

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 5
ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/A022

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LMH ET MONSIEUR
GAËTAN COISNE

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

Considérant que LMH est propriétaire de la parcelle BC n°151 sise à Lille 4 rue du Bois sur laquelle il a entrepris, en maîtrise d'ouvrage directe, un immeuble collectif de 26 logements, un cabinet médical et 18 places de stationnement.

Considérant la réalisation des travaux en limite de propriété avec des terrassements importants pour la réalisation de fondations profondes, un arrêt de chantier est intervenu afin de vérifier la stabilité des immeubles mitoyens. LMH a mandaté la société BATECA afin de réaliser un diagnostic de structure et la société FONDASOL pour une étude de sol G5.

Ces études ont conclu à la nécessité de réaliser une reprise en sous-œuvre de l'immeuble bâti sur la parcelle sise au 6 rue du Bois cadastrée BC n°3, en raison d'une profondeur d'ancrage dans le sol des fondations de cette immeuble trop faible pour assurer sa stabilité.

Considérant que ces travaux sont rendus nécessaires par la réalisation du projet immobilier de LMH, il lui appartient de les prendre en charge.

Considérant l'accord de M. Gaëtan COISNE, propriétaire de l'immeuble sis 6 rue du Bois à Lille, sur le principe des travaux de reprise en sous-œuvre de son immeuble et la méthodologie envisagée ainsi que les contraintes du planning de chantier, un protocole d'accord a été conclu entre LMH et M. COISNE afin d'autoriser LMH à réaliser lesdits travaux. Ce protocole d'accord a également formalisé les accords suivants :

- mise en œuvre de la servitude de tour d'échelle, à titre gratuit, pour permettre à LMH d'accéder à la parcelle de M. COISNE afin de réaliser les travaux de bardages métalliques et d'habillage en plaquette brique sur le pignon en limite de propriété
- prise en charge par LMH du dévoiement du câble de fibre optique alimentant l'immeuble sis 6 rue du Bois à Lille

La Présidente propose aux membres d'agréer la régularisation du protocole d'accord conclu entre LMH et M. Gaëtan COISNE.

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

Entre

M. Gaëtan COISNE, propriétaire de l'immeuble sis 6 rue du Bois 59800 Lille cadastré section BC n°3

Ci-après dénommé « le Propriétaire voisin » ou « M. COISNE »

ET

L'établissement public industriel et commercial dénommé LILLE METROPOLE HABITAT OPH DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, ayant son siège social à TOURCOING 425 boulevard Gambetta, numéro d'identification SIREN 413.782.509, immatriculé au RCS de Lille Métropole

Représenté par Monsieur Maxime Bitter, Directeur Général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 13 Décembre 2021 transmise à la Préfecture du Nord le 16 décembre 2021,

Ci-après dénommé « LMH »

Préambule

LMH est propriétaire de la parcelle cadastrée section BC n°151 sise 4 rue du Bois sur laquelle elle projette de réaliser, en tant que maîtrise d'ouvrage directe un programme de construction comprenant un immeuble collectif de 26 logements, un cabinet médical et 18 places de stationnement.

Compte tenu des travaux de terrassement et fondations profondes à réaliser en limite de propriété, LMH a mandaté la société BATECA afin de réaliser un diagnostic de structure des immeubles existants mitoyens au chantier construit sur les parcelles BC n°3 et BC n°1 afin d'évaluer leur stabilité et complété d'un rapport G5 commandé à FONDASOL. (Voir Annexes 1 et 2)

Ces rapports ont conclu à la nécessité de réaliser une reprise en sous-œuvre de l'immeuble bâti sur la parcelle BC n°3 (6 rue du Bois) dans la mesure où la future profondeur d'ancrage des fondations dans le sol était trop faible pour assurer la stabilité de l'ouvrage.

Par ailleurs, dans le cadre des travaux propres au projet LMH, les entreprises auront besoin d'accéder à la parcelle appartenant au Propriétaire voisin.

Dans ces circonstances, il est convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet

Le présent protocole a pour objet de définir les modalités de réalisation des travaux du projet LMH entraînant des demandes de dévoiement d'une fibre optique et de servitudes avec le propriétaire de la parcelle du 6 rue du bois ainsi que des reprises en sous-œuvre des fondations de la maison de M. COISNE, cadastrée BC n°03, rendue nécessaire par la mise en œuvre du projet de LMH sur la parcelle BC n°151.

Article 2 : Description des Travaux

1) Travaux de reprise en sous-œuvre :

Ceux-ci sont précisément décrits dans les rapports de structure et de la G5 qui figurent en annexes et consisteront en la création d'une recharge en gros béton descendue à une profondeur d'environ 65cm au niveau du mur en brique et 85cm au niveau du mur en parpaing. Afin de maintenir la stabilité du mur de pignon, les travaux seront réalisés par passes alternées de 1m. Cela consiste à réaliser les travaux de confortement seulement sur 1m à la fois. Après que le renfort assure la stabilisation de l'ouvrage une seconde passe pourra être réalisée. Le travail de passe peut être réalisé simultanément 3 mètres plus loin, ce qui permettra selon le mode opératoire de l'entreprise de Gros Œuvre de raccourcir le temps de travaux. L'ensemble du mur mesure environ 11m de long, dans la mesure où l'on réalise 3 passes en simultanées, espacées de 3m, les travaux pourront être réalisés en 4 phases.

2) Travaux de réalisation du bardage métallique et de la plaquette brique sur le mur en limite de propriété (servitude de tour d'échelle) :

Lors de la réalisation du projet LMH, les entreprises concernées auront besoin d'un accès sur les différentes toitures de la maison du 6 rue du Bois à LILLE que ce soit celle de la terrasse de l'étage au-dessus de l'extension, le terrasson en zinc, et la toiture double pente en tuiles sur chaque versant (côté rue et côté jardin) pour réaliser le bardage métallique et l'habillage en plaquettes brique du mur pignon en limite de propriété avec la parcelle BC n°3, ce mur n'étant pas totalement accessible depuis l'emprise du chantier en raison de sa localisation.

Pour accéder à ces zones de travail, les entreprises doivent pouvoir accéder directement depuis la zone chantier ou en passant par le jardin ou l'espace en retrait de la maison sur la rue.

Les entreprises concernées travailleront, soit à la nacelle si c'est possible, soit à l'aide d'un échafaudage et/ou d'une échelle de toit. Ils assureront leur propre sécurité ainsi que la protection des différents ouvrages de la maison.

Article 3 : Autorisations

Le Propriétaire voisin autorise expressément LMH à faire réaliser les travaux en sous-œuvre de son immeuble tels que décrits à l'article 2.

Par ailleurs, il consent à LMH, pour une durée maximale de 4 mois, un droit de tour d'échelle, à titre gratuit, tel que décrit aux articles 2 et 5.

Article 4 : obligation des parties

3-1 : Obligations de LMH :

LMH s'engage à prendre en charge financièrement l'intégralité des travaux (*devis entreprise MORETTI en annexe 3*) préconisés par le diagnostic de structure qui figure en *annexes 1 & 2*.

LMH assurera également l'organisation et le suivi des travaux et s'engage à faire appel à des entreprises qualifiées respectant les normes de sécurité et les réglementations en vigueur.

En tant que maître d'ouvrage des travaux de construction et dans la mesure où le présent protocole est conclu uniquement entre LMH et Monsieur COISNE, LMH restera seul responsable des éventuelles dégradations causées par ses entreprises et/ou leurs sous-traitants.

Ainsi, après un état des lieux extérieurs réalisés par un huissier (à la charge de LMH) et à minima en présence de LMH, le maître d'œuvre et le propriétaire voisin, LMH s'engage à rendre les lieux dans les mêmes conditions qu'avant démarrage d'interventions de ses entreprises.

Si pendant la période d'exercice du droit de tour d'échelle, l'aire de stationnement privatif du Propriétaire voisin à l'avant sa maison est occupée pour accéder aux ouvrages du projet, LMH s'engage à proposer une place de stationnement à minima extérieure temporaire le temps du préjudice pour le propriétaire voisin.

3.2 : Obligation du Propriétaire voisin :

Le Propriétaire voisin s'engage, dans la limite du périmètre indiqué sur le plan en **annexe n°6** et conformément à la planification décrite à l'article 5, à permettre aux entreprises d'intervenir sur sa parcelle, autant que de besoin pendant toute la durée des travaux décrits ci-dessous, à la fois pour les travaux de reprise en sous-œuvre et pour l'exercice du droit de tour d'échelle.

Article 5 : Planification

1) Travaux de reprise en sous-œuvre du pignon de la maison

Délais d'intervention : 1 mois maximum (*Plage horaire : 7h à 17h du lundi au vendredi inclus*)

Date d'intervention : dès la signature du présent protocole par M. COISNE du 6 rue du Bois.

2) Travaux concernant la servitude du tour d'échelle

Délais d'intervention :

- 2 mois maximum pour la réalisation de la brique côté rue (*Plage horaire : 7h à 17h du lundi au vendredi inclus*)
- 2 mois maximum pour la réalisation du bardage métallique côté jardin et les finitions des héberges (*Plage horaire : 7h à 17h du lundi au vendredi inclus*)

Dates d'intervention : selon **planning de l'opération** (24 mois maximum), M. COISNE du 6 rue du Bois sera prévenu au minimum 3 semaines avant les 2 interventions à **minima par mail et courrier RAR**. Ces écrits indiqueront les dates de démarrage desdites interventions et leur durée, étant entendu que la durée totale de la servitude de tour d'échelle est limitée à 4 mois.

LMH se réserve le droit procéder à une 3e intervention si nécessitée d'un accès ponctuel pour des finitions, ce à quoi M. COISNE consent.

Article 6 : Assurance et Garantie

A l'issue des travaux, LMH transmettra au Propriétaire voisin une copie du devis, de la facture et de l'attestation d'assurance de l'entreprise ayant réalisé les travaux ainsi que le procès-verbal de réception afin de lui garantir la préservation de ses garanties.

Article 7 : Indemnisation

Le Maître d'Ouvrage s'engage à indemniser le Propriétaire voisin pour tout dommage direct causé à ses biens pendant les travaux de reprise en sous-œuvre et de servitude d'échelle.

Article 8 : Clôtures

LMH et ses entreprises apporteront une attention particulière à la préservation des clôtures situées en fond de parcelle de l'immeuble 6 rue du Bois. Toutefois, si un quelconque dommage devait être causé à ces clôtures, directement ou indirectement, à l'occasion des travaux de construction de l'opération de LMH, cette dernière s'engage à reprendre lesdites clôtures, à l'identique, à ses frais exclusifs.

Article 9 : fibre optique

Le propriétaire voisin s'engage à faire dévoyer par ORANGE, le câble de fibre optique alimentant son immeuble. Le câble de fibre optique étant actuellement présent sur son pignon côté projet LMH, ORANGE devra réaliser les travaux au plus fin novembre 2024.

LMH prend à sa charge le dévoiement de la fibre optique du 6 rue du Bois à LILLE.

M. COISNE devra transmettre la **fiche tiers** remplie (annexe 7) ainsi que son RIB et la facture d'ORANGE à LMH. Après l'envoi de ces 3 documents, le remboursement des frais liés au dévoiement sera effectué sous un maximum 30 jours.

Article 9 : Résolution des Litiges

En cas de différend relatif à l'exécution du présent protocole, les parties s'engagent à résoudre le litige à l'amiable. À défaut d'accord amiable, le litige sera soumis au Tribunal Administratif de Lille

Annexe 1 : Rapport BATECA IND A daté du 17/09/2024

Annexe 2 : G5 FONDASOL daté du 27/09/2024

Annexe 3 : Devis entreprise sous œuvre MORETTI daté du 16/09/2024

Annexe 4 : Photos câble orange sur pignon le 19/09/2024

Annexe 5 : Référé préventif du 6 rue du bois à LILLE

Annexe 6 : Plan de servitude de tour d'échelle sur parcelle du 6 rue du Bois à Lille

Annexe 7 : Fiche tiers

Fait à LILLE

Le 14/10/2024

En deux exemplaires originaux

Pour LMH

Pour le Propriétaire voisin

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C124

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24/C059 DU 10 JUIN 2024
RELATIVE A LA SIGNATURE D'UN BAIL A REHABILITATION ET D'UNE
CONVENTION DE GESTION AVEC LA VILLE DE LAMBERSART PORTANT SUR UN
IMMEUBLE SIS A LAMBERSART, 59 AVENUE DU MARECHAL LECLERC

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

Vu la délibération n°24/C059 du 10 juin 2024 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé :

- la signature d'un bail à réhabilitation avec la Ville de Lambersart au profit de LMH sur l'immeuble sis 59 Avenue du Maréchal Leclerc à Lambersart, cadastré section AZ 86 pour une contenance de 185 mètres carrés, d'une durée de 60 ans à compter de la signature du bail moyennant une redevance annuelle d'un euro (1 €)
- la signature d'une convention de gestion, consentie à titre gratuit, par la ville de Lambersart au profit de LMH sur ledit immeuble dans l'attente de la signature du bail à réhabilitation.

Considérant que les pièces nécessaires à la rédaction du bail à réhabilitation (*description précise des travaux, délai d'exécution, convention APL*) ne pourront être produites dans le délai imparti pour la signature du bail, les parties ont convenu de la signature d'un bail emphytéotique, en remplacement du bail à réhabilitation, pour une durée de 60 ans à compter de la signature du bail moyennant une redevance annuelle d'un euro (1 €).

La signature d'une convention de gestion n'est plus souhaitée par les parties.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature d'un bail emphytéotique avec la Ville de Lambersart au profit de LMH sur l'immeuble sis 59 Avenue du Maréchal Leclerc à Lambersart, cadastré section AZ 86 pour une contenance de 185 mètres carrés, d'une durée de 60 ans à compter de la signature du bail moyennant une redevance annuelle d'un euro (1 €).

La présente délibération modifie la délibération n°24/C059 du 10 juin 2024.

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C125

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE MONSIEUR CEDRIC LEPRINCE RINGUET D'UNE PARCELLE DE TERRAIN NU SISE A HERLIES RUE CHOBOURDIN, CADASTREE SECTION A N°333

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

Vu l'avis des domaines du 18 octobre 2023 estimant la valeur vénale des parcelles à 60 € le m², indemnités comprises, assorties d'une marge d'appréciation de 10%.

La Présidente informe les membres du Bureau que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de Monsieur Cédric LEPRINCE RINGUET une parcelle de terrain sise à HERLIES rue Chobourdin section A n°333 d'une contenance de 1735 m².

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 58,76 € HT le m² soit un prix total de cent un mille neuf cent quarante-huit euros et soixante centimes hors taxes (101 948,60 € HT), frais et droits à la charge de l'acquéreur, majoré de la somme de deux mille cent vingt-huit euros et quarante-neuf centimes hors taxes (2 128,49 € HT) qui sera versé par LMH, à Monsieur Coustenoble, cultivateur, au titres des indemnités de fumures et arrières fumures, les parcelles étant vendues libres de toute occupation et location.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrèer :

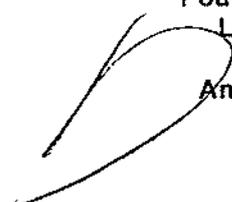
- L'acquisition auprès de Monsieur Cédric LEPRINCE RINGUET d'une parcelle de terrain sise à HERLIES rue Chobourdin section A n°333 d'une contenance de 1735 m², moyennant le prix principal 58,76 € HT le m² soit un prix total de cent un mille neuf cent quarante-huit euros et soixante centimes hors taxes (101 948,60 € HT), frais et droits à la charge de l'acquéreur, majoré de la somme de deux mille cent vingt-huit euros et quarante-neuf centimes hors taxes (2 128,49 € HT) qui sera versé par LMH à Monsieur Coustenoble, cultivateur, au titre des indemnités de fumures et arrières fumures, les parcelles étant vendues libres de toute occupation et location, aux 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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 5
ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

Délibération : 24/C126

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE LA SPLA LA FABRIQUE DES QUARTIERS DE 2 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SIS A LILLE RUE VAN HENDE, 3 ET 9 CITE SAINTE MARIE

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

Vu l'avis des domaines du 26 septembre 2024 estimant le prix de 207 500 € HT pour l'acquisition des biens objet des présentes, conforme au prix du marché.

Considérant que le budget prévisionnel de cette opération s'élève à la somme de 243 708,41 € TTC.

Considérant que la déclaration préalable a été déposée en mairie de LILLE le 3 octobre 2023.

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de la FABRIQUE DES QUARTIERS, 2 logements locatifs sociaux au sein de l'opération sise à Lille rue Van Hende, 3 et 9 cité Sainte Marie.

Les 2 logements locatifs sociaux (LLS) acquis auront une SHAB totale de 85 m² et seront financés en PLAI.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 2 500 € HT le m² de SHAB soit un prix total hors taxes de DEUX CENT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (212 500 € HT) TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 500 € 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 LA FABRIQUE DES QUARTIERS, de 2 logements locatifs sociaux moyennant le prix principal de 2 500 € HT le m² de SHAB soit un prix total hors taxes de DEUX CENT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (212 500 € HT) TVA en sus au taux en vigueur.

L'acquisition interviendra sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention des financements MEL.

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C127

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE DE TROIS
MAISONS SISES A ROUBAIX, 60 RUE DE NANCY CADASTREES SECTION DV
N°22

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

Vu l'attestation de dépôt de la demande d'évaluation en date du 17 septembre 2024 à la suite duquel France Domaines n'a pas répondu dans le délai qui lui était imparti pour estimer les biens objets de la présente délibération.

Considérant que le budget prévisionnel de cette opération s'élève à la somme de 771 735 € TTC.

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, auprès de la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, 3 maisons sises à ROUBAIX, 60 rue de Nancy cadastrées section DV n°22 d'une contenance totale de 1 296 m² au prix de CENT VINGT MILLE EUROS HORS TAXES (120 000 € HT) frais et droits à la charge de l'acquéreur et seront financés en PLAI reconstitution de l'offre.

L'acquisition interviendra sous les conditions suspensives suivantes :

- Obtention des financements MEL et ANRU ;
- La signature d'une convention de gestion consentie à titre gratuit par la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE au profit de LILLE METROPOLE HABITAT sur les maisons sises à ROUBAIX, 60 rue de Nancy aux conditions susvisées,

Le programme prévisionnel, est estimé à 771 735 € Toutes Taxes comprises et Toutes Dépenses Confondues. Ce montant pourra varier à la baisse comme à la hausse, dans la limite d'une augmentation de + 5% et sous réserve du budget disponible. Au-delà, une délibération modificative devra être présentée au Bureau.

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

- L'acquisition auprès de la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, de 3 maisons sises à ROUBAIX, 60 rue de Nancy cadastrées section DV n°22 d'une contenance totale de 1 296 m² au prix de CENT VINGT MILLE EUROS HORS TAXES (120 000 € HT) frais et droits à la charge de l'acquéreur ;

- La signature d'une convention de gestion consentie à titre gratuit par la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE au profit de LILLE METROPOLE HABITAT sur les maisons sises à ROUBAIX, 60 rue de Nancy aux conditions susvisées.

- De réaliser tous les diagnostics préliminaires nécessaires (étude de sol, diagnostic amiante etc ...)
- De consulter pour une mission de maîtrise d'œuvre et de signer le marché correspondant,
- A l'issue de la validation de l'avant-projet définitif, d'autoriser la mise en concurrence des entreprises et de signer les marchés travaux correspondants,
- De consulter et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat, avenant ou commande nécessaire à la réalisation de ces travaux et ce, dans le respect du code de la commande publique.

- Enfin, à l'issue des procédures marchés, d'autoriser le démarrage 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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C128

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DES DELIBERATIONS N°24/C012 DU 20 FEVRIER 2024 ET 24/C073 DU 9 JUILLET 2024 RELATIVES A L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE COGEDIM DE 25 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 25 GARAGES et 50 PLACES DE STATIONNEMENTS A EDIFIER A ANNOEULLIN RUE GEORGES MOTELECQUE

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

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

- 25 maisons individuelles de type 4 avec garage attenant et deux places de stationnement à l'avant, représentant une SHAB totale de 2 163,25 m², financés en droit commun
- l'acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 2 618,58 € HT le m² de SHAB, stationnements compris, TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur,
- toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20 m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 618,58 € HT/m² SHAB
- acquisition consentie sous condition suspensive d'obtention de l'agrément et des financements PLS ;

Vu la délibération modificative n°24/C073 du 9 juillet 2024, aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé la modification de la programmation des logements passant de 25 logements locatifs sociaux PLS à 25 logements locatifs sociaux répartis en 15 PLS, 6 PLUS et 4 PLAI RO, sous condition suspensive d'obtention des financements MEL, ANRU et de la garantie d'emprunt et sans aucune modification apportée à la délibération n°24/C012 du 20 février 2024,

Considérant que la société COGEDIM souhaite conserver une maison et les stationnements associés (un garage et deux places de stationnement),

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de COGEDIM de 24 logements locatifs sociaux, répartis en 14 PLS, 6 PLUS et 4 PLAI RO, de 24 garages attenants et 48 places de stationnement qui seront édifiés à Annoëullin rue Georges Mortelecque, moyennant le prix principal de 2 618,58 € HT le mètre carré de SHAB, stationnements compris, soit pour une SHAB totale de 2 094, 96 mètres carrés, un prix total hors taxes de CINQ MILLIONS QUATRE CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE HUIT CENT VINGT EUROS ET TRENTE CINQ CENTIMES (5 485 820,35 € HT), TVA en sus au taux en vigueur et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

La présente délibération modifie la délibération n°24/C012 du 20 février 2024 et la délibération n°24/C073 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 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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C130

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24/C102 DU 27 SEPTEMBRE 2024 RELATIVE A L'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 11 octobre 2024 estimant le prix de 2 800 €/ m² de SHAB conforme au prix du marché,

Vu la délibération n°24/C102 du 27 septembre 2024 par laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de COGEDIM, de 32 logements locatifs intermédiaires et 24 places de stationnement à édifier à Tourcoing 71 rue du Touquet pour une SHAB totale de 1 773,74 m² au 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.

Considérant la demande de la Ville de Tourcoing de revoir la répartition de la typologie des logements au regard de la servitude de taille, COGEDIM est contraint de réaliser 2 T4 en lieu et place de 4 T2. Par conséquent, l'acquisition de LMH porterait sur 30 logements locatifs sociaux et 24 places de stationnement pour une SHAB totale inchangée de 1 773,74 m² au prix unitaire de 2 800 € HT. Le montant total de l'acquisition s'élèverait à QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE EUROS HORS TAXES (4 966 472 € HT) TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 800 € HT/m² SHAB.

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition, en l'état futur d'achèvement, auprès de COGEDIM de 30 logements locatifs intermédiaires et 24 places de stationnement à édifier à Tourcoing 71 rue du Touquet, moyennant le prix principal de 2 800 € par m² de SHAB soit un prix total hors taxe de QUATRE MILLIONS NEUF CENT SOIXANTE SIX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE EUROS HORS TAXES (4 966 472 € HT) en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

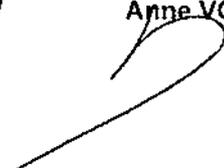
Et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées,

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 5
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C131

SERVICE Direction Juridique

OBJET RETRAIT DE LA DELIBERATION N°23/C060 DU 29 AOUT 2023 RELATIVE A L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE TISSERIN DE 13 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES ET 13 STATIONNEMENTS SIS 19 RUE DU FAUBOURG D'ARRAS A LILLE

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

Vu la délibération n°23/C060 du 29 août 2023 ayant autorisé l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de TISSERIN de 13 logements locatifs intermédiaires et 13 places de stationnement sis à Lille 13 rue du Faubourg d'Arras pour un prix total de 1 200 335 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur sous condition suspensive d'obtention des financements de la MEL.

Considérant la difficulté du promoteur à équilibrer son opération au prix initialement fixé, LMH a décidé de renoncer à ladite acquisition, la délibération précitée devenant ainsi sans objet.

