

**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 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/A024

SERVICE Direction Générale

OBJET SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LMH ET MADAME ELODIE SELOSSE, LA SOCIETE GRIMONPON ET LA SMABTP

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

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

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

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

Compte tenu des désordres allégués (fuites provenant de la toiture) par Madame SELOSSE à la suite de l'acquisition de sa maison auprès de l'Office public Lille Métropole Habitat (Ci-après dénommé LMH), les Parties ont convenu de mettre un terme amiable et définitif au litige qui les oppose.

Une expertise judiciaire a été ordonnée, à la demande de Madame SELOSSE, et un expert judiciaire a rendu son rapport.

LMH, la société GRIMONPON intervenue à l'époque sur cette maison sur mandat de LMH ainsi que son assureur, ont été assignés au fond par Madame SELOSSE.

Les parties se sont rapprochées et ont privilégié une solution transactionnelle.

- LMH s'engage à indemniser Madame SELOSSE de la manière suivante :

LMH accepte de verser, sans reconnaissance de responsabilité, les sommes suivantes à Madame Elodie SELOSSE :

- La somme de 18 645 € au titre des travaux d'étanchéité de la toiture.
- La somme de 3.850€ relatif aux frais de rejointoiement de la façade de la lucarne.
- La somme de 1640,40 € au titre des préjudices immatériels.
- La somme de 167 € au titre des dépens hors frais d'expertise.
- La somme de 504,64 € au titre de la location de la nacelle.
- La somme de 2.640,40€ au titre des frais d'article 700.
- La somme de 4.328€ au titre des frais d'expertise.

Au total, LMH accepte donc de verser la somme de 31 775,44€ à titre d'indemnité forfaitaire, globale, définitive et transactionnelle, pour solde de tout compte dans le cadre du règlement du différend tel que rappelé en préambule du présent protocole.

En contrepartie, Madame SELOSSE s'estimera réglée de l'intégralité de ses droits à l'égard de LMH à quelque titre que ce soit et pour quelque cause que ce soit en lien avec les désordres repris dans le rapport de Monsieur LOTIN, expert judiciaire, en date du 27 novembre 2023.

Elle s'engage à se désister de la procédure actuellement pendante devant le Tribunal judiciaire de LILLE (RG 24/02961).

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de ce protocole d'accord entre LMH, Madame SELOSSE, la société GRIMONPON et la SMABTP.

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 VOITURIÈZ



**PROTOCOLE D'ACCORD
TRANSACTIONNEL
(Articles 2044 et suivants du Code Civil)**

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

Madame Elodie SELOSSE, née le 14 mars 1982 à CROIX, de nationalité française, exerçant la profession de juriste, domiciliée 24 rue Guillaume Werniers 59000 LILLE

D'une part,

Et

LILLE METROPOLE HABITAT OPH DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE (LMH), établissement public local à caractère industriel ou commercial, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 413 782 509, dont le siège est situé 425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING, pris en la personne de son Directeur Général, Monsieur Maxime BITTER, dûment habilité par délibération du Conseil d'administration n° 21/A152 du 13 décembre 2021 (tél : , mail :)

De seconde part,

Et

La Société GRIMONPON, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 40.000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 310 603 659, dont le siège est situé 67 rue du bois d'annappes 59800 LILLE, représentée aux présentes par Monsieur JULIEN GRIMONPON – Dirigeant / 06.16.99.73.93 / julien@grimonpon.fr

De troisième part.

La SMABTP, Société Mutuelle d'Assurance du Bâtiment et des Travaux Publics, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 775 684 764, dont le siège est situé 8 rue Louid Armand 78015 PARIS, représentée aux présentes par Madame SOPHIE ASSEMAN, Juriste /07.84.52.21.66/ sophie_asseman@smabtp.fr

De quatrième part.

