition suspensive de l'entrée en vigueur effective du PLU 3.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 50,13 € le m² soit un prix total de deux cent huit mille cinq cent quarante euros et quatre-vingt centimes hors taxe (208 540,80 € HT), frais et droits à la charge de l'acquéreur, majoré de la somme de dix mille quatre cent quatre-vingt-trois euros et vingt centimes hors taxe (10 483,20 € TTC) qui sera versé par LMH, en l'acquit des vendeurs, au GAEC ROUZE, cultivateur, au titres des indemnités de fumures et arrières fumures, les parcelles étant vendues libres de toute occupation et location, ainsi que 11 000 € TTC au titre des frais de négociation à la charge de l'acquéreur.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- L'acquisition auprès L'INDIVISION CRESPO de la parcelle de terrain sise à Hantay lieudit « Hameau du marais » cadastrée section A n°281 pour 4 160 m², moyennant :

- le prix principal de 50,13 € le m² soit un prix total de deux cent huit mille cinq cent quarante euros et quatre-vingts centimes hors taxe (208 540,80 € HT)
- majoré de la somme de dix mille quatre cent quatre-vingt-trois euros et vingt centimes (10 483,20 € TTC) qui sera versé par LMH, en l'acquit des vendeurs, au GAEC ROUZE, cultivateur, au titres des indemnités de fumures et arrières fumures, les parcelles étant vendues libres de toute occupation et location
- ainsi que 11 000 € TTC au titre des frais de négociation à la charge de l'acquéreur.

- 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24C/089

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE SNCF RESEAU D'UNE PARCELLE SISE A HALLUIN
RUE PIERRE SEMARD A DETACHER DE LA PARCELLE CADASTREE AK N°1367

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

Vu l'absence de réponse Du service des Domaines dans le mois suivant l'avis de complétude de la demande d'évaluation en date du 1^{er} août 2024.

Considérant que LILLE METROPOLE HABITAT (LMH) a l'opportunité, d'acquérir auprès de SNCF RESEAU un terrain nu pour environ 9 876 m² à détacher de la parcelle AK n°1367, d'une surface totale de 22 354 m² en vue de constituer une réserve foncière et développer un projet en Co promotion.

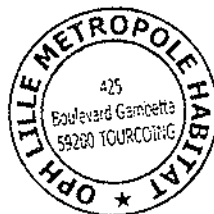
L'acquisition est envisagée moyennant le prix de TROIS CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (325 000 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, sous réserve du déclassé et de la désaffectation effective de la parcelle.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrée :

- l'acquisition, auprès de de SNCF RESEAU un terrain nu pour environ 9 876 m² à détacher de la parcelle AK n°1367, d'une surface totale de 922 354m².au prix de TROIS CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (325 000 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, aux conditions ci-dessus énoncées.

- 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C090

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE RUE DE SEQUEDIN A HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN CADASTREE SECTION A 1548

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 les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 77 000 € hors taxe et hors droits, assortie d'une marge d'appréciation de -10 %.

La Présidente informe les membres du Bureau que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de la MEL une parcelle de terrain sis rue de Sequedin à Hallennes Lez Haubourdin cadastrée section A 1548 pour une contenance de 617 mètres carrés,

Le bien est libre d'occupation.

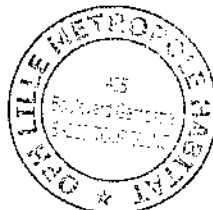
Il est envisagé de développer, en maîtrise d'ouvrage directe un programme d'environ 30 logements sur une assiette foncière regroupant la parcelle A 1548 objet des présentes et les parcelles mitoyennes propriétés de LMH, cadastrées section A 1561 et A 50.

Le prix principal de l'acquisition sera SOIXANTE DIX SEPT MILLE EUROS (77 000 €) hors taxes, tous frais et droits à charge de l'acquéreur.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- l'acquisition auprès de la Métropole Européenne de Lille d'une parcelle de terrain sis rue de Sequedin à Hallennes Lez Haubourdin cadastrée section A 1548 pour une contenance de 617 mètres carrés moyennant le prix principal de SOIXANTE DIX SEPT MILLE EUROS (77 000 €) hors taxes, tous frais et droits à 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 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C091

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE LA SPLA LA FABRIQUE DES QUARTIERS DES PARCELLES DE TERRAIN CADASTREES SECTION BZ 400 A BZ 402 BZ 404 A BZ 406 BZ 409 BZ 545 A BZ 547 ET BZ 49 SITUEES RUE DUGUAY TROUIN RUE DES PIATS ET RUE DU CHEVALIER BAYARD A TOURCOING ET DES DROITS A CONSTRUIRE Y ATTACHES SOUS LA FORME DES CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

Vu les articles L 423-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation relatifs aux conventions règlementées

Vu l'attestation de dépôt de la demande d'avis des domaines du 18 juin 2024, le justificatif de la complétude du dossier du 17 juillet 2024 et l'absence de réponse des services instructeurs,

Considérant que LMH et la SPLA LA FABRIQUE DES QUARTIERS ont un administrateur en commun, la Métropole Européenne de Lille, 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, les représentants de la MEL ne prendront pas part aux débats ni aux votes.

La Présidente informe les membres du bureau que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de la SPLA LA FABRIQUE DES QUARTIERS les parcelles de terrain cadastrées section BZ 400 à BZ 402, BZ 404 à BZ 406, BZ 409, BZ 545 à BZ 547 et BZ 49 situées rue Duguay Trouin, rue des Piats et rue du Chevalier Bayard à TOURCOING, pour une contenance globale de 2 693 mètres carrés et les droits à construire qui y sont attachés.

Il est envisagé de développer, en maîtrise d'ouvrage directe un programme de 24 logements répartis en 4 PLAI, 2 PLUS, 13 LLI et 5 PSLA pour une SHAB totale de 1791,40 mètres carrés.

L'acquisition aura lieu moyennant le prix principal de CENT VINGT EUROS (120 €) le mètre carré SHAB, soit pour une SHAB totale de 1791,40 mètres carrés, le prix principal de DEUX CENT QUATORZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE HUIT EUROS (214 968 €) hors taxes, tous frais et droits à charge de l'acquéreur, études préalables comprises, et sous la condition suspensive suivante :

- obtention définitive (purgés de tout recours et tout retrait) des arrêtés de transfert des permis de construire au profit de LMH

L'acquisition porte sur des terrains nus et libres d'occupation.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrèer :

- l'acquisition auprès de la SPLA LA FABRIQUE DES QUARTIERS des parcelles de terrain cadastrées section BZ 400 à BZ 402, BZ 404 à BZ 406, BZ 409, BZ 545 à BZ 547 et BZ 49 situées rue Duguay Trouin, rue des Piats et rue du Chevalier Bayard à TOURCOING pour une contenance globale de 2 693 mètres carrés, et les droits à construire qui y sont attachés, moyennant le prix principal de CENT VINGT EUROS (120 €) le mètre carré SHAB, soit pour une SHAB totale de 1791,40 mètres carrés, le

prix principal de DEUX CENT QUATORZE MILLE NEUF CENT SOIXANTE HUIT EUROS (214 968 €) hors taxes, tous frais et droits à charge de l'acquéreur, études préalables comprises, et sous la condition suspensive suivante :

- obtention définitive (purgés de tout recours et tout retrait) des arrêtés de transfert des permis de construire au profit de LMH
- 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 27 septembre 2024****Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office****ADMINISTRATEURS 7****ADMINISTRATRICES PRESENTES 5****ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2****Présentes : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C092

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE KIC IMMOBILIER DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET 6 PLACES DE STATIONNEMENT A EDIFIER A LILLE RUE BALZAC ET RUE DU FAUBOURG DES POSTES

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

Vu l'avis des domaines du 24 juin 2024 estimant le prix de 2 350 € / m² de SHAB conforme au prix du marché.

Considérant que le budget prévisionnel de cette opération s'élève à la somme de 2 656 564 € TTC,

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de KIC IMMOBILIER 12 logements locatifs sociaux (8 logements collectifs et 4 maisons individuelles mitoyennes) et 6 places de stationnement à édifier à Lille Rue du Faubourg des Postes et rue Balzac correspondant au Lot 4 de l'opération Lille Site Simons.

Les logements acquis auront une SHAB totale de 1 042,90 m² et seront financés en droit commun, à savoir 4 PLAI, 4 PLUS et 4 PLS.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 2 350 € par m² de SHAB soit un prix total hors taxe de DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS (2 450 815 € HT), TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur et sous la condition suspensive d'obtention des financements et garantie d'emprunt de la MEL.

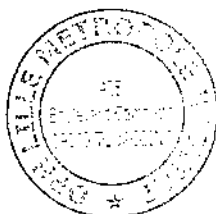
Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 2350 € HT/m² SHAB.

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition, en l'état futur d'achèvement, auprès de KIC IMMOBILIER 12 logements locatifs sociaux et 6 places de stationnement à édifier à Lille Rue du Faubourg des Postes et rue Balzac correspondant au Lot 4 de l'opération Lille Site Simons, moyennant le prix principal de 2 350 € par m² de SHAB soit un prix total hors taxe de DEUX MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE MILLE HUIT CENT QUINZE EUROS (2 450 815 € HT), TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C093

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE LA SCI DU CŒUR JOYEUX D'UN TERRAIN
COMPORTANT 29 GARAGES SIS 416 AVENUE DE DUNKERQUE A LAMBERSART
CADASTRE SECTION AS 725

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

Vu l'avis des domaines du 21/08/2024 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 362 000 € hors taxes et hors droits.

Considérant que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de la SCI DU CŒUR JOYEUX un terrain comportant 29 garages loués, sis au 416 Avenue de Dunkerque à Lambersart, cadastré section AS 725 pour une contenance de 1 024 mètres carrés.

Il est envisagé de développer, en maîtrise d'ouvrage direct, un programme immobilier d'environ 31 logements et un commerce sur une emprise intégrant la parcelle cadastrée section AS 725 pour une contenance de 1 024 mètres carrés et les parcelles mitoyennes cadastrées section AS 313 et AS 726 d'une contenance globale de 1 065 mètres carrés.

Cette acquisition est prévue au prix de TROIS CENT SOIXANTE DEUX MILLE EUROS (362 000 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur et sous les conditions suspensives suivantes :

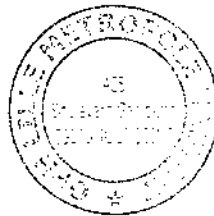
- Obtention d'une ou de plusieurs étude(s) géotechnique(s) visant à caractériser de manière précise l'état géotechnique des sols et des sous-sols du tènement foncier, et de laquelle il devra résulter l'absence de sujétions particulières nécessitant la réalisation de fondations spéciales ou d'ouvrages contre les remontées d'eau, le tout dont le coût serait de nature à remettre en cause l'équilibre financier d'un programme immobilier à y réaliser
- Obtention d'une ou de plusieurs étude(s) de pollution visant à caractériser de manière précise l'état des sols et des sous-sols du tènement foncier, et à laquelle il devra résulter l'absence de sujétions particulières nécessitant la réalisation de travaux de dépollution dont le coût serait de nature à remettre en cause l'équilibre financier du programme immobilier à y réaliser
- Signature concomitante de l'acte authentique d'acquisition par LMH des parcelles cadastrées section AS 313 et AS 726 sur Lambersart

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

- l'acquisition auprès de la SCI DU CŒUR JOYEUX d'un terrain comportant 29 garages loués sis au 416 Avenue de Dunkerque à Lambersart, cadastré section AS 725 pour une contenance de 1 024 mètres carrés, au prix de TROIS CENT SOIXANTE DEUX MILLE EUROS (362 000 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur et sous les conditions ci-dessus indiquées.
- 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUIF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C094

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE LA SCI AS 313 D'UN IMMEUBLE SIS 416 AVENUE DE
DUNKERQUE A LAMBERSART CADASTRE SECTION AS 313 ET AS 726

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

Vu l'attestation de dépôt de la demande d'avis des domaines du 15 juillet 2024, le justificatif de la complétude du dossier du 02 août 2024 et l'absence de réponse des services instructeurs,

Considérant que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de la SCI AS 313 un immeuble sis au 416 Avenue de Dunkerque à Lambersart, cadastré section AS 313 et AS 726 pour une contenance globale de 1065 mètres, loué à la société Speedy dans le cadre d'un bail commercial.

Il est envisagé de développer, en maîtrise d'ouvrage direct, un programme immobilier d'environ 31 logements et un commerce sur une emprise intégrant les parcelles cadastrées section AS 313 et AS 726 pour une contenance globale de 1065 mètres et la parcelle mitoyenne cadastrée section AS 725 d'une contenance de 1 024 mètres carrés.

L'acquisition porte sur un immeuble occupé.

Cette acquisition est prévue au prix d'UN MILLION DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (1 215 000 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur et sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention d'une ou de plusieurs étude(s) géotechnique(s) visant à caractériser de manière précise l'état géotechnique des sols et des sous-sols du tènement foncier, et de laquelle il devra résulter l'absence de sujétions particulières nécessitant la réalisation de fondations spéciales ou d'ouvrages contre les remontées d'eau, le tout dont le coût serait de nature à remettre en cause l'équilibre financier d'un programme immobilier à y réaliser
- Obtention d'une ou de plusieurs étude(s) de pollution visant à caractériser de manière précise l'état des sols et des sous-sols du tènement foncier, et à laquelle il devra résulter l'absence de sujétions particulières nécessitant la réalisation de travaux de dépollution dont le coût serait de nature à remettre en cause l'équilibre financier du programme immobilier à y réaliser
- Signature concomitante de l'acte authentique d'acquisition par LMH de la parcelle cadastrée section AS 725 à Lambersart

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

- l'acquisition auprès de la SCI AS 313 de l'immeuble sis au 416 Avenue de Dunkerque à Lambersart, cadastré section AS 313 et AS 726 pour une contenance globale de 1065 mètres carrés, loué à la société Speedy dans le cadre d'un bail commercial, moyennant le prix de UN MILLION DEUX CENT QUINZE MILLE EUROS (1 215 000 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur et sous les conditions ci-dessus indiquées.
- 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24C/096

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DES CONSORTS MARESCAUX D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A LA CHAPELLE D'ARMENTIERES 1971 ROUTE NATIONALE CADASTRE SECTION ZI N°148

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

Vu l'avis des domaines en date du 31 juillet 2024 estimant l'immeuble objet des présentes à la somme de 480 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

Considérant que LILLE METROPOLE HABITAT (LMH) a l'opportunité, d'acquérir auprès des consorts MARESCAUX, un ensemble immobilier sis à La Chapelle d'Armentières 1971 route Nationale cadastré ZI n°148 pour une surface totale de 1253 m² comprenant une maison et un hangar à usage professionnel et commercial.