La Présidente propose purement et simplement de retirer la délibération 23/C060 en date du 29 août 2023 relative à l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de TISSERIN de 13 logements locatifs intermédiaires et 13 places de stationnements sis à Lille 13 rue du Faubourg d'Arras,

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C132

SERVICE Direction Juridique

OBJET RETRAIT DE LA DELIBERATION N°23/C057 DU 29 AOUT 2023 RELATIVE A L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DU GROUPE EDOUARD DENIS DE 14 LOGEMENTS EN USUFRUIT LOCATIF SOCIAL ET DE LEURS STATIONNEMENTS SIS A RONCQ 13 RUE DES FRERES BONDUEL

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

Vu la délibération n°23/C057 du 29 août 2023 relative à l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès du Groupe Edouard Denis de 14 logements en usufruit locatif social et de leurs stationnements sis à Roncq 13 rue des Frères Bonduel pour un prix total hors taxes de 582 470 €, TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur sous conditions suspensives d'obtention des financements bancaires et de l'accord de la Ville de Roncq sur l'acquisition de l'usufruit temporaire.

Considérant l'abandon du projet par le promoteur, la délibération précitée est devenue sans objet.

La Présidente propose purement et simplement de retirer la délibération n°23/C057 du 29 août 2023 relative à l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès du Groupe Edouard Denis de 14 logements en usufruit locatif social et de leurs stationnements sis à Roncq 13 rue des Frères Bonduel.

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C133

SERVICE Direction Juridique

OBJET VENTE A LA SPL EURALILLE DE LA PARCELLE CADASTREE IR 56,
22-24 BOULEVARD DE METZ A LILLE

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

Vu l'avis des domaines en date du 17 septembre 2024 estimant le bien objet de la présente délibération à la somme de 60 € le m²,

Vu la délibération n°20/D068 en date du 8 décembre 2020 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé le principe de la vente à la SPL EURALILLE, aménageur désigné par la MEL, des emprises foncières de LILLE CONCORDE comprises dans le périmètre du NPNRU, et de l'emprise foncière à détacher du square Samain, moyennant le prix principal de 60 €HT le m², sachant que préalablement à toute vente de lot ou de terrain, il conviendra de délibérer d'une part pour constater le déclassement et la désaffectation dudit lot ou dudit terrain, d'autre part pour la vente dudit lot ou dudit terrain.

Vu la délibération n°24/C117 du 27 septembre 2024 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont constaté la désaffectation et prononcé le déclassement de la parcelle cadastrée IR 56 sise à Lille 22-24 boulevard de Metz,

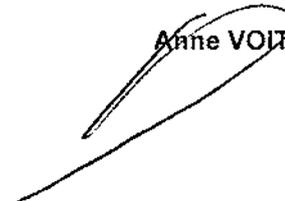
La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente au profit de la SPL EURALILLE de la parcelle sise à Lille 22-24 boulevard de Metz cadastrée section IR n°56, moyennant le prix de 60 € HT le m².

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C134

SERVICE Direction Juridique

OBJET VENTE A LA SEM VILLE RENOUVELEE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE A
TOURCOING 48 RUE DE BOTTROP CADASTREE AS N°191

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

Vu l'avis des domaines du 30 septembre 2024 confirmant le prix fixé par les parties dans le cadre du
NPNRU,

Vu la délibération n°24/C058 du 10 Juin 2024 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont
agréé la désaffectation et le déclassement de la parcelle objet des présentes.

Considérant le Nouveau Programme de Renouveau 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,

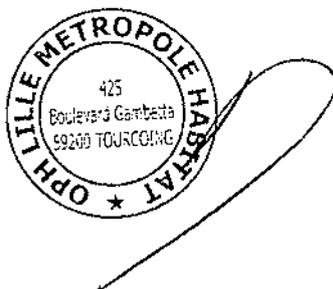
Considérant que par délibération en date du 24 juin 2022, la Métropole Européenne de Lille a confié
à la SEM Ville Renouvelée la réalisation de l'opération d'aménagement dudit quartier par le biais d'une
concession d'une durée de 15 ans.

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 la SEM Ville Renouvelée doit d'ores et déjà se porter acquéreur de la parcelle
cadastrée AS n°191 sise rue de Bottrop à Tourcoing,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente au profit de la SEM Ville Renouvelée
de la parcelle sise à Tourcoing rue de Bottrop cadastrée section AC n°191 pour 2 464 m², moyennant
le prix principal de 30 € HT le m², tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C135

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UN BAIL A CONSTRUCTION AUPRES DE LA MEL PORTANT SUR L'IMMEUBLE SIS 16 RUE ALFRED DE MUSSET A LILLE ET D'UNE CONVENTION DE GESTION

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

Considérant que LMH a l'opportunité de conclure un bail à construction avec la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE sur un immeuble sis à Lille 16 rue Alfred de Musset cadastré IW n°129 d'une contenance de 627 m².

Ce bail à construction serait consenti pour une durée de 60 ans moyennant une redevance annuelle d'un euro hors taxes (1 € HT) sous les conditions suspensives suivantes :

- obtention de l'agrément de la MEL pour la création des logements sociaux projetés et des financements subséquents
- obtention d'une G2AVP dont les résultats ne préconisent pas la réalisation de fondations spéciales ou de reconstitution de sol
- obtention d'une étude de sol concluant à l'absence de toutes sortes de pollution
- absence d'amiante et de plomb non repérés dans les diagnostics avant-vente et avant travaux fournis par le vendeur.

Il est projeté de développer sur la parcelle précitée un programme d'environ 10 logements locatifs sociaux en maîtrise d'ouvrage directe.

Le programme prévisionnel, défini ci-dessus est estimé à 2 402 765 € toutes taxes comprises et toutes dépenses confondues. Ce montant pourra varier à la baisse comme à la hausse, dans la limite d'une augmentation de + 5% et sous réserve du budget disponible. Au-delà, une délibération modificative devra être présentée au bureau.

Par ailleurs, une prise de possession anticipée du bien par LMH est souhaitée par les parties par le biais d'une convention de mise à disposition et de gestion consentie à titre gratuit dans l'attente de la régularisation du bail à construction susvisé.

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

- la signature d'un bail à construction avec la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE au profit de LMH sur l'immeuble sis à Lille 16 rue Alfred de Musset cadastré section IW n°129 d'une contenance de 627 m², pour une durée de 60 ans moyennant une redevance annuelle d'un euro hors taxes (1 € HT), aux conditions énoncées ci-dessus.
- la signature d'une convention de mise à disposition et de gestion avec la Métropole Européenne de Lille au profit de LMH jusqu'à la signature du bail à construction
- De réaliser tous les diagnostics préliminaires nécessaires (étude de sol, diagnostic amiante etc ...)
- La consultation pour une mission de maîtrise d'œuvre et de signer le marché correspondant,
- A l'issue de la validation de l'avant-projet définitif, d'autoriser la mise en concurrence des entreprises et de signer les marchés travaux correspondants,
- La consultation et la signature des missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat, avenant ou commande

nécessaire à la réalisation de ces travaux et ce, dans le respect du code de la commande publique.

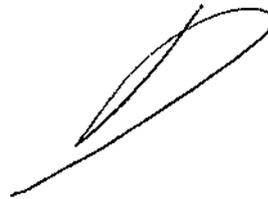
- Enfin, à l'issue des procédures marchés, d'autoriser le démarrage des travaux.
- De consentir, le cas échéant, toutes créations de servitudes au profit des concessionnaires et régulariser toutes conventions et tous actes de création de servitudes nécessaires.

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C136

SERVICE Direction Développement Immobilier

OBJET HERLIES, AMENAGEMENT CENTRE BOURG : PROGRAMME, PRIX DE REVIENT ET LANCEMENT DES CONSULTATIONS

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 02/09/2024 et du 15/10/2024 notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Vu l'acquisition le 15 janvier 2018, de la parcelle ZD 57 d'une contenance de 26 076 m² au prix de 33 € le m² de terrain Rue Chobourdin à Herlies.

Il est exposé :

LMH a l'opportunité de développer un projet d'aménagement sur un périmètre de 66 613 m² sur le territoire de la commune d'Herlies permettant de réaliser environ 158 logements et locaux d'activités, pour lequel nous poursuivons les démarches d'acquisitions foncières. Les parcelles restant à acquérir sont les suivantes : SECTION ZD 56 - A 333 - A 602 - A 603 - A 1740 - A 1867 - A 1884 - A 1885 - A 1891 - A 1892 - A 1893 - A 1902 - A 2525

Le programme prévisionnel repose sur les études pré-opérationnelles estimées à 51 005 € toutes taxes comprises et toutes dépenses confondues. Ce montant pourra varier à la baisse comme à la hausse, dans la limite d'une augmentation de + 5% et sous réserve du budget disponible. Au-delà, une délibération modificative devra être présentée au bureau.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- De réaliser tous les diagnostics préliminaires nécessaires (étude de sol, étude de caractérisation des sols, études techniques et réseaux, étude environnementale, étude pédologique, établissement esquisse plan masse, études perméabilités des sols, coordination avant-projet, etc ...)
- De consulter pour une mission de maîtrise d'œuvre et de signer le marché correspondant dans le respect des règles de la commande publique.

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C137

SERVICE Direction Développement Immobilier

OBJET TEMPLEMARS, LOT 9 DE LA ZONE D'AMENAGEMENT RUE NELSON MANDELA :
PROGRAMME DE 12 LOGEMENTS LOCATIF SOCIAUX, PRIX DE REVIENT ET
LANCEMENT DES CONSULTATIONS.

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 07/11/2024, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Il est exposé :

LMH et la ville de TEMPLEMARS se sont accordés sur une programmation en maîtrise d'ouvrage directe de 12 logements. La programmation validée est de 4 PLAI RO, 4 PLUS et 4 PLS.

Le programme prévisionnel est estimé à 2 237 239,71€ toutes taxes comprises et toutes dépenses confondues. Ce montant pourra varier à la baisse comme à la hausse, dans la limite d'une augmentation de + 5% et sous réserve du budget disponible. Au-delà, une délibération modificative devra être présentée au bureau.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- De réaliser tous les diagnostics préliminaires nécessaires (étude de sol, diagnostic amiante, etc ...)
- De consulter pour une mission de maîtrise d'œuvre et de signer le marché correspondant,
- A l'issue de la validation de l'avant-projet définitif, d'autoriser la mise en concurrence des entreprises et de signer les marchés travaux correspondants,
- De consulter et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat, avenant ou commande nécessaire à la réalisation de ces travaux et ce, dans le respect du code de la commande publique.
- Enfin, à l'issue des procédures marchés, d'autoriser le démarrage des travaux.

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C138

SERVICE Direction Développement Immobilier

OBJET SAINGHIN EN WEPPE, 21 RUE JEAN JAURES : PROGRAMME DE 17 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 2 LOTS LIBRES, PRIX DE REVIENT ET LANCEMENT DES CONSULTATIONS.

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 12/07/2024, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Il est exposé :

LMH a acheté le 11 avril 2022, le terrain sis à Sainghin-en-Weppes, Rue Jean Jaurès, cadastré A1 410 et A1 591 pour une contenance 4 463 m² en vue de constituer une réserve foncière.

LMH a l'opportunité de développer un projet de 17 logements locatifs sociaux et 2 lots libres.

Le programme prévisionnel est estimé à 4 954 791,02 € toutes taxes comprises et toutes dépenses confondues. Ce montant pourra varier à la baisse comme à la hausse, dans la limite d'une augmentation de + 5% et sous réserve du budget disponible. Au-delà, une délibération modificative devra être présentée au bureau.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- De réaliser tous les diagnostics préliminaires nécessaires (étude de sol, diagnostic amiante etc ...)
- De consulter pour une mission de maîtrise d'œuvre et de signer le marché correspondant,
- A l'issue de la validation de l'avant-projet définitif, d'autoriser la mise en concurrence des entreprises et de signer les marchés travaux correspondants,
- De consulter et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat, avenant ou commande nécessaire à la réalisation de ces travaux et ce, dans le respect du code de la commande publique.
- Enfin, à l'issue des procédures marchés, d'autoriser le démarrage des travaux.

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C139

SERVICE Direction Développement Immobilier

OBJET VILLENEUVE D'ASCQ AU 50 PLACE CONSTANTIN DESCAT, GROUPE SCOLAIRE JEAN JAURES : PROGRAMME DE 21 LOGEMENTS EN LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE, PRIX DE REVIENT ET LANCEMENT DES CONSULTATIONS

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 07/11/2024, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Il est exposé :

LMH et la ville de VILLENEUVE D'ASCQ négocient les modalités de la mise en œuvre d'un bail emphytéotique de longue durée portant sur le site de l'ancien groupe scolaire Jean JAURES au 50 place Constantin DESCAT à VILLENEUVE D'ASCQ. Les parties se sont accordées pour un bail d'une durée de 60 ans moyennant une redevance d'un 1 € par an.

Le périmètre du bail doit être défini en fonction d'un découpage parcellaire à venir.

Le programme prévisionnel, repose sur la transformation des locaux en 21 logements individuels, il est estimé à 4 029 267 € Toutes Taxes comprises et Toutes Dépenses Confondues. Ce montant pourra varier à la baisse comme à la hausse, dans la limite d'une augmentation de + 5% et sous réserve du budget disponible. Au-delà, une délibération modificative devra être présentée au Bureau.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- De réaliser tous les diagnostics préliminaires nécessaires (étude de sol, diagnostic amiante, etc ...)
- De consulter pour une mission de maîtrise d'œuvre et de signer le marché correspondant,
- A l'issue de la validation de l'avant-projet définitif, d'autoriser la mise en concurrence des entreprises et de signer les marchés travaux correspondants,
- De consulter et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat, avenant ou commande nécessaire à la réalisation de ces travaux et ce, dans le respect du code de la commande publique.
- Enfin, à l'issue des procédures marchés, d'autoriser le démarrage des travaux.

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C140

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE SERVITUDE D'ANCRAGE AVEC LA VILLE DE ROUBAIX PORTANT SUR L'IMMEUBLE SIS 155 RUE DE LANNOY A ROUBAIX

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

Considérant le projet de la Ville de Roubaix, porté par CITEOS, de faire installer un système d'éclairage sur les façades de la rue de Lannoy afin de créer des effets d'ambiance,

Considérant que LMH est propriétaire d'un immeuble sis 155 rue de Lannoy à Roubaix, CITEOS nous a adressé une demande, au nom de la Ville de Roubaix, en vue de conclure une convention de servitude d'ancrage afin de lui permettre d'installer un projecteur sur la façade de l'immeuble précité sous les conditions suivantes :

- Engagement de la Ville de Roubaix de prendre en charge la réparation des éventuels désordres causés à l'immeuble pendant les travaux
- Entretien de l'ouvrage à la charge exclusive de la Ville de Roubaix
- En cas de travaux de réhabilitation ou démolition de l'immeuble décidés par LMH, la dépose de l'ouvrage devra intervenir aux frais de la Ville et sans indemnités de la part de LMH
- Engagement de remise en état de la façade de l'immeuble à l'issue de la convention

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature d'une convention de servitude d'ancrage au profit de la Ville de Roubaix 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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/E015

SERVICE Direction Générale Adjointe Proximité – Direction des Politiques Sociales

OBJET SIGNATURE DE LA CONVENTION CADRE DU DEPLOIEMENT DU DISPOSITIF RESEAU DE CONFIANCE.

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat souhaite signer une convention de partenariat avec la caisse de retraite Malakoff-Humanis et l'association Unis-Cité relative au dispositif « Réseau de confiance »

En lien avec la stratégie sénior de LMH, la Direction des Politiques Sociales, s'organise pour repérer les personnes âgées et isolées dans son parc.

Grâce à une enquête réalisée par INTERFACES auprès de 1000 locataires de plus de 65 ans, avec le concours de différents outils liés la proximité locataires dont notre service de la relation clients, nous avons détecté les personnes pour lesquelles nous n'avons eu que très peu d'interactions depuis la signature du bail.

C'est par ce constat que LMH souhaite s'associer à Réseau de Confiance pour apporter un accompagnement en complémentarité avec les professionnels de l'agence et du terrain.

Il s'agit d'une volonté d'aller-vers, d'accompagnement individuel de retour à la vie sociale auquel s'ajoute des actions collectives en pied d'immeuble, ouverts sur le quartier et en partenariat avec le tissu associatif et social local.

Par délibération 24/E004, le Bureau avait déjà validé le partenariat faisant suite à une expérimentation sur la commune de Roubaix qui devait s'étendre sur Lille mais l'équilibre économique de la structure n'avait pas permis sa réalisation et la continuité de la gratuité.

Le Réseau de Confiance est un dispositif de prévention et de lutte contre l'isolement des séniors initié par la Caisse de retraite complémentaire Malakoff Humanis qui a la volonté d'impulser et de favoriser le déploiement d'antennes au niveau national.

En proposant un accompagnement humain fort à destination des séniors en situation d'isolement, Réseau de confiance est un outil de détection de proximité qui permet la réintégration des séniors à la vie sociale en collaboration étroite avec les acteurs locaux.

Le porteur du projet est Unis-Cité qui signera une convention d'actions pour une durée de 1 an directement avec le bailleur sur des territoires définis par LMH.

Unis-Cité a pour objet de mobiliser des jeunes en service civique pendant une période de 8 mois des projets de service à la collectivité tout en apportant une aide matérielle, un soutien individualisé et des actions collectives auprès des séniors.

L'objectif de cette convention est double :

- Etablir et signer une convention cadre avec Malakoff Humanis pour le déploiement du dispositif Réseau de confiance
- Etablir et signer une convention annuelle de partenariat avec Unis-Cité, co-porteur de projet

La subvention accordée par LMH en 2025 est de 7978 € mais LMH a déposé une demande de financement via l'AMI du CNSA en date du 15-10-2024 qui porte sur l'accompagnement au vieillissement dans les quartiers prioritaires de la Ville (QPV) qui pourrait prendre en charge 100% de la dépense.

Le Territoire défini en 2025 concernera l'agence de Tourcoing couronne Nord sur un échantillon de 296 ménages (personne isolée ou couple) de + 65 ans répartis sur 9 QPV. Pour cette mission, Unis-cité mobilisera 6 à 9 jeunes en service civique à raison de 2 jours par semaine. Des comités de pilotage mensuels seront organisés à l'agence de Tourcoing et coordonnés par la Direction des Politiques Sociales.

Sur la commune de Tourcoing, l'action porte sur 12 résidences avec 172 ménages.
Sur la commune de Armentières, l'action porte sur 2 résidences avec 124 ménages.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de la convention « Réseau de confiance » avec Malakoff-Humanis et l'association Unis-Cité.

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



CONVENTION-CADRE DE PARTENARIAT STRATEGIQUE *Déploiement du Dispositif Réseau de confiance*

MALAKOFF HUMANIS – LILLE METROPOLE HABITAT

La présente Convention est conclue :

Entre d'une part :

Malakoff Humanis Agirc Arrco,

Institution de retraite complémentaire régie par le code de la sécurité sociale, membre de la fédération Agirc-Arrco, immatriculée au répertoire SIRENE sous le numéro SIREN 877 849 265, ayant son siège social situé 21 rue Laffitte 75009 Paris

Représentée par Jean-Baptiste TALABOT agissant en qualité de Directeur de l'Action sociale Retraite complémentaire et dûment habilitée à signer la présente convention

Désignée dans l'intégralité de la Convention « Malakoff Humanis »,

Et d'autre part

Lille Métropole Habitat

Etablissement Public Industriel et Commercial, Office Public de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille, dont le siège est situé à Tourcoing 59200, 425 Boulevard Gambetta, immatriculé au Registre du Commerce et de Sociétés de Lille Métropole, sous le N° 413 782 509, représenté par Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général, dûment habilité

Désignée dans l'intégralité de la convention « Lille Métropole Habitat » ou « LMH »,

Le Partenaire et le groupe Malakoff Humanis sont désignés ensemble les « parties ».

PRÉAMBULE

Malakoff Humanis est un acteur majeur de la protection sociale. Paritaire, mutualiste et à but non lucratif, Malakoff Humanis met sa performance au service de l'utilité sociale et consacre chaque année 153 millions d'euros à l'accompagnement des personnes en situation de fragilité sociale.

L'Action sociale du groupe Malakoff Humanis a vocation à soutenir et accompagner ses entreprises adhérentes, leurs salariés et les retraités au travers d'aides, de soutien, de services et d'actions innovants. Elle ambitionne également de s'impliquer au service des territoires.

Malakoff Humanis a aujourd'hui la volonté d'impulser et de favoriser le changement d'échelle du Réseau de confiance sur le territoire national.

A horizon 2027, est visée l'implantation de plus d'une vingtaine de nouvelles antennes grâce à la mobilisation forte d'une communauté d'acteurs experts, de structures partenaires ayant à cœur de prendre en main le dispositif, de contribuer à son amélioration et à sa duplication sur les territoires.

Plus que jamais la volonté est de rendre la solution d'accompagnement « Réseau de confiance », accessible au plus grand nombre de seniors, d'acteurs locaux et accroître son impact social sur les territoires.

Avec le dispositif Réseau de confiance (**Présentation/objectifs du dispositif en Annexe 1**) Malakoff Humanis désire s'inscrire comme une solution complémentaire à la détection et à la lutte contre l'isolement social des seniors, en y engageant des moyens et des ressources spécifiques.

En proposant un accompagnement humain fort à destination des seniors en situation d'isolement, Réseau de confiance est un outil de détection et d'accompagnement de proximité, développé en étroite collaboration avec les acteurs locaux. Il est un véritable outil d'intégration des seniors à la vie sociale.

Le dispositif Réseau de confiance est initié et piloté par Malakoff Humanis au niveau national et est déployé et animé grâce au concours de partenaires de référence, en tant que « Porteurs de projet » (**Détail en Annexe 4**) ou « Partenaires stratégiques ».

Malakoff Humanis a décidé de structurer le Réseau de Confiance en endossant les fonctions de « Tête du Réseau » et en confiant à des acteurs sélectionnés sur des critères objectifs (**Détail en Annexe 2**) le déploiement sur le territoire via l'ouverture d'antennes.

Lille Métropole Habitat est l'Office Public de l'Habitat (OPH) de la Métropole Européenne de Lille, né, en 2006, de la volonté des élus métropolitains de se donner les moyens d'une politique ambitieuse en matière de logement social.

LMH s'affirme en tant qu'acteur majeur de la cohésion et de l'inclusion sociale, porteur d'une offre de logements diversifiés, durables et responsables, et créateur de valeur sur le territoire de la MEL.

LMH exerce une mission d'intérêt général et participe à la politique d'aménagement du territoire en qualité d'auteur du développement des quartiers : acteur de l'Habitat social, bâtisseur de lieux de vie et partenaire des collectivités.

Depuis quelques années, LMH s'est doté d'une stratégie Habitat Senior et Handicap comportant une quinzaine d'actions prioritaires, destinées à soutenir l'accès et le maintien dans le logement des

personnes en perte d'autonomie liée à l'âge et/ou au handicap. Son ambition est donc de coordonner ses actions avec les partenaires institutionnels et associatifs de la MEL pour promouvoir des logements sociaux de qualité favorisant le bien vivre des ménages fragiles.

C'est dans ce contexte que :

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIVIT

ARTICLE 1 : OBJET DU PARTENARIAT

La présente Convention a pour objet de déterminer les conditions et les modalités de coopération entre les deux entités, de la phase d'étude d'opportunité jusqu'à la mise en œuvre ou le soutien des antennes sur les territoires ciblés et la participation à la vie du réseau national « Réseau de confiance ».

Les axes de coopération reposent sur :

- Le soutien aux projets impulsés et menés par Malakoff Humanis et/ou ses partenaires dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif « Réseau de confiance » sur les territoires
- L'impulsion et la mise en œuvre de nouveaux projets d'implantation à faire émerger localement, au côté de Malakoff Humanis
- La participation au développement et à la vie du Réseau national « Réseau de confiance »

Il est à noter que les antennes Réseau de confiance pourront intervenir sur un périmètre communal/intercommunal qui rayonneraient au-delà du parc locatif de Lille Métropole Habitat.

ARTICLE 2 : MISE EN ŒUVRE DU PARTENARIAT

1. Le soutien aux projets impulsés et menés par Malakoff Humanis et/ou ses partenaires dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif « Réseau de confiance » sur les territoires, se traduit de la façon suivante :

En fonction des antennes locales Réseau de confiance identifiées et retenues, Lille Métropole Habitat pourra conventionner directement avec le Porteur de projet pour définir les modalités de soutien et axes de partenariat à développer au sein des antennes Réseau de confiance, en matière de :

- Un soutien logistique : Mise à disposition d'un local adapté aménagé à titre gracieux ou à loyer modéré négocié
- Un soutien à l'activité : En fonction des ressources disponibles, Lille Métropole Habitat pourrait participer au financement de l'antenne locale Réseau de confiance au regard de la solution de détection et d'accompagnement de proximité qu'apporte le dispositif « Réseau de confiance »

(Exemple d'actions Annexe 8) sur les territoires (ex : environ 8000€/an de façon pluriannuelle, en complément de l'appui financier de Malakoff Humanis au Porteur de projet Réseau de confiance).