IL EST RAPPELE CE QUI SUIT :

Par acte notarié en date du 16 octobre 2020, Madame Elodie SELOSSE et l'établissement public local à caractère industriel ou commercial (E.P.I.C.) « Lille Métropole Habitat OPH de la Métropole européenne de Lille » (ci-après « LMH ») régularisaient un acte de vente portant sur l'acquisition par Madame SELOSSE d'une maison sise 24 rue Guillaume Werniers à Lille (59000) au prix de 184.000€.

Au cours de l'année 2021, Madame SELOSSE constatait la présence de fuites semblant provenir de la toiture de la maison.

Par actes d'Huissier en date des 27 et 28 juin 2022, Madame SELOSSE a assigné LMH et la société GRIMONPON, assurée auprès de la SMABTP, devant le Juge des référés près le Tribunal Judiciaire de Lille aux fins d'obtenir l'organisation d'une expertise judiciaire portant sur les désordres affectant sa maison et provenant de la toiture (« le Différend »).

Par ordonnance de référé rendue le 18 octobre 2022, le Président du Tribunal Judiciaire de Lille a fait droit à cette demande.

Le rapport d'expertise judiciaire a été déposé par l'Expert Judiciaire en date du 27 novembre 2023.

A la suite du dépôt dudit rapport, Madame SELOSSE a, par exploit en date du 13 mars 2024, fait assigner au fond LMH et la société GRIMONPON, assurée auprès de la SMABTP, devant le Tribunal Judiciaire de Lille aux fins d'obtenir :

- A titre principal, l'engagement de la responsabilité de LMH en qualité de vendeuse sur le fondement de la garantie des vices cachés et l'engagement de la responsabilité de la société GRIMONPON en qualité de constructeur sur le fondement de la garantie décennale et, en conséquence, leur condamnation à payer à Madame SELOSSE les sommes de :
 - o 41 140 € en réparation de l'intégralité du préjudice matériel relatif aux désordres rendant le bien impropre à sa destination,
 - o 4 000 € au titre de la réparation intégrale du préjudice moral,
 - o 6 400 € au titre de la réparation intégrale du préjudice de jouissance.

- A titre subsidiaire, l'engagement de la responsabilité contractuelle de LMH en qualité de vendeur professionnel de l'immobilier en raison de l'inexécution de son obligation d'information et l'engagement de la responsabilité contractuelle de la société GRIMONPON en qualité de constructeur professionnel en raison de l'inexécution de son obligation d'information et, en conséquence, leur condamnation à payer à Madame SELOSSE les sommes de :
 - o 41 140 € en réparation de l'intégralité du préjudice matériel relatif aux désordres rendant le bien impropre à sa destination,
 - o 4 000 € au titre de la réparation intégrale du préjudice moral,
 - o 6 400 € au titre de la réparation intégrale du préjudice de jouissance.

- En tout état de cause, la condamnation de LMH à payer à Madame SELOSSE la somme de 5 000 € au titre de sa résistance abusive, outre la condamnation de LMH et la société GRIMONPON à payer à Madame SELOSSE les sommes de 7 915,12 € au titre des frais d'expertise et 8 000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers frais et dépens, en ce compris les frais d'expertise judiciaire.

Par la suite, les parties ont échangé afin de réfléchir à une issue transactionnelle.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées et ont finalement privilégié une solution transactionnelle.

Elles l'arrêtent et y souscrivent définitivement et irrévocablement aux termes du présent protocole.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

Dans la perspective de mettre définitivement un terme au différend qui les oppose, les parties à la présente convention se sont fait des concessions réciproques, en pleine connaissance de leurs droits respectifs et dans les conditions suivantes.

Article préliminaire :

Préalablement à la signature du présent protocole, LMH devra avoir sollicité et obtenu de son bureau l'autorisation de procéder à sa régularisation.

Ladite délibération devra avoir été transmise au contrôle de légalité de la Préfecture du Nord.