L'acquisition est envisagée moyennant le prix de CINQ CENT TRENTE HUIT MILLE EUROS (538 000 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, augmenté de VINGT CINQ MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (25 000 € TTC) au titre des frais de négociation, à la charge de l'acquéreur, et sous les conditions suivantes :

- Obtention d'une étude de pollution concluant à l'absence de nécessité de réaliser travaux de dépollution de nature à remettre en cause l'équilibre de l'opération envisagée.
- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours tendant à la réalisation d'un programme immobilier comprenant environ 22 logements locatifs sociaux et 2 cellules commerciales sur une emprise qui comprendrait également la parcelle voisine à acquérir par LMH.
- Acquisition de la parcelle voisine cadastrée ZI N°149

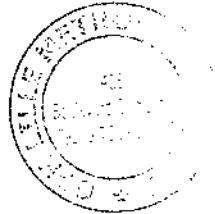
La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrèer et d'autoriser :

- l'acquisition, auprès des consorts MARESCAUX, d'un ensemble immobilier sis à La Chapelle d'Armentières 1971 route Nationale cadastré ZI n°148 pour une surface totale de 1253 m² au prix de CINQ CENT TRENTE HUIT MILLE EUROS (538 000 €) hors taxes, augmenté de VINGT CINQ MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (25 000 € TTC) au titre des frais de négociation, à la charge de l'acquéreur, frais et droits en sus également à la charge de l'acquéreur, aux conditions ci-dessus énoncées.

- 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24C/097

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE LA SCI SIENNE D'UN IMMEUBLE SIS A LA CHAPELLE D'ARMENTIERES ROUTE NOUVELLE WEZ MACQUART CADASTRE SECTION ZI N°149

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

Vu l'avis des domaines en date du 31 juillet 2024 estimant l'immeuble objet des présentes à la somme de 185 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

Considérant que LILLE METROPOLE HABITAT (LMH) a l'opportunité, d'acquérir auprès de la SCI SIENNE, un immeuble à usage commercial sis à La Chapelle d'Armentières route nouvelle Wez Macquart cadastré ZI n°149 pour une surface totale de 835 m².

L'acquisition est envisagée moyennant le prix de DEUX CENT DIX MILLE EUROS HORS TAXE (210 000 € HT), frais et droits à la charge de l'acquéreur, augmenté de DOUZE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (12 000 € TTC) au titre des frais de négociations à la charge de l'acquéreur, et sous les conditions suivantes :

- Obtention d'une étude de pollution concluant à l'absence de nécessité de réaliser travaux de dépollution de nature à remettre en cause l'équilibre de l'opération envisagée.
- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours tendant à la réalisation d'un programme immobilier comprenant environ 22 logements sociaux et 2 cellules commerciales sur une emprise qui comprendrait également la parcelle ZI n°148 à acquérir par LMH.
- Acquisition de la parcelle voisine référencée ZI n°148

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

- l'acquisition, auprès de la SCI SIENNE d'un immeuble sis à La Chapelle d'Armentières route nouvelle Wez Macquart cadastré ZI n°149 pour une surface totale de 835 m² au prix de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000 €) hors taxes, augmenté de DOUZE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (12 000 € TTC) au titre des frais de négociations à la charge de l'acquéreur, frais et droits en sus également à la charge de l'acquéreur, aux conditions ci-dessus énoncées.

- 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,

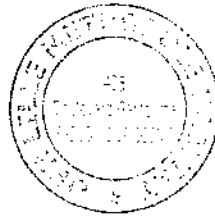
- D'établir et de signer le marché de maîtrise d'œuvre correspondant,

- 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C098

SERVICE Direction Juridique

OBJET RETRAIT DE LA DELIBERATION 24C/065 DU 9 JUILLET 2024 RELATIVE A L'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,

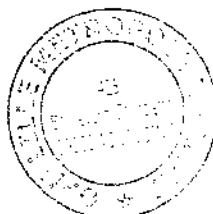
Vu la délibération n°24C/065 du 9 juillet 2024 relative à l'acquisition auprès de la SEM VILLE RENOUVELEE de l'immeuble, dénommé Tour Terken, et la Malterie, situé à Tourcoing, rue de l'Union et à Roubaix, Quai d'Anvers, à l'intérieur du périmètre de la zone d'aménagement concerté de l'UNION, édifié sur un terrain d'une contenance d'environ 10 118 m² à prélever sur les parcelles cadastrées section AC 236 à Roubaix, pour une superficie d'environ 7 363 m², et BH 460 à Tourcoing, pour une superficie d'environ 2 755 m², 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 son programme de construction

Considérant que la SEM VILLE RENOUVELEE et LMH ont un administrateur en commun, la Métropole Européenne de Lille, et que de ce fait, il y avait lieu de faire application des dispositions des articles L 423-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation relatifs aux conventions réglementées,

La Présidente propose aux membres du Bureau de retirer purement et simplement la délibération n°24C/065 du 9 juillet 2024 sus-relatée.

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 5
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C099

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 SOUS LA
FORME DES CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

Vu les articles L 423-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation relatifs aux conventions règlementées

Vu l'avis des domaines du 04 juillet 2024 estimant les biens objets de la présente délibération à la somme de trois cent cinquante-cinq mille euros (355 000 €) hors taxes et hors droits

Considérant que LMH et la SEM Ville Renouvelée ont un administrateur en commun, la Métropole Européenne de Lille, 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, les représentants de la MEL ne prendront pas part aux débats ni aux votes.

Considérant que la SEM Ville Renouvelée, en sa qualité d'aménageur de la ZAC de l'Union, située sur les communes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, a effectué un appel à projet portant sur le lot « Terken » ainsi que sur les lots « C2C » et « C1D » du macro-lot « Couteaux », à l'issue duquel, le groupement REALITES/ LMH a été désigné lauréat.

Considérant que sur le lot « Terken », le projet d'aménagement prévoit :

- un premier établissement recevant du public (restaurant)
- un second établissement recevant du public (école)
- un parking silo contenant prévisionnellement 196 places
- un ensemble immobilier d'habitation contenant prévisionnellement 59 studios
- un espace à développer, ayant vocation à recevoir du public (salle des silos)

Considérant les échanges intervenus entre LMH et REALITES aux termes desquels il a été convenu :

- d'une acquisition par LMH auprès de la SEM Ville Renouvelée de l'immeuble, dénommé Tour Terken, et la malterie, situé à Tourcoing, rue de l'Union et à Roubaix, Quai d'Anvers, édifié sur un terrain d'une contenance d'environ 10 118 m² à prélever sur les parcelles cadastrées section AC 236 à Roubaix, pour une superficie d'environ 7 363 m², et BH 460 à Tourcoing, pour une superficie d'environ 2 755 m² 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 la société REALITES des promesses de vente portant sur le foncier destiné à recevoir son programme de construction

- de la signature préalable d'une convention de portage foncier entre LMH et Réalités concernant les biens objets de l'acquisition par LMH auprès de la SEM Ville Renouvelée ci-avant indiqué, d'une durée maximale de 2 ans ; laquelle fera l'objet d'une prochaine délibération.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrèer :

- L'acquisition auprès de la SEM Ville Renouvelée, 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 m² à prélever sur les parcelles cadastrées section AC 236 à Roubaix, pour une superficie d'environ 7 363 m², et BH 460 à Tourcoing, pour une superficie d'environ 2 755 m², 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 la société REALITES des promesses de vente portant sur le foncier destiné à recevoir son programme de construction

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Délibération : 24/C100

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE MADAME NAWROCKI D'UN IMMEUBLE A USAGE D'HABITATION SIS A WATTRELOS 76 RUE DU DOCTEUR LEPLAT CADASTRE SECTION BM N°19

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

Vu l'avis des domaines du 30 juillet 2024 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 82 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

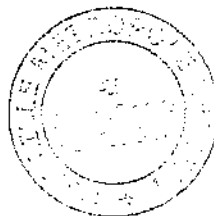
La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT (LMH) a l'opportunité d'acquérir, auprès de Madame NAWROCKI, sous le régime de l'acquisition-amélioration, un immeuble à usage d'habitation de type 2 sis à Wattrelos 76 rue du Docteur Leplat cadastré section BM n°19 pour 36 m² de surface cadastrale et 53,5 m² de surface habitable en vue d'y réaliser un logement PLAI.

Le prix de vente est fixé à QUATRE VINGT MILLE EUROS HORS TAXE (80 000 € HT) frais et droits à la charge de l'acquéreur.

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

- l'acquisition, auprès de Madame NAWROCKI d'un immeuble à usage d'habitation de type 2 sis à Wattrelos 76 rue du Docteur Leplat cadastré section BM n°19 pour 36 m² de surface cadastrale et 53,5 m² de surface habitable, sous le régime de l'acquisition-amélioration, au prix de QUATRE VINGT MILLE EUROS HORS TAXE (80 000 € 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C101

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE LA SNC LILLE AUBER DE 37 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, ET 18 PLACES DE STATIONNEMENT EN SOUS SOL A EDIFIER RUE LESTIBOUDOIS A LILLE ET CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE.

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

Vu l'avis des domaines du 24 juin 2024 estimant conforme au prix du marché le montant de 5 823 220€ HT pour l'acquisition de l'ensemble des biens objets des présentes, soit un prix de 2 440€/m² SHAB

Considérant que le budget prévisionnel de cette opération s'élève à la somme de 6 071 474 € HT,

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT (LMH) a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de la SNC LILLE AUBER, 37 logements locatifs sociaux (LLS) et 18 places de stationnement en sous-sol à édifier rue Lestiboudois à Lille.

La SNC LILLE AUBER étant titulaire d'un bail à construction d'une durée de 60 ans à compter de la déclaration d'achèvement de travaux, à l'issue de ce bail, la propriété des logements acquis par LMH reviendra au bailleur, à savoir la Fondation FERON-VRAU, sauf accord pour une acquisition de l'emprise foncière par LMH.

Les logements acquis auront une SHAB totale de 2 239,50 m² répartie comme suit :

- 611,80 m² pour 11 logements PLUS et 11 places de stationnement associées
- 474,50 m² pour 7 logements PLS et 7 places de stationnement associées
- 425,10 m² pour 7 logements PLUS en reconstitution d'offre ANRU
- 728,10 m² pour 12 logements PLAI en reconstitution d'offre ANRU

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

Elle aura lieu moyennant le prix de 2 439 € HT par mètre carré de SHAB et 20 000 € HT par place de stationnement soit un montant total hors taxe de CINQ MILLIONS HUIT CENT VINGT DEUX MILLE CENT QUARANTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (5 822 140,50 €) hors taxe, TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur ce décomposant comme suit :

- CINQ MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE DEUX MILLE CENT QUARANTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES HORS TAXE (5 462 140,50 € HT) au titre des logements
- TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS hors taxe (360 000 € HT) au titre des places de stationnement

Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 439 € HT/m² SHAB.

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

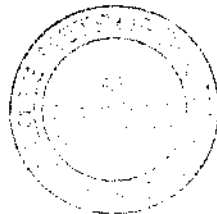
Considérant que pour la mise en œuvre de son permis de construire il est indispensable pour le promoteur de constituer une servitude de cour commune avec LMH, propriétaire d'un ensemble immobilier à usage d'habitation édifié sur un terrain voisin du programme, d'une superficie de 3.680 m², cadastré section NP numéro 50, situé 53 rue Roland à LILLE.

Considérant que le volume 2 de l'ensemble immobilier à construire situé sur les parcelles cadastrées section NP n°16, 43, 44, 45, 49, 53, 58 et 55 bénéficiera d'une servitude de cour commune dont l'assiette représente une superficie d'environ 50,68 m² et qu'elle sera consentie moyennant le versement par la SNC LILLE AUBER d'une indemnité de 10 136 euros en contrepartie de la perte des droits à construire qui y sont attachés.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de la SNC LILLE AUBER de 37 logements locatifs sociaux (LLS) et 18 places de stationnement en sous-sol à édifier rue Lestibouois à Lille, moyennant le prix principal de CINQ MILLIONS HUIT CENT VINGT DEUX MILLE CENT QUARANTE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (5 822 140,50 €) hors taxe, TVA en sus au taux en vigueur et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées,
- d'autoriser la signature de la constitution de servitude de cour commune grevant notre parcelle cadastrée section NP N°50 sise 53 rue Roland à Lille au profit des parcelles cadastrées section NP N°16, 43, 44, 45, 49, 53, 58 et 55 dont l'assiette représente une superficie d'environ 50,68 m², moyennant le versement par la SNC LILLE AUBER d'une indemnité de 10 136 euros en contrepartie de la perte des droits à construire qui y sont attachés.

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérangère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUIF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Délibération : 24/C102

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE COGEDIM DE
32 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES ET 24 PLACES DE
STATIONNEMENT A EDIFIER 71 RUE DU TOUQUET A TOURCOING

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

Vu l'avis des domaines du 24 juillet 2024 estimant le prix de 2 850 €/ m² de SHAB conforme au prix du marché,

Considérant que le budget prévisionnel de cette opération s'élève à la somme de 5 769 247 € TTC,

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 32 logements locatifs intermédiaires et 24 places de stationnement à édifier à Tourcoing 71 rue du Touquet.