- Un soutien opérationnel : Pour aider la mise en œuvre de projets et d'actions locales en fonction du contexte
- Un soutien au développement partenarial : Apport de contacts qualifiés des acteurs locaux stratégiques et opérationnels (ex : collectivités, élus locaux, bailleurs, associations...)
- La promotion et la valorisation du dispositif et des antennes locales au sein de son écosystème
- La participation aux instances de concertation et de réflexion des antennes locales Réseau de Confiance, telles que le Comité de pilotage de l'antenne dont la fréquence sera déterminée par le Porteur de projet Réseau de confiance.

2. L'impulsion et la mise en œuvre de nouveaux projets d'implantation à faire émerger localement, au côté de Malakoff Humanis

Dans le cadre des études d'opportunité menées, Lille Métropole Habitat pourra aider au recueil de données et d'observations pour analyser les territoires et les besoins. En outre, Lille Métropole Habitat pourra prendre en compte les expressions de besoins en recherche de locaux formulés éventuellement par Malakoff Humanis et/ou ses partenaires.

Les Parties s'associent pour mettre en œuvre conjointement des pré-études d'opportunités :

- Identification, sélection et qualification de(s) projet(s) d'implantation(s) le(s) plus pertinent(s), sur la base des critères suivants, à l'échelle nationale :
 - Besoins sociaux avérés sur la base d'un pré-diagnostic territorial et d'un état des lieux de l'existant
 - Identification d'un local disponible ou adaptable pouvant faire office d'espace d'accueil et de rencontre Réseau de confiance
 - Cohérence et pertinence vis-à-vis des initiatives Malakoff Humanis & Agirc Arrco existants sur les territoires ciblés
 - Sourcing des porteurs de projet « Réseau de confiance », validés par le Comité de pilotage Réseau de confiance, sur la base de critères objectifs
- Soutien du/des Porteurs de projet sélectionné(s) durant la phase de finalisation de l'étude d'opportunité jusqu'à l'écriture de la note d'opportunité. Le(s) Porteur(s) de projet établiront une convention de partenariat initiale avec Malakoff Humanis pour encadrer cette dernière étape et définir les différentes actions à mener (Détail en Annexe 4).

Malakoff Humanis et le Lille Métropole Habitat utiliseront les outils pouvant être utiles à la réalisation des études tels que la grille d'analyse du diagnostic territorial. Malakoff Humanis fera le lien avec ses services internes de l'Action sociale et se tiendra aussi disponible pour participer à des rencontres partenariales pouvant étayer l'étude d'opportunité (exemple : diagnostic territorial, modèle économique et organisationnel de l'antenne...)

Chaque étude d'opportunité étudiée et validée par le Comité de pilotage Réseau de confiance sur des critères objectifs (**Détail en Annexe 2**), conduira à la signature d'une convention de partenariat opérationnel séparée de la présente convention entre Malakoff Humanis et le Porteur de projet. Celle-ci précisera les engagements et conditions d'intégration du porteur de projet au dispositif Réseau de confiance pour chaque antenne. Elle formalisera les principes du déploiement du Réseau de confiance par le Porteur du projet au niveau local pour l'antenne désignée au sein de la convention de partenariat opérationnel. Cette dernière précisera les modalités d'accompagnement de Malakoff Humanis dans ses fonctions de « Tête de Réseau » (Accompagnement à la recherche de financement et de partenaires, formation à la méthodologie, mise à disposition d'outils ainsi que le cas échéant intervention auprès des équipes de proximité et/ou avec l'appui de partenaires externes).

Lille Métropole Habitat pourra également conventionner directement avec le Porteur de projet pour définir les modalités de soutien et axes de partenariat à développer au sein des antennes Réseau de confiance (cf. Article 2.1).

3. La participation au développement et à la vie du Réseau national « Réseau de confiance »

Lille Métropole Habitat se propose en tant que partenaire stratégique du dispositif de participer au réseau national « Réseau de confiance », de contribuer à son animation et à son développement, à travers les actions suivantes :

- Soutien au développement partenarial :
 - Apport de contacts qualifiés des acteurs stratégiques et opérationnels (ex : collectivités, élus locaux, bailleurs...)
- Promotion et valorisation du dispositif dans son écosystème
- Participation aux instances de concertation et de réflexion du dispositif national pour contribuer à son évolution et son amélioration, en cours de structuration d'ici courant 2025 :
 - Comité d'Orientations mis en place avec les différents représentants des Porteurs de projet du dispositif (destiné aux antennes actives) et les partenaires stratégiques volontaires
 - Potentiels groupes de travail organisés (Echanges de pratique, Retour d'expériences, Mise en réseau)

ARTICLE 3 : GOUVERNANCE

1. Comité de pilotage Réseau de confiance

Le Comité de pilotage Réseau de confiance est l'instance décisionnelle et de validation du dispositif. Celui-ci :

- Garantit la cohérence du concept avec la vision et la mission du réseau : Respect de l'ADN - Impulsion des évolutions nécessaires

- Garantit la cohérence du développement du réseau avec la vision et la mission du réseau : Mise à jour de l'ambition du réseau et impulsion de sa déclinaison

A date, il est composé des membres de la Direction de l'Action sociale Malakoff Humanis. Ponctuellement, il peut être amené à inviter des Partenaires stratégiques, tels que **Lille Métropole Habitat** pour certaines prises de décisions à mener conjointement.

2. Comité de suivi du partenariat

Les Parties instituent un Comité de suivi du présent partenariat qui sera composé de représentants des deux signataires.

A l'initiative de Malakoff Humanis et/ou de **Lille Métropole Habitat** le comité de suivi devra se tenir toutes les ? (à définir) pour faire un état d'avancement du partenariat et des projets, ajuster les actions si nécessaires et se fixer les axes de travail à impulser.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENTS DES PARTIES

1. Engagements de Malakoff Humanis

Malakoff Humanis s'engage à :

- Piloter la démarche et à apporter une expertise technique et méthodologique aux partenaires pour la préparation des études d'opportunités et la mise en œuvre du dispositif
- Réaliser ou impulser les actions permettant la mise en œuvre du partenariat présenté aux articles 1, 2 et 3
- Intégrer **Lille Métropole Habitat** en fonction des projets soutenus, au Comité de pilotage Réseau de confiance pour des prises de décision conjointe.
- Faciliter la mise en réseau entre son écosystème partenarial et **Lille Métropole Habitat**
- Allouer une participation financière au budget des antennes qui seraient portées par les Porteurs de projet, après validation des études d'opportunité, s'élevant potentiellement pour l'année 1 entre 25 000 euros et 50 000 euros, en fonction des projets d'implantation travaillés, du modèle économique projeté et des décisions de la Commission sociale Malakoff Humanis Agirc Arrco. Le principe global de financement de Réseau confiance par Malakoff Humanis, repose sur :
 - L'allocation d'une participation financière annuelle aux Porteurs de projet, dégressive et éventuellement plafonnée au bout de la 4^{ème} année, afin de soutenir le développement et l'animation des antennes locales (Budget des antennes portées par les Porteurs de projet), en fonction du modèle économique projeté et des décisions de la Commission sociale Malakoff Humanis Agirc Arrco.
 - En sus, la prise en charge de l'offre du réseau national « Réseau de confiance » accessible et offerte à l'ensemble des Porteurs de projet du dispositif (Formation des

équipes, outils, communication, projets innovants, animation du réseau d'acteurs...)
(Détail en Annexe 7).

2. Engagements de Lille Métropole Habitat

Lille Métropole Habitat s'engage à :

- Réaliser ou impulser les actions permettant la mise en œuvre du partenariat présenté aux articles 1, 2 et 3
 - Faciliter la mise en réseau entre son écosystème partenarial et Malakoff Humanis
3. Mobiliser une enveloppe budgétaire pouvant aller jusqu'à 8000 euros par année.

Engagements réciproques

Les deux entités s'engagent collectivement à :

- Communiquer sur le partenaire et le projet, objet de présent partenariat, dans les conditions suivantes :
 - Chacune des entités pourra communiquer sur cette convention de partenariat, auprès de ses réseaux internes et externes et aux moyens de ses supports et leviers de communication.
- Préparer et rédiger les pré-études d'opportunité
- Organiser leurs projets indépendamment par leurs propres moyens, si les projets de l'une et l'autre entités ne peuvent se coordonner, pour des raisons diverses

ARTICLE 4 : ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION.

La présente Convention établie prend effet à compter du 12 novembre 2024 pour une première période de XX ans.

Un bilan sera établi XX (à définir) mois avant la date de fin pour déterminer les suites à donner à la convention.

ARTICLE 5 : ABSENCE DE CONTREPARTIE FINANCIERE

L'exécution du présent Contrat ne donne lieu à aucune contrepartie financière de part ni d'autre. Chacune des Parties conservent à sa charge les coûts inhérents à ses engagements et/ou actions.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute autre demande non spécifiée dans la présente convention fera l'objet d'un avenant, en fonction de l'évolution du projet global.

Les termes de cette demande seront définis dans l'avenant

ARTICLE 7 : PROPRIETE INTELECTUELLE

Pour toute la durée de la Convention, les Parties pourront communiquer sur l'existence de la présente convention de partenariat, auprès de leurs réseaux internes et externes et aux moyens des supports et leviers de communication en vue de la réalisation des études d'opportunité, et, s'autorisent mutuellement à exploiter leurs Droits de Propriété Intellectuelle afin de communiquer sur leur collaboration.

Il est convenu entre les Parties que chacune reste seule propriétaire des droits et obligations qu'elle détient sur toutes ses marques, noms de domaine, logos, slogans ou autres œuvres soumises aux droits d'auteur, ainsi que tout autres droits de propriété intellectuelle existants ou futurs (collectivement les « Droits de Propriété Intellectuelle »).

Chacune des Parties garantit à l'autre qu'elle détient bien l'ensemble des droits nécessaires à l'exécution des présentes, à savoir l'ensemble des droits relatifs aux supports, visuels, marques, logos fournis à l'autre Partie dans le cadre de la Convention.

Les Parties se garantissent la libre et paisible exploitation de leurs Droits de Propriété Intellectuelle respectifs dans le cadre des obligations du présent contrat. A ce titre, chacune des Parties garantit l'autre Partie contre toute action ou revendication qui pourrait émaner de tout tiers ayant pour fondement le fait que l'utilisation de l'un quelconque des éléments des marques, logos, supports et/ou visuels transmis, enfreint tout droit de propriété intellectuelle ou droit à l'image dont un tiers serait titulaire.

Chaque Partie s'engage à soumettre, préalablement à sa diffusion, sous quelque forme que ce soit, tout projet de communication dans lequel apparaîtront les Droits de Propriété Intellectuelle de l'autre Partie.

La Partie titulaire des droits validera expressément le projet de communication ou le support avant sa diffusion au public.

Chaque Partie reconnaît que les Droits de Propriété Intellectuelle de l'autre Partie sont la propriété exclusive de cette dernière. Les Parties s'engagent à ne pas céder, concéder ou faire usage de ces Droits, sauf tel qu'autorisé par la Présente Convention, et sauf accord écrit préalable de la Partie titulaire.

ARTICLE 8 : RESPONSABILITE

Chacune des Parties est responsable de ses propres obligations découlant de la présente Convention.

En conséquence, chaque Partie s'engage à souscrire et à maintenir en vigueur, auprès d'une compagnie notoirement solvable, une police d'assurance garantissant l'ensemble des conséquences de la responsabilité qu'elle est susceptible d'encourir dans le cadre de la présente Convention et dans la réalisation du projet, en raison des dommages corporels, matériels ou immatériels pouvant être causés à l'une ou l'autre des parties ou à tout tiers.

Le fait de disposer d'une assurance telle que décrite ci-dessus ne dégage en rien chaque Partie de ses responsabilités, notamment en ce qui concerne les dommages qui ne seraient pas couverts par son assurance ou les dommages dont les montants excéderaient les capitaux garantis par celle-ci.

Lille Métropole Habitat reconnaît que le groupe Malakoff Humanis a un intérêt fondamental à maintenir sa réputation et son image, et s'engage en conséquence, dans l'exercice de ses droits et l'exécution de ses obligations selon la présente Convention, à préserver à tout moment la réputation, la notoriété, l'image et la responsabilité du groupe Malakoff Humanis et à ne pas porter atteinte, directement ou indirectement, aux activités poursuivies par le groupe Malakoff Humanis.

A cette fin, **Lille Métropole Habitat** s'engage notamment, dans le cadre des actions qu'il va mettre en œuvre pour la réalisation du projet, à :

- respecter la réglementation en vigueur et satisfaire à l'intégralité des obligations légales et réglementaires applicables auxdites actions ;
- respecter les garanties consenties au sein du présent article ;
- et plus généralement à ne pas porter atteinte, directement ou par l'intermédiaire de leurs employés, membres, préposés et sous-traitants à la réputation et à l'image du groupe Malakoff Humanis, et à n'entreprendre aucune action susceptible de porter atteinte directement ou indirectement, aux activités poursuivies par le groupe Malakoff Humanis et/ou d'engager la responsabilité du groupe Malakoff Humanis.

Chaque partie s'engage par ailleurs à n'entretenir aucune confusion possible dans l'esprit de ses propres partenaires, dans le cadre du projet, quant au rôle et à l'implication de l'autre partie dans le projet.

ARTICLE 9 : RÉSILIATION

Chaque Partie se réserve le droit de mettre fin à la présente convention avant son terme pour l'un des motifs suivants :

1. Non-respect des termes de la convention ou de ses annexes
2. Un changement d'orientation stratégique fondamental de l'une des parties qui implique son retrait du projet et la fin du partenariat, tel qu'une décision d'arrêt du financement par l'une des parties
3. Un désaccord profond au regard des modalités de mise en œuvre du dispositif, de l'évolution de son modèle et/ou de sa stratégie

Pour ce faire, elle préviendra les autres parties deux (2) mois à l'avance par envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception dans laquelle, elle exprimera les griefs reprochés et sollicitera la tenue d'un comité de pilotage extraordinaire réunissant les deux conseils

En cas de résiliation, les parties s'engagent à restituer tous les biens, documents, et informations appartenant à l'autre partie dans un délai raisonnable, et à garantir la confidentialité et la non-divulgence des informations confidentielles obtenues pendant la durée du partenariat mis en place.

En cas de non-renouvellement ou de résiliation de la Convention, les parties s'engagent à collaborer de bonne foi pour assurer une transition en douceur et ordonnée des activités en cours. Les droits et obligations des parties qui ont été engagés avant la résiliation continueront de s'appliquer, sauf disposition contraire expressément convenue par écrit entre les parties.

ARTICLE 10 : PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Les Parties ont chacune la qualité de responsable du traitement de données à caractère personnel qu'elles effectuent respectivement pour leur propre compte. A ce titre, les Parties s'engagent à respecter la réglementation applicable en matière de données personnelles, notamment le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des Données personnelles et à la libre circulation de ces données ainsi que la Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

L'exécution de la présente Convention n'implique pas de traitement de données à caractère personnel. Il est entendu que le Partenaire réalisant un traitement de données personnelles dans le cadre de ses engagements au titre de la Convention, est seul responsable du traitement effectué à cette fin pour son compte. À cet effet, le Partenaire s'engage à respecter la réglementation susvisée applicable en matière de données personnelles. Ainsi, le Partenaire devra notamment, avant tout traitement de données personnelles, satisfaire à ses obligations notamment d'information et/ou à recueillir le consentement nécessaire audit traitement.

Si toutefois, au cours de la réalisation de la présente Convention, un traitement de données devait être réalisé, les Parties s'engagent à traiter ces données en conformité avec la réglementation susvisée applicable en matière de données personnelles. A cet effet, les Parties organiseront leurs obligations respectives en matière de protection des données personnelles dans un accord spécifique qui sera annexé à la présente Convention.

ARTICLE 11 : LOI APPLICABLE - REGLEMENT DES LITIGES – ELECTION DE DOMICILE

La présente Convention est régie et interprétée conformément aux lois applicables du droit français.

Dans toute la mesure du possible, les Parties à la Convention conviennent de tout mettre en œuvre pour parvenir à un règlement amiable de tout litige susceptible de survenir entre elles.

En cas de litige, les Parties s'efforceront de le régler à l'amiable dans un délai d'un (1) mois après l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception précisant le(s) motif(s) du différend.

Dans l'hypothèse où aucune solution amiable n'aurait pu être trouvée, les Parties conviennent que toute difficulté ayant trait à la conclusion, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la Convention seront de la compétence exclusive des juridictions du ressort de la Cour d'appel de PARIS (France), nonobstant pluralité de demandeurs ou de défendeurs ou appel en garantie, y compris pour les procédures d'urgence.

Pour l'exécution de la présente Convention et de ses suites, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux.

ARTICLE 12 : LUTTE CONTRE LA CORRUPTION, LA FRAUDE ET LA LCBFT

1. Corruption :

Les Parties entendent respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre la corruption.

Chaque Partie garantit que toute personne, physique ou morale, intervenant pour son compte dans le cadre du présent contrat :

- Respectera toute réglementation ayant pour objet la lutte contre la corruption ;
- Mettra en place et maintiendra ses propres politiques et procédures relatives à l'éthique et à la lutte contre la corruption ;
- Informera l'autre Partie sans délai de tout événement qui serait porté à sa connaissance et qui pourrait avoir pour conséquence l'obtention d'un avantage indu, financier ou de toute autre nature, susceptible d'avoir une incidence sur le présent Protocole ;
- Fournira toute assistance nécessaire à l'autre Partie pour répondre à une demande d'une autorité dûment habilitée relative à la lutte contre la corruption.

Chaque Partie indemniserà l'autre Partie de toute conséquence, notamment financière, d'un manquement de sa part aux obligations stipulées au présent article.

2. Fraude :

On distingue la fraude interne et la fraude externe en fonction de l'auteur de la fraude :

- Fraude interne : le salarié et/ou les sous-traitants du Partenaire ;
- Fraude externe : les personnes parties ou intéressées au contrat (bénéficiaires, adhérents, souscripteurs, ayants-droits, tiers victimes...) - les personnes intervenant au contrat (professionnels de santé, prestataires, ...).

Les engagements du Partenaire en matière de lutte contre la fraude interne / externe :

- des procédures de gestion prenant en compte le risque de fraude;
- un dispositif de contrôle a posteriori visant à garantir la conformité des opérations diligentées;
- des actions de sensibilisation du personnel concerné.

3. LCBFT :

Les Parties déclarent qu'elles respectent la législation relative à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorismes (LCB-FT), notamment les dispositions des chapitres I à IV du titre VI du livre V du Code Monétaire et Financier et déclarent avoir pris connaissance des recommandations de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolutions (ACPR).

ARTICLE 13 : LE DROIT DU TRAVAIL

«En application de l'article L.8222-1 du Code du travail, les Parties déclarent se conformer aux formalités mentionnées aux articles L.8221-3 et L.8221-5 du Code du travail relatives au travail dissimulé par dissimulation d'activité et dissimulation d'emploi salarié.

À ce titre, elles s'engagent à ne faire exécuter les missions découlant des présentes que par des personnes régulièrement employées au regard notamment des dispositions des articles L. 1221-1 à L.1221-3, L. 1221-10 à L.1221-12-1, et R. 1221-1 à R.1221-9 du Code du travail.

Il est convenu entre les Parties que toutes les modifications ultérieures législatives ou réglementaires venant compléter ou se substituer aux articles cités dans cet article s'appliqueront d'office au présent Protocole.

Les Parties exigeront un engagement similaire de la part de leurs éventuels sous-traitants.»

ARTICLE 14 : IDENTIFICATION DES CONTACTS REFERENTS A TITRE INDICATIF

Les référents dans le cadre du présent partenariat, à la date de la signature sont :

- Pour Malakoff Humanis :

- Nom et prénom : M'Bengue Hélène
- Titre : Responsable nationale du dispositif Réseau de confiance
- Numéro de téléphone : 06 63 87 01 11
- E-mail : helene.mbengue@malakoffhumanis.com

- Pour Lille Métropole Habitat :

- Nom et prénom : Mme Riquet Stéphanie
- Titre : Chargée de la stratégie sénior
- Numéro de téléphone : 06-02-13-96-94
- E-mail : stephanie.riquet@lmh.fr

ARTICLE 15 : ARTICLE 15 : FORCE MAJEURE

En cas de survenance d'un événement de force majeure, tel que défini par la législation en vigueur, rendant impossible l'exécution totale ou partielle des obligations prévues dans la présente Convention de partenariat, les parties concernées seront temporairement libérées de leurs obligations respectives, sans que cela ne donne lieu à des dommages et intérêts ou à une résiliation automatique de la présente convention de partenariat.

Les événements de force majeure incluent, mais ne se limitent pas à, les catastrophes naturelles, les conflits armés, les épidémies, les restrictions gouvernementales, les grèves, les lock-out, les pannes majeures du réseau ou de fournitures d'électricité, ainsi que toute autre circonstance imprévisible et indépendante de la volonté des parties qui empêche ou entrave considérablement l'exécution normale des obligations prévues dans le cadre de ce partenariat.

En cas de survenance d'un événement de force majeure, la partie affectée devra en informer immédiatement l'autre partie par écrit, en fournissant tous les détails pertinents sur la nature de l'événement et son impact sur l'exécution des obligations contractuelles.

Les parties conviennent de faire tous les efforts raisonnables pour minimiser les conséquences de l'événement de force majeure et pour reprendre l'exécution normale de leurs obligations dès que cela sera raisonnablement possible. Si l'événement de force majeure se prolonge au-delà d'une période déterminée, les parties se rencontreront pour discuter des mesures à prendre afin de préserver au mieux les intérêts des enfants et d'ajuster les modalités de la présente Convention, si nécessaire.

En cas d'impossibilité permanente d'exécution de la présente Convention de partenariat due à un évènement de force majeure, les parties se réservent le droit de résilier la présente Convention de manière anticipée, sans que cela n'ouvre droit à des dommages et intérêts pour l'une ou pour l'autre des parties.

ARTICLE 16 : INTERPRETATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT

La Convention et ses annexes représentent la totalité de l'accord des Parties et établissent l'ensemble de leurs obligations, à l'exclusion de tout accord antérieur, oral ou écrit.

Les titres n'étant insérés que pour des raisons de commodité, en cas de difficulté d'interprétation entre l'un des titres et la teneur de l'une des clauses de la présente convention, les titres seront déclarés inexistantes.

Si l'une des stipulations de la présente convention, hors obligation essentielle de la Convention, s'avérait nulle au regard d'une règle de droit en vigueur ou d'une décision judiciaire définitive, elle serait alors réputée non écrite, sans pour autant entraîner la nullité de la Convention ni altérer la validité de ses autres stipulations.

Le fait que l'une ou l'autre des Parties ne revendique pas l'application d'une clause quelconque ou acquiesce à son inexécution, que ce soit de manière permanente ou temporaire, ne pourra être interprété comme une renonciation par cette Partie aux droits qui découlent pour elle de ladite clause.

ARTICLE 17 : SIGNATURE ELECTRONIQUE ET CONVENTION DE PREUVE

Les parties reconnaissent et acceptent expressément que

- (i) l'ensemble de la Convention est signé de manière électronique, par les parties, par leur représentant légal ou habilité à cet effet, et ce, conformément aux dispositions légales et réglementaires, et notamment celles visées ci-après ;
- (ii) le procédé de signature électronique manifeste le consentement des parties au contenu de la Convention composée des Conditions Générales, des Conditions Particulières et des éventuelles annexes, celle-ci ayant la même valeur que la signature manuscrite ;
- (iii) la Convention est valablement conclue entre chacune des parties dès lors qu'elle est signée électroniquement par toutes les parties comparantes.