Article 1^{er} :

LMH accepte de verser, sans reconnaissance de responsabilité, les sommes suivantes à Madame Elodie SELOSSE :

- La somme de 18 645 € au titre des travaux d'étanchéité de la toiture.
- La somme de 3.850€ relatif aux frais de rejointoiement de la façade de la lucarne.
- La somme de 1640,40 € au titre des préjudices immatériels.
- La somme de 167 € au titre des dépens hors frais d'expertise.
- La somme de 504,64 € au titre de la location de la nacelle.
- La somme de 2.640,40€ au titre des frais d'article 700.
- La somme de 4.328€ au titre des frais d'expertise.

Au total, LMH accepte donc de verser la somme de 31 775,44€ à titre d'indemnité forfaitaire, globale, définitive et transactionnelle, pour solde de tout compte dans le cadre du règlement du Différend tel que rappelé en préambule du présent protocole.

Ce paiement se fera par virement sur le compte CARPA (Caisse de Règlement Pécuniaire des Avocats) - dont le RIB a déjà été transmis - dans le délai de 15 jours à compter de la signature du protocole par toutes les parties.

Dès réception de ce règlement par son Conseil, et sous condition de bonne fin d'encaissement, Madame Elodie SELOSSE s'estimera réglée de l'intégralité de ses droits à l'égard de LMH à quelque titre que ce soit et pour quelque cause que ce soit en lien avec les désordres repris dans le rapport de Monsieur LOTIN, expert judiciaire, en date du 27 novembre 2023.

Article 2 :

La société GRIMONPON et la SMABTP, sans reconnaissance de responsabilité ou de garantie, acceptent de verser les sommes suivantes à Madame Elodie SELOSSE :

- La somme de 18.645€ au titre des travaux d'étanchéité de la toiture.
- La somme de 3 587,12€ au titre des frais d'expertise.
- La somme de 418,26 € au titre de la location de la nacelle.
- La somme de 1 359,60 € au titre des préjudices immatériels.
- La somme de 138,38 € au titre des dépens hors frais d'expertise.
- La somme de 1.812,80€ au titre de l'article 700.

Au total, la société GRIMONPON et la SMABTP acceptent donc de verser la somme de 25 961,16€ à titre d'indemnité forfaitaire, globale, définitive et transactionnelle, pour solde de tout compte dans le cadre du règlement du Différend tel que rappelé en préambule du présent protocole.

Concernant la répartition de la somme de 25 961,16 €, la SMABTP procédera au règlement de la somme de 22 286,12 € tandis que la société GRIMONPON procédera au règlement de ses franchises contractuelles, soit la somme de 3675,04 €.

Ce paiement se fera par virement sur le compte CARPA (Caisse de Règlement Pécuniaire des Avocats) du conseil de Madame SELOSSE - dont le RIB a déjà été transmis – dans le délai de 15 jours à compter de la signature du protocole par toutes les parties.

Dès réception de ce règlement par son Conseil, et sous condition de bonne fin d'encaissement, Madame Elodie SELOSSE s'estimera réglée de l'intégralité de ses droits à l'égard de la société GRIMONPON et de la SMABTP à quelque titre que ce soit et pour quelque cause que ce soit en lien avec les désordres repris dans le rapport de Monsieur LOTIN, expert judiciaire, en date du 27 novembre 2023.

Article 3 :

En contrepartie et moyennant la parfaite exécution du présent protocole d'accord, Madame Elodie SELOSSE s'engage expressément et irrévocablement à renoncer à tous griefs, prétentions, droits, actions judiciaires nés ou à naître à quelque titre et de quelque nature que ce soit à l'encontre de LMH et de GRIMONPON dans le cadre du présent Différend et tel que rappelé en préambule du présent protocole.

En conséquence de l'indemnisation prévue au présent protocole, Madame SELOSSE se déclare intégralement remplie de ses droits et actions.

Madame SELOSSE se désistara par conséquent d'instance et d'action de la procédure judiciaire actuellement pendante devant le Tribunal Judiciaire de Lille sous le numéro de RG 24/02961 initiée à l'encontre de LMH et GRIMONPON.

Elle notifiera ses conclusions de désistement dans un délai maximal de 15 jours à compter de la réception des fonds sur le compte CARPA.