Les logements acquis auront une SHAB totale de 1 773,74 m² et seront financés en droit commun.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 2 850 € par m² de SHAB soit un prix total hors taxe de CINQ MILLIONS CINQUANTE CINQ MILLE CENT CINQUANTE NEUF EUROS (5 055 159 € HT), TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur, sous condition suspensive d'obtention d'un financement bancaire ainsi que d'une garantie d'emprunt.

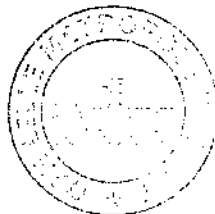
Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 850 € HT/m² SHAB.

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrèer l'acquisition, en l'état futur d'achèvement, auprès de COGEDIM 32 logements locatifs intermédiaires et 24 places de stationnement à édifier à Tourcoing 71 rue du Touquet, moyennant le prix principal de 2 850 € par m² de SHAB soit un prix total hors taxe de CINQ MILLIONS CINQUANTE CINQ MILLE CENT CINQUANTE NEUF EUROS (5 055 159 € HT), TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées,

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGÉE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C103

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24/C037 DU 13 MAI 2024 RELATIVE A L'ACQUISITION AUPRES DE NEOXIMO D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A VERLINGHEM 22 RUE DE PERENCHIES CADASTRE SECTION 000 A N°1035 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/C037 du 13 mai 2024 par laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition auprès de NEOXIMO d'un ensemble immobilier situé 22 rue de Pérenchies à Verlinghem cadastré section 000 A n°1035 d'une contenance de 2532 m², ainsi que les droits à construire qui y sont attachés pour y développer, en maîtrise d'ouvrage directe, un programme de 10 logements individuels en LLI, au prix de UN MILLION VINGT MILLE EUROS (1 020 000 €) hors taxe frais et droits à la charge de l'acquéreur, études préalables comprises, sous les conditions suspensives suivantes :

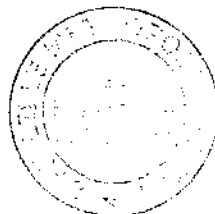
- Signature d'un protocole d'accord avec le promoteur et l'architecte ayant réalisé le PC pour permettre la diffusion, la mise en place et la modification du PC
- Le transfert du permis de construire au nom de LMH purgé de tout recours et de tout retrait

Considérant la modification de la programmation de l'opération de construction projetée sur le site à acquérir, à savoir qu'il est envisagé de réaliser 7 logements individuels en LLI et 3 logements individuels en PLS et non plus 10 LLI comme initialement prévu.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la modification de la programmation de l'opération immobilière qui sera développée sur le site à acquérir, à savoir 7 logements individuels en LLI et 3 logements individuels en PLS.

Le surplus de la délibération n°24/C037 du 13 mai 2024 demeure inchangé.

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C104

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24/C026 DU 29 MARS 2024 ET DE LA DELIBERATION N°24/C002 DU 10 JANVIER 2024 RELATIVES A L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE LA SCCV FRELINGHIEN RUE DU PONT ROUGE DE 50 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES ET 75 STATIONNEMENTS A EDIFIER A FRELINGHIEN RUE DU PONT ROUGE

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

Vu la délibération n°24/C002 du 10 janvier 2024 par laquelle les membres du Bureau ont autorisé l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de la SCCV FRELINGHIEN RUE DU PONT ROUGE, de 50 logements locatifs intermédiaires et 75 places de stationnement qui seront édifiés à Frelinghien rue du Pont Rouge pour une SHAB totale de 3 027,90 m² au prix de 3 200 €/ m² de SHAB soit un total de neuf millions six cent quatre-vingt-neuf mille deux cent quatre-vingts euros (9 689 280 € HT), stationnements compris, TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Vu la délibération modificative n°24/C026 du 29 mars 2024 ayant porté la SHAB acquise à 3 071,91 m² pour un prix total d'acquisition de neuf millions huit cent trente mille cent douze euros (9 830 112 € HT). TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Considérant que LMH entend modifier la programmation initialement prévue en achetant 42 logements locatifs intermédiaires et 8 logements locatifs sociaux selon la répartition suivante :

- 42 logements locatifs intermédiaires (LLI) pour 2 681,30 m² de SHAB au prix unitaire de 3 200 € HT / m² en ce compris 67 stationnements soit un montant total de (HUIT MILLIONS CINQ CENT QUATRE VINGT MILLE CENT SOIXANTE EUROS (8 580 160 €) hors taxe frais et droits à la charge de l'acquéreur
- 8 logements locatifs sociaux (LLS) (5 PLS et 3 PLAI RO) pour 390,61 m² de SHAB au prix de 2 150 € / m² et 8 places de stationnement au prix de 10 000 € HT l'unité soit un montant total de NEUF CENT DIX NEUF MILLE HUIT CENT ONZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (919 811,50 €) hors taxe frais et droits à la charge de l'acquéreur

Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 3 200 € HT/m² SHAB pour les LLI et 2 150 € / m² SHAB pour les LLS.

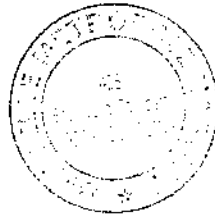
Dans l'hypothèse où la variation de surface dépasse ce seuil, une délibération modificative devra être présentée au Bureau.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de la SCCV FRELINGHIEN RUE DU PONT ROUGE de :

- 42 logements locatifs intermédiaires (LLI) pour 2 681,3 m² de SHAB au prix unitaire de 3 200 € HT en ce compris 67 stationnements soit un montant total de (HUIT MILLIONS CINQ CENT QUATRE VINGT MILLE CENT SOIXANTE EUROS (8 580 160 €) hors taxe frais et droits à la charge de l'acquéreur
- 8 logements locatifs sociaux (LLS) (5 PLS et 3 PLAI RO) pour 390,61 m² de SHAB au prix de 2 150 € / m² et 8 places de stationnement au prix de 10 000 € HT l'unité soit un montant total de NEUF CENT DIX NEUF MILLE HUIT CENT ONZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (919 811,50 €) hors taxe frais et droits à la charge de l'acquéreur
-

La présente délibération modifie les délibérations n°24/C002 du 10 janvier 2024 et n°24/C026 du 29 mars 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C105

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24/C068 DU 9 JUILLET 2024 RELATIVE A L'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 la délibération n°24/C068 du 9 juillet 2024 aux termes de laquelle les membres du bureau ont agréé l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de LOGER HABITAT, de 34 logements locatifs intermédiaires avec 48 stationnements et de 20 logements locatifs sociaux avec 20 stationnements qui seront édifiés à Lambersart, chemin des Muchaux et à Saint-André-Lez-Lille, Avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny moyennant le prix principal HT de 10 204 390 €, TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur et sous les charges et conditions suivantes :

Les logements acquis auront une SHAB totale de 3 188, 50 m² répartie comme suit :

- 2050,20 m² pour les LLI
- 1138,30 m² pour les LLS financés en PLA^I RO (6) et PLUS RO (14)
-

Le prix principal de DIX MILLIONS DEUX CENT QUATRE MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT DIX EUROS HORS TAXES (10 204 390 € HT) se décomposant comme suit :

- Pour les LLI : 3 175 € HT le m² 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 m² 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 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 3 175 € HT/m² SHAB pour les LLI et 2 350 € HT/m² SHAB pour les LLS.

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

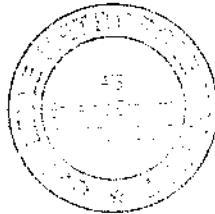
Considérant que la répartition des financements des 20 logements locatifs sociaux a été modifiée, passant de 6 PLA^I RO et 14 PLUS RO à 6 PLA^I RO, 4 PLUS RO et 10 PLUS.

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), répartis en 6 PLA^I RO, 4 PLUS RO et 10 PLUS, 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 m² 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, et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées.

La présente délibération modifie la délibération n°24/C068 en date du 9 juillet 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C107

SERVICE Direction Juridique

OBJET RETRAIT DE LA DELIBERATION N°19/C071 DU 19 NOVEMBRE 2019 ACQUISITION AUPRES DU CCAS D'HELLEMMES DE DIVERSES PARCELLES SISES A HELLEMMES RUE DU 14 JUILLET, RUE DU SOLEIL LEVANT ET RUE DE LA RESISTANCE ET DE LA DELIBERATION MODIFICATIVE N°23/C047 DU 6 JUILLET 2023

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

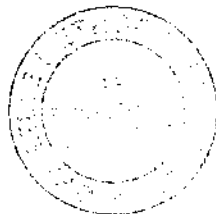
Vu la délibération n°19/C071 du 19 Novembre 2019 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition auprès du CCAS d'Hellemmes de diverses parcelles de terrain sises à Hellemmes, cadastrées 298AB 341 383 384 296 297, moyennant l'euro symbolique, LMH devenant propriétaire des constructions par confusion des qualités de locataire et de propriétaire,

Vu la délibération modificative n°23/C047 du 6 juillet 2023 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition des parcelles ci-dessus moyennant le prix principal de 280.000 € dont le paiement sera entièrement compensé par pareille somme due par le CCAS d'Hellemmes à LMH,

Considérant les évolutions du projet et les échanges intervenus entre le CCAS d'Hellemmes et LMH pour lesquels une nouvelle délibération sera prise ensuite des présentes,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer le retrait pur et simple de la délibération n°19/C071 du 19 novembre 2019 et de la délibération modificative n°23/C047 du 6 juillet 2023.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C108

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UN BAIL A CONSTRUCTION PAR LE CCAS D'HELLEMES AU PROFIT DE LMH DE PARCELLES SISES A LILLE HELLEMES CADASTREES SECTION 298 AB N° 296 297 383 384 341 ET PREALABLEMENT RESILIATION DU BAIL A CONSTRUCTION PAR LE CCAS D'HELLEMES AU PROFIT DE LMH DU 5 SEPTEMBRE 1978 PORTANT SUR LESDITES PARCELLES ET DE LA CONVENTION DE GESTION PAR LMH AU PROFIT DU CCAS D'HELLEMES DES LOGEMENTS CONTRUITS SUR LESDITES PARCELLES

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

Vu l'attestation de dépôt de la demande d'avis des domaines du 22 août 2024 et l'absence de réponse des services instructeurs dans le délai d'un mois,

Considérant qu'aux termes d'un acte administratif du 5 septembre 1978 le CCAS d'Hellemmes a donné à bail à construction à l'office d'HLM de Lille, aux droits duquel se trouve LMH, diverses parcelles de terrain sises à Hellemmes cadastrées section 298 AB 341 384 383 296 297, pour y construire 16 logements pour personnes âgées ; ledit bail d'une durée de 70 ans à compter du 1^{er} mars 1977,

Considérant qu'aux termes d'une convention de gestion du 13 janvier 1977, LMH a donné en gestion les 16 logements à construire au CCAS d'Hellemmes à compter du 1^{er} novembre 1976,

Considérant la vétusté des 16 logements ne permettant plus leur location et nécessitant des travaux importants de réhabilitation, le CCAS d'Hellemmes et LMH se sont rapprochés afin de mettre fin contractuellement tant à la convention de gestion qu'au bail à construction ci-dessus

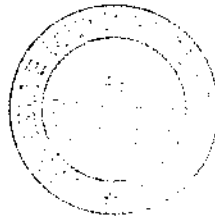
Considérant le projet porté par LMH sur ce site, à savoir la réhabilitation des bâtiments situés sur les parcelles cadastrées 298 AB 296, 297 et 341 en 9 logements et la démolition du bâtiment situé sur les parcelles cadastrées 298 AB 384 et 383 pour permettre la construction de 10 logements, le CCAS d'Hellemmes et LMH se sont rapprochés pour signer un nouveau bail d'une durée de 60 ans moyennant une redevance d'un euro symbolique pour toute la durée du bail.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- la résiliation amiable, pure et simple de la convention de gestion du 13 janvier 1977
- la résiliation amiable, pure et simple du bail à construction du 5 septembre 1978 sans indemnité de part ni d'autre
- la régularisation d'un bail à construction par le CCAS d'Hellemmes au profit de LMH des parcelles cadastrées AB 296 297 383 384 341 sises à LILLE HELLEMES d'une durée de 60 ans à compter de la signature de l'acte de bail, moyennant une redevance de 1 € symbolique permettant la réhabilitation de 9 logements et la construction de 10 logements.
- D'autoriser la régularisation de l'acte notarié constatant la résiliation amiable du bail à construction du 5 septembre 1978 et établissant un nouveau bail à construction dans les modalités sus-indiquées
- 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C109

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°17/C005 DU 28 MARS 2017 : CESSION A LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE DE 3 PARCELLES SISES A VILLENEUVE D'ASCQ RUE DES VICTOIRES A DETACHER DE LA PARCELLE CADASTREE NM N°3 ET A LA DELIBERATION MODIFICATIVE N°23/C030 DU 30 MAI 2023

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

Vu la délibération n°17/C005 du 28 mars 2017 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé la cession au profit de la MEL, moyennant l'euro symbolique, de trois parcelles respectivement de 32 m², 256m² et de 16 m² sises à Villeneuve d'Ascq rue des Victoires, provenant de la division de la parcelle cadastrée section NM n°3 pour 15.234 m² appartenant à LMH
Et autorisé la prise de possession anticipée desdites parcelles par la régularisation d'une convention préalable.

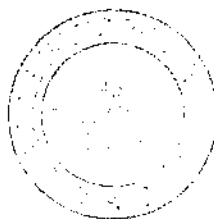
Vu la délibération modificative n°23/C030 du 30 mai 2023 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé la modification de la désignation des biens à vendre à la MEL moyennant l'euro symbolique, s'agissant de vente de volumes et non de parcelles cadastrales.