Par la présente convention de preuve, les signataires acceptent expressément :

- de recourir au service de signature électronique d'un prestataire de service de confiance qualifié mis en œuvre par Malakoff Humanis
- de reconnaître que le procédé de signature électronique mis en œuvre satisfait aux exigences de la signature électronique telles que fixées par l'article 1367 et 1375 du Code civil, du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 et de l'article 3.10 du règlement UE n° 910/2014 du 23 juillet 2014, dit règlement eIDAS,
- le cas échéant, en cas d'utilisation d'un cachet électronique apposé par Malakoff Humanis, de reconnaître l'utilisation de ce cachet électronique comme équivalent à une signature

électronique répondant aux exigences de l'article 1367 alinéa 2 du code civil et de l'article 3.10 du règlement UE n° 910/2014 du 23 juillet 2014, dit règlement eIDAS.

PROJET

ARTICLE 18 : ANNEXES

Les annexes à la présente Convention sont

- La présentation/les objectifs du dispositif Réseau de Confiance
- Les critères de sélection du Porteur de projet et les critères de validation des études d'opportunité
- Description du rôle du Porteur de projet Réseau de confiance
- Le plan d'action de l'étude d'opportunité
- Table des matières du Socle Commun « Réseau de confiance » - version avril 2024
- Portrait d'une antenne Réseau de confiance
- Présentation de l'offre du Réseau national « Réseau de confiance »
- Actions de détection et d'accompagnement des seniors locataires (méthodologie Réseau de confiance)

Pour Lille Métropole Habitat,
Directeur Général
Maxime Bitter

Pour le groupe Malakoff Humanis,
Directeur de l'Action sociale Retraite complémentaire
TALABOT Jean-Baptiste

ANNEXE 1

Présentation/objectifs du dispositif « réseau de confiance » :

Contexte :

En France, 6,5 millions de personnes de plus de 60 ans se sentent seules fréquemment et souffrent d'un manque de relations de qualité¹. 2 millions sont isolés de leur famille et de leurs amis. Parmi eux, 530 000 sont dans un isolement extrême et ne rencontrent quasiment jamais ou très rarement d'autres personnes ; ils sont en situation de « mort sociale ». 3,6 millions sont exclus du numérique...

Ces situations d'isolement peuvent entraîner de lourdes conséquences physiques, psychologiques et sociales, limitant ou réduisant l'accès aux droits, aux services adaptés et à une vie sociale de qualité. Prévenir et réduire l'isolement social, c'est donner la possibilité à toute personne d'avancer en âge dans de bonnes conditions, encourageant le bien-vieillir.

Définition du dispositif :

Réseau de confiance est un dispositif de détection et de lutte contre l'isolement initié par Malakoff Humanis depuis fin 2017 et porté avec des structures partenaires de référence.

Son objectif est de détecter les situations d'isolement ou de solitude avérées ou à risque en créant ou recréant autour des seniors un réseau de proximité favorisant l'entraide, le partage et la mise en relation avec leur environnement local.

« Réseau de confiance » propose un accompagnement humain fort à proximité des seniors grâce à une équipe dédiée pouvant être composée notamment de jeunes volontaires en service civique (SC2S)² et de bénévoles.

En complément des actions de sensibilisation et de repérage menées directement sur le terrain, le dispositif s'appuie aussi sur la capacité à fédérer un réseau d'acteurs venant de tout horizon :

- De partenaires détecteurs (services sociaux, bailleurs, services à la personne, pharmaciens, commerçants de quartier, habitants...) qui aident les équipes de Réseau de confiance à identifier des seniors en situation d'isolement,
- De partenaires ressources, associations et services locaux qui souhaitent intervenir en synergie avec nos équipes de proximité pour répondre aux besoins identifiés.

¹ Baromètre solitude et isolement, Rapport Petits Frères des Pauvres #6, septembre 2021

² Le Service Civique Solidarité Seniors est une mobilisation lancée en mars 2021 sous l'impulsion de l'association pionnière du Service Civique Unis-Cité avec le Ministère Délégué à l'autonomie et le Secrétariat d'Etat à la Jeunesse, grâce à l'engagement du groupe Malakoff Humanis dans le cadre de la gestion de la retraite complémentaire Agirc-Arrco. Cette initiative vise à développer massivement et qualitativement le Service Civique en mobilisant chaque année 10 000 jeunes en Service Civique de 6 à 12 mois auprès d'au moins 200 000 personnes âgées.

Pour ce faire, durant le temps nécessaire, Réseau de confiance, coordonne un parcours d'accompagnement au lien social pour chaque personne, autour :

- D'un espace de rencontre dédié, favorisant l'accueil, l'écoute, la réassurance, le partage d'informations, l'aide numérique, ouvert aux seniors et aux partenaires locaux.
- De permanences conviviales de proximité, pour être au plus proche des seniors, organisées dans des quartiers spécifiques ou d'autres communes plus éloignées sur le territoire.
- De sorties et découvertes des aides et services bénéfiques et adaptés aux personnes pour faciliter les passerelles
- De visites et appels de convivialité
- D'une plateforme numérique dédiée permettant de maintenir le lien avec les seniors, d'informer et de valoriser les initiatives locales.

Réseau de confiance a pour finalité de :

- Détecter les seniors souffrant de solitude et d'isolement,
- Faire passerelle entre les seniors et les structures locales (associations, centres sociaux, CLIC, CCAS...) pour les encourager à bénéficier des services de proximité qui leur sont destinés
- Faciliter le lien social et l'entraide, en particulier à travers le voisinage et l'intergénérationnel
- Accompagner les seniors à la pratique du numérique

Et s'articule autour de 5 missions principales :

- La détection des seniors isolés et la prévention des risques d'isolement
- L'accompagnement des seniors à la vie sociale
- La mise en relation des seniors et la valorisation des acteurs
- L'animation d'un réseau d'entraide
- L'animation d'un réseau d'acteurs ressources et détecteurs sur les territoires

Réseau de confiance s'adresse à tous les seniors à la retraite en situation ou en risque d'isolement :

- Seniors à la retraite du territoire
- Seniors en situation d'isolement relationnel, géographique et économique
- Seniors méconnus des services sociaux et d'accompagnement du territoire = « les invisibles »
- Seniors fragilisés connus des services sociaux et d'accompagnement du territoire pour lesquels il est nécessaire de renforcer le lien social

Les principes d'action issus du socle commun « Réseau de confiance » sont :

- Mettre en œuvre le rôle central de l'animateur territorial : En incarnant le dispositif, il est chargé du lien régulier avec les seniors et du développement du réseau de partenaires. Il est garant de la continuité de l'action, en l'adaptant en fonction du dimensionnement de l'équipe de proximité.

- Mettre en place des actions diverses et régulières de repérage des situations d'isolement, sur le terrain directement et en mobilisant un réseau d'acteurs à la fois d'ultra proximité et institutionnels.
- Créer systématiquement la passerelle entre les seniors détectés, les acteurs compétents et les habitants. Être le trait d'union facilitateur de rencontres.
- Proposer un parcours d'accompagnement gratuit, personnalisé et adapté à chaque personne repérée afin de mener à terme une vie sociale et locale, en toute autonomie ou avec l'aide d'une tierce personne (structure compétente ou individu identifié).
- Ritualiser le lien social en organisant les actions de façon régulières, fréquentes, à proximité des seniors dans les mêmes lieux et avec les mêmes référents => importance du repère Espace/Temps pour le senior et enjeu pour tisser un lien de confiance de façon continue et à proximité avec l'équipe Réseau de confiance.
- Apporter réactivité, écoute et disponibilité à toute personne accompagnée
- Evaluer l'impact social généré auprès du bénéficiaire accompagné.
- Inscrire l'antenne dans la dynamique locale, en intégrant dès la phase d'essaimage (pré-implantation) les acteurs locaux dans la stratégie de l'antenne ; en réalisant par ailleurs une veille régulière des actions et événements proposés par les partenaires, afin d'en faire profiter le public accompagné, d'organiser des visites et sorties et de proposer des activités complémentaires, sans doublon, au sein des permanences conviviales, portées directement par les partenaires ou l'équipe.

ANNEXE 2

Critères de sélection du Porteur de projet

Les Partenaires sélectionnés sont retenus en tant que Porteur de projet sur la base des critères suivants :

- Le profil du partenaire en tant que structure de l'Economie sociale et solidaire ou collectivité locale
- La motivation à porter et développer pleinement le dispositif, à participer à la dynamique du réseau national
- L'expertise du Partenaire au regard du public accompagné et de sa capacité à coordonner des équipes éclectiques
- La reconnaissance du Partenaire par l'écosystème partenarial
- Les ressources disponibles du Partenaire

Critères de validation des études d'opportunité

Les études d'opportunité validées sont retenues sur la base des critères suivants :

- Besoins sociaux avérés
- Complémentarité avec l'existant
- Adhésion et mobilisation des acteurs
- Ressources mobilisables du Partenaire (humaines, techniques et financières)

ANNEXE 3

Plan d'action « Etude d'opportunité »

Le Porteur de projet s'engage à mettre en œuvre un diagnostic de territoire :

- Recueil et analyse des chiffres clés, Etat des lieux de l'existant
- Rencontre des acteurs locaux incontournables pour recueillir leurs besoins, attentes et leur adhésion positive au projet d'implantation
- Synthèse forces/faiblesses

Pour chaque antenne pressentie, le Porteur de projet s'engage à préparer un projet d'antenne :

- Profil du porteur de projet local
- Intérêt du partenariat avec le porteur de projet local
- Synthèse des bénéfices/résultats attendus (qualitatifs et quantitatifs) et analyse des risques
- Scénario(s) socio-économiques et organisationnels envisagé(s) :
 - Description des ressources humaines, techniques, financières mobilisables et à mobiliser
 - Budget prévisionnel
 - Indicateurs clés d'atteintes (année 1)
 - Planification
 - Principales parties prenantes engagées dans le projet d'implantation
- Rédaction de la note d'opportunité à présenter au Comité de pilotage Réseau de confiance pour validation du projet par antenne.

ANNEXE 4

Description du rôle de Porteur de projet Réseau de confiance

Le Porteur de projet est un acteur de l'Economie sociale et solidaire ou une structure publique qui développe une expertise auprès des publics fragiles, du public senior ou pour l'animation sociale sur les territoires. Il adhère aux principes-clés du Socle commun « Réseau de confiance » et a la volonté d'approfondir ou de développer ses compétences et ses méthodes d'action en direction des seniors en situation d'isolement, dans une logique de parcours : de la détection à la mise en relation.

Dans le respect du Socle commun, le Porteur de projet a pour responsabilité de développer localement le dispositif « Réseau de confiance », de gérer et coordonner les moyens nécessaires pour sa bonne mise en œuvre (moyens humains, techniques, financiers). Il participe à la vie du réseau national et contribue à l'évolution du dispositif, à travers son expertise.

Rôle et apport des porteurs de projet partenaires

- Définition de la feuille de route locale et du plan d'action adapté
- Développement de l'antenne locale par l'enrichissement du réseau de partenaires (opérationnels et financiers) et des secteurs d'intervention sur le territoire
- Animation du comité de pilotage de l'antenne avec les partenaires
- Valorisation et promotion du dispositif
- Contribution aux réflexions stratégiques de la tête de réseau sur le déploiement du réseau



- Gestion et accompagnement de l'équipe de proximité
- Déploiement local de la solution « Réseau de confiance » et mise en œuvre de des actions en territoire
- Continuité d'accueil et d'accompagnement des seniors et du lien de proximité
- Gestion quotidienne de l'espace de rencontre/d'accueil « RésO »
- Organisation et animation instance de concertation interne
- Communication

- Participer à l'animation de réseau et alimenter les retours d'expérience de la communauté
- Participation à l'amélioration du concept et des pratiques

- Réalisation et suivi du reporting
- Réalisation de la mesure d'impact individualisée
- Participation à la mesure d'impact social générale
- Gestion et suivi financier de l'antenne

ANNEXE 5

Table des matières du socle commun « Réseau de confiance » - version Avril 2024



Le socle commun



Réseau de confiance

TABLE DES MATIERES

Table des matières.....	2
INTRODUCTION : QU'EST-CE QUE LE SOCLE COMMUN DE « RÉSEAU DE CONFIANCE ».....	3
Fiche 1 : Réseau de Confiance : Principes fondateurs	4
Nos constats.....	4
Notre vision.....	7
Notre solution	8
Les principes d'action incontournables	9
Notre ambition.....	10
Fiche 2 : L'organisation du réseau national « Réseau de confiance »	11
L'engagement de Malakoff Humanis – Tête De Réseau	11
L'organisation et le fonctionnement du réseau.....	11
Fiche 3 : Réseau de confiance : objectifs, publics cibles et interventions de l'équipe	16
Les objectifs du dispositif.....	16
Les bénéficiaires du dispositif et la méthode d'accompagnement	18
Les principes d'action de l'espace RésO	21
Les missions des volontaires au sein de réseau de confiance	22
Le bénévolat au sein de réseau de confiance	24
Fiche 4 : Ecosystème des partenaires impliqués ou à mobiliser dans le dispositif	25
Fiche 5 : Les indicateurs clés de réussite.....	26
Fiche 6 : Les lignes rouges – Ce que n'est pas « Réseau de confiance »... :	26
Annexe : INFOGRAPHIE - PARCOURS TYPE RÉSEAU DE CONFIANCE	28

ANNEXE 6

Portrait d'une antenne Réseau de confiance

Les piliers incontournables



 LA SOLUTION Quoi ?	 LES ACTEURS MOBILISÉS Avec qui ?	 LES ÉTAPES CLÉS Comment ?
<ul style="list-style-type: none"> Des missions de détection des seniors en situation d'isolement et de mise en relation avec les services ; Le parcours d'accompagnement des seniors en situation d'isolement ; Un espace d'accueil et de rencontre RésO; Des permanences conviviales de proximité à l'échelle territoriale adaptée au dimensionnement de l'antenne (communale ou intercommunale) ; Une plateforme numérique 360°. 	<ul style="list-style-type: none"> Un Porteur de projet – structure partenaire qui déploie la solution sur son territoire, ayant le profil suivant : <ul style="list-style-type: none"> Un périmètre d'action local ou national; Un fort ancrage local sur le territoire cible ; Une expertise dans le domaine de la médiation ou l'animation sociale de proximité. Qui anime une Equipe de proximité : <ul style="list-style-type: none"> Un animateur territorial à minima ; Des ressources opérationnelles hybrides (volontaires SC25 et bénévoles sous la responsabilité de MH ou du porteur de projet) 	<ul style="list-style-type: none"> En amont : <ul style="list-style-type: none"> Une étude d'opportunité alliant analyse des besoins sociaux, adhésion des acteurs locaux et solidité du modèle socioéconomique de la future antenne ; En aval : <ul style="list-style-type: none"> Une mise en œuvre, de partenariats d'ultra proximité avec les acteurs du territoire en capacité de permettre la détection des seniors isolés (bailleurs sociaux, commerçants personnels médico sociaux, etc.) ou en capacité d'apporter des solutions aux besoins des seniors accompagnés. Des actions et accompagnements menés en continu, tout au long de l'année

Un dispositif territorial reposant sur un modèle partenarial pour déployer les marqueurs clés de la solution « Réseau de Confiance » : détection, proximité, mise en relation.

ANNEXE 7

Offre nationale du dispositif Réseau de confiance

 **Réseau de confiance** **L'OFFRE NATIONALE DE RESEAU DE CONFIANCE** 

 Accompagnement humain <i>(De proximité et en distanciel en direction des Porteurs de projet)</i>	 Accompagnement aux projets d'implantation « Réseau de confiance » <i>(Des études d'opportunité à la phase de création et de structuration)</i>	 Ingénierie de projet et partenariats <i>(Expérimentation et développement de projets et d'actions innovantes Développement partenarial (Stratégiques, financiers et opérationnels))</i>
 Outils numériques et de communication <i>Plateforme numérique 360° / Réseau social & Outil de pilotage et suivi d'activité / Kit de communication (affiche, flyers, kakémono...) / Site internet/messagerie</i>	 Formations spécifiques aux Porteurs de projets et aux équipes de proximité <i>(Sur la base du Socle commun « Réseau de confiance »)</i>	 Capitalisation des expériences <i>(Mise à disposition d'outils pratiques et d'aide méthodologique)</i>
 Accompagnement à la mesure d'impact social	 Organisation et animation de la vie du réseau des acteurs de Réseau de confiance <i>(Mise en réseau : Les RDV des RésOteurs, Les ateliers du RésO...)</i>	 Communication et valorisation <i>(Du dispositif Réseau de confiance et de la communauté d'acteurs)</i>

ANNEXE 8

Actions de détection et d'accompagnement des seniors locataires (méthodologie Réseau de confiance)

Réseau de confiance adapte son accompagnement en fonction du contexte sanitaire et propose des interventions spécifiques et personnalisées.

Les moyens de mise en œuvre :

- + L'équipe de Réseau de confiance composée d'un chef de projet Réseau de confiance de l'association Unis- Cité, l'équipe de proximité composée de volontaires en service civique (et qui pourrait l'être également de contrats aidés et bénévoles)
- + Les dépliants à destination des seniors (avec les coupons réponses)
- + La plateforme numérique

Les actions :

- + Identification de secteurs pertinents par le bailleur et/ou l'équipe de Réseau de confiance et échange sur les particularités de ces derniers et sur les profils des locataires
- Prise de contact et mise en relation des acteurs de proximité du secteur identifié afin de créer une synergie dans la détection et la mobilisation des seniors
- Mise en place d'un calendrier d'actions avec les partenaires locaux et le bailleur (dates de passage en porte à porte, d'un temps fort en pied d'immeuble ou dans les locaux d'un acteur de proximité...)
- Réalisation de support de communication avec le bailleur (affiche, courrier d'informations locataires, flyers) afin d'informer de notre passage pour première prise de contact
- Communication du bailleur auprès des locataires concernés (affichage dans les espaces communs, courriers d'informations transmis par envoi postal ou déposés dans les boîtes aux lettres)
- Préparation d'un flyer d'invitation pour le temps fort à distribuer lors du porte à-porte par l'équipe Réseau de confiance avec les logos des partenaires impliqués (bailleur, acteurs locaux, Réseau de confiance)
- Organisation du passage de porte à porte avec un partenaire de proximité, un binôme de volo service civique ou autres membres de l'équipe (présence facultative du chargé de clientèle du bailleur) pour un premier contact et distribution du flyer d'invitation au temps fort et du dépliant Réseau de confiance pour récupération du coupon réponse avec les coordonnées du senior
- Organisation d'un 2ème passage de porte à porte si nécessaire (peu de personnes présentes ou d'ouverture de portes lors du 1^{er} passage)
- Mobilisation pour le temps fort quelques jours en amont via des appels téléphoniques auprès des seniors qui ont communiqué leurs coordonnées via le coupon réponse
- Animation du temps fort par l'équipe de Réseau de confiance, les partenaires de proximité impliqués et le bailleur ; échanges conviviaux autour d'un goûter, écoute des besoins et problématiques, supports d'animation (jeux de société, activités manuelles, icebreaker...) et informations sur les activités et services près de chez eux

- Proposition de prochaines rencontres sur des temps d'animation proposés par les acteurs de proximité et sur des temps forts Réseau de confiance (fréquence à décider avec les partenaires) pour garder le lien et mobiliser sur du long terme
- Réalisation d'appels de convivialité et d'appels vidéo pour maintenir le lien avec les seniors et orientation vers les structures adaptées en fonction des problématiques identifiées (exemple ; mise en relation avec des structures qui proposent des visites de convivialité à domicile pour les seniors qui ne peuvent plus se déplacer)
- Organisation de visite des structures, des services et des associations de proximité (sous forme de sorties collectives)
- Participation à des animations et à des ateliers au sein de ces structures et rencontres des différents acteurs
- Aide personnalisée dans les démarches numériques et administratives
- Mise en relation et entraide entre membres (transmissions de savoirs, coup de main, prêt ou troc d'objets...)
— Projet de développement
- Animation de la plateforme numérique participative (échanges entre membres, informations locales...) — Ouverture en prévision
- Suivi des actions avec compte rendu et bilan partagés au bailleur et aux partenaires



CONVENTION DE PARTENARIAT ET DE COOPÉRATION ENTRE

Lille Métropole Habitat

et

Unis Cité Hauts de France – Antenne de Lille Métropole

Pour les actions « RÉSEAU DE CONFIANCE » 2024-2025

Entre

Le bailleur social Lille Métropole Habitat,

Lille Métropole Habitat

Etablissement Public Industriel et Commercial, Office Public de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille, dont le siège est à Tourcoing 59200, 425 Boulevard Gambette, immatriculé au Registre du Commerce et de Sociétés de Lille Métropole, sous le N° 413 782 509, représenté par Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général, dûment habilité

Désignée dans l'intégralité de la convention « Lille Métropole Habitat » ou « LMH

Et

Unis-Cité Hauts de France,

Association ayant son siège 72/1 rue d'Arcole 59000 Lille,

Représentée par Jérôme MULLET, agissant en qualité de Directeur régional.

Pour l'antenne de Lille Métropole

Située au 64, rue Gantois à Lille

Tel : 06.49.39.28.59 – Mail : mdogodalski@uniscite.fr

Représentée par Marina Dogodalski, agissant en qualité de Responsable de l'antenne de Lille Métropole, dûment habilitée aux fins de signer la présente,

PREAMBULE

Il a tout d'abord été exposé et rappelé ce qui suit :

UNIS-CITÉ a pour objet « d'animer et de développer des programmes de service civique volontaire pour les jeunes, en proposant à des jeunes de toutes cultures, milieux sociaux, niveaux d'études et croyances, (les « volontaires d'Unis-Cité »), de mener en équipe pendant une période d'environ huit mois et à temps plein, des projets de service à la collectivité, tout en leur apportant une aide matérielle, un soutien individualisé dans l'élaboration d'un projet d'avenir, et une ouverture sur la citoyenneté », selon l'article 1 de ses statuts.

Créée en 2001, Unis Cité Hauts de France est une association régionale composée de 11 antennes dans la région (Lille, Valenciennes, Saint Quentin, Dunkerque, Lens, Béthune, Hénin Carvin, Amiens, Beauvais, Cœur de Flandres et Calais). Elle accueille chaque année une promotion d'environ 650 jeunes en Service Civique qu'elle mobilise sur des actions d'intérêt général favorisant la cohésion sociale et le développement durable autour de programmes régionaux, mis en œuvre avec l'ensemble de partenaires locaux, régionaux et nationaux :

- Service civique écologique, afin de faire des économies et un geste pour la planète
- Solidarité aidants, pour soutenir les parents ayant un enfant en situation de handicap
- Cinéma & Citoyenneté, qui vise l'organisation de ciné-débats dans des établissements scolaires
- Jeunes Citoyens du Numérique, pour sensibiliser au Code Informatique et à la Citoyenneté Numérique
- Booster, pour favoriser le raccrochage scolaire des mineurs
- Et d'autres programmes locaux dédiés aux spécificités des territoires

L'antenne de Lille Métropole a notamment en charge un groupe de volontaires en service civique dans le cadre du développement d'un programme RÉSEAU DE CONFIANCE depuis mai 2021.

RÉSEAU DE CONFIANCE est un dispositif de prévention et de lutte contre l'isolement des seniors co-porté par la Caisse de retraite complémentaire Maïakoff Humanis et par l'association Unis-Cité. Dans le cadre de ce partenariat, Unis-Cité a pour mission d'animer le dispositif sur le territoire de la Métropole lilloise, à travers différentes actions à destination des seniors :

- La mise en place d'actions de sensibilisation sur le terrain auprès des acteurs de proximité et des habitants pour faciliter la détection de seniors en situation ou en risque d'isolement
- L'animation de permanences conviviales de proximité au sein du local Réseau de confiance et chez les partenaires
- L'animation de la plateforme numérique Réseau de confiance
- L'organisation et l'animation de visites de structures sur le territoire avec le public et d'actions collectives avec les partenaires locaux
- La réalisation d'appels téléphoniques de convivialité et de visites à domicile auprès du public



En sa qualité de co-porteur du dispositif RÉSEAU DE CONFIANCE, Unis Cité et le bailleur social LMH définissent cette présente convention de partenariat et de coopération.