LMH et GRIMONPON s'engagent réciproquement à renoncer à toute action judiciaire à l'encontre de Madame Elodie SELOSSE dans le cadre du présent Différend et tel que rappelé en préambule du présent protocole.

Article 4 :

Les parties reconnaissent que la signature du présent protocole et la remise des fonds en règlement de l'indemnité susmentionnée, sous réserve du bon encaissement, met un terme définitif à leur Différend.

En conséquence et sous réserve de l'exécution du présent accord, les parties renoncent à toute prétention, réclamation, action ou instance pouvant avoir pour cause, conséquence ou objet, directement ou indirectement, le Différend mentionné dans le préambule.

Chacune des parties conservera la charge de ses frais exposés.

Article 5 :

A défaut d'exécution par l'une des Parties de tout ou partie de ses obligations, la Partie qui s'estimerait le cas échéant lésée recouvrerait ses actions, et pourrait solliciter judiciairement, soit l'exécution forcée du Protocole, soit la caducité du Protocole, et en toute hypothèse exercer sa faculté de présenter toutes demandes d'indemnisation des dommages qu'elle subirait en cause de ces manquements dans l'exécution du Protocole.

Article 6 :

Les parties reconnaissent que les dispositions arrêtées aux termes du présent protocole d'accord transactionnel font suite à des discussions amiables et traduisent parfaitement leur consentement libre et éclairé.

Elles reconnaissent expressément que le présent protocole transactionnel a la nature d'une transaction soumise aux articles 2044 et suivants du Code civil, compte tenu des concessions réciproques qu'il contient.

La présente transaction règle donc définitivement le litige intervenu entre les parties et ce, conformément aux dispositions de l'article 2044 et suivants du Code civil.

Cette transaction a entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elle ne pourra être attaquée pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code civil.

Chacune des parties conservera les frais qu'elle a pu exposer à quelque titre que ce soit, y compris les frais de Conseil.

Article 7 :

Les parties s'engagent à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction.

La présente transaction constitue l'intégralité de l'accord entre les parties eu égard à son objet, et remplace toute réclamation, négociation, engagement, communication orale ou écrite, acceptation ou accord préalable entre les parties relatifs aux dispositions auxquelles la présente transaction s'applique et qu'elle prévoit.

Les parties déclarent avoir disposé de tout le temps et de l'assistance nécessaire pour l'étude et la signature du présent protocole.

Article 8 :

Tout différend relatif à l'interprétation et/ou à l'exécution du Protocole est soumis à la compétence exclusive du Tribunal judiciaire de LILLE, en première instance, en référé comme au fond, et toutes éventuelles voies de recours consécutives, même en cas de pluralité de défendeurs et d'appels en garantie.

Article 9 :

Les parties acceptent de signer électroniquement le présent protocole par le biais de la plateforme du Conseil National des Barreaux, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, les signataires s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite.

Les parties conviennent expressément que le présent document électronique signé :

- constitue l'original du document ;
- est parfaitement valable entre elles. Les parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments du document électronique signé, sur le fondement de leur nature électronique ;
- constitue une preuve littérale au sens de l'article 1316 du Code civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1316-3 du Code civil et pourra valablement lui être opposé. En conséquence, le protocole signé électroniquement par la plateforme du Conseil National des Barreaux vaut preuve du contenu du protocole, de l'identité du signataire ou de son représentant.

*Signé en la forme électronique à la date
figurant en page scellée des signatures.*

Madame Elodie SELOSSE

Signature en dernière page.

*Signé en la forme électronique à la date
figurant en page scellée des signatures.*

LILLE METROPOLE HABITAT (LMH)

**Représenté par Monsieur Maxime
BITTER**

Signature en dernière page.

La société GRIMONPON

Représentée par

Signature en dernière page.

La SMABTP

Représentée par

Signature en dernière page.

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 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOJAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/A025

SERVICE Direction Générale

OBJET SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LMH ET MONSIEUR