Considérant que c'est à tort et par erreur qu'il a été indiqué que ces emprises étaient en partie à détacher du volume 2 assis sur la parcelle cadastrée NM n°3,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente au profit de la MEL des parts et droits indivis de LMH, étant de moitié en pleine propriété dans les emprises de 32m² 256 m² et 16m² à détacher du volume 3 de plus grande importance, assis sur la parcelle cadastrale NM n°3, sise à Villeneuve d'Ascq boulevard Van Gogh et rue de la Victoire
Autoriser la régularisation de la promesse de vente y attachée et la prise de possession anticipée desdites emprises par la MEL.

La présente délibération modifie la délibération n°17/C005 du 28 mars 2017 et la délibération modificative n°23/C030 du 30 mai 2023.

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



**ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente**

Anne VOITURIEZ



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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PÉRIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C111

SERVICE Direction Juridique

OBJET DESAFFECTATON DECLASSEMENT DE LA PARCELLE SISE A LILLE
14-16 BOULEVARD DE METZ CADASTREE SECTION IR N°10

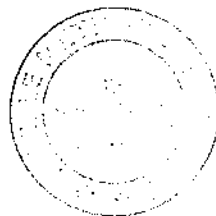
Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le procès-verbal de constat dressé par Maître Marion NOYALET, commissaire de justice à Aire-sur-la-Lys, le 10 juillet 2024, constatant la désaffectation de la parcelle cadastrée IR 10 sise à Lille 14-16 boulevard de Metz,

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la désaffectation et le déclassement de la parcelle cadastrée IR 11 sise à Lille 14-16 boulevard de Metz, 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C112

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PAR LMH AU PROFIT DE LA COMMUNE DE TEMPLEMARS DE PLACES DE STATIONNEMENT SISES A TEMPLEMARS A L'ANGLE DES RUES NELSON MANDELA ET HENRY KISSINGER CADASTREES SECTION ZH 102 ET AH 747

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

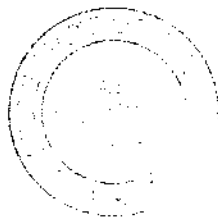
Considérant que LMH, titulaire d'un permis d'aménager sur la commune de Templemars, a réalisé des équipements, aménagements, logements locatifs sociaux, PSLA, etc... parmi lesquels une nappe de stationnements aériens située à l'angle de la rue Nelson Mandela et Henry Kissinger.

Considérant que La Ville de Templemars a proposé la prise en gestion de cet espace pour permettre aux habitants de jouir d'une zone de stationnement publique à proximité du centre-ville.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature d'une convention d'occupation temporaire par LMH au profit de la ville de Templemars, pour une durée de 3 ans, des parcelles de terrain cadastrées section ZH 102 pour 148m² et AH 747 pour 479m² à usage de stationnement aérien. Cette autorisation est consentie à titre gratuit à charge pour la ville de TEMPLEMARS

- d'assurer l'entretien et toutes les réparations éventuelles desdites parcelles et de leurs équipements (arceaux, macadam, jardinières...)
- De supporter l'ensemble des charges et conditions résultant de la servitude ci-après relatée afin que LMH ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C113

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AU PROFIT DE LA SEM VR DE LA PARCELLE CADASTREE AS N°191 SISE A TOURCOING RUE BOTTROP

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

Considérant le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain visant la transformation durable et profonde de 13 quartiers prioritaires portant les dysfonctionnements urbains les plus importants du territoire de la Métropole Européenne de Lille parmi lesquels le quartier de la Bourgogne à Tourcoing,

Considérant que par délibération en date du 24 juin 2022, la Métropole Européenne de Lille a confié à la SEM Ville Renouvelée la réalisation de l'opération d'aménagement dudit quartier par le biais d'une concession d'une durée de 15 ans.

Considérant que l'ensemble des échanges fonciers à intervenir entre les différents propriétaires de la ZAC de la Bourgogne et du périmètre du renouvellement urbain du site de la Bourgogne fera l'objet d'un protocole foncier fixant les modalités économiques et techniques desdits échanges , pour lequel une délibération sera prise ultérieurement,

Considérant que, conformément au traité de concession d'aménagement, la SEM VR est tenue de mener des actions d'animation de la vie du quartier avec les partenaires locaux, et, à ce titre, installer un espace de convivialité dans lequel pourrait se dérouler la vente de boissons par une association sans but lucratif du quartier,

La Présidente propose aux membres du Bureau de signer avec la SEM VR une convention d'occupation temporaire de la parcelle cadastrée section AS n °191 sise à TOURCOING rue de Bottrop prenant effet à la date de sa signature et venant à échéance le 31 décembre 2025, à titre gratuit, et ce, dans l'attente de la signature de l'acte authentique de vente à son profit de ladite parcelle.

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérangère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C114

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24/C079 DU 9 JUILLET 2024 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.

Vu la délibération n°29/C079 du 9 juillet 2024 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé la signature d'une convention d'occupation précaire au profit de la SPL EURALILLE d'une emprise de 13 446 m² portant sur les parcelles cadastrées IP N°109-132-118-8-129-130-133-2-117-106 sises à Lille boulevard de Metz,

Considérant que la surface exacte des emprises de la convention d'occupation précaire est la suivante :

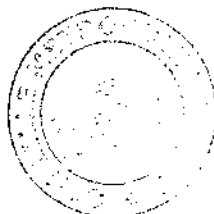
- 8 828 m² relevant de la parcelle section IP n°109 d'une contenance de 24 861 m²
- 956 m² relevant de la parcelle section IP n°132 d'une contenance de 957 m²
- la parcelle section IP n°118 d'une contenance de 28 m²
- la parcelle section IP n°8 d'une contenance de 516 m²
- la parcelle section IP n°129 d'une contenance de 1 047 m²
- la parcelle section IP n°130 d'une contenance de 1 285 m²
- la parcelle section IP n°133 d'une contenance de 734 m²
- 642 m² relevant de la parcelle section IP n°2 d'une contenance de 1 588 m²
- 20 m² relevant de la parcelle section IP n°117 d'une contenance de 4 255 m²
- 4 548 m² relevant de la parcelle section IP n°106 d'une contenance de 5 149 m²

Soit une surface totale d'environ 18 604 m².

La Présidente propose aux membres du bureau d'agréer la signature d'une convention d'occupation précaire au profit de la SPL EURALILLE portant sur les parcelles ci-dessus d'une surface totale de 18 604 m².

La présente délibération modifie la délibération n°24/C079 du 9 juillet 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C115

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION COMPLEMENTAIRE A LA DELIBERATION N°23/C042 DU 6 JUILLET 2023 ACQUISITION AUPRES DE L'INDIVISION CARLE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE A ILLIES RUE PLANQUETTE WAREMBOURG CADASTREE SECTION ZA N°3

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

Vu la délibération n°23/C042 du 6 juillet 2023 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition auprès des conjoints CARLE d'une parcelle de terre sise à Illies rue Planquette Warembourg cadastrée section ZA n°3 pour 2 169m², libre de toute occupation, moyennant le prix principal de 38,80 € HT le m², soit un prix de vente total HT de quatre-vingt-quatre mille cent cinquante-sept euros vingt centimes (84 157,20 €) et le versement à M. Vincent CARLE, locataire de ladite parcelle, d'une indemnité d'éviction d'un montant de 4 € le m², soit une indemnité totale de huit mille six cent soixante-seize euros (8 676 €).

Considérant les divers échanges menés entre LMH et les conjoints CARLE desquels il ressort que LMH a pris des engagements complémentaires afin d'aboutir à la vente,

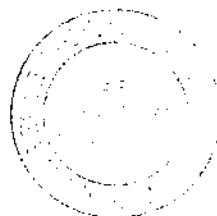
Considérant que LMH envisage d'acquérir de la commune de Illies les parcelles cadastrées section ZA 2 et 4 devant faire l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement après enquête publique et d'une délibération future,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition de la parcelle ZA 3 appartenant aux conjoints CARLE sous les charges et conditions complémentaires suivantes :

- Aménagement du système d'assainissement qui sera réalisé par LMH à l'angle des parcelles cadastrées ZA 1, appartenant à M. Vincent CARLE, cultivateur, et 3, acquise par LMH, afin de permettre d'éventuelles extensions de celui-ci vers la parcelle ZA 1,
- Réalisation sur la parcelle cadastrée ZA 4 d'une butte de 2 mètres de hauteur sur toute la longueur du projet d'aménagement bordant la parcelle ZA 39 appartenant à M. CARLE, cultivateur, afin de l'isoler de la future zone d'habitation ; à terme, l'entretien de cette butte sera confié à la commune d'Illies,
- Réalisation d'une réservation en limite du projet d'aménagement pour permettre un raccordement au réseau d'eau potable et assurer l'arrosage des parcelles cultivées par M. CARLE.
- Pose d'une clôture en bois ou béton ou aluminium, d'une hauteur maximale de 1,50 mètre, doublée d'une haie vive, le long de la limite séparative entre la parcelle cadastrée ZA 1 et les maisons que LMH envisage de construire sur la parcelle A 1549.

La présente délibération complète la délibération n°23/C042 du 6 juillet 2023 ci-dessus relatée.

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Délibération : 24/C116

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PORTAGE FONCIER ENTRE LMH ET REALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE - TOUR TERKEN ET LA MALTERIE - SITUÉE 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,

Considérant que la SEM Ville Renouvelée, en sa qualité d'aménageur de la ZAC de l'Union, située sur les communes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, a effectué un appel à projet portant sur le lot « Terken » ainsi que sur les lots « C2C » et « C1D » du macro-lot « Couteaux », à l'issue duquel, le groupement REALITES/ LMH a été désigné lauréat.

Considérant que sur le lot « Terken », le projet d'aménagement prévoit :

- un premier établissement recevant du public (restaurant)
- un second établissement recevant du public (école)
- un parking silo contenant prévisionnellement 196 places
- un ensemble immobilier d'habitation contenant prévisionnellement 59 studios
- un espace à développer, ayant vocation à recevoir du public (salle des silos)

Considérant les échanges intervenus entre LMH et REALITES aux termes desquels il a été convenu :

- l'acquisition par LMH auprès de la SEM Ville Renouvelée de l'immeuble, dénommé Tour Terken, et la malterie, situé à Tourcoing, rue de l'Union et à Roubaix, Quai d'Anvers, édifié sur un terrain d'une contenance d'environ 10 118 m² à prélever sur les parcelles cadastrées section AC 236 à Roubaix, pour une superficie d'environ 7 363 m², et BH 460 à Tourcoing, pour une superficie d'environ 2 755 m² 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 la société REALITES des promesses de vente portant sur le foncier destiné à recevoir son programme de construction

- la signature préalable d'une convention de portage foncier entre LMH et Réalités concernant les biens objets de l'acquisition par LMH auprès de la SEM Ville Renouvelée ci-avant indiqué, d'une durée maximale de 2 ans.

Ladite convention détermine le prix de rétrocession ainsi qu'il suit :

- Prix d'acquisition de 355 000€, TVA en sus
- Remboursement des frais d'acquisition supportés par LMH (notamment frais notariés, frais de géomètre, frais d'intermédiaires, dépôt de garantie due au titre du CCCT de la ZAC...)
- Frais d'études et honoraires supportés par LMH
- Frais de gestion et de portage comprenant des frais financiers (5% par an) et les frais de gestion des biens (travaux de mise en sécurité, entretien, clôture, taxes foncières, primes d'assurances...)

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- la signature d'une convention de portage foncier entre LMH et REALITES concernant l'immeuble, dénommé Tour Terken, et la malterie, situé à Tourcoing, rue de l'Union et à Roubaix, Quai d'Anvers, édifié sur un terrain d'une contenance d'environ 10 118 m² à prélever sur les parcelles cadastrées

section AC 236 à Roubaix, pour une superficie d'environ 7 363 m2, et B
superficie d'environ 2 755 m2, d'une durée maximale de deux (2) ans s
suivante :

. signature de l'acte d'acquisition par LMH auprès de la SEM Ville Renouvelée des biens ci-
avant indiqués, objets de la convention.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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 27 septembre 2024****Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office****ADMINISTRATEURS 7****ADMINISTRATRICES PRESENTES 5****ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2****Présentes : 5**

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUIF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélemy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C117

SERVICE Direction Juridique

OBJET DESAFFECTATION DECLASSEMENT DE LA PARCELLE SISE A LILLE 22-24
BOULEVARD DE METZ CADASTREE SECTION IR N°56

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

Vu le procès-verbal de constat dressé par Maître Pascal TOURNU, huissier de justice à Aire sur la Lys, le 21 avril 2023, constatant la désaffectation de la parcelle cadastrée IR 56 sise à Lille 22-24 boulevard de Metz,

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréeer la désaffectation et le déclassement de la parcelle cadastrée IR 56 sise à Lille 22-24 boulevard de Metz, 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGÉE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/D011

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Réhabilitation

OBJET ROUBAIX RESIDENCE CARIHEM – REHABILITATION DE 206 LOGEMENTS COLLECTIFS – MISE A JOUR DU PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL ET POURSUITE DE L'OPERATION

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 12 Juin 2024, et notamment la définition du programme travaux, du prix de revient et du plan de financement prévisionnels,

La Présidente informe les membres du Bureau que les études de conception sont en cours de finalisation pour la réhabilitation des 206 logements collectifs de la résidence Carihem à Roubaix, située rue du Stand de Tir et rue de Carihem.

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


- De finaliser les études de conception et de déposer les autorisations d'urbanisme
- D'autoriser la mise en concurrence des entreprises dans le respect des dispositions du code de la commande publique et de conclure les marchés correspondants aux différents travaux, ainsi que les avenants et les marchés complémentaires.
- De délivrer les ordres de service travaux une fois que les marchés correspondants auront été notifiés.