Présentation LMH
Maxime BITTER

Présentation pour Unis-Cité
Marina Dogadalski

**Ceci ayant été exposé, les modalités de coopération suivantes
ont été convenues et arrêtées :**

Article 1 – Objet

La présente convention établit les conditions générales de partenariat et de coopération entre l'association Unis Cité HDF et le bailleur social Lille Métropole Habitat dans la mise en œuvre commune du programme « Réseau de confiance » auprès des habitants des territoires autour d'actions de lutte contre l'isolement des seniors

Article 2 – Nature et objectifs du projet

Les actions de Réseau de confiance sont destinées à :

- Lutter contre l'isolement des personnes âgées les plus fragiles
- Favoriser le bien-être et le bien-vivre des personnes âgées dans leur quartier
- Renforcer les échanges entre les générations et valoriser la mémoire, les parcours de vie
- Contribuer à préserver l'autonomie et le maintien à domicile
- Encourager à la mobilité

Ce projet se décline autour de 5 actions concrètes visant à atteindre ces objectifs partagés :

- Détecter des seniors isolés
- Mobiliser les seniors détectés
- Accompagner les seniors mobilisés lors de permanences de proximité
- Réaliser un suivi individualisé des seniors accompagnés
- Mettre en relation les seniors accompagnés vers des structures et services de proximité

Les volontaires auront pour mission, avec l'appui des salariés d'Unis Cité et de LMH, de mettre en œuvre ces 5 actions concourant à atteindre les objectifs partagés ci-dessus.

Les volontaires auront pour mission, avec l'appui des salariés d'Unis Cité et du bailleur social LMH, de mettre en place des accompagnements collectifs et/ou individuels en fonction des besoins des personnes identifiées sur le territoire.

Article 3 – Engagements d'Unis-Cité HDF, Antenne de Lille Métropole

Pour le programme « Réseau de confiance », une équipe de 6 à 9 volontaires sera mobilisée auprès de LMH du 6 janvier 2025 au 21 juin 2025 à raison de 3 demi-journées par semaine, à savoir les **XXX (potentialités Unis Cité : mardi matin, mardi après-midi, mercredi matin)**

3.1 – Unis Cité apporte son expérience et mobilise son expertise

Unis Cité apportera son expérience dans la mise en œuvre du programme « Réseau de confiance » acquise depuis 2021 auprès des personnes âgées, et sera force de proposition dans la mise en œuvre et l'évaluation de ces projets.

Unis Cité mobilise deux salariés (une Coordinatrice d'Équipes et de Projets et un chef de projet Réseau de confiance) qui assureront l'encadrement des volontaires, l'animation et le suivi de l'action en lien étroit avec le bailleur.

Sur le terrain, l'encadrement des volontaires assuré par les salariés Unis cité pourra également se faire à distance. La présence des salariés sera dégressive compte tenu de l'objectif d'autonomisation des volontaires. L'encadrement d'Unis cité sera complémentaire en temps et en objectifs de celui assuré par l'équipe de LMH.

3.2 Unis Cité mobilise 6 à 9 jeunes en Service Civique sur l'action LMH.

Unis Cité s'engage à mener une campagne de mobilisation de jeunes volontaires, à les recruter sur des critères de diversité et de motivation, à signer avec eux un contrat d'engagement de Service civique, et à les accompagner durant toute la durée de leur engagement.

Unis Cité mobilisera 6 à 9 volontaires en Service Civique sur l'action. Ces volontaires seront répartis en 3 binômes ou trinômes.

Ces 3 binômes/trinômes interviendront 6 demi-journées par quinzaine en permanence de proximité (sauf jours de formation et congés), sur 6 territoires différents : soit 3 interventions par semaine, c'est -à -dire une action toutes les 2 semaines sur les territoires visés par l'action.

Ils peuvent intervenir d'autres jours pour l'accomplissement de temps forts ou pour la participation aux événements du territoire. De plus, les volontaires pourront réaliser des appels de convivialité ainsi que des visites à domicile en complément des permanences de proximité, en fonction des besoins manifestés individuellement par les bénéficiaires.

Les samedis, dimanches et jours fériés qui pourraient être réalisés dans le cadre du projet donneront lieu à des récupérations pour les volontaires sur le temps de projet. Les volontaires mineurs ne peuvent pas être mobilisés durant les week-ends et en soirée.

L'équipe de volontaires pourra accompagner un maximum de 50 personnes âgées dans la durée sur les permanences de proximité.

3.2 – Unis Cité s'engage à accompagner ses volontaires en Service Civique

Unis Cité s'engage à réaliser un accompagnement individuel et collectif des volontaires engagés sur l'action à travers le suivi d'un coordinateur d'équipe et de projets Alexandra Bellebna et un chef de projet Réseau de Confiance Xavier Harter en lien étroit avec LMH.

Monsieur Xavier Harter sera sollicité pour être le « référent » de l'action pour Unis Cité.

En sa qualité de Responsable de l'Antenne Lille Métropole, Marina Dogadalski pourra également être mobilisée dans le cadre du partenariat. Toute autre personne faisant partie de l'association Unis-Cité HDF est habilitée à intervenir sur le lieu de projet après en avoir informé la structure partenaire.

Pour des raisons d'organisation interne, le Coordinateur d'Équipes et de Projets, le chef de projet, de même que les volontaires, peuvent être amenés à s'absenter de leur projet. Dans tous les cas, le partenaire sera prévenu à l'avance de ces absences.

Des temps de service civique consacrés notamment à la préparation du projet d'avenir des volontaires et à une sensibilisation à la citoyenneté pourront avoir lieu ponctuellement sur les temps prévus pour le partenariat, Unis cité préviendra en amont son partenaire.

3.3 Unis Cité mobilisera des outils de suivi, d'évaluation d'utilité sociale et de communication

Unis Cité proposera au bailleur social LMH des outils de suivi de l'action pour favoriser sa réussite.

Engagé dans une démarche d'évaluation de l'utilité sociale depuis 2011, Unis Cité proposera des outils d'évaluation pour permettre de mesurer l'impact de l'action auprès des personnes âgées, des jeunes volontaires et ainsi contribuer à la qualité des actions mises en œuvre.

Unis Cité pourra proposer et mutualiser des outils de communication afin de promouvoir l'engagement des jeunes, de valoriser les personnes âgées et l'engagement d'Unis Cité et du bailleur social LMH à la faveur du public visé par l'action.

3.4 Unis Cité assurera une préparation-formation des volontaires

Pour la réussite de l'action, Unis Cité mettra en place une période d'intégration des volontaires au Service Civique dans le courant des mois d'octobre et novembre.

Un programme de préparation-formation spécifique des volontaires sera mis en place par Unis Cité, ses partenaires, le bailleur social LMH, pour préparer au mieux les volontaires dans la compréhension des enjeux du vieillissement, de la relation avec la personne âgée, la découverte des territoires, de l'agence LMH et de ses actions.

3.5 Unis Cité proposera des modalités de pilotage partagé de l'action

Unis Cité et Malakoff Humanis mettront en place un comité de pilotage et de suivi pour accompagner le développement des actions, résoudre les difficultés de mise en œuvre et soutenir au mieux les volontaires dans leur mission auquel LMH sera convié.

3.6 – Unis Cité contracte une assurance

L'association Unis-Cité HDF a souscrit un contrat « Multi garanties Activités Sociales » auprès de la MACIF, sous le numéro 8830838 qui garantit sa responsabilité civile générale et les accidents corporels subis ou causés par les membres de l'association à l'occasion de ses interventions. Cette garantie est étendue aux volontaires qui interviendront dans le cadre de la présente convention.

Article 4 - Engagements du bailleur social LMH

4.1 Le bailleur social LMH s'engage à identifier les personnes âgées isolées

Le bailleur social LMH s'engage à repérer et identifier les personnes âgées à domicile en situation d'isolement et de solitude souhaitant recevoir la visite de jeunes volontaires lors des actions de détections.

Le bailleur social LMH pourra solliciter ses partenaires pour faciliter l'identification des personnes âgées les plus fragiles.

LMH s'engage à proposer un panel de 300 adresses de personnes âgées à domicile en situation d'isolement et de solitude pour les actions de détection. La mise en œuvre des actions auprès de ces 300 seniors vise à atteindre l'accompagnement effectif de 50 bénéficiaires.

4.2 Le bailleur social LMH s'engage à accompagner les volontaires

Madame Stéphanie Riquet sera sollicitée pour être la « référente » de l'action auprès des salariés Unis Cité.

Les chargés de cadre de vie de LMH seront sollicités pour être les "référents" de l'action auprès de l'équipe de volontaires d'Unis-Cité « Réseau de confiance ».

En lien avec le chef de projet et la Coordinatrice d'Equipes et de Projets d'Unis Cité, les référents sus-cités sont co-responsables du bon déroulement du projet et des relations avec les volontaires.

Rôle du référent

- Durant la phase de préparation du projet

A l'arrivée des volontaires et pour faciliter le démarrage du projet, un temps de présentation du partenaire ainsi qu'un temps de sensibilisation aux thématiques et à leur contexte seront aménagés par les « référents ».

Ces temps de sensibilisation devront également être l'occasion de présenter le règlement interne à la structure, ainsi que les mesures de sécurité.

Enfin, le référent veillera à ce que l'ensemble des salariés potentiellement concernés par le projet soient informés de l'intervention des volontaires et éventuellement associés dans la mise en œuvre du projet.

- Durant la phase opérationnelle (rencontres entre les volontaires et les personnes âgées)

Le bailleur social LMH s'efforcera, dans le cadre des actions de proximité, de faciliter la rencontre et la création du lien de confiance entre la personne âgée et les binômes/trinômes de volontaires. Ils accompagneront et seront présents avec les volontaires lors des actions de détection et des actions de convivialité.

Enfin, ces référents accompagneront les volontaires à la préparation de ces temps en amont.

- Dans le suivi des projets

Au cours du partenariat, les référents accompagneront l'équipe de volontaires dans la mise en œuvre du projet, en répondant à leurs questions, en leur donnant des conseils liés à l'animation des actions, au message à faire passer au public, etc.

Un point de régulation réunissant les volontaires et les référents d'Unis Cité et de LMH concernés aura lieu à une fréquence convenue entre les différentes parties prenantes.

4.3 – Le bailleur social LMH participera à la formation des volontaires

Le bailleur social LMH pourra apporter au cours du projet une formation aux volontaires sur des aspects spécifiques de la mission pour concourir à la bonne réalisation du projet.

4.4- Le bailleur social LMH participera à l'évaluation de l'impact de l'action

Il soutiendra la mise en place des outils de mesure de l'utilité sociale et d'évaluation proposés par Unis Cité.

Article 5 – Modalités financières et matérielles

Le bailleur social LMH s'engage à participer au cofinancement des actions "Réseau de confiance" proposées par Unis Cité à hauteur de 8000 €.

Le bailleur social LMH s'engage à mettre à la disposition des volontaires Unis-Cité HDF et des seniors bénéficiaires de l'action un espace de travail permettant l'animation des permanences de proximité telles que décrites au point 3.2.

Article 6 – Communication

Dans leur volonté commune de promouvoir les actions mises en place dans le cadre de ce partenariat et de valoriser l'engagement des jeunes volontaires en Service Civique dans la société, Unis-Cité HDF et le bailleur social LMH s'engagent à valoriser le partenariat par une couverture médiatique des actions réalisées.

Les deux parties s'engagent à mentionner leur partenariat lors de toute communication publique ou médiatique relative au projet faisant l'objet de la convention et de faire figurer les logos de chacun et de l'action dans tous les documents ayant trait à l'action.

Article 7 – Durée

La présente convention de partenariat entrera en vigueur à compter de sa date de signature et prendra fin le 21 Juin 2024.

Article 8 – Résiliation

En cas d'inexécution par l'une des parties de l'une de ses obligations, l'autre partie pourra de plein droit résilier le présent contrat après envoi d'une lettre recommandée de mise en demeure avec accusé de réception restée sans réponse pendant plus de dix (10) jours. Le bailleur social LMH ne pourra le faire qu'après avoir honoré ses obligations financières liées au temps de travail effectué par les volontaires.

Article 9 – Responsabilité

Il est expressément entendu que la présente convention ne pourra en aucune façon être considérée comme une société entre les parties, la responsabilité de chacune étant limitée aux engagements pris par chacune d'elles dans la présente convention.

Article 10 – Adaptation Crise sanitaire

Les parties signataires de la convention conviennent que l'évolution de la situation sanitaire, sociale ou réglementaire en France ne doit pas faire obstacle à l'exécution de la Convention.

Les signataires s'engagent à adapter au mieux le projet et les activités stipulées dans la convention si toutefois la situation sanitaire, sociale et réglementaire en France venait à évoluer. Si nécessaire, ils s'accorderont sur l'ajustement des modalités d'exécution.

Par ailleurs, les services civiques et les bénéficiaires de l'action « Réseau de confiance » s'engagent à indiquer et respecter les gestes barrière dans le cadre des actions définies par la présente convention.

Fait en trois exemplaires à Lille, le 10 octobre 2024

Pour Unis-Cité Hauts de France
Madame Marina Dogadalski
Responsable de l'antenne
de Lille Métropole

Pour le bailleur social Lille Métropole Habitat

PROJET

Envoyé en préfecture le 12/11/2024

Reçu en préfecture le 12/11/2024

Publié le



ID : 059-413782509-20241107-24E015-DE

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

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

BUREAU
Réunion du 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/F005

SERVICE : Direction Commande Publique, Assurances et Maintenance – Service Maintenance

OBJET : MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX DE MAINTENANCE DES ASCENSEURS DU PATRIMOINE DE LILLE METROPOLE HABITAT

Vu l'article R.421-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Il est exposé :

La Présidente informe les membres du Bureau que dans le cadre du renouvellement du contrat de maintenance des ascenseurs du patrimoine, Lille Métropole Habitat décide d'y inclure les travaux de remplacement complet de 262 ascenseurs en vue de l'amélioration de l'accessibilité pour les personnes avec handicaps.

Ce marché public intitulé « *Travaux de remplacement complet de 262 ascenseurs dans le cadre de l'amélioration de l'accessibilité pour les personnes avec handicaps et prestations de maintenance sur 686 ascenseurs du parc de Lille Métropole Habitat* » prendra la forme d'accord cadre à prix mixtes d'une durée de cinq (5) ans à compter du 1^{er} janvier 2025. La consultation est passée selon une procédure concurrentielle avec négociation, en application des L.2124-3, R.2124-3 et R.2161-12 à R.2161-20 du Code de la Commande Publique.

Le montant global de marché (travaux et maintenance) est évalué à 40 000 000.00 € HT, décomposé comme suit :

- Part Travaux : 35 000 000.00 € HT
- Part Maintenance : 5 000 000.00 € HT.

La liste des résidences concernées par les travaux de remplacement complet d'ascenseurs dans le cadre du marché public est annexée à la présente.

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 VOUTURIEZ



Résidences concernées par les travaux de remplacement complet d'ascenseurs
cadre du marché public n°24S0046

Envoyé en préfecture le 12/11/2024
Reçu en préfecture le 12/11/2024
Publié le
ID : 059-413782509-20241107-24F005-DE

La Sabotière	HELLEMMES	
Aguesseau	LILLE	0270 02
Alsace	LILLE	1200 01
Arbrisseau	LILLE	0400 02
Belfort	LILLE	0150 06
Boucher de Perthes	LILLE	0241 01
Bourgogne	LILLE	1240 01
Briqueterie Lion d'Or	LILLE	0600 02
Catinat	LILLE	1010 01
Charles 6	LILLE	0450 02
Concorde	LILLE	0180 12
De Lannoy	LILLE	0281 01
Desrousseaux I	LILLE	0320 02
Epi de Soil	LILLE	0402 01
Eugène Jacquet	LILLE	0431 01
Faubourg d'Arras	LILLE	0310 04
Faubourg de Béthune	LILLE	0070 02
Fontenoy	LILLE	0650 02
Le Bosquet	LILLE	0540 02
Legrand Castel	LILLE	0610 01
Les Moulins	LILLE	1102 01
Lille Acier	LILLE	0383 02
Opéra	LILLE	2590 01
Petit Maroc	LILLE	0420 01
Pierre Loti	LILLE	0400 03
Pont Neuf	LILLE	0470 01
Porte de Tournai	LILLE	1020 02
République	LILLE	4190 02
Soleil Levant	LILLE	0100 02
Toul	LILLE	0520 01
Tourville	LILLE	0570 02
Trévise	LILLE	0430 01
Turenne	LILLE	1680 01
Vauban	LILLE	0380 02
Winston Churchill	LILLE	0580 02
Alma	ROUBAIX	R019 03
Anseele	ROUBAIX	R008 04
Epeule	ROUBAIX	R010 09
Fosse aux Chênes	ROUBAIX	R118 01
Hutin	ROUBAIX	R902 02
Les Aviateurs	ROUBAIX	R103 04
Les Gobelins	ROUBAIX	R116 01
Ogiers	ROUBAIX	R010 08
Vieil Abreuvoir	ROUBAIX	4390 02
Agence moyens généraux	TOURCOING	
Beethoven	TOURCOING	T022 01
Lafayette	TOURCOING	T121 03
Piats Croix Rouge	TOURCOING	T033 02
Sebastopole	TOURCOING	T023 023
Thiers	TOURCOING	T026 01
Yser	TOURCOING	T021 02
Centre Ville	VILLENEUVE D'ASCQ	0490 02
Pont de Bois	VILLENEUVE D'ASCQ	R014 02
Triolo	VILLENEUVE D'ASCQ	0440 04
Vieux Arbres	VILLENEUVE D'ASCQ	R015 03
Vivats	VILLENEUVE D'ASCQ	T040 01

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/V007

SERVICE : AGENCE LMH ACCESS

OBJET : BAIL PRECAIRE MAIRIE DE QUARTIER FOSSE AUX CHENES SIS 14 PLACE
FOSSE AUX CHENES A ROUBAIX

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature d'un bail précaire pour les locaux de la mairie de quartier sise 14 place fosse aux chênes à Roubaix.

Par convention en date du 20 avril 2004, le BAILLEUR avait consenti la location des locaux sis 14 place de la Fosse aux Chênes à Roubaix au Preneur pour une durée de 10 ans.
Cette convention est venue à échéance le 16 mars 2014 et s'est poursuivie par tacite reconduction pour une nouvelle durée de 10 ans à l'expiration de laquelle, aucun nouveau contrat n'a été régularisé.

Le présent bail est consenti pour une durée de 21 mois, entiers et consécutifs, commençant à courir à la date du 17/03/2024 et prendra fin le 16/12/2025.

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

BAIL PRECAIRE

Locaux d'activité sis 14 place de la Fosse aux Chênes à Roubaix

Entre les soussignés :

LILLE METROPOLE HABITAT , O.P.H. de la Métropole Européenne de Lille, dont le siège est à Tourcoing (59200) 425 boulevard Gambetta, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 413 782 509

Représenté par Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration n°21 /A152 du 13 décembre 2021,

Ci-après dénommée, **Le BAILLEUR,**

Monsieur XXXX, agissant au nom et pour le compte de la Ville de Roubaix, identifiée sous le numéro SIREN 215 905 126 en exécution d'une décision municipale n°24/ V007 en date du 07/11/2024 et d'une délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur le Maire par arrêté n°XXXXXX ;

Ci-après dénommée, **Le PRENEUR,**

Par convention en date du 20 avril 2004, le BAILLEUR avait consenti la location des locaux sis 14 place de la Fosse aux Chênes à Roubaix au Preneur pour une durée de 10 ans. Cette convention est venue à échéance le 16 mars 2014 et s'est poursuivie par tacite reconduction pour une nouvelle durée de 10 ans à l'expiration de laquelle, aucun nouveau contrat n'a été régularisé. Les parties ont dès lors convenu ce qui suit :

TITRE I – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE I – OBJET :

Par les présentes le BAILLEUR consent la mise à disposition à titre précaire au PRENEUR, qui accepte les locaux, ci-après désignés aux conditions particulières, dont il n'est pas nécessaire de faire plus ample description, le PRENEUR déclarant parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir visités dès avant ce jour.

Le PRENEUR s'engage à toutes les obligations contractées par lui dans l'acte.

Les parties reconnaissant que le présent bail précaire n'est pas soumis à la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948, ni à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et relève exclusivement des dispositions du code civil.

ARTICLE II - DURÉE :

Le présent bail est consenti pour une durée de 21 mois, entiers et consécutifs, commençant à courir à la date d'effet indiquée aux conditions particulières des présentes.

Six mois avant l'expiration du bail, le PRENEUR devra faire connaître par courrier recommandé AR adressé au BAILLEUR, sa volonté de conclure ou non un nouveau bail.

ARTICLE III - DESTINATION :

Le PRENEUR devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, et y exercer exclusivement et de façon continue l'activité déclarée par lui aux conditions particulières.

Le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle de toutes les autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux et supporter toutes taxes, redevances ou droits afférents entraînés par l'exercice de cette activité.

Pendant toute la durée de son occupation, il s'oblige à se conformer à tous règlements, arrêtés, injonctions administratives, à ses seuls frais, risques et périls après en avoir informé le BAILLEUR qui recevra avant travaux tous documents administratifs ou techniques nécessaires à son contrôle.

Il fera effectuer à ses frais et à sa charge, tous les travaux, aménagements, installations et constructions qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par toute législation ou réglementation, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène et de sécurité, de façon que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet, tant lors de l'entrée dans les lieux que durant l'exécution du présent contrat, et ce, sans pouvoir prétendre à sa sortie à aucune indemnité.

Le PRENEUR ne pourra sous aucun prétexte modifier même momentanément l'usage mentionné dans le présent bail, ni changer la nature de l'activité exercée dans les locaux.

Le PRENEUR ne dispose et ne peut exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du BAILLEUR en ce qui concerne les conditions ou les activités des autres locataires ou occupants de l'immeuble.

Le BAILLEUR conserve le droit de louer ou de vendre les locaux de l'immeuble dans les conditions qu'il décidera.

Le PRENEUR ne pourra formuler aucune réclamation auprès du BAILLEUR qui ne souscrit aucune garantie à cet égard quant aux difficultés éventuelles d'accès à l'ensemble immobilier dont dépend le local présentement donné à bail, aux insuffisances de signalisation, comme dans le cas où certains locaux resteraient inexploités quelles que soient les circonstances provoquant ce défaut d'exploitation et le temps pendant lequel il se prolongera.

Article IV - CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES :

Le présent bail civil est soumis aux charges, clauses et conditions ci-après et relève pour le surplus des dispositions du Code Civil, ce qu'accepte expressément le PRENEUR. Celles-ci n'auront leur valeur qu'autant qu'elles peuvent concorder avec la définition de l'activité précisée en conditions particulières avec la disposition de l'immeuble ou du local loué et s'appliquer à des services qui sont ou seraient installés dans l'immeuble ou dans le local.

En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières, ces dernières prévaudront.

A- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Le preneur s'oblige à respecter les prescriptions ci-après :

- 1 de maintenir les lieux loués constamment ouverts, en état d'activité pendant la durée du bail. Il devra en outre tenir les locaux constamment pourvus de meubles, objets mobiliers et de matériel en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement d'au moins trois termes de loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.
- 2 de n'utiliser même temporairement ou d'une façon intermittente aucune partie commune ou qui ne lui est pas louée, galeries, trottoirs, couloirs etc. pour faire aucun déballage ou emballage, pour exposer des marchandises, pour placer des comptoirs, machines distributrices, kiosques ou autres installations.
- 3 de n'utiliser aucun haut-parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors des lieux loués ; de n'utiliser également aucun appareil électrique ou autre perturbateur des auditions radiotéléphoniques ou de la télévision, sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tous troubles dans le voisinage.
- 4 de n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente.
- 5 de ne pouvoir installer, dans les lieux loués, aucun moteur ou machine, aucun système de refroidissement ou de chauffage ou d'air conditionné sans autorisation écrite préalable et en veillant à ce qu'il soit muni de dispositifs nécessaires pour éviter tous troubles aux voisins ; de faire supprimer sans délai ceux qui seraient installés après autorisation si leur fonctionnement, malgré les précautions prises, motivait des réclamations des autres Locataires ou occupants de l'immeuble ou des immeubles voisins.
- 6 d'exercer une surveillance constante sur son personnel et veiller à ce qu'il ne stationne pas dans les parties communes de l'immeuble, ou aux abords de celui-ci, et/ou et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble par cris, chants ou de toute autre manière.
- 7 de veiller à ne pas entreposer dans les parties communes des motos, des bicyclettes, des caisses et ballots de marchandises ou cartons vides et palettes etc. de n'installer aucun panneau mobile, tente ou étalage sur le trottoir ou les abords de l'immeuble.