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/D012

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Réhabilitation

OBJET TOURCOING BEETHOVEN BERLIOZ – REHABILITATION DE 60 LOGEMENTS
COLLECTIFS – POURSUITE DE L'OPERATION

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 12 Juillet 2024, et notamment la définition du programme travaux, du prix de revient et du plan de financement prévisionnels,

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat a l'intention de programmer une réhabilitation de la Résidence Beethoven Berlioz sise 1 et 5 rue Beethoven ainsi que 1, 5 et 9 rue Berlioz à Tourcoing, représentant un ensemble immobilier de 60 logements collectifs.

Afin de pouvoir définir un programme en fonction de la faisabilité technique et de l'équilibre financier de l'opération, monter l'opération et de réaliser les travaux, la Présidente propose aux membres du Bureau :

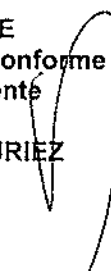
- De procéder aux études de pré-diagnostic préalables, de diagnostic et d'avant-projet permettant de définir un programme de travaux en fonction des équilibres financiers de l'opération
- De lancer tous les diagnostics techniques (amiante, plomb, thermique, structure, ...) nécessaires
- De consulter pour la désignation d'un maître d'œuvre et tout autre prestataire utile
- D'établir et de signer le marché de maîtrise d'œuvre et tout autre marché correspondant
- Négocier et signer les marchés de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat ou commande nécessaire à la réalisation des études
- D'autoriser la mise en concurrence des entreprises dans le respect des dispositions du code de la commande publique et de conclure les marchés correspondants aux différents travaux, ainsi que les avenants et les marchés complémentaires.
- De délivrer les ordres de service travaux une fois que les marchés correspondants auront été notifiés.

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/D013

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Réhabilitation

OBJET TOURCOING RESIDENCE MORTAGNE – REHABILITATION DE 84 LOGEMENTS COLLECTIFS – DEMOLITION DE 24 LOGEMENTS COLLECTIFS – AUTORISATION DE LANCEMENT DE L'OPERATION

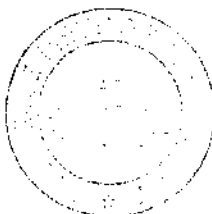
Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat poursuit actuellement ses études pour la réhabilitation de 84 logements et la démolition partielle de 24 logements de la résidence Mortagne à Tourcoing, de 108 logements.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

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

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/E011

SERVICE Direction Générale Adjointe Proximité - Direction des Politiques Sociales

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION CADRE POUR MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS DE TRANSIT A L'ASSOCIATION FCP (FORMATION CULTURE PREVENTION)

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat souhaite signer une convention cadre avec l'association FCP afin de lui mettre à disposition des logements dits « de transit » pour qu'elle puisse réaliser ses activités en faveur des jeunes de 18 à 25 ans suivis par FCP sur la Métropole Européenne de Lille

Depuis 1981, le FCP s'inscrit dans une politique d'hébergement de dépannage en partenariat avec la Municipalité de Marcq-en-Barœul.

Fort de ce constat, le FCP a créé le Dispositif Logement en 1993 afin de développer l'outil dans les 3 équipes de Prévention Spécialisée du FCP (Lille, La Madeleine et Marcq-en-Barœul).

Plusieurs conventions ont été signées avec des bailleurs publics et/ ou privés.

Le service Logement de l'association a à sa charge

17 logements :

- 5 logements FCP (propriétaire)
- 7 logements bailleurs publics
- 2 logements bailleurs privés
- 3 logements mis à disposition par la mairie de Marcq-en-Barœul

Le logement des jeunes reste une problématique forte dans notre société. Beaucoup de jeunes sont dans l'incapacité de pouvoir se projeter sereinement dans un parcours de formation ou d'insertion professionnelle. Pour certains, leur quotidien est entièrement focalisé sur où ils dormiront la ou les prochaines nuits. L'approche du FCP est de considérer que l'insertion sociale et l'insertion professionnelle sont complémentaires.

Ainsi, le logement comme la formation ou l'insertion professionnelle est travaillé d'une manière globale dans une optique de sécurisation des parcours. Chaque avancée sur une thématique engendre des effets bénéfiques sur l'ensemble des freins et difficultés que rencontrent les jeunes.

L'action transversale Logement s'inscrit dans la continuité des actions développées par l'Association. Ce service est régi par les textes de la Loi de la Protection de l'Enfance, et ceux de la lutte contre les exclusions.

Ce service s'adresse aux jeunes âgés de 18 à 25 ans ayant une problématique liée à la question du logement. Il permet la transition entre le logement temporaire et le logement autonome. Pour ce faire, l'association met en œuvre une intervention socio-éducative autour de la mise à disposition d'un appartement ou encore d'une maison. Ainsi, en étroite collaboration avec les référents sociaux, l'association propose un accompagnement éducatif global permettant l'insertion socioprofessionnelle des jeunes accompagnés.

Les projets de FCP s'inscrivent dans la politique d'action sociale de LMH notamment en faveur des jeunes.

Afin de soutenir ces projets et le parcours d'accès au logement de ces jeunes, LMH met à disposition de l'association depuis de très nombreuses années plusieurs logements sous forme de bail de transit selon les modalités fixées par convention.

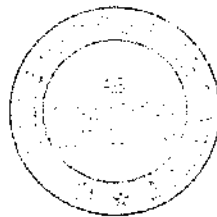
L'association FCP sera locataire en titre des logements mis à disposition par LMH et les sous-louera aux personnes qu'elle suit. La sous-location est assujettie à une obligation du sous locataire d'adhérer au suivi social et aux interventions de soutien proposés par FCP. Un refus de ce suivi entraînerait une fin de l'hébergement comme prévu dans le contrat de location liant FCP à son locataire.

Les logements concernés seront des logements sur l'ensemble des communes de la Métropole Européenne de Lille.

L'association garantira le paiement de la mensualité (loyer majoré des charges) en versant directement ses montants à LMH ; charge à FCP de refacturer aux occupants des logements.

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature de la convention cadre jointe à la délibération

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 MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS

Entre Lille Métropole Habitat et FCP

Entre :

LILLE METROPOLE HABITAT – OPH de la Métropole Européenne de Lille, Office Public de l'Habitat, dont le siège est à TOURCOING 59200, 425 boulevard Gambetta, immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 413782509, représenté par Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général, dûment habilité

Dénommé ci-après « LMH »,

ET :

L'association FCP (Prévention Culture Formation), dont le siège social est situé 58 rue Jacquard à Marcq-en-Barœul, identifiée sous le numéro de SIREN 775625205 représentée par son Directeur Général Monsieur Lionel EMERY

Dénommé ci-après

« EOLE »,

Préambule :

Depuis 1981, le FCP s'inscrit dans une politique d'hébergement **de dépannage** en partenariat avec la Municipalité de Marcq-en-Barœul.

Fort de ce constat, le FCP a créé le **Dispositif Logement** en 1993 afin de développer l'outil dans les 3 équipes de Prévention Spécialisée du FCP (Lille, La Madeleine et Marcq-en-Barœul).

Plusieurs conventions ont été signées avec des bailleurs publics et/ ou privés.

Le service Logement de l'association a à sa charge

17 logements :

- 5 logements FCP (propriétaire)
- 7 logements bailleurs publics
- 2 logements bailleurs privés
- 3 logements mis à disposition par la Mairie de Marcq-en-Barœul

Le logement des jeunes reste une problématique forte dans notre société. Beaucoup de jeunes sont dans l'incapacité de pouvoir se projeter sereinement dans un parcours de formation ou d'insertion professionnelle. Pour certains, leur quotidien est entièrement focalisé sur où ils dormiront la ou les prochaines nuits. L'approche du FCP est de considérer que l'insertion sociale et l'insertion professionnelle sont complémentaires.

Ainsi, le logement comme la formation ou l'insertion professionnelle est travaillé d'une manière globale dans une optique de sécurisation des parcours. Chaque avancée sur une thématique engendre des effets bénéfiques sur l'ensemble des freins et difficultés que rencontrent les jeunes.

L'action transversale Logement s'inscrit dans la continuité des actions développées par l'Association. Ce service est régi par les textes de la Loi de la Protection de l'Enfance, et ceux de la lutte contre les exclusions.

Ce service s'adresse aux jeunes âgés de 18 à 25 ans ayant une problématique liée à la question du logement.

Il permet la transition entre le logement temporaire et le logement autonome. Pour ce faire, l'association met en œuvre une intervention socio-éducative autour de la mise à disposition d'un appartement ou encore d'une maison. Ainsi, en étroite collaboration avec les référents sociaux, l'association propose un accompagnement éducatif global permettant l'insertion socioprofessionnelle des jeunes accompagnés.

Les projets de FCP s'inscrivent dans la politique d'action sociale de LMH notamment en faveur des jeunes.

Afin de soutenir ces projets et le parcours d'accès au logement de ces jeunes, LMH met à disposition de l'association depuis de très nombreuses années plusieurs logements selon les modalités fixées par convention.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION – BUT – OBJECTIFS POURSUIVIS

Plusieurs conventions ont été signées depuis de nombreuses années entre LMH et FCP pour permettre l'accès au logement social des personnes suivies par FCP tout en bénéficiant d'un suivi personnalisé tendant vers leur insertion sociale, ces mises à disposition de logements se font sous forme de bail de transit.

A ce jour, l'association dispose de 5 logements avec LMH situés à Lille,
5Bis/62 rue de Trévis
21/24 rue Boucher de Perthes
7/5 rue du Pont à Raisnes
15/22 rue d'Angleterre
22/41 rue Ramadier

L'objet de cette convention cadre est de regrouper l'ensemble des conventions déjà existantes et de pouvoir continuer à travailler notre partenariat en fonction des différents projets qui pourront se présenter tant à FCP qu'à LMH.

Toute nouvelle mise à disposition de logement donnera lieu à un avenant.

ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS

La mise à disposition de ces logements se fait, par avenant à la convention cadre, au fur et à mesure des demandes de FCP dans la limite des disponibilités de LMH, qui tient compte :

- des autres réservataires,
- de la rotation,
- de la politique de peuplement de LMH.

ARTICLE 3 : ATTRIBUTION DE LOGEMENT AUX PERSONNES SUIVIES PAR EOLE

FCP sera locataire en titre des logements mis à disposition par LMH et les sous-louera aux personnes relevant de son suivi. La sous-location est assujettie à une obligation du sous locataire d'adhérer au suivi social et aux interventions de soutien à domicile proposés par FCP. Un refus de ce suivi entraînerait une fin de l'hébergement comme prévu dans le contrat de location liant FCP à son locataire.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE FCP :

FCP s'engage à :

- respecter et faire appliquer les droits et obligations des locataires dont il assure le suivi, notamment les clauses générales du contrat de location de LMH ainsi que le règlement intérieur des immeubles,
- fournir à chacun de ses locataires une copie des documents LMH suivants : règlement intérieur des immeubles, guide des réparations locatives, droits et devoirs des locataires et livret du locataire.

- garantir le paiement de la mensualité (loyer majoré des charges) en versant directement ses montants à LMH ; charge à FCP de refacturer aux occupants des logements,
- assurer une action socio-éducative liée au logement de manière ambulatoire via l'équipe de soin concernée,
- signaler par écrit tout manquement aux articles n°1, 3 et 4 des conditions générales de location,
- couvrir financièrement les éventuelles dégradations du logement :

Les dégradations constatées reprises dans l'état de lieux établi contradictoirement entre LMH et FCP, seront à la charge de FCP. Elles seront valorisées en fonction d'un barème qui prend en charge l'application d'un coefficient de vétusté en vigueur à LMH. FCP est tenue de réaliser, elle-même, un état des lieux intermédiaire lors de chaque nouvelle sous-location. Elle a la possibilité, à cette occasion, d'associer un représentant LMH, afin de permettre la prise en charge, au fur et à mesure, des réparations et entretiens dont LMH aurait la charge.

- assurer en responsabilité civile, dégâts des eaux et incendie les familles en sous location,
- avertir LMH de toute entrée ou sortie de locataire via la fiche « occupant »,
- mettre tout en œuvre pour régler, dans le cadre de l'accompagnement social, les éventuels troubles de voisinage occasionnés par les occupants.

FCP s'engage à appliquer ces procédures. A défaut, cela entraînerait la rupture du bail du logement concerné par ces manquements.

En cas de problème grave, témoignant de l'incapacité du sous-locataire à se maintenir dans le logement, FCP s'engage à rechercher, dans les plus brefs délais, une autre solution de logement pour les personnes concernées, en dehors du parc de LMH. Dans ce cas, elle devra faire état des recherches et démarches entreprises.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LMH

LMH aura la responsabilité :

- de procéder à l'appel de loyer et des charges sous forme de facture établie au nom de FCP.
- d'effectuer conjointement avec FCP, les états des lieux d'entrée et de sortie, pour chaque nouveau logement mis à disposition, dans le cadre de la présente convention. Les réparations nécessaires à la charge de LMH seront réalisées au plus tard dans les deux mois suivant l'entrée dans les lieux de FCP.
- LMH met en œuvre les travaux d'entretien et de remise en état des logements qui lui incombent conformément à la réglementation régissant la répartition des réparations locatives (cf. art 66 du Code de la Construction et de l'Habitation)

ARTICLE 6 : DUREE DE LA GARANTIE

FCP garantira les paiements indiqués ci-dessus et exercera les obligations à sa charge prévues à l'article 4.

ARTICLE 7 : REMISE EN ETAT D'UN LOGEMENT PAR L'ASSOCIATION

Le fait que FCP puisse remettre en état un logement est subordonné à l'autorisation préalable du bailleur. Dans ce cas, LMH sera amené, après comparaison des états des lieux, à produire des attestations de bonne exécution.

En cas de remise en état des lieux par FCP, LMH reversera après production des attestations de bonne exécution, le montant de la caution de FCP.

ARTICLE 8 : BILAN GLOBAL

Chaque année, un bilan complet sera effectué entre LMH et FCP

ARTICLE 9 : DATE D'EFFET

La présente convention prendra effet le

ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION

La convention est établie pour une durée d'un an à compter de la date d'effet, reconductible d'année en année par tacite reconduction.

ARTICLE 11 : CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de trois mois.

Le non-respect des articles 3 et/ou 4 pour l'ensemble des logements gérés par FCP (nommés en préambule de la présente convention ou par avenants postérieurs) entraînerait une dénonciation de la présente convention et sa rupture moyennant un préavis de 3 mois.

ARTICLE 12 : ANNEXES A LA CONVENTION : (non jointes au projet)

- Annexe 1 : fiche occupant,
- Annexe 2 : conditions générales de location,
- Annexe 3 : règlement intérieur des immeubles,
- Annexe 4 : livret du locataire,
- Annexe 5 : accord collectif de vétusté des logements.

Fait à Tourcoing, le,

Pour LMH,

Pour FCP

Monsieur Maxime BITTER,
Directeur Général

Monsieur Lionel EMERY
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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUIF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAÏNE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Siège : 425, Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/E012

SERVICE Direction Générale Adjointe Proximité - Direction des Politiques Sociales

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION CADRE POUR MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS DE TRANSIT A L'ASSOCIATION EOLE ET DE LOGEMENTS TEMPORAIRES

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat souhaite signer une convention cadre avec l'association EOLE afin de lui mettre à disposition des logements dits « de transit » et des locations temporaires pour qu'elle puisse réaliser ses activités de logements des personnes en difficultés suivies par EOLE sur la Métropole Européenne de Lille

L'association EOLE est née de la fusion de deux associations : FARE et Martine Bernard.

La dynamique de coopération entre ces deux associations trouve son origine dans une réflexion engagée en 2010 entre cinq associations de la métropole lilloise, toutes investies dans le champ de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion des personnes en difficulté sociale. Ancrées sur un même territoire, leur complémentarité au regard des populations auprès desquelles elles interviennent et des réponses apportées a motivé le souhait de mener ensemble une réflexion sur les axes de coopération possibles. Sur la base de valeurs partagées, les travaux menés depuis 2010 ont ainsi permis de fonder le projet de coopération sur une triple ambition :

§ Construire collectivement des réponses innovantes et adaptées aux besoins des usagers en valorisant les compétences respectives de chaque membre de la coopération.

§ Créer un espace de réflexion, de collaboration entre les dirigeants salariés et bénévoles ainsi qu'entre salariés pour mettre en place une démarche qualité.

§ Mutualiser les moyens techniques internes et externes, les moyens humains et les savoir-faire.

Les projets d'EOLE s'inscrivent dans la politique d'action sociale de LMH.

Afin de soutenir ces projets et le parcours d'accès au logement de ces personnes, LMH met à disposition de l'association depuis de très nombreuses années plusieurs logements selon les modalités fixées par convention.

Pour permettre l'accès au logement social des personnes en difficultés sociales suivies par l'association et assurer un suivi personnalisé tendant vers leur insertion sociale, LMH met à disposition de l'association EOLE des logements sous forme de bail de transit et sous convention de location temporaire.

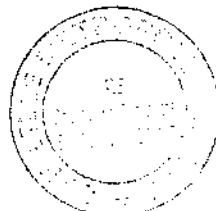
L'association EOLE sera locataire en titre des logements mis à disposition par LMH et les sous-louera aux personnes qu'elle suit. La sous-location est assujettie à une obligation du sous locataire d'adhérer au suivi social et aux interventions de soutien proposés par EOLE. Un refus de ce suivi entraînerait une fin de l'hébergement comme prévu dans le contrat de location liant EOLE à son locataire.

Les logements concernés seront des logements sur l'ensemble des communes de la Métropole Européenne de Lille.

L'association garantira le paiement de la mensualité (loyer majoré des charges) en versant directement ses montants à LMH ; charge à EOLE de refacturer aux occupants des logements.

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature de la convention cadre jointe à la délibération

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 MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS

Entre Lille Métropole Habitat et EOLE

Entre :

LILLE METROPOLE HABITAT – OPH de la Métropole Européenne de Lille, Office Public de l'Habitat, dont le siège est à TOURCOING 59200, 425 boulevard Gambetta, immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 413782509, représenté par Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général, dûment habilité

Dénommé ci-après « LMH »,

ET :

L'association EOLE, dont le siège social est situé 61 Avenue du Peuple Belge, BP 70083 à LILLE, identifiée sous le numéro de SIREN 783702988 représentée par sa Directrice Générale Madame Hélène FOE

Dénommé ci-après

« EOLE »,

Préambule :

L'association EOLE est née de la fusion de deux associations : FARE et Martine Bernard.

La dynamique de coopération entre ces deux associations trouve son origine dans une réflexion engagée en 2010 entre cinq associations de la métropole lilloise, toutes investies dans le champ de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion des personnes en difficulté sociale. Ancrées sur un même territoire, leur complémentarité au regard des populations auprès desquelles elles interviennent et des réponses apportées a motivé le souhait de mener ensemble une réflexion sur les axes de coopération possibles. Sur la base de valeurs partagées, les travaux menés depuis 2010 ont ainsi permis de fonder le projet de coopération sur une triple ambition :

- ✦ Construire collectivement des réponses innovantes et adaptées aux besoins des usagers en valorisant les compétences respectives de chaque membre de la coopération.
- ✦ Créer un espace de réflexion, de collaboration entre les dirigeants salariés et bénévoles ainsi qu'entre salariés pour mettre en place une démarche qualité.
- ✦ Mutualiser les moyens techniques internes et externes, les moyens humains et les savoir-faire.

Les adhérents d'Éole souhaitent définir le cadre éthique et politique des interventions de l'Association. Ce projet associatif, adopté par le Conseil d'Administration, constitue la charte de l'Association sur laquelle se fondent ses membres pour mener à bien les actions au service des personnes accompagnées. Il a vocation à formaliser les valeurs, principes, buts, méthodes et moyens que l'Association développe. Les modalités du présent texte s'appliquent en référence :

- ✦ aux valeurs de respect des droits de l'Homme, définies dans la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme du 10 décembre 1948, dans la Déclaration des droits de la femme et de la citoyenne de 1791 et dans la Déclaration des Droits de l'Enfant du 20 Novembre 1959
- ✦ aux principes de liberté, d'égalité et de fraternité qui fondent l'esprit de la République française ✦ au respect des mesures et législations compatibles avec les obligations et devoirs inhérents, qui s'inspirent des valeurs et principes évoqués ci-dessus
- ✦ à la loi du 1er juillet 1901 de libre Association
- ✦ à la loi du 2 janvier 2002, rénovant l'action sociale et médico-sociale, qui place l'utilisateur au cœur de cette action
- ✦ aux statuts de l'Association Éole

Le rapprochement entre les deux associations s'est inscrit dans un environnement externe en mutation comprenant notamment :

- ✦ les évolutions structurelles du champ Accueil-Hébergement-Insertion : refondation du secteur à travers la mise en place du SIAO, la convergence budgétaire, la contractualisation par objectif ou encore la volonté politique portée au niveau de l'Etat de réformer en profondeur le modèle d'hébergement jusqu'ici mis en œuvre (CHRS et Logement d'abord)
- ✦ le contexte socio-sanitaire-économique du territoire régional, qui fait évoluer les besoins et donc les modes d'accompagnement, les métiers et les postures
- ✦ le contexte global du secteur associatif social : structuration du secteur de l'économie sociale et solidaire (ESS), évolution des financements, de la commande publique, désinstitutionnalisation des prises en charge, démarches qualité et participation des personnes accueillies, essouffement des dirigeants bénévoles
- ✦ le projet de réforme des structures d'insertion par l'activité économique (IAE) annoncé pour 2014 qui aura notamment un impact sur les modalités de financement des structures

Les personnes accompagnées :

Chaque personne peut être accueillie quels que soient son origine, son vécu, sa nationalité, son âge et ce sans distinction d'opinion politique, philosophique ou religieuse. L'Association accueille tout public quelle que soit la composition familiale : familles, couples avec ou sans enfant, hommes ou femmes isolés, avec ou sans enfant. Nous retrouvons néanmoins des caractéristiques communes chez la plupart d'entre elles :

- ✦ la notion d'errance (vécu prolongé à la rue, générateur d'insécurité, de tensions psychologiques importantes)
- ✦ l'isolement
- ✦ un vécu de ruptures, notamment familiales et affectives
- ✦ une difficulté à se projeter dans l'avenir
- ✦ des problèmes de santé
- ✦ un niveau scolaire et/ou une qualification peu élevés
- ✦ des problématiques personnelles

Les projets d'EOLE s'inscrivent dans la politique d'action sociale de LMH.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION – BUT – OBJECTIFS POURSUIVIS

Plusieurs conventions ont été signées depuis de nombreuses années entre LMH et EOLE mais sous le nom de Martine BERNARD pour les trois conventions les plus anciennes et ce, pour permettre l'accès au logement social des personnes suivies par EOLE tout en bénéficiant d'un suivi personnalisé tendant vers leur insertion sociale, ces mises à disposition de logements se font sous forme de bail de transit.

Ces logements se situent à Lille,
27041 rue Jean Jaurès
27H54 rue Jean Jaurès
6/63 Place Rosette de Mey

Une convention de mise à disposition temporaire de 3 logements à Flora Tristan à Loos vient également d'être signée, ces logements permettent de reloger des familles actuellement hébergées au CHRS Eugénie Smet à Loos qui doit être réhabilité.

Ils sont situés à LOOS,

92/51 rue Flora Tristan
92/31 rue Flora Tristan
92/75 rue Flora Tristan

L'objet de cette convention cadre est de regrouper l'ensemble des conventions déjà existantes et de pouvoir continuer à travailler notre partenariat en fonction des différents projets qui pourront se présenter tant à EOLE qu'à LMH.

Toute nouvelle mise à disposition de logement donnera lieu à un avenant.

ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS

La mise à disposition de ces logements se fait, par avenant à la convention cadre, au fur et à mesure des demandes d'EOLE dans la limite des disponibilités de LMH, qui tient compte :

- des autres réservataires,
- de la rotation,
- de la politique de peuplement de LMH.

ARTICLE 3 : ATTRIBUTION DE LOGEMENT AUX PERSONNES SUIVIES PAR EOLE

EOLE sera locataire en titre des logements mis à disposition par LMH et les sous-louera aux personnes relevant de son suivi. La sous-location est assujettie à une obligation du sous locataire d'adhérer au suivi social et aux interventions de soutien à domicile proposés par EOLE. Un refus de ce suivi entraînerait une fin de l'hébergement comme prévu dans le contrat de location liant EOLE à son locataire.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS d'EOLE :

EOLE s'engage à :

- respecter et faire appliquer les droits et obligations des locataires dont il assure le suivi, notamment les clauses générales du contrat de location de LMH ainsi que le règlement intérieur des immeubles,
- fournir à chacun de ses locataires une copie des documents LMH suivants : règlement intérieur des immeubles, guide des réparations locatives, droits et devoirs des locataires et livret du locataire.
- garantir le paiement de la mensualité (loyer majoré des charges) en versant directement ses montants à LMH ; charge à EOLE de refacturer aux occupants des logements,
- assurer une action socio-éducative liée au logement de manière ambulatoire via l'équipe de soin concernée,
- signaler par écrit tout manquement aux articles n°1, 3 et 4 des conditions générales de location,
- couvrir financièrement les éventuelles dégradations du logement :

Les dégradations constatées reprises dans l'état de lieux établi contradictoirement entre LMH et EOLE, seront à la charge d'EOLE. Elles seront valorisées en fonction d'un barème qui prend en charge l'application d'un coefficient de vétusté en vigueur à LMH. EOLE est tenue de réaliser, elle-même, un état des lieux intermédiaire lors de chaque nouvelle sous-location. Elle a la possibilité, à cette occasion, d'associer un représentant LMH, afin de permettre la prise en charge, au fur et à mesure, des réparations et entretiens dont LMH aurait la charge.

- assurer en responsabilité civile, dégâts des eaux et incendie les familles en sous location,
- avertir LMH de toute entrée ou sortie de locataire via la fiche « occupant »,
- mettre tout en œuvre pour régler, dans le cadre de l'accompagnement social, les éventuels troubles de voisinage occasionnés par les occupants.

EOLE s'engage à appliquer ces procédures. A défaut, cela entraînerait la rupture du bail du logement concerné par ces manquements.

En cas de problème grave, témoignant de l'incapacité du sous-locataire à se maintenir dans le logement, EOLE s'engage à rechercher, dans les plus brefs délais, une autre solution de logement

pour les personnes concernées, en dehors du parc de LMH. Dans ce cas, elle devra faire état des recherches et démarches entreprises.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LMH

LMH aura la responsabilité :

- de procéder à l'appel de loyer et des charges sous forme de facture établie au nom d'EOLE
- d'effectuer conjointement avec EOLE, les états des lieux d'entrée et de sortie, pour chaque nouveau logement mis à disposition, dans le cadre de la présente convention. Les réparations nécessaires à la charge de LMH seront réalisées au plus tard dans les deux mois suivant l'entrée dans les lieux d'EOLE.
- LMH met en œuvre les travaux d'entretien et de remise en état des logements qui lui incombent conformément à la réglementation régissant la répartition des réparations locatives (cf. art 66 du Code de la Construction et de l'Habitation)

ARTICLE 6 : DUREE DE LA GARANTIE

EOLE garantira les paiements indiqués ci-dessus et exercera les obligations à sa charge prévues à l'article 4.

ARTICLE 7 : REMISE EN ETAT D'UN LOGEMENT PAR L'ASSOCIATION

Le fait qu'EOLE puisse remettre en état un logement est subordonné à l'autorisation préalable du bailleur. Dans ce cas, LMH sera amené, après comparaison des états des lieux, à produire des attestations de bonne exécution.

En cas de remise en état des lieux par EOLE, LMH reversera après production des attestations de bonne exécution, le montant de la caution d'EOLE.