Il est également interdit au PRENEUR de laisser pénétrer des véhicules et d'en faire stationner dans les parties communes. Les livraisons ne pourront être effectuées que par l'accès prévu à cet effet et aux heures autorisées.

Il ne peut davantage occuper les parties communes de l'immeuble, même temporairement.

- 8 de ne pas placer des enseignes sur les façades et fenêtres, des affiches, plaques ou publicités lumineuses, sans l'autorisation expresse du BAILLEUR, et à condition de

respecter toutes dispositions légales ou réglementaires sur la publicité, les enseignes et préenseignes, et garantir le BAILLEUR de toutes les conséquences pouvant en résulter ; les éventuelles redevances de ville et de voiries qui résulteront de cette autorisation seront supportées par le PRENEUR.

- 9 Le PRENEUR souscritra pour ses locaux tous contrats nécessaires à la fourniture d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone etc. qui seront à sa charge exclusive. Il utilisera les réseaux en respectant rigoureusement leur capacité ou puissance initialement prévue.
- 10 La responsabilité du BAILLEUR ne pourra, en aucun cas, être recherchée pour défaut de branchement ou de fourniture de la part des sociétés concessionnaires correspondantes.
- 11 de faire son affaire personnelle de l'évacuation de tous déchets et détritres de ses locaux, de n'utiliser, pour l'évacuation de tous déchets et détritres de ses locaux, que les récipients qui pourraient être prescrits par la commune, les règlements ou, à défaut, par le syndic ou le BAILLEUR.
- 12 de porter, si l'enlèvement des poubelles est assuré à partir de locaux qui seraient destinés à cet usage, tous ses déchets et détritres aux heures qui lui seront prescrites.
- 13 de faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le BAILLEUR ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être recherché et tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont le PRENEUR pourrait être victime dans les locaux loués.
- 14 d'acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives et tous autres impôts dont le BAILLEUR serait rendu responsable pour le compte du PRENEUR à un titre quelconque et de justifier de leur acquit à toute réquisition et huit jours au moins avant le départ en fin de bail et de rembourser au BAILLEUR, avec les charges, la taxe sur les bureaux, l'impôt foncier afférent aux lieux loués ainsi que tous droits ou taxes afférents aux locaux loués qui pourraient ultérieurement remplacer ou s'ajouter à ladite taxe.
- 15 de souffrir quelle qu'en soit la durée, même si elle excède quarante jours et ce, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles, même si elles ne doivent pas profiter au PRENEUR ainsi que les travaux et constructions nouvelles exécutés éventuellement par le BAILLEUR, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, et de laisser pénétrer dans les lieux loués à toutes époques, les architectes et les représentants du BAILLEUR pour constater l'état, l'entretien des locaux et s'assurer qu'il n'est commis par le PRENEUR aucun abus de jouissance.
- 16 de souffrir de même, par dérogation à l'article 1723 du Code civil, tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques, des lieux loués que le BAILLEUR se réserve d'effectuer, ainsi que toutes modifications des parties communes qui seraient effectuées par la copropriété, de renoncer à toute indemnité de ce chef et diminution de loyer.
- 17 de faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le BAILLEUR puisse être impliqué ou recherché, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant.
- 18 de ne placer, ni entreposer aucun objet dont le poids excéderait la limite des charges des planchers, afin de ne pas compromettre la solidité des planchers ou des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.
- 19 de se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, le code du travail et

les textes réglementaires applicables par l'inspection du travail, la défense passive et, plus généralement, l'exploitation de son activité, les travaux y afférents sont à la charge du PRENEUR, notamment en cas d'aggravation des règles de sécurité.

- 20 de renoncer à tous recours en responsabilité contre le BAILLEUR notamment et sans que cette énumération soit limitative :
- en cas d'expropriation totale ou partielle de l'ensemble immobilier dont dépendent les lieux loués quelles que soient les causes de cette expropriation, toute action ne pouvant être engagée par le PRENEUR que contre l'autorité compétente qu'il devrait alors assigner directement,
 - en cas d'irrégularités ou d'interruption dans le service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, du chauffage ou en cas d'arrêt du fonctionnement des ascenseurs et au conditionnement d'air ou toutes autres prestations et/ou services,
 - en cas de modification ou de suppression des prestations communes,
 - en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs ou clients, de tous tiers en général,
 - en cas d'accidents survenant dans les lieux loués ou du fait des lieux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause, de prendre donc à son compte personnel et à sa charge entière toutes responsabilités civiles en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du BAILLEUR, soit des tiers sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef,
 - en cas de vice ou défaut de la chose louée, le PRENEUR renonçant particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil,
 - en cas de troubles publics, émeutes, grèves, guerre civile, de troubles causés par les tiers et tous événements de nature similaire,
- 21 d'assumer toute responsabilité au lieu et place du BAILLEUR, si celui-ci était recherché du fait de l'inobservation par le PRENEUR de l'une quelconque des règles du présent bail et notamment celles ci-dessus.
Si néanmoins, le BAILLEUR était amené, du fait de la carence du PRENEUR à exposer des frais de toute nature ceux-ci seraient à première demande, remboursés par le PRENEUR.
- 22 Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du BAILLEUR, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.
En cas de destruction partielle, le présent bail ne pourra être résilié sans indemnité qu'à la demande du BAILLEUR et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, mais sans préjudice, pour le BAILLEUR, de ses droits éventuels contre le PRENEUR si la destruction peut être imputée à ce dernier
- 23 S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le PRENEUR devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.
- 24 de fournir au bailleur dans le mois suivant sa demande, un diagnostic de conformité des installations électriques et gaz et un diagnostic relatif à la sécurité incendie, établis par un organisme dûment habilité et agréé, ne comportant aucune réserve ; et en cas de réserves, d'entreprendre à ses frais tous travaux consécutifs dans le mois de l'établissement du diagnostic et d'en justifier au BAILLEUR, à peine de résiliation du bail, en application de l'article XI ci-après.

B- PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES :

1. RESTITUTION DES LOCAUX :

A l'occasion de l'expiration du bail, le PRENEUR devra prévenir le BAILLEUR de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au BAILLEUR de faire à l'administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clefs le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours. Un état des lieux contradictoire sera établi au départ du PRENEUR qui devra restituer un local libéré de tout mobilier et en bon état d'entretien.

Dans les 6 mois de l'expiration du bail, le preneur devra par ailleurs moyennant un préavis de 24 heures autoriser les visites techniques des représentants du bailleur, architectes et entreprises pour leur permettre de dresser un état des travaux de remise en état, à exécuter par le preneur afin de permettre à celui-ci de restituer les locaux en parfaite conformité avec ses obligations contractuelles.

Le BAILLEUR fera alors établir des devis comportant le descriptif des travaux en résultant ainsi que les temps de réalisation nécessaires.

Le PRENEUR dispose d'un délai de 15 jours pour donner son accord sur l'un des devis qui lui seront soumis.

Si le PRENEUR ne manifeste pas son intention dans ce délai, les devis seront réputés agréés et le BAILLEUR pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au PRENEUR.

Si le PRENEUR manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées et agréées par le BAILLEUR.

Dans tous les cas, le PRENEUR sera redevable d'une indemnité journalière égale à 2 jours du dernier loyer en cours, charges comprises pendant la durée nécessaire pour cette remise en état à compter de la date d'expiration du bail.

2. ENTRETIEN :

Le PRENEUR devra supporter intégralement- les charges et prestations et toutes dépenses d'exploitation, de réparation et d'entretien de remplacement et d'amélioration afférentes tant aux lieux loués qu'aux parties réputées communes de l'immeuble lui y permettant l'accès, le BAILLEUR n'assumant d'autres obligations que celles d'assurer les grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil et à condition que ces travaux de gros œuvre ne soient pas nécessités par un manque d'entretien ou un usage anormal, de telle sorte qu'en fin de bail et, plus généralement, à son départ, les locaux soient rendus en bon état d'entretien et que le loyer soit toujours considéré net de toutes charges pour le bailleur.

LE PRENEUR DEVRA NOTAMMENT :

- exécuter sans retard toutes les réparations dont il est à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toutes les conséquences de sa carence et en informer le BAILLEUR.
- assurer, par ses propres moyens et à ses frais, jusqu'à la canalisation commune, tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués. Il devra prendre les précautions nécessaires pour protéger les compteurs, tuyaux et canalisations traversant les lieux loués contre toute détérioration ou variation de température.

- faire déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait nécessaire, soit pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après un incendie ou des infiltrations, soit en général, pour l'exécution de tous travaux. Le PRENEUR devra aussi faire déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux,
- faire ramoner, à ses frais et par les soins de l'entrepreneur du BAILLEUR, les foyers, conduits de fumée et conduits de ventilation, aussi souvent qu'il est prescrit par les ordonnances de police et, en outre, en fin de jouissance.
- supporter la destruction de tous insectes, rongeurs ou autres parasites pouvant apparaître dans les lieux loués et en régler les frais. En cas de carence, les travaux pourront être commandés aux frais du PRENEUR par le BAILLEUR et si la surveillance de l'architecte est nécessaire, les honoraires de ce dernier seront payés par le PRENEUR.

Le PRENEUR devra entretenir à ses frais tous équipements spécifiques tels que chauffage, climatisation, ventilation, installations électriques et téléphoniques ainsi que les câblages de toute nature, conformément aux normes en vigueur et les rendre en parfait état d'utilisation. A cette fin, il souscrira tous contrats d'entretien.

Il est expressément convenu que le PRENEUR aura à sa charge l'entretien complet et le remplacement de toutes parties, en verre armé ou non et/ou matériaux similaires, de la devanture, des fermetures (rideaux de fermeture, portes et fenêtres, etc...) et la réfection des peintures extérieures, lesquelles devront être refaites au moins tous les cinq ans. Le PRENEUR devra maintenir la devanture, les portes et fenêtres, volets, rideaux de fermeture en parfait état de propreté.

A défaut d'exécution de ces travaux, le BAILLEUR pourra se substituer au PRENEUR et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais du PRENEUR, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause. Ces dispositions concernent également les frais incombant à ces titres, au BAILLEUR, en vertu du règlement de copropriété. Le PRENEUR ne devra, en aucun cas, rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et il devra prévenir immédiatement le BAILLEUR de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués.

3. AMÉNAGEMENTS :

Le PRENEUR devra effectuer après accord écrit du BAILLEUR, toutes formalités, demander toute autorisation administrative, et prendre à sa charge, tous frais, aménagements et installations qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exercice de son activité, les exécuter ou les faire exécuter suivant les règles de l'art, et dégager, en conséquence, le BAILLEUR de toute éventuelle responsabilité à cet égard. Il devra, néanmoins, faire signer par le BAILLEUR les permis de construire qui pourraient s'avérer nécessaires et soumettre à ses frais à l'architecte du BAILLEUR.

Tous les travaux, aménagements et installations, effectués à l'entrée en jouissance ou ultérieurement qui ne pourront changer la destination de l'immeuble ou même sa solidité, ne

pourront être exécutés qu'après accord écrit du BAILLEUR et sous la surveillance de son architecte si nécessaire, dont les honoraires seront alors pris en charge par le PRENEUR.

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR constaterait que son accord préalable n'aurait pas été sollicité pour tout ou partie d'aménagements de toute nature, visés ci-dessus, il pourrait, s'il le juge utile :

- soit exiger la remise en l'état d'origine immédiate conformément à l'état des lieux d'entrée par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec obligation pour le PRENEUR d'exécuter dans le mois, cette remise en état,
- soit mettre en application la clause de résiliation du présent bail pour inobservation d'une clause du bail,
- soit employer ces deux moyens successivement.

L'autorisation du BAILLEUR et la surveillance de son architecte ne pourront, en aucun cas, décharger le PRENEUR des responsabilités qui pourraient résulter pour lui du fait des modifications qui auraient été exécutées dans l'ensemble immobilier, responsabilités qui lui incomberont tout entières le cas échéant.

Tous les aménagements, y compris l'installation des lignes téléphoniques, améliorations et embellissements effectués par le PRENEUR en cours de bail, deviendront, par accession et sans indemnité, la propriété du BAILLEUR, en fin de bail.

Même s'il a donné son autorisation aux travaux et aménagements de toute nature, le BAILLEUR pourra, au choix, toujours demander le rétablissement des lieux aux frais du PRENEUR :

- soit dans leur état, avant autorisation de travaux,
- soit seulement pour certains aménagements ou travaux si ces modifications empêchent de relouer les lieux dans des conditions normales.

4. VISITES DES LIEUX - DROIT D'ACCÈS :

Un état des lieux établi contradictoirement par les parties à l'entrée du PRENEUR est annexé aux présentes. Au cas où pour une raison quelconque, cet état des lieux ne serait pas ainsi dressé, notamment si le PRENEUR faisait défaut, les locaux seront considérés comme ayant été loués en parfait état.

En tout temps, le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble et fournir toutes les justifications qui pourraient être demandées pour la bonne exécution des conditions du bail.

Dans les six mois qui précéderont l'expiration du bail, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués, tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du BAILLEUR ; il devra, pendant le même temps, laisser le BAILLEUR apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux loués.

Article V - SOUS LOCATION ET CESSIION :

Le PRENEUR s'interdit formellement de céder son droit au présent bail, en totalité ou en partie, sans l'accord express et par écrit du BAILLEUR. Le refus éventuellement opposé par ce dernier n'aura pas à être motivé, et son accord pourra être soumis à des conditions particulières.

Toute sous location, même temporaire, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit contre rémunération, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite adressée en lettre recommandée avec accusé réception au BAILLEUR.

Le BAILLEUR disposera d'un délai de 30 jours pour faire part son éventuel accord par courrier recommandé avec accusé réception.

Dans le cas où une telle autorisation serait donnée par le Bailleur, le preneur s'interdit de pratiquer un loyer à la sous- location supérieur à celui du bail le liant au Bailleur. Ledit loyer devant a minima couvrir les charges.

A défaut de respecter cette obligation, le Bailleur pourra mettre en application la clause de résiliation du présent bail pour inobservation d'une clause du bail.

Article VI – ASSURANCES :

Le BAILLEUR assurera la totalité de l'ensemble immobilier en valeur de « reconstruction à neuf », contre les risques d'incendies, d'explosions, tempêtes, ouragans, cyclones, dégâts des eaux, chutes d'appareils de navigation aérienne, sans que cette énonciation soit limitative, auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, et maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

Il fera garantir en outre, les conséquences de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de BAILLEUR.

Le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR, sur simple demande de celui-ci et sur justification, sa quote-part de la prime résultant des polices souscrites en vertu des alinéas ci-dessus.

Le PRENEUR déclarera immédiatement, à l'assureur d'une part, au BAILLEUR d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le PRENEUR assurera les risques propres à son exploitation.

Il devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, le dégât des eaux, les courts-circuits, l'explosion notamment, tous les aménagements qu'il aura pu apporter aux locaux loués, les objets mobiliers, matériels ou immatériels lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs à un sinistre. Il fera son affaire personnelle de l'assurance de toutes parties en verre armée ou non, et/ou matériaux similaires.

Il devra souscrire une police d'assurance responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir, à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux voisins et aux tiers en général.

Les assurances souscrites par le PRENEUR devront prévoir que leur résiliation ne pourra produire effet que quinze jours après notification par les assureurs du PRENEUR au BAILLEUR.

Le PRENEUR souscritra également un abonnement « prévention et contrôle incendie » auprès d'un organisme agréé par l'assemblée plénière des sociétés d'assurances contre l'incendie.

Il devra justifier de l'ensemble de ces contrats ou notes de couvertures dans le mois de son entrée en jouissance. Dans la mesure où l'activité exercée par le PRENEUR nécessiterait le paiement par le BAILLEUR ou les autres locataires ou occupants d'une surprime d'assurance, le PRENEUR s'engage à en rembourser le montant.

A défaut de justification de l'ensemble de ces contrats dans le délai imparti, il sera fait application des dispositions de l'article XI ci-après.

RENONCIATION A RÉCLAMATION :

Le PRENEUR renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre le BAILLEUR, ses mandataires et ses assureurs, dans les cas suivants :

En cas de vol, de tentative de vol ou tout acte délictueux, dont le PRENEUR pourrait être victime dans les locaux loués ou dans l'immeuble, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance.

En cas d'irrégularité ou d'interruption des ascenseurs, du service de l'eau, d'électricité, téléphone, climatisation, groupe électrogène et système informatique dépendant de l'immeuble, s'il en existe.

En cas de modification ou de suppression des prestations communes, et notamment du gardiennage,

En cas d'humidité, fuites, infiltrations, dégâts des eaux, refoulement d'égouts ainsi que des fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le PRENEUR.

En cas d'agissements générateurs de dommages, des autres occupants de l'immeuble, de leurs personnels, fournisseurs, clients et de tous tiers en général.

En cas de vices ou de défauts des lieux loués, le PRENEUR renonçant à se prévaloir des dispositions de l'article 1721 du Code Civil.

Le PRENEUR devra déclarer immédiatement au BAILLEUR tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De convention expresse, toutes indemnités dues au PRENEUR par toutes compagnies d'assurances, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du BAILLEUR, le présent contrat valant en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

Le PRENEUR s'engage à aviser par lettre recommandée avec AR le BAILLEUR, la copropriété de toute cause de risque aggravant pouvant résulter de son activité ou de toute modification de celle-ci tels que chargement, augmentation de stocks, etc. Faute de s'y conformer, il s'engage à supporter les conséquences issues du non-respect de l'article L 113-4 du Code des Assurances qu'il aura fait supporter à son BAILLEUR.

Par dérogation de l'article 1722 du Code Civil, en cas de destruction par suite d'incendie ou autre événement, de la totalité ou d'une partie des lieux loués, le présent bail sera résilié de plein droit si bon

semble au propriétaire, le PRENEUR renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution du prix.

Article VII – LOYER :

A. LOYER :

Le loyer et les modalités de règlements sont définis aux conditions particulières.

Le loyer est payable trimestriellement à terme échu, dans les 30 jours suivant la réception de l'avis d'échéance.

Le loyer est payable au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Ce loyer s'entend hors charges diverses, hors taxes et hors impôts présents ou futurs.

B. CLAUSE D'ECHELLE MOBILE :

Le loyer est indexé et variera tous les ans, à la date anniversaire de prise d'effet du bail, proportionnellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (base 100 au 4^{ème} trimestre 1953) ou sur tout indice qui lui sera substitué.

L'indice pris pour base sera le dernier connu à la date d'effet du présent bail, est indiqué aux conditions particulières ; le cours de cet indice au même trimestre des années suivantes étant retenu pour calculer la variation annuelle.

Le réajustement du loyer s'effectuera annuellement, de plein droit et sans aucune formalité, chaque année à la date anniversaire de l'entrée en jouissance selon la variation, en plus ou en moins, de l'indice du coût de la construction, tel qu'il est publié trimestriellement par l'INSEE. Le fait de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer n'entraînera aucune déchéance dans le droit du bailleur à réclamer l'application ultérieure de l'indice avec effet rétroactif.

Si l'indice contractuel de révision cessait d'être publié, la révision automatique serait calculée, sur le nouvel indice le remplaçant publié par l'INSEE, ce à compter de la date anniversaire de l'entrée en jouissance.

En tout état de cause, le supplément de loyer ainsi déterminé sera exigible immédiatement et automatiquement.

La présente clause d'indexation constitue une clause essentielle et déterminante, sans laquelle le BAILLEUR n'aurait pas contracté. En conséquence, sa non-application partielle ou totale pourra autoriser le BAILLEUR, et lui seul, à demander la résiliation du bail sans indemnité.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice de substitution ou, à défaut, de celui le plus voisin parmi ceux existant alors.

Article VIII - DÉPÔT DE GARANTIE :

Sans objet

Article IX - CHARGES :

En sus du loyer, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR sa quote-part des charges, prestations et taxes ci-après :

- Charges générales,
- Eau froide
- Eau chaude
- Chauffage collectif
- Ainsi que les taxes en vigueur y compris les frais de rôle, et toutes nouvelles taxes créées, mêmes celles qui seraient à la charge du BAILLEUR,

De telle sorte que le loyer perçu soit net de toutes charges et taxes pour le BAILLEUR.

Ces remboursements seront faits au BAILLEUR en même temps que chacun des termes de loyer au moyen d'acomptes provisionnels, le compte étant soldé une fois l'an.

MODALITÉS DE RÉPARTITION DES CHARGES :

Les critères de répartition des charges entre les divers locaux de l'immeuble sont déterminés par le BAILLEUR. Un arrêté de compte individuel fait apparaître le mode de répartition des charges entre les différents locaux, et le cas échéant, de l'ensemble immobilier.

La répartition des charges commerces ou unités locatives assimilées entre les divers locataires est effectuée, à la diligence du bailleur, au prorata des surfaces louées ou au prorata de l'ensemble des loyers des locaux d'activité de l'immeuble ou groupe d'immeubles.

Toutefois, lorsque les consommations du PRENEUR pourront être constatées par un compteur individuel, il supportera le montant des consommations ainsi relevées.

En ce qui concerne les dépenses de chauffage collectif, la répartition générale afférente aux commerces ou unités locatives assimilées s'effectuera au prorata du volume de chauffe du local.

En cas de raccordement au chauffage collectif du local, objet du présent bail, le PRENEUR ou l'installateur qui réalisera les travaux pour le compte de celui-ci communiquera au préalable au BAILLEUR les caractéristiques du matériel installé pour contrôle et validation de ces caractéristiques par les services du BAILLEUR ;

Article X- IMPOTS ET TAXES :

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au BAILLEUR, le PRENEUR devra payer tous impôts, contributions, ou taxes lui incombant et dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque, à l'exclusion de la taxe foncière, et il devra en justifier à toute réquisition du BAILLEUR, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

Si au cours du bail, les impôts et taxes incombant au PRENEUR sont supprimés et mis à la charge du BAILLEUR, le PRENEUR devra au BAILLEUR, au besoin à titre d'indemnité ou de complément de loyer une somme égale à celle de ces nouveaux impôts et taxes.

Article XI - CLAUSE RÉSOLUTOIRE :

Il est formellement et expressément convenu ce qui suit :

A défaut de paiement intégral à son échéance exacte, de toutes les sommes dues à quelque titre que ce soit, comme aussi en cas d'inexécution de l'une des clauses ou conditions du présent engagement, ledit bail sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un mois après un simple commandement de payer le loyer ou une simple sommation d'exécuter visant la présente clause, même en cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Si le PRENEUR refuse de quitter immédiatement les lieux, il sera expulsé sur simple ordonnance de référé, rendue à titre d'exécution d'acte, le tout nonobstant toutes offres, conciliations ou exécutions ultérieures.

Tous frais et procédure (commandement, sommation, assignation, signification, dénonciation), de poursuites ou de mesures conservatoires, ainsi que les honoraires, même non taxables d'Huissier, d'Avoué ou d'Avocat, seront à la charge du PRENEUR et devront être remboursés dans le mois imparti.

Dans le cas où la location serait résiliée en exécution de la présente clause, le PRENEUR sera tenu au paiement intégral du loyer et des charges du terme au cours duquel prendra date cette résiliation.

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer, il sera perçu, après un mois de retard, un intérêt de retard de 2 % par mois.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement, nonobstant la remise de la quittance et la clause résolutoire pourra être acquise au BAILLEUR, dans le cas où le chèque ne serait pas provisionné ou la traite honorée.

Si le PRENEUR se maintient provisoirement dans les lieux loués, il sera tenu de verser au BAILLEUR une indemnité d'occupation égale au loyer normal (plus le montant des charges générales, chauffage, eau froide) non révisable exigible pour la période séparant la date de la résiliation et celle du départ effectif des lieux du PRENEUR, sans que le propriétaire soit tenu de justifier d'un préjudice (tout mois commencé étant dû en entier).

En cas de fermeture prolongée du local ou de non-respect d'une clause du bail, le présent bail sera également résilié de plein droit.

Article XII - SOLIDARITÉ :

Pour les baux consentis à des personnes physiques :

Au cas de décès des PRENEURS ou de l'un d'eux, il y aura solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers et représentants du prédécédé, tant pour le paiement du principal des loyers que pour l'exécution de

toutes les clauses et conditions du présent bail, et lesdits héritiers et représentants supporteront les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

Article XIII - TOLÉRANCE - INDIVISIBILITÉ :

il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR, relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin.

Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du BAILLEUR.

Article XIV - FRAIS :

Tous les frais droits et honoraires des présentes, de leur suite, des avenants à intervenir, ou leurs conséquences y compris les frais et honoraires d'état des lieux seront supportés par le PRENEUR qui s'y oblige ; les honoraires de rédaction sont indiqués aux conditions particulières.

Le PRENEUR ou ses ayants droit devra en outre rembourser au BAILLEUR les frais d'actes extrajudiciaires et les frais de Justice motivés par ses infractions aux clauses et conditions des présentes.

Article XV – ENREGISTREMENT :

Si l'une des parties souhaite procéder à l'enregistrement du présent bail, les frais correspondants seront à la charge du PRENEUR.

Article XVI - ÉLECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le PRENEUR fait élection de domicile en son siège et le BAILLEUR en son siège social.

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION :

Le bailleur donne à bail des locaux d'activité sis 14 place de la Fosse aux Chênes à Roubaix au rez de chaussée et au 1^{er} étage de la Résidence Fosse aux Chênes d'une surface de 341,20 m²

Il n'est pas nécessaire de faire plus ample description des locaux, dont le BAILLEUR est propriétaire, le PRENEUR déclarant les bien connaître pour les avoir visités dès avant ce jour.

Toute erreur dans la désignation ci-dessus ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, le PRENEUR- reconnaissant avoir eu toutes les informations concernant la consistance et l'état des lieux.

ARTICLE 2 – DESTINATION :

Les locaux, objet du présent bail civil sont exclusivement destinés à usage de bureaux et d'accueil du public conformes à la réglementation en vigueur pour les immeubles recevant du public (E.R.P.).

L'accueil du public se fera exclusivement au rez-de-chaussée, l'étage étant exclusivement réservé au personnel de la mairie et aux élus.

ARTICLE 3 - ACTIVITÉ DU PRENEUR :

La présente convention est consentie au Preneur pour l'exercice d'activités de Mairie Annexe dénommé Mairie de Quartier Nord.

Le preneur s'engage à exercer ces activités autorisées ensemble et non séparément. Il devra obtenir l'accord express du BAILLEUR s'il souhaite ne pas exercer l'ensemble de ces activités. A défaut d'avoir obtenu l'accord du BAILLEUR, le bail pourra être résilié de plein droit.

ARTICLE 4 – DURÉE :

Bail précaire de 21 mois à compter du 17 mars 2024, conformément aux conditions générales.

Date d'expiration : 16 décembre 2025

ARTICLE 5 – LOYER :

- Loyer annuel en principal est fixé à 40 680.24€ HT, TVA non appliquée en sus soit 40 680.24€ TTC.

Le loyer trimestriel de 10 170.06 € TTC.

Le loyer est payable trimestriellement à terme échu, dans un délai de 30 jours suivant la réception de l'avis d'échéance émis par le propriétaire.

ARTICLE 6 - DATES DE RÉFÉRENCE :

Date d'effet du bail : 17 mars 2024

ARTICLE 7 – CHARGES :

Les charges telles qu'énumérées dans l'article IX du titre I des conditions générales, représentent un montant prévisionnel de 4 880.88€ par an, soit une provision pour charges fixée à

Chauffage : 1811.40€/ an soit 452.85€ trimestriel

Eau froide : 372.24€/ an soit 93.06€ trimestriel

Charges générales : 2697.24€/ an soit 674.31€ trimestriel

Le Propriétaire s'engage à inviter le représentant du Preneur lors des relevés des index des compteurs ou décompteurs le concernant, au minimum une fois par an.

Le Propriétaire, à l'issue de chaque année civile, adressera au preneur un état récapitulatif et détaillé des dépenses par poste de prestations ou fournitures dont il a bénéficié lors de l'utilisation des locaux et notamment pour les frais de l'entretien de parties communes et espaces verts, sauf possibilité d'établir une facturation individualisée, qui sera calculée sur la base du coût réel de l'année concernée figurant sur le compte de charges.

Le Preneur fera son affaire personnelle de la fourniture en électricité, notamment en prenant un abonnement auprès du concessionnaire et en s'acquittant des consommations directement auprès de celui-ci.

Le Preneur fera son affaire personnelle du contrat d'abonnement à souscrire en ce qui concerne le téléphone et l'Internet.

ARTICLES 8 – FRAIS :

Les frais de rédaction du présent bail s'élèvent à la somme de 0 € HT.

Dans l'hypothèse où le présent bail fait l'objet d'un enregistrement, les frais d'enregistrement s'élèvent à la somme de 25 € que le preneur versera ce jour à l'ordre du TRESOR PUBLIC.

ARTICLE 9 - DÉPÔT DE GARANTIE:

Sans objet.

ARTICLE 10 – INDEXATION :

- Indice de base du coût de la construction (100) : dernier indice publié par l'INSEE à la prise d'effet des présentes, qui est le 3ème trimestre 2023 soit : 2106
- Indice de révision : même indice de l'année suivante

ARTICLE 11 - INFORMATIONS DU PRENEUR :

11-1 ENVIRONNEMENT :

A - DIAGNOSTIC TECHNIQUE "AMIANTE" :

En application de l'article R 1334-5 du Code de la Santé Publique, un dossier technique "Amiante" tel que défini à l'article R1334-6 du même code a été constitué par le BAILLEUR. La fiche récapitulative de ce dossier a été communiquée au PRENEUR et restera jointe au présent acte.

B - PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

La société bailleresse déclare, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, que l'immeuble, objet des présentes étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, les dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le PRENEUR, la société bailleresse déclare :

- Qu'un état des risques fondés sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé
- Qu'à sa connaissance, les biens, objet des présentes n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance en application de l'article L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances.
- Qu'il n'a pas été informé, en application des dispositifs de l'article L 125-5 du Code de l'environnement d'un tel sinistre ayant affecté lesdits biens.

Le PRENEUR, informé de ladite situation s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR.

C – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes n'a pas été utilisé aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le PRENEUR devra informer le BAILLEUR de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Pendant toute la durée des relations contractuelles constituées par les présentes, le PRENEUR restera seul responsable de tous les dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le PRENEUR ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Article 11-2 - RÉGLEMENT D'IMMEUBLE :

A ce jour, le BAILLEUR informe le PRENEUR qu'il n'existe pas de règlement général applicable à l'immeuble.

S'il venait à en exister un, un extrait sera remis au PRENEUR et lui deviendra de plein droit opposable. Ce dernier s'engage par les présentes à s'y conformer sans restriction ni réserve.

Fait à Tourcoing

Le.....,

En TROIS exemplaires dont un pour chacune des parties, qui reconnaît l'avoir reçu et un pour l'enregistrement

Pour LILLE METROPOLE HABITAT

Le Directeur Général

Maxime BITTER

Pour la Ville de Roubaix

Le Maire

Guillaume DELBAR

ANNEXES

- 2 Dossier technique amiante
- 3 Etat des risques naturels et technologiques

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 07 novembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
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

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
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
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

DELIBERATION 24/V008

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/V008

SERVICE AGENCE LMH ACCESS

OBJET BAIL PRECAIRE MAIRIE DE QUARTIER WATT EPEULE SIS 183 – 187 RUE DE L'EPEULE A ROUBAIX

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature d'un bail précaire avec la Ville de Roubaix pour des locaux sis 183 – 187 rue de l'Epeule à Roubaix à destination de la mairie des services ouest.

Le bailleur donne à bail des locaux d'activité sis 183 et 187 rue de l'Epeule à Roubaix au rez-de-chaussée du bâtiment E ainsi qu'une place de stationnement PMR en aérien numérotée 7H au sein d'un ensemble immobilier comprenant également 40 logements d'une surface utile totale de 2 853,17 m² ainsi qu'un second local à usage de bureaux de 167 m² à Roubaix

Par convention en date du 16 avril 2015, le BAILLEUR avait consenti la location des locaux sis 183 – 187 rue de l'Epeule à Roubaix au Preneur pour une durée de 9 ans. Cette convention étant venue à échéance le 15 avril 2024 sans que les parties ne l'aient renouvelée.

Le présent bail est consenti pour une durée de 20 mois, entiers et consécutifs, commençant à courir à la date d'effet du 16 avril 2024. La date d'expiration du présent bail est prévue le 15 décembre 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

BAIL PRECAIRE

Locaux d'activité sis 183 et 187 rue de l'Epeule à Roubaix

Entre les soussignés :

LILLE METROPOLE HABITAT , O.P.H. de la Métropole Européenne de Lille, dont le siège est à Tourcoing (59200) 425 boulevard Gambetta, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 413 782 509

Représenté par Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration n°21 /A152 du 13 décembre 2021,

Ci-après dénommée, **Le BAILLEUR,**

Monsieur XXXX, agissant au nom et pour le compte de la Ville de Roubaix, identifiée sous le numéro SIREN 215 905 126 en exécution d'une décision municipale n° 24/ V008 en date du 07/11/2024 et d'une délégation de signature qui lui a été consentie par Monsieur le Maire par arrêté n°XXXXXX ;

Ci-après dénommée, **Le PRENEUR,**

Par convention en date du 16 avril 2025, le BAILLEUR avait consenti la location des locaux sis 183 – 187 rue de l'Epeule à Roubaix au Preneur pour une durée de 9 ans. Cette convention étant venue à échéance le 15 avril 2024 sans que les parties ne l'aient renouvelée, il est convenu ce qui suit :

TITRE I – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE I – OBJET :

Par les présentes le BAILLEUR consent la mise à disposition à titre précaire au PRENEUR, qui accepte les locaux, ci-après désignés aux conditions particulières, dont il n'est pas nécessaire de faire plus ample description, le PRENEUR déclarant parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir visités dès avant ce jour.

Le PRENEUR s'engage à toutes les obligations contractées par lui dans l'acte.

Les parties reconnaissant que le présent bail précaire n'est pas soumis à la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948, ni à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 et relève exclusivement des dispositions du code civil.

ARTICLE II - DURÉE :

Le présent bail est consenti pour une durée de 20 mois, entiers et consécutifs, commençant à courir à la date d'effet indiquée aux conditions particulières des présentes.

Six mois avant l'expiration du bail, le PRENEUR devra faire connaître par courrier recommandé AR adressé au BAILLEUR, sa volonté de conclure ou non un nouveau bail.

ARTICLE III - DESTINATION :

Le PRENEUR devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, et y exercer exclusivement et de façon continue l'activité déclarée par lui aux conditions particulières.

Le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle de toutes les autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux et supporter toutes taxes, redevances ou droits afférents entraînés par l'exercice de cette activité.

Pendant toute la durée de son occupation, il s'oblige à se conformer à tous règlements, arrêtés, injonctions administratives, à ses seuls frais, risques et périls après en avoir informé le BAILLEUR qui recevra avant travaux tous documents administratifs ou techniques nécessaires à son contrôle.

Il fera effectuer à ses frais et à sa charge, tous les travaux, aménagements, installations et constructions qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par toute législation ou réglementation, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène et de sécurité, de façon que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet, tant lors de l'entrée dans les lieux que durant l'exécution du présent contrat, et ce, sans pouvoir prétendre à sa sortie à aucune indemnité.

Le PRENEUR ne pourra sous aucun prétexte modifier même momentanément l'usage mentionné dans le présent bail, ni changer la nature de l'activité exercée dans les locaux.

Le PRENEUR ne dispose et ne peut exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du BAILLEUR en ce qui concerne les conditions ou les activités des autres locataires ou occupants de l'immeuble.

Le BAILLEUR conserve le droit de louer ou de vendre les locaux de l'immeuble dans les conditions qu'il décidera.

Le PRENEUR ne pourra formuler aucune réclamation auprès du BAILLEUR qui ne souscrit aucune garantie à cet égard quant aux difficultés éventuelles d'accès à l'ensemble immobilier dont dépend le local présentement donné à bail, aux insuffisances de signalisation, comme dans le cas où certains locaux resteraient inexploités quelles que soient les circonstances provoquant ce défaut d'exploitation et le temps pendant lequel il se prolongera.

Article IV - CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES :

Le présent bail civil est soumis aux charges, clauses et conditions ci-après et relève pour le surplus des dispositions du Code Civil, ce qu'accepte expressément le PRENEUR. Celles-ci n'auront leur valeur qu'autant qu'elles peuvent concorder avec la définition de l'activité précisée en conditions particulières avec la disposition de l'immeuble ou du local loué et s'appliquer à des services qui sont ou seraient installés dans l'immeuble ou dans le local.

En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières, ces dernières prévaudront.

A- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Le preneur s'oblige à respecter les prescriptions ci-après :

- 1 de maintenir les lieux loués constamment ouverts, en état d'activité pendant la durée du bail. Il devra en outre tenir les locaux constamment pourvus de meubles, objets mobiliers et de matériel en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement d'au moins trois termes de loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.
- 2 de n'utiliser même temporairement ou d'une façon intermittente aucune partie commune ou qui ne lui est pas louée, galeries, trottoirs, couloirs etc. pour faire aucun déballage ou emballage, pour exposer des marchandises, pour placer des comptoirs, machines distributrices, kiosques ou autres installations.
- 3 de n'utiliser aucun haut-parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors des lieux loués ; de n'utiliser également aucun appareil électrique ou autre perturbateur des auditions radiotéléphoniques ou de la télévision, sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tous troubles dans le voisinage.
- 4 de n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente.
- 5 de ne pouvoir installer, dans les lieux loués, aucun moteur ou machine, aucun système de refroidissement ou de chauffage ou d'air conditionné sans autorisation écrite préalable et en veillant à ce qu'il soit muni de dispositifs nécessaires pour éviter tous troubles aux voisins ; de faire supprimer sans délai ceux qui seraient installés après autorisation si leur fonctionnement, malgré les précautions prises, motivait des réclamations des autres Locataires ou occupants de l'immeuble ou des immeubles voisins.
- 6 d'exercer une surveillance constante sur son personnel et veiller à ce qu'il ne stationne pas dans les parties communes de l'immeuble, ou aux abords de celui-ci, et/ou et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble par cris, chants ou de toute autre manière.
- 7 de veiller à ne pas entreposer dans les parties communes des motos, des bicyclettes, des caisses et ballots de marchandises ou cartons vides et palettes etc. de n'installer aucun panneau mobile, tente ou étalage sur le trottoir ou les abords de l'immeuble.

Il est également interdit au PRENEUR de laisser pénétrer des véhicules et d'en faire stationner dans les parties communes. Les livraisons ne pourront être effectuées que par l'accès prévu à cet effet et aux heures autorisées.

Il ne peut davantage occuper les parties communes de l'immeuble, même temporairement.

- 8 de ne pas placer des enseignes sur les façades et fenêtres, des affiches, plaques ou publicités lumineuses, sans l'autorisation expresse du BAILLEUR, et à condition de

respecter toutes dispositions légales ou réglementaires sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes, et garantir le BAILLEUR de toutes les conséquences pouvant en résulter ; les éventuelles redevances de ville et de voiries qui résulteront de cette autorisation seront supportées par le PRENEUR.

- 9 Le PRENEUR souscrit pour ses locaux tous contrats nécessaires à la fourniture d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone etc. qui seront à sa charge exclusive. Il utilisera les réseaux en respectant rigoureusement leur capacité ou puissance initialement prévue.
- 10 La responsabilité du BAILLEUR ne pourra, en aucun cas, être recherchée pour défaut de branchement ou de fourniture de la part des sociétés concessionnaires correspondantes.
- 11 de faire son affaire personnelle de l'évacuation de tous déchets et détritiques de ses locaux, de n'utiliser, pour l'évacuation de tous déchets et détritiques de ses locaux, que les récipients qui pourraient être prescrits par la commune, les règlements ou, à défaut, par le syndic ou le BAILLEUR.
- 12 de porter, si l'enlèvement des poubelles est assuré à partir de locaux qui seraient destinés à cet usage, tous ses déchets et détritiques aux heures qui lui seront prescrites.
- 13 de faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le BAILLEUR ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être recherché et tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont le PRENEUR pourrait être victime dans les locaux loués.
- 14 d'acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives et tous autres impôts dont le BAILLEUR serait rendu responsable pour le compte du PRENEUR à un titre quelconque et de justifier de leur acquit à toute réquisition et huit jours au moins avant le départ en fin de bail et de rembourser au BAILLEUR, avec les charges, la taxe sur les bureaux, l'impôt foncier afférent aux lieux loués ainsi que tous droits ou taxes afférents aux locaux loués qui pourraient ultérieurement remplacer ou s'ajouter à ladite taxe.
- 15 de souffrir quelle qu'en soit la durée, même si elle excède quarante jours et ce, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles, même si elles ne doivent pas profiter au PRENEUR ainsi que les travaux et constructions nouvelles exécutés éventuellement par le BAILLEUR, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, et de laisser pénétrer dans les lieux loués à toutes époques, les architectes et les représentants du BAILLEUR pour constater l'état, l'entretien des locaux et s'assurer qu'il n'est commis par le PRENEUR aucun abus de jouissance.
- 16 de souffrir de même, par dérogation à l'article 1723 du Code civil, tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques, des lieux loués que le BAILLEUR se réserve d'effectuer, ainsi que toutes modifications des parties communes qui seraient effectuées par la copropriété, de renoncer à toute indemnité de ce chef et diminution de loyer.
- 17 de faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le BAILLEUR puisse être impliqué ou recherché, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant.
- 18 de ne placer, ni entreposer aucun objet dont le poids excéderait la limite des charges des planchers, afin de ne pas compromettre la solidité des planchers ou des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.
- 19 de se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, le code du travail et

les textes réglementaires applicables par l'Inspection du travail, la défense passive et, plus généralement, l'exploitation de son activité, les travaux y afférents sont à la charge du PRENEUR, notamment en cas d'aggravation des règles de sécurité.

- 20 de renoncer à tous recours en responsabilité contre le BAILLEUR notamment et sans que cette énumération soit limitative :
- a. en cas d'expropriation totale ou partielle de l'ensemble immobilier dont dépendent les lieux loués quelles que soient les causes de cette expropriation, toute action ne pouvant être engagée par le PRENEUR que contre l'autorité compétente qu'il devrait alors assigner directement,
 - b. en cas d'irrégularités ou d'interruption dans le service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, du chauffage ou en cas d'arrêt du fonctionnement des ascenseurs et au conditionnement d'air ou toutes autres prestations et/ou services,
 - c. en cas de modification ou de suppression des prestations communes,
 - d. en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs ou clients, de tous tiers en général,
 - e. en cas d'accidents survenant dans les lieux loués ou du fait des lieux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause, de prendre donc à son compte personnel et à sa charge entière toutes responsabilités civiles en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du BAILLEUR, soit des tiers sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef,
 - f. en cas de vice ou défaut de la chose louée, le PRENEUR renonçant particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil,
 - g. en cas de troubles publics, émeutes, grèves, guerre civile, de troubles causés par les tiers et tous événements de nature similaire,
- 21 d'assumer toute responsabilité au lieu et place du BAILLEUR, si celui-ci était recherché du fait de l'inobservation par le PRENEUR de l'une quelconque des règles du présent bail et notamment celles ci-dessus.
Si néanmoins, le BAILLEUR était amené, du fait de la carence du PRENEUR à exposer des frais de toute nature ceux-ci seraient à première demande, remboursés par le PRENEUR.
- 22 Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du BAILLEUR, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.
En cas de destruction partielle, le présent bail ne pourra être résilié sans indemnité qu'à la demande du BAILLEUR et ce, par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, mais sans préjudice, pour le BAILLEUR, de ses droits éventuels contre le PRENEUR si la destruction peut être imputée à ce dernier
- 23 S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le PRENEUR devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.
- 24 de fournir au bailleur dans le mois suivant sa demande, un diagnostic de conformité des installations électriques et gaz et un diagnostic relatif à la sécurité incendie, établis par un organisme dûment habilité et agréementé, ne comportant aucune réserve ; et en cas de réserves, d'entreprendre à ses frais tous travaux consécutifs dans le mois de l'établissement du diagnostic et d'en justifier au BAILLEUR, à peine de résiliation du bail, en application de l'article XI ci-après.

B- PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES :

1. RESTITUTION DES LOCAUX :

A l'occasion de l'expiration du bail, le PRENEUR devra prévenir le BAILLEUR de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au BAILLEUR de faire à l'administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clefs le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours. Un état des lieux contradictoire sera établi au départ du PRENEUR qui devra restituer un local libéré de tout mobilier et en bon état d'entretien.

Dans les 6 mois de l'expiration du bail, le preneur devra par ailleurs moyennant un préavis de 24 heures autoriser les visites techniques des représentants du bailleur, architectes et entreprises pour leur permettre de dresser un état des travaux de remise en état, à exécuter par le preneur afin de permettre à celui-ci de restituer les locaux en parfaite conformité avec ses obligations contractuelles.

Le BAILLEUR fera alors établir des devis comportant le descriptif des travaux en résultant ainsi que les temps de réalisation nécessaires.

Le PRENEUR dispose d'un délai de 15 jours pour donner son accord sur l'un des devis qui lui seront soumis.

Si le PRENEUR ne manifeste pas son intention dans ce délai, les devis seront réputés agréés et le BAILLEUR pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en en réclamant le montant au PRENEUR.

Si le PRENEUR manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées et agréées par le BAILLEUR.

Dans tous les cas, le PRENEUR sera redevable d'une indemnité journalière égale à 2 jours du dernier loyer en cours, charges comprises pendant la durée nécessaire pour cette remise en état à compter de la date d'expiration du bail.

2. ENTRETIEN :

Le PRENEUR devra supporter intégralement- les charges et prestations et toutes dépenses d'exploitation, de réparation et d'entretien de remplacement et d'amélioration afférentes tant aux lieux loués qu'aux parties réputées communes de l'immeuble lui y permettant l'accès, le BAILLEUR n'assumant d'autres obligations que celles d'assurer les grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil et à condition que ces travaux de gros œuvre ne soient pas nécessités par un manque d'entretien ou un usage anormal, de telle sorte qu'en fin de bail et, plus généralement, à son départ, les locaux soient rendus en bon état d'entretien et que le loyer soit toujours considéré net de toutes charges pour le bailleur.

LE PRENEUR DEVRA NOTAMMENT :

- exécuter sans retard toutes les réparations dont il est à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toutes les conséquences de sa carence et en informer le BAILLEUR.
- assurer, par ses propres moyens et à ses frais, jusqu'à la canalisation commune, tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués. Il devra prendre les précautions nécessaires pour protéger les compteurs, tuyaux et canalisations traversant les lieux loués contre toute détérioration ou variation de température.

- faire déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait nécessaire, soit pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après un incendie ou des infiltrations, soit en général, pour l'exécution de tous travaux. Le PRENEUR devra aussi faire déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux,
- faire ramoner, à ses frais et par les soins de l'entrepreneur du BAILLEUR, les foyers, conduits de fumée et conduits de ventilation, aussi souvent qu'il est prescrit par les ordonnances de police et, en outre, en fin de jouissance.
- supporter la destruction de tous insectes, rongeurs ou autres parasites pouvant apparaître dans les lieux loués et en régler les frais .En cas de carence, les travaux pourront être commandés aux frais du PRENEUR par le BAILLEUR et si la surveillance de l'architecte est nécessaire, les honoraires de ce dernier seront payés par le PRENEUR.

Le PRENEUR devra entretenir à ses frais tous équipements spécifiques tels que chauffage, climatisation, ventilation, installations électriques et téléphoniques ainsi que les câblages de toute nature, conformément aux normes en vigueur et les rendre en parfait état d'utilisation. A cette fin, il souscritra tous contrats d'entretien.

Il est expressément convenu que le PRENEUR aura à sa charge l'entretien complet et le remplacement de toutes parties, en verre armé ou non et/ou matériaux similaires, de la devanture, des fermetures (rideaux de fermeture, portes et fenêtres, etc...) et la réfection des peintures extérieures, lesquelles devront être refaites au moins tous les cinq ans. Le PRENEUR devra maintenir la devanture, les portes et fenêtres, volets, rideaux de fermeture en parfait état de propreté.

A défaut d'exécution de ces travaux, le BAILLEUR pourra se substituer au PRENEUR et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais du PRENEUR, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause. Ces dispositions concernent également les frais incombant à ces titres, au BAILLEUR, en vertu du règlement de copropriété. Le PRENEUR ne devra, en aucun cas, rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et il devra prévenir Immédiatement le BAILLEUR de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués.

3. AMÉNAGEMENTS :

Le PRENEUR devra effectuer après accord écrit du BAILLEUR, toutes formalités, demander toute autorisation administrative, et prendre à sa charge, tous frais, aménagements et installations qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exercice de son activité, les exécuter ou les faire exécuter suivant les règles de l'art, et dégager, en conséquence, le BAILLEUR de toute éventuelle responsabilité à cet égard. Il devra, néanmoins, faire signer par le BAILLEUR les permis de construire qui pourraient s'avérer nécessaires et soumettre à ses frais à l'architecte du BAILLEUR.

Tous les travaux, aménagements et installations, effectués à l'entrée en jouissance ou ultérieurement qui ne pourront changer la destination de l'immeuble ou même sa solidité, ne

pourront être exécutés qu'après accord écrit du BAILLEUR et sous la surveillance de son architecte si nécessaire, dont les honoraires seront alors pris en charge par le PRENEUR.

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR constaterait que son accord préalable n'aurait pas été sollicité pour tout ou partie d'aménagements de toute nature, visés ci-dessus, il pourrait, s'il le juge utile :

- soit exiger la remise en l'état d'origine immédiate conformément à l'état des lieux d'entrée par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec obligation pour le PRENEUR d'exécuter dans le mois, cette remise en état,
- soit mettre en application la clause de résiliation du présent bail pour inobservation d'une clause du bail,
- soit employer ces deux moyens successivement.

L'autorisation du BAILLEUR et la surveillance de son architecte ne pourront, en aucun cas, décharger le PRENEUR des responsabilités qui pourraient résulter pour lui du fait des modifications qui auraient été exécutées dans l'ensemble immobilier, responsabilités qui lui incomberont tout entières le cas échéant.

Tous les aménagements, y compris l'installation des lignes téléphoniques, améliorations et embellissements effectués par le PRENEUR en cours de bail, deviendront, par accession et sans indemnité, la propriété du BAILLEUR, en fin de bail.

Même s'il a donné son autorisation aux travaux et aménagements de toute nature, le BAILLEUR pourra, au choix, toujours demander le rétablissement des lieux aux frais du PRENEUR :

- soit dans leur état, avant autorisation de travaux,
- soit seulement pour certains aménagements ou travaux si ces modifications empêchent de relouer les lieux dans des conditions normales.

4. VISITES DES LIEUX - DROIT D'ACCÈS :

Un état des lieux établi contradictoirement par les parties à l'entrée du PRENEUR est annexé aux présentes. Au cas où pour une raison quelconque, cet état des lieux ne serait pas ainsi dressé, notamment si le PRENEUR faisait défaut, les locaux seront considérés comme ayant été loués en parfait état.

En tout temps, le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble et fournir toutes les justifications qui pourraient être demandées pour la bonne exécution des conditions du bail.

Dans les six mois qui précéderont l'expiration du bail, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués, tous les jours non fériés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du BAILLEUR ; il devra, pendant le même temps, laisser le BAILLEUR apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux loués.

Article V - SOUS LOCATION ET CESSION :

Le PRENEUR s'interdit formellement de céder son droit au présent bail, en totalité ou en partie, sans l'accord express et par écrit du BAILLEUR. Le refus éventuellement opposé par ce dernier n'aura pas à être motivé, et son accord pourra être soumis à des conditions particulières.

Toute sous location, même temporaire, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit contre rémunération, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite adressée en lettre recommandée avec accusé réception au BAILLEUR.

Le BAILLEUR disposera d'un délai de 30 jours pour faire part son éventuel accord par courrier recommandé avec accusé réception.

Dans le cas où une telle autorisation serait donnée par le Bailleur, le preneur s'interdit de pratiquer un loyer à la sous- location supérieur à celui du bail le liant au Bailleur. Ledit loyer devant a minima couvrir les charges.

A défaut de respecter cette obligation, le Bailleur pourra mettre en application la clause de résiliation du présent bail pour inobservation d'une clause du bail.

Article VI – ASSURANCES :

Le BAILLEUR assurera la totalité de l'ensemble immobilier en valeur de « reconstruction à neuf », contre les risques d'incendies, d'explosions, tempêtes, ouragans, cyclones, dégâts des eaux, chutes d'appareils de navigation aérienne, sans que cette énonciation soit limitative, auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, et maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

Il fera garantir en outre, les conséquences de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de BAILLEUR.

Le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR, sur simple demande de celui-ci et sur justification, sa quote-part de la prime résultant des polices souscrites en vertu des alinéas ci-dessus.

Le PRENEUR déclarera immédiatement, à l'assureur d'une part, au BAILLEUR d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le PRENEUR assurera les risques propres à son exploitation.

Il devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, le dégât des eaux, les courts-circuits, l'explosion notamment, tous les aménagements qu'il aura pu apporter aux locaux loués, les objets mobiliers, matériels ou immatériels lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs à un sinistre. Il fera son affaire personnelle de l'assurance de toutes parties en verre armée ou non, et/ou matériaux similaires.

Il devra souscrire une police d'assurance responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir, à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux voisins et aux tiers en général.

Les assurances souscrites par le PRENEUR devront prévoir que leur résiliation ne pourra produire effet que quinze jours après notification par les assureurs du PRENEUR au BAILLEUR.

Le PRENEUR souscrit également un abonnement « prévention et contrôle incendie » auprès d'un organisme agréé par l'assemblée plénière des sociétés d'assurances contre l'incendie.

Il devra justifier de l'ensemble de ces contrats ou notes de couvertures dans le mois de son entrée en jouissance. Dans la mesure où l'activité exercée par le PRENEUR nécessiterait le paiement par le BAILLEUR ou les autres locataires ou occupants d'une surprime d'assurance, le PRENEUR s'engage à en rembourser le montant.

A défaut de justification de l'ensemble de ces contrats dans le délai imparti, il sera fait application des dispositions de l'article XI ci-après.

RENONCIATION A RÉCLAMATION :

Le PRENEUR renonce à tout recours en responsabilité ou réclamation contre le BAILLEUR, ses mandataires et ses assureurs, dans les cas suivants :

En cas de vol, de tentative de vol ou tout acte délictueux, dont le PRENEUR pourrait être victime dans les locaux loués ou dans l'immeuble, le BAILLEUR n'assumant aucune obligation de surveillance.

En cas d'irrégularité ou d'interruption des ascenseurs, du service de l'eau, d'électricité, téléphone, climatisation, groupe électrogène et système informatique dépendant de l'immeuble, s'il en existe.

En cas de modification ou de suppression des prestations communes, et notamment du gardiennage,

En cas d'humidité, fuites, infiltrations, dégâts des eaux, refoulement d'égouts ainsi que des fuites sur canalisation commune masquée par un coffrage établi par le PRENEUR.

En cas d'agissements générateurs de dommages, des autres occupants de l'immeuble, de leurs personnels, fournisseurs, clients et de tous tiers en général.

En cas de vices ou de défauts des lieux loués, le PRENEUR renonçant à se prévaloir des dispositions de l'article 1721 du Code Civil.

Le PRENEUR devra déclarer immédiatement au BAILLEUR tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De convention expresse, toutes indemnités dues au PRENEUR par toutes compagnies d'assurances, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du BAILLEUR, le présent contrat valant en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

Le PRENEUR s'engage à aviser par lettre recommandée avec AR le BAILLEUR, la copropriété de toute cause de risque aggravant pouvant résulter de son activité ou de toute modification de celle-ci tels que chargement, augmentation de stocks, etc. Faute de s'y conformer, il s'engage à supporter les conséquences issues du non-respect de l'article L 113-4 du Code des Assurances qu'il aura fait supporter à son BAILLEUR.

Par dérogation de l'article 1722 du Code Civil, en cas de destruction par suite d'incendie ou autre événement, de la totalité ou d'une partie des lieux loués, le présent bail sera résilié de plein droit si bon

semble au propriétaire, le PRENEUR renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution du prix.

Article VII – LOYER :

A. LOYER :

Le loyer et les modalités de règlements sont définis aux conditions particulières.
Le loyer est payable trimestriellement à terme échu, le premier jour de chaque mois.

Le loyer est payable au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Ce loyer s'entend hors charges diverses, hors taxes et hors impôts présents ou futurs.

B. CLAUSE D'ECHELLE MOBILE :

Le loyer est indexé et variera tous les ans, à la date anniversaire de prise d'effet du bail, proportionnellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (base 100 au 4^{ème} trimestre 1953) ou sur tout indice qui lui sera substitué.

L'indice pris pour base sera le dernier connu à la date d'effet du présent bail, est indiqué aux conditions particulières ; le cours de cet indice au même trimestre des années suivantes étant retenu pour calculer la variation annuelle.

Le réajustement du loyer s'effectuera annuellement, de plein droit et sans aucune formalité, chaque année à la date anniversaire de l'entrée en jouissance selon la variation, en plus ou en moins, de l'indice du coût de la construction, tel qu'il est publié trimestriellement par l'INSEE. Le fait de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer n'entraînera aucune déchéance dans le droit du bailleur à réclamer l'application ultérieure de l'indice avec effet rétroactif.

Si l'indice contractuel de révision cessait d'être publié, la révision automatique serait calculée, sur le nouvel indice le remplaçant publié par l'INSEE, ce à compter de la date anniversaire de l'entrée en jouissance.

En tout état de cause, le supplément de loyer ainsi déterminé sera exigible immédiatement et automatiquement.

La présente clause d'indexation constitue une clause essentielle et déterminante, sans laquelle le BAILLEUR n'aurait pas contracté. En conséquence, sa non-application partielle ou totale pourra autoriser le BAILLEUR, et lui seul, à demander la résiliation du bail sans indemnité.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice de substitution ou, à défaut, de celui le plus voisin parmi ceux existant alors.

Article VIII - DÉPÔT DE GARANTIE :

Sans objet

Article IX - CHARGES :

En sus du loyer, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR sa quote-part des charges, prestations et taxes ci-après :

- Charges générales,
- Eau froide
- Eau chaude
- Chauffage collectif
- Ainsi que les taxes en vigueur y compris les frais de rôle, et toutes nouvelles taxes créées, mêmes celles qui seraient à la charge du BAILLEUR,

De telle sorte que le loyer perçu soit net de toutes charges et taxes pour le BAILLEUR.

Ces remboursements seront faits au BAILLEUR en même temps que chacun des termes de loyer au moyen d'acomptes provisionnels, le compte étant soldé une fois l'an.

MODALITÉS DE RÉPARTITION DES CHARGES :

Les critères de répartition des charges entre les divers locaux de l'immeuble sont déterminés par le BAILLEUR. Un arrêté de compte individuel fait apparaître le mode de répartition des charges entre les différents locaux, et le cas échéant, de l'ensemble immobilier.

La répartition des charges commerces ou unités locatives assimilées entre les divers locataires est effectuée, à la diligence du bailleur, au prorata des surfaces louées ou au prorata de l'ensemble des loyers des locaux d'activité de l'immeuble ou groupe d'immeubles.

Toutefois, lorsque les consommations du PRENEUR pourront être constatées par un compteur individuel, il supportera le montant des consommations ainsi relevées.

En ce qui concerne les dépenses de chauffage collectif, la répartition générale afférente aux commerces ou unités locatives assimilées s'effectuera au prorata du volume de chauffe du local.

En cas de raccordement au chauffage collectif du local, objet du présent bail, le PRENEUR ou l'installateur qui réalisera les travaux pour le compte de celui-ci communiquera au préalable au BAILLEUR les caractéristiques du matériel installé pour contrôle et validation de ces caractéristiques par les services du BAILLEUR ;

Article X- IMPOTS ET TAXES :

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au BAILLEUR, le PRENEUR devra payer tous impôts, contributions, ou taxes lui incombant et dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque, à l'exclusion de la taxe foncière, et il devra en justifier à toute réquisition du BAILLEUR, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

Si au cours du bail, les impôts et taxes incombant au PRENEUR sont supprimés et mis à la charge du BAILLEUR, le PRENEUR devra au BAILLEUR, au besoin à titre d'indemnité ou de complément de loyer une somme égale à celle de ces nouveaux impôts et taxes.

Article XI - CLAUSE RÉSOLUTOIRE :

Il est formellement et expressément convenu ce qui suit :

A défaut de paiement intégral à son échéance exacte, de toutes les sommes dues à quelque titre que ce soit, comme aussi en cas d'inexécution de l'une des clauses ou conditions du présent engagement, ledit bail sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un mois après un simple commandement de payer le loyer ou une simple sommation d'exécuter visant la présente clause, même en cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Si le PRENEUR refuse de quitter immédiatement les lieux, il sera expulsé sur simple ordonnance de référé, rendue à titre d'exécution d'acte, le tout nonobstant toutes offres, conciliations ou exécutions ultérieures.

Tous frais et procédure (commandement, sommation, assignation, signification, dénonciation), de poursuites ou de mesures conservatoires, ainsi que les honoraires, même non taxables d'Huissier, d'Avoué ou d'Avocat, seront à la charge du PRENEUR et devront être remboursés dans le mois imparti.

Dans le cas où la location serait résiliée en exécution de la présente clause, le PRENEUR sera tenu au paiement intégral du loyer et des charges du terme au cours duquel prendra date cette résiliation.

A défaut de paiement d'un seul terme de loyer, il sera perçu, après un mois de retard, un intérêt de retard de 2 % par mois.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement, nonobstant la remise de la quittance et la clause résolutoire pourra être acquise au BAILLEUR, dans le cas où le chèque ne serait pas provisionné ou la traite honorée.

Si le PRENEUR se maintient provisoirement dans les lieux loués, il sera tenu de verser au BAILLEUR une indemnité d'occupation égale au loyer normal (plus le montant des charges générales, chauffage, eau froide) non révisable exigible pour la période séparant la date de la résiliation et celle du départ effectif des lieux du PRENEUR, sans que le propriétaire soit tenu de justifier d'un préjudice (tout mois commencé étant dû en entier).

En cas de fermeture prolongée du local ou de non-respect d'une clause du bail, le présent bail sera également résilié de plein droit.

Article XII - SOLIDARITÉ :

Pour les baux consentis à des personnes physiques :

Au cas de décès des PRENEURS ou de l'un d'eux, il y aura solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers et représentants du prédécédé, tant pour le paiement du principal des loyers que pour l'exécution de

toutes les clauses et conditions du présent bail, et lesdits héritiers et représentants supporteront les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

Article XIII - TOLÉRANCE - INDIVISIBILITÉ :

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR, relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin.

Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du BAILLEUR.

Article XIV - FRAIS :

Tous les frais droits et honoraires des présentes, de leur suite, des avenants à intervenir, ou leurs conséquences y compris les frais et honoraires d'état des lieux seront supportés par le PRENEUR qui s'y oblige ; les honoraires de rédaction sont indiqués aux conditions particulières.

Le PRENEUR ou ses ayants droit devra en outre rembourser au BAILLEUR les frais d'actes extrajudiciaires et les frais de Justice motivés par ses infractions aux clauses et conditions des présentes.

Article XV – ENREGISTREMENT :

Si l'une des parties souhaite procéder à l'enregistrement du présent bail, les frais correspondants seront à la charge du PRENEUR.

Article XVI - ÉLECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le PRENEUR fait élection de domicile en son siège et le BAILLEUR en son siège social.

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION :

Le bailleur donne à bail des locaux d'activité sis 183 et 187 rue de l'Epeule à Roubaix au rez de chaussée du bâtiment E ainsi qu'une place de stationnement PMR en aérien au sein d'ensemble immobilier comprenant également 40 logements d'une surface utile totale de 2 853,17 m² ainsi qu'un second local à usage de bureaux de 167 m² à Roubaix

Les locaux formant un ensemble à usage de bureaux composé comme suit :

Bâtiment	Niveau	Désignation	Surface	Description
E	RDC	espace attente	87,09	Espaces communs
E	RDC	stock 1	1,48	Espaces communs
E	RDC	stock 2	7,67	Espaces communs
E	RDC	degagement 1	98,80	Espaces communs
E	RDC	degagement 2	10,23	Espaces communs
E	RDC	wc1	3,80	Espaces communs
E	RDC	wc2	3,80	Espaces communs
E	RDC	office	7,38	Espaces communs
E	RDC	espace reunion 1	51,34	Espaces communs
E	RDC	espace reunion 2	15,96	Espaces communs
E	RDC	diag 2	12,20	CCAS
E	RDC	diag 1	14,14	CCAS
E	RDC	passeport	14,73	Mairie
E	RDC	etat civil	32,74	Mairie
E	RDC	reprographie	6,30	Espaces communs
E	RDC	technicien	12,26	Mairie
E	RDC	conseiller	14,32	Mairie
E	RDC	secrétaire	12,22	Mairie
E	RDC	maire de quartier	12,95	Mairie
E	RDC	pole administratif	13,05	Mairie
E	RDC	archives	11,75	Mairie
E	RDC	poubelle	4,64	Espaces communs
E	RDC	entretien	2,71	Mairie
E	RDC	chef de projet	12,97	Mairie
E	RDC	permanence 2	12,59	Mairie
E	RDC	permanence 3	12,65	Mairie
E	RDC	permanence 1	12,69	Mairie
E	RDC	référent 3	12,29	CCAS
E	RDC	référent 1	12,41	CCAS
E	RDC	référent 2	12,70	CCAS
E	RDC	coordinateur ccas	13,07	CCAS
E	RDC	wc 4	4,20	Espaces communs
E	RDC	wc 3	3,17	Espaces communs
E	RDC	tisannerie	17,06	Espaces communs

TOTAL	577,36
s/Total Mairie	177,63
s/Total CCAS	76,81
s/Total Espaces communs	322,92

Non compris les
132,1m² de patio

Ainsi qu'une place de stationnement aérien pour les personnes à mobilité réduite numérotée 7H.
Le tout est repris sous l'appellation Maison des Services Ouest.

Il n'est pas nécessaire de faire plus ample description des locaux, dont le BAILLEUR est propriétaire, le PRENEUR déclarant les bien connaître pour les avoir visités dès avant ce jour.

Toute erreur dans la désignation ci-dessus ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, le PRENEUR- reconnaissant avoir eu toutes les informations concernant la consistance et l'état des lieux.

ARTICLE 2 – DESTINATION :

Les locaux, objet du présent bail civil sont exclusivement destinés à usage de bureaux et d'accueil du public conformes à la réglementation en vigueur pour les immeubles recevant du public (E.R.P.). Ils sont de type W, classés en catégorie 5, pouvant accueillir **145** personnes au maximum pour l'ensemble desdits locaux.

ARTICLE 3 - ACTIVITÉ DU PRENEUR :

La présente convention est consentie au Preneur pour l'exercice d'activités sous la forme d'un pôle de services publics comprenant la Mairie des Quartiers Ouest et le Centre Communal d'Action Sociale (C.C.A.S.) et dénommé Maison des Services Ouest.

Le preneur s'engage à exercer ces activités autorisées ensemble et non séparément. Il devra obtenir l'accord express du BAILLEUR s'il souhaite ne pas exercer l'ensemble de ces activités. A défaut d'avoir obtenu l'accord du BAILLEUR, le bail pourra être résilié de plein droit.

ARTICLE 4 – DURÉE :

Bail précaire de 20 mois à compter du 16 avril 2024, conformément aux conditions générales.
Date d'expiration : 15 décembre 2025

ARTICLE 5 – LOYER :

- Loyer annuel en principal est fixé à 100.56€ HT / m² par an représentant un loyer annuel de 58 063,36€ HT, TVA au taux de 20% en sus soit 69 659,24€ TTC.

Les places de stationnement quant à elles, donneront lieu à un loyer annuel de :

- 160.44 € la place de stationnement aérien ;

Le loyer est payable trimestriellement à terme échu, dans un délai de 30 jours suivant la réception de l'avis d'échéance émis par le propriétaire.

ARTICLE 6 - DATES DE RÉFÉRENCE :

Date d'effet du bail : 16 avril 2024

ARTICLE 7 – CHARGES :

Les charges telles qu'énumérées dans l'article IX du titre I des conditions générales, représentent un montant prévisionnel de 8 706.12€ par an pour la partie bureaux, soit une provision pour charges fixée à :

Chauffage : 7758.722€/ an soit 1939.68€ trimestriel

Eau froide : 514.44€/ an soit 128.61€ trimestriel

Eau chaude : 430.20€/an soit 107.55€ trimestriel

Charges générales : 2.76€/ an soit 0.69€ trimestriel

En ce qui concerne les places de stationnement, les acomptes trimestriels de charges par place comprennent l'entretien, l'électricité de la porte et s'élèvent à 16.95 € pour un stationnement aérien.

Le Propriétaire s'engage à inviter le représentant du Preneur lors des relevés des index des compteurs ou décompteurs le concernant, au minimum une fois par an.

Le Propriétaire, à l'issue de chaque année civile, adressera au preneur un état récapitulatif et détaillé des dépenses par poste de prestations ou fournitures dont il a bénéficié lors de l'utilisation des locaux et notamment pour les frais de l'entretien de parties communes et espaces verts, sauf possibilité d'établir une facturation individualisée, qui sera calculée sur la base du coût réel de l'année concernée figurant sur le compte de charges.

Le Preneur fera son affaire personnelle de la fourniture en électricité, notamment en prenant un abonnement auprès du concessionnaire et en s'acquittant des consommations directement auprès de celui-ci.

Le Preneur fera son affaire personnelle du contrat d'abonnement à souscrire en ce qui concerne le téléphone et l'internet.

ARTICLES 8 – FRAIS :

Les frais de rédaction du présent bail s'élèvent à la somme de 0 € HT.

Dans l'hypothèse où le présent bail fait l'objet d'un enregistrement, les frais d'enregistrement s'élèvent à la somme de 25 € que le preneur versera ce jour à l'ordre du TRESOR PUBLIC.

ARTICLE 9 - DÉPÔT DE GARANTIE:

Sans objet.

ARTICLE 10 – INDEXATION :

- Indice de base du coût de la construction (100) : dernier indice publié par l'INSEE à la prise d'effet des présentes, qui est le 4ème trimestre 2023 soit : 2162
- Indice de révision : même indice de l'année suivante

ARTICLE 11 - INFORMATIONS DU PRENEUR :

11-1 ENVIRONNEMENT :

A - DIAGNOSTIC TECHNIQUE "AMIANTE" :

En application de l'article R 1334-5 du Code de la Santé Publique, un dossier technique "Amiante" tel que défini à l'article R1334-6 du même code a été constitué par le BAILLEUR. La fiche récapitulative de ce dossier a été communiquée au PRENEUR et restera jointe au présent acte.

B - PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

La société bailleresse déclare, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, que l'immeuble, objet des présentes étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, les dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le PRENEUR, la société bailleresse déclare :

- Qu'un état des risques fondés sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré ci-annexé
- Qu'à sa connaissance, les biens, objet des présentes n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance en application de l'article L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances.
- Qu'il n'a pas été informé, en application des dispositifs de l'article L 125-5 du Code de l'environnement d'un tel sinistre ayant affecté lesdits biens.

Le PRENEUR, informé de ladite situation s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR.

C – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes n'a pas été utilisé aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le PRENEUR devra informer le BAILLEUR de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation

applicable en matière d'environnement.

Pendant toute la durée des relations contractuelles constituées par les présentes, le PRENEUR restera seul responsable de tous les dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le PRENEUR ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Article 11-2 - RÈGLEMENT D'IMMEUBLE :

A ce jour, le BAILLEUR informe le PRENEUR qu'il n'existe pas de règlement général applicable à l'immeuble.

S'il venait à en exister un, un extrait sera remis au PRENEUR et lui deviendra de plein droit opposable. Ce dernier s'engage par les présentes à s'y conformer sans restriction ni réserve.

Fait à Tourcoing

Le.....,

En TROIS exemplaires dont un pour chacune des parties, qui reconnaît l'avoir reçu et un pour l'enregistrement

Pour LILLE METROPOLE HABITAT

Le Directeur Général

Maxime BITTER

Pour la Ville de Roubaix

Le Maire

Guillaume DELBAR

ANNEXES

- 2 Dossier technique amiante
- 3 Etat des risques naturels et technologiques