ARTICLE 8 : BILAN GLOBAL

Chaque année, un bilan complet sera effectué entre LMH et EOLE

ARTICLE 9 : DATE D'EFFET

La présente convention prendra effet le

ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION

La convention est établie pour une durée d'un an à compter de la date d'effet, reconductible d'année en année par tacite reconduction.

ARTICLE 11 : CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de trois mois.

Le non-respect des articles 3 et/ou 4 pour l'ensemble des logements gérés par EOLE (nommés en préambule de la présente convention ou par avenants postérieurs) entraînerait une dénonciation de la présente convention et sa rupture moyennant un préavis de 3 mois.

ARTICLE 12 : ANNEXES A LA CONVENTION : (non jointes au projet)

- Annexe 1 : fiche occupant,
- Annexe 2 : conditions générales de location,
- Annexe 3 : règlement intérieur des immeubles,
- Annexe 4 : livret du locataire,
- Annexe 5 : accord collectif de vétusté des logements.

Fait à Tourcoing, le

Pour LMH,

Pour EOLE

Monsieur Maxime BITTER,
Directeur Général

Madame Hélène FOE
Directrice Générale

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/E013

SERVICE Direction Générale Adjointe Proximité - Direction des Politiques Sociales

OBJET ASSOCIATION SOLFA, SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT SOCIO-PSYCHOLOGIQUE ET TECHNIQUE RENFORCEE A DESTINATION DE PERSONNES SUSCEPTIBLES DE SOUFFRIR DE TROUBLES PSYCHOLOGIQUES ET/OU EN SITUATION DE GRANDE PRECARITE

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat déploie sa stratégie d'Action Sociale dont l'un des axes prioritaires est l'accompagnement social des locataires en difficulté économique et sociale.

Les bailleurs sociaux du territoire de la métropole lilloise ont repéré, au sein de leurs parcs locatifs, des personnes souffrant de troubles psychiques, compromettant la stabilité de leur statut de locataire, et les maintenant dans une situation de précarité administrative, financière et sociale. En effet, ces troubles psycho-pathologiques peuvent entraîner en cascade une dégradation de la situation locative (désinvestissement du logement, isolement, problèmes relationnels avec le voisinage...) et nécessitent une prise en charge psychologique préalable ou concomitante à un accompagnement social global permettant d'aborder les difficultés économiques, sociales et/ou professionnelles du locataire.

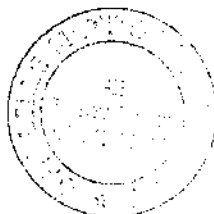
SOLFA, association régie par la loi de 1901, a été fondée en 1947. Initialement pensé pour les femmes sortant de prison et veuves de guerre, le projet de l'association s'est élargi et les activités se sont progressivement étendues à toutes les problématiques rencontrées par les publics fragilisés.

Dans le cadre de l'appel à projet « FNAVDL 2024/2027 » lancé par le Préfet des Hauts-de-France (via la DREAL) et l'URH Hauts-de-France, LMH et d'autres bailleurs sociaux comme Vilogia, Partenord Habitat et Pas-de-Calais Habitat ont décidé de s'appuyer sur l'expérience de l'association SOLFA pour une mission d'accompagnement socio-psychologique et technique auprès des locataires (hommes, femmes vivant seuls ou en famille, avec ou sans enfants), en difficultés dans leur logement (dettes, troubles du comportement, isolement, incurie du logement, syndrome de Diogène, problèmes d'addiction.....) avec des ressources précaires (RSA, AAH, Retraite, ...).

Leur approche globale prenant en compte les souffrances psychosociales des locataires est indispensable à une meilleure appropriation des logements. Cette approche permettra également une résolution plus fine des problèmes locatifs, administratifs et budgétaires de nos locataires.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de la convention de partenariat permettant à LMH de cofinancer 22 mesures d'accompagnement socio-psychologique et technique renforcée pour un montant total de quarante-huit mille euros (48000 €) englobant l'intégralité de l'action déclinée dans la convention d'une durée allant du 1/12/2024 au 31/12/2025.

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 D'ACCOMPAGNEMENT SOCIO-PSYCHOLOGIQUE ET TECHNIQUE

SOLFA

2024

PROJET	Suivi de ménages locataires de LMH dans le cadre d'un accompagnement socio-psychologique et technique renforcé. Montant total de quarante-huit mille euros (48000 €) englobant l'intégralité de l'action déclinée dans la présente convention. Période du 01/12/2024 au 30/11/2025, reconductible.
---------------	--

1. Le maître d'ouvrage

Nom	LMH
Adresses (siège et implantation locale si nécessaire)	Lille Métropole Habitat OPH de la Métropole Européenne de Lille 425, Boulevard Gambetta, 59200 Tourcoing
Nom, coordonnées téléphoniques et adresse mail de la personne référent	

2. le maître d'œuvre, l'opérateur

Nom	SOLFA – Service Habiter Ensemble
Adresses (siège et implantation locale si nécessaire)	66 rue Léon Blum, 59000 Lille
Nom, coordonnées téléphoniques et adresse mail de la personne référente	Céline CABROL – cheffe de service ccabrol@asso-solfa.fr 06.29.75.76.90

MODALITES GENERALES

LMH confie à SOLFA une mission d'accompagnement socio-psychologique et technique auprès de locataires résidant au sein de son patrimoine, en difficulté de maintien dans leur logement. Cet accompagnement sera décliné selon deux modalités pratiques cumulables :

Accompagnement socio-psychologique

- File active de 22 ménages.
- Durée d'accompagnement de 12 mois maximum, non renouvelable.
- Clôture de 22 accompagnements avant le 31/11/2025.

Accompagnement socio-psychologique renforcé de l'action technique

- Accompagnement de 13 ménages au cours de l'année, clôturés au 31/12/2025.
- Orientation de ménages déjà accompagnés dans le cadre de l'action socio-psychologique.
- Durée d'accompagnement de 12 mois maximum, non renouvelable.

Par la présente convention, SOLFA mobilise ses compétences et son savoir-faire pour accompagner ces ménages en vue de répondre aux objectifs définis conjointement.

Les familles accompagnées sont locataires en titre.

MODALITES D'ENTREE DANS LE DISPOSITIF

Une fiche d'orientation du ménage sera envoyée par LMH à SOLFA afin de formaliser la demande d'accompagnement.

Après une prise de contact avec le ménage (téléphonique, courrier etc) dans un délai d'un mois, le démarrage de l'accompagnement sera acté par un premier rendez-vous effectif au domicile. En cas de porte close, trois tentatives de contact seront réitérées avant d'acter un diagnostic non abouti. En cas d'adhésion à l'accompagnement, un diagnostic sera partagé entre LMH et SOLFA et le ménage, réévalué trimestriellement.

Cette action est basée sur l'adhésion de la famille. Cette dernière peut être spontanée et recueillie par LMH. Le cas échéant, SOLFA a pour mission d'explicitier l'action et de recueillir l'adhésion de la famille au projet d'accompagnement, et ce, dans un délai d'un mois, tout en sachant que cette adhésion peut être fluctuante au fil du temps. En cas d'échec, SOLFA sera chargé de proposer, dans la mesure du possible, des solutions de substitution.

Toutefois, et dès le premier mois, tout refus ou difficulté d'adhésion au projet d'accompagnement sera signalé à LMH.

L'accompagnement technique renforcé pourra être proposée par LMH si des difficultés d'appropriation du logement sont repérées, mais également par SOLFA ou à la demande de la personne elle-même.

La validation de l'accompagnement technique se fera d'un commun accord entre les deux parties (LMH / SOLFA).

OBJECTIFS DE L'ACTION

L'objectif général de l'action est l'amélioration globale de la situation de la famille, les objectifs liés au logement en étant l'une des conséquences attendues.

Cette intervention aura pour objectif le maintien du ménage dans les lieux, et exceptionnellement, si celui-ci n'est pas envisageable, la recherche de solutions de relogement extérieur ou d'hébergement, qui constituerait une étape dans le parcours logement de la famille.

L'accompagnement socio-psychologique répond aux objectifs opérationnels suivants :

- Améliorer le bien-être et la mise en sécurité des locataires en situation de précarités plurielles.
- Prendre en considération la souffrance psychosociale des locataires dans leur contexte environnemental (famille, voisinage, professionnels en relation avec eux...) et y apporter assistance.
- Etablir un lien de confiance en proposant un accompagnement de proximité de manière réactive et souple dans les rendez-vous, prenant en compte le contexte de vie.
- Résoudre les problèmes locatifs, administratifs et budgétaires par un accompagnement global personnalisé.
- Réorienter les locataires vers des dispositifs d'hébergement de droit commun adaptés si le maintien en logement n'est plus envisageable (CHRS, centres maternels, pension de familles etc.)
- Trouver des solutions durables aux difficultés psychosociales rencontrées par les personnes en proposant une réorientation adaptée vers les organismes médico sociaux de droit commun (CMP, CCAS...).

L'accompagnement socio-psychologique renforcé de l'action technique répond aux objectifs opérationnels suivants :

- Maintenir son logement en état pour une vie autonome de qualité.
- Soutenir l'appropriation et l'embellissement de son logement pour s'y sentir chez soi.
- Renforcer les capacités à habiter des locataires par l'acquisition de compétences pratiques en termes d'entretien et de petit bricolage (ex. changer une ampoule, utiliser du petit outillage, peindre, tapisser etc.).
- Accompagner physiquement à la remise en état du logement si nécessaire (ex. soutien au désencombrement, aide à faire du tri etc.).
- Renforcer l'estime de soi en renvoyant une image de son intérieur positive et valorisante.
- Proposer un accompagnement adapté au projet et à la temporalité de chaque locataire.

MOYENS

L'association SOLFA mettra à disposition de l'action un binôme travailleur social et psychologue, intervenant au domicile du ménage, orienté selon des modalités renforcées et adaptées au rythme de la personne.

Dans le cadre d'une intervention technique, le binôme sera lui-même renforcé par l'intervention d'un agent sociotechnique.

Les chargés de développement social à l'origine de l'orientation d'un ménage vers le service, seront les interlocuteurs privilégiés de SOLFA. A ce titre, ils mobiliseront les moyens internes de LMH au service de l'action commune. De son côté, SOLFA mobilisera ses propres moyens et les partenaires externes nécessaires à l'atteinte des objectifs.

Un diagnostic social sera élaboré et partagé entre la famille, SOLFA et LMH, balisé par des objectifs en fonction des capacités et problématiques de la famille. Celui-ci sera réévalué ensemble trimestriellement au cours de temps de réunion partagé.

Trimestriellement, une réunion de synthèse pourra être organisée avec LMH, composée de l'équipe d'accompagnement SOLFA, du responsable d'agence LMH ou de son représentant et, du chargé de recouvrement LMH. Ce comité validera les actions entreprises et à entreprendre ainsi que les entrées/sorties du dispositif. Pour chaque réunion, SOLFA élaborera des fiches de synthèses par situation, reprenant les problématiques rencontrées, les objectifs poursuivis, réalisés et les partenariats mis en place.

Toutefois, à chaque fois que nécessaire, un échange autour des questions de relatives aux accompagnements mis en œuvre pourra avoir lieu à l'initiative de LMH ou de SOLFA.

La fin d'intervention auprès d'une famille sera déterminée d'un commun accord, soit par l'absence d'adhésion au projet d'accompagnement, soit par l'atteinte totale ou partielle des objectifs et la mise en place de relais dans le cadre du droit commun par SOLFA.

Un bilan annuel sera produit par SOLFA permettant l'évaluation générale de l'action, tant sur le plan quantitatif que qualitatif : nombre de familles, réalisation des objectifs. Ils seront remis au comité de pilotage réunissant la direction de SOLFA et LMH une fois par an. Un point sur le fonctionnement global de la convention sera également effectué.

ENGAGEMENT DE SOLFA

L'association SOLFA s'engage à :

- Mettre à disposition le personnel répondant à la mission confiée. En cas d'absence prolongée d'un intervenant, à assurer son remplacement.
- Prendre contact dans un délai bref avec les familles à la suite de la réception de la fiche d'orientation par le bailleur.
- Transmettre aux bailleurs un diagnostic psychosocial et technique partagé avec la personne, à la suite de la réception de la fiche d'orientation.
- Transmettre trimestriellement des synthèses d'accompagnement partagées avec la personne, lors des réunions de synthèse.
- S'assurer du recueil de consentement de la personne pour l'ensemble des documents transmis à LMH, dans le cadre de l'accompagnement.
- Se rendre disponible physiquement à chaque rencontre définie dans le cadre du projet.
- Proposer des rencontres tripartites en cas de besoin (médiation entre bailleurs et locataire)
- Faire preuve de disponibilité par téléphone et mail pour échanger avec les intervenants LMH.

- Tenir informé les bailleurs des freins rencontrés au cours de l'accompagnement (difficulté à entrer en contact et/ou accompagner le ménage, etc.) et de tout élément utile à la compréhension de la situation dans le respect de la confidentialité.
- Rendre un bilan quantitatif et qualitatif de l'activité à chaque fin année.

ENGAGEMENT DE LMH

Le bailleur LMH s'engage à :

- Transmettre une fiche de repérage actualisée comportant les coordonnées du locataire, du contact du référent du dossier, les difficultés repérées justifiant la demande d'accompagnement, tout élément utile à l'accompagnement de la famille.
- Faire preuve de disponibilité par téléphone et mail pour échanger avec les intervenants Habiter Ensemble.
- Se rendre disponible physiquement à chaque réunion de synthèse organisée.
- Participer aux rencontres tripartites organisées avec les personnes accompagnées si besoin.
- Informer le service Habiter Ensemble de tout élément utile à l'accompagnement de la famille (évolution d'un impayé locatif, plainte du voisinage, etc.).
- Suspendre les procédures en cours le temps du diagnostic et possiblement le temps de l'accompagnement.
- Veiller au respect d'une file active de 22 accompagnements orientés auprès de l'association.
- Veiller à l'orientation de 13 situations vers l'action sociotechnique, accompagnées préalablement dans le cadre de l'accompagnement socio-psychologique.
- Assurer, conjointement avec SOLFA, la clôture de 22 accompagnements socio psychologiques au 30/11/2025, dont 13 accompagnements sociotechniques.

DUREE ET RENOUVELLEMENT

La convention est établie pour une durée d'un an. L'une ou l'autre des parties pourra néanmoins mettre un terme à la convention en respectant un préavis d'un mois à réception du document. La présente convention prend effet au 01/12/2024 jusqu'au 30/11/2025.

Cette dernière pourra être renouvelée à échéance.

ACCORD AMIABLE - LITIGE

En cas de difficulté d'application de la présente convention, la recherche d'une résolution amiable sera privilégiée.

A défaut d'accord entre les parties, tout litige à apparaître dans l'exécution de la présente convention sera soumis au tribunal territorialement compétent.

CLAUSE DE CONFIDENTIALITÉ

Les données contenues dans les supports et les documents partagés entre les deux partis sont strictement couverts par le secret professionnel (article 226-13 du code pénal). Conformément aux articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les deux partis s'engagent mutuellement à prendre toutes précautions utiles afin de

préserver la sécurité des informations et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

De fait, les deux parties s'engagent à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par son personnel, c'est-à-dire notamment à :

- Ne prendre aucune copie des documents et supports d'informations confiés, à l'exception de celles nécessaires pour les besoins de l'exécution de sa prestation, objet du présent contrat ;
- Ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées au présent contrat ;
- Ne pas divulguer ces documents ou informations à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- Prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques en cours d'exécution du contrat ;
- Prendre toutes mesures, notamment de sécurité matérielle, pour assurer la conservation des documents et informations traités tout au long de la durée du présent contrat ;

A ce titre, également, l'Association SOLFA ne pourra sous-traiter l'exécution des prestations à une autre société (sauf accord express de LMH), ni procéder à une cession de marché.

Il est rappelé que, en cas de non-respect des dispositions précitées, la responsabilité du titulaire peut également être engagée sur la base des dispositions des articles 226-17 et 226-5 du code pénal.

LMH pourra prononcer la résiliation immédiate du contrat, sans indemnité en faveur du titulaire, en cas de violation du secret professionnel ou de non-respect des dispositions précitées.

Fait à _____ le _____
Signature LMH

Fait à _____ le _____
Signature de l'association

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/E014

SERVICE Direction Générale Adjointe Proximité – Direction des Politiques Sociales

OBJET STRATEGIE SOCIALE - LEVER LES FREINS AU DEMENAGEMENT DES SENIORS EN SOUS-OCCUPATION

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat souhaite mettre en œuvre un plan d'accompagnement pour la libération des grands logements par les séniors logés à LMH en situation de sous-occupation.

Cette volonté s'inscrit dans la stratégie sociale de LMH et plus précisément sur l'axe du vieillissement de la population et la perte d'autonomie.

La proportion des séniors va s'accroître d'ici 20 ans. De sources INSEE, en 2050, 14% de la population aura + de 75 ans contre 9% en 2020.

A LMH, 8638 locataires de + de 65 ans sont titulaires ou cotitulaires du bail sont logés dans notre patrimoine.
902 d'entre eux sont en sous-occupation (+ 2 pièces inoccupées) avec 88 demandes de mutation actives.

Aussi, parmi les actions pour l'accès et le maintien de ces publics, LMH souhaite mettre en œuvre 2 mesures permettant l'accompagnement et l'incitation au déménagement des séniors de plus de 65 ans vers un logement plus petit.

Il s'agira d'un soutien de la mutation des occupants d'un logement non adapté et d'une réponse aux situations d'occupation anormales des logements (loi ELAN : Examen Obligatoire de L'occupation des logements)

Mesure 1 - Tarification du nouveau logement proposé

La délibération 16/B003 du 12 mai 2016, a été adoptée en vue de pratiquer à la relocation de façon systématique une tarification du loyer plafond de la convention APL avec l'exception à l'application de cette mesure pour les mutations internes de locataires âgés de plus de 65 ans en situation de sous-occupation (=ou> à 2 pièces inoccupées)

Cette possibilité a été peu exploitée depuis 2016 et la Direction des Politiques Sociales propose de coordonner auprès des agences, la mise en œuvre selon un process encadré et avec la détection des besoins en amont (liste des locataires dans la cible communiquée régulièrement en agences)

Nous proposons d'appliquer une diminution de loyer uniquement à partir du Type 4 et plus, et calculée de la manière suivante :

Taux de loyer actuel X surface utile du nouveau logement

La réduction s'appliquera à(aux) l'occupant(s) sur la durée de son(leur) nouveau bail. Cet argument commercial devrait fluidifier les parcours résidentiels et apportera un bénéfice direct sur le pouvoir d'achat (lutte contre les impayés).

Le logement libéré (plus grand) pourra quant à lui être reloué au loyer plafond, ce qui viendra compenser la perte de loyer du nouveau logement proposé au sénior.

Il s'agira d'un levier soumis à la vérification des capacités financières du bénéficiaire et validé par la CALEOL au même titre que les réductions pratiquées par l'ANRU.

Il s'agira enfin d'une mesure incitative répondant à une situation bloquée.

Mesure 2 - Prise en charge du déménagement

Au constat parfois de l'isolement du sénior et de son état de santé fragilisé, le déménagement reste un frein pour la personne âgée.

Le Direction des Politiques Sociales a établi un marché N°680252 de prestation de déménagement spécifique avec l'association Roubaissienne d'Insertion pour un montant de 100K€ sur une durée de 4 ans du 22/4/2022 au 28/2/2026

Il existe plusieurs niveaux de prestation, du déménagement simple au déménagement complexe.

Les agences sollicitent ce marché dans le respect d'un process d'éligibilité,

- Locataire de plus de 65 ans
- Situation de sous-occupation de 2 pièces ou plus, à partir du T4
- Dans un logement ouvert à la vente ou ciblé dans le cadre du NPNRU
- Dans une situation sanitaire, économique et/ou sociale complexe (ex : mutation économique, dépendance liée au vieillissement, raison de sécurité...)

La détection arrive par le chargé de gestion locative/Médiateur/Chargé de cadre de Vie qui fait le lien avec la conseillère sociale.

La conseillère sociale évalue les besoins d'assistance et engage avec l'équipe de l'agence la commande nécessaire.

A ce jour, le marché a été utilisé et consommé en faveur de 5 déménagements pour un montant total de 15.382.92€.

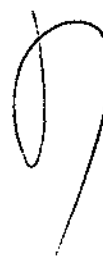
La Présidente propose aux membres du Bureau d'adopter le plan d'accompagnement pour la libération des grands logements par les séniors logés à LMH en situation de sous-occupation.

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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/T013

SERVICE Direction de la Stratégie Territoriale

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 24F/001 DU 29 MARS 2024 : NPRU LILLE RESIDENCE CONCORDE, 1 A 7 RUE RENOIR, RESTRUCTURATION ET EXTENSION D'UN BATIMENT DE 248 LOGEMENTS : MISE A JOUR DES PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS, PHASE PROGRAMMATION SUR AVANT PROJET SOMMAIRE MISE A JOUR

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

Vu la délibération 23/D031 du 30 mai 2023,

Vu la délibération 24/F001 du 29 mars 2024,

Vu l'avis de la Commission de Préparation aux Investissements du 12 Juillet 2024, et notamment la mise à jour du programme travaux, du prix de revient et du plan de financement prévisionnels,

Il est exposé :

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat poursuit actuellement les études pour la restructuration et l'extension du bâtiment Renoir situé sur la résidence Concorde, au sein du projet de renouvellement urbain de Lille.

Le programme, défini avec les partenaires notamment la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Lille, repose sur la transformation complète du bâtiment avec extension et comprend à ce stade :

- La création d'une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS) de 120 studios, qui sera gérée par un partenaire extérieur pré-identifié : Montempo - Groupe Action Logement,
- La création d'une résidence intergénérationnelle de 135 logements allant du T1 au T5, traversants avec desserte par coursive et loggias / jardin d'hiver pour chaque logement dont :
 - 27 logements fléchés pour des seniors (loi ASV) sur les niveaux R+1 à R+6,
 - des logements pour personnes isolées,
 - des logements familiaux,
 - des logements dédiés à la colocation étudiante (2 logements à ce stade). LMH travaille actuellement avec l'AFEV pour l'occupation de ces logements et la mise en place d'actions d'animation pour favoriser les liens intergénérationnels,
- La création de cellules d'activités en rez-de-chaussée dont 1 local de 160m² dédié à la vie de la résidence.

La Présidente précise également aux membres du Bureau que Lille Métropole Habitat poursuit :

- La recherche de financements complémentaires en vue d'améliorer l'équilibre financier de l'opération (réponse faite à l'appel à projets de la CARSAT « Lieu collectif », veille au dispositif « seconde vie » annoncé par l'Etat et au second appel à projets FEDER, préparation d'une sollicitation d'abondement des subventions ANRU au titre de l'excellence, etc...);

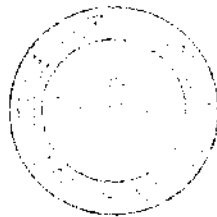
- Le travail engagé avec la Ville de Lille et la SPL Euralille pour stabiliser le programme des cellules d'activités du rez-de-chaussée, et les modalités de gestion du local dédié à l'animation de la résidence intergénérationnelle ;
- Le travail engagé avec la Ville et la DDTM sur la programmation habitat de la résidence intergénérationnelle (typologies et fléchage des T3 des 6 premiers niveaux vers public seniors + réservation de 3 T1 pour des accompagnants) ;
- Le travail engagé avec la SPL Euralille sur le protocole foncier pour confirmation des modalités de transfert de foncier en vue de l'extension avant du bâtiment.

Dans ce cadre, la Présidente informe les membres du Bureau que la Commission de Préparation aux Investissements du 12 Juillet 2024 a recommandé de ne pas poursuivre les études relatives à la Prestation supplémentaire éventuelle liée à la création d'un rooftop.

Ainsi, Madame La Présidente propose aux membres du Bureau :

- D'arrêter la Prestation Supplémentaire Eventuelle (PSE) relative à la poursuite du développement des études du Rooftop, à l'issue de la phase APS Mise à jour.

Les membres du Bureau approuvent la modification de programme présentée par 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 27 septembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 5

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 2

Présentes : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ,
Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur du Patrimoine et de la Réhabilitation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Délibération : 24/T014

SERVICE Direction de la Stratégie Territoriale

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LES COMPAGNONS DU DEVOIR ET DU TOUR DE FRANCE DE VILLENEUVE D'ASCQ, L'ECOLE D'INGENIEURS JUNIA HEI, L'ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE DE LILLE, L'ECOLE SUPERIEURE D'ART ET DE DESIGN DE VALENCIENNES, LILLE METROPOLE HABITAT ET LA FABRIQUE DES QUARTIERS

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

La Présidente informe les membres du Bureau que l'association ouvrière des compagnons du devoir et du tour de France porte le projet « Défi de la réhabilitation n°5 » nous a proposé d'établir un partenariat pédagogique sur ce projet proposé de manière volontaire aux étudiants de l'ENSAPL, de JUNIA HEI, de l'ESAD et aux jeunes compagnons de l'AOCDF portant sur les notions de réhabilitation durable des logements, de réemploi et d'usage et gestion d'espaces communs. L'ambition du projet est de favoriser la réhabilitation du patrimoine immobilier du nord de l'Europe, il s'inscrit dans une dynamique de partage des compétences et des cultures professionnelles.

Le projet aura pour sujet d'étude le Clos Iéna, ensemble de 6 maisons et sol de cour, mis à disposition par Lille Métropole Habitat.

Pour les besoins du projet, La Fabrique des Quartiers mettra à disposition :

- Un garage, sis 11 rue l'Herminet, pour permettre le montage et le stockage des matériaux et prototypes.
- Une maison, sise 18 rue l'Herminet, pour offrir aux étudiants et encadrants les commodités nécessaires au bon déroulé du projet (accès à l'eau, sanitaires, espace chauffé). Celle-ci pourra être partagée avec un autre prestataire de La Fabrique des Quartiers ; il conviendra de définir les conditions de partage et de gestion de cet espace.

Différents ateliers de travail encadrés seront mis en œuvre tout au long du projet pour favoriser la conception et la mise en œuvre partagée.

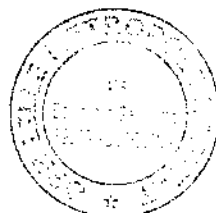
La convention de partenariat envisagée doit permettre les échanges nécessaires entre étudiants ingénieurs, architectes et jeunes Compagnons, qui auront à réaliser un prototype à échelle réelle. Ces prototypes seront assemblés et présentés dans le Clos Iéna. Ils seront intégralement démontés au terme du projet.

Les actions à mener au titre du partenariat se dérouleront du 1^{er} octobre 2024 à 31 mars 2025.

Considérant que pendant cette période LMH consentira la mise à disposition temporaire à titre gratuit des 6 maisons du Clos d'Iéna sis 197 rue d'Iéna à Lille au profit de la SPLA La Fabrique des Quartiers qui assurera les lieux pendant toute la durée d'occupation, assumera la sécurisation, gèrera les abonnements des compteurs d'eau et d'électricité, supportera les consommations et donnera accès aux locaux aux étudiants des différents partenaires du projet.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature d'une convention de partenariat avec l'association ouvrières des compagnons du devoir et du tour de France, l'ENSAPL, JUNIA HEI, l'ESAD et la SPAL La Fabrique des Quartiers relative à des actions à caractère pédagogique moyennant la mise à disposition à titre temporaire et gratuit de 6 maisons du clos d'Iéna sis 197 rue d'Iéna à Lille aux conditions sus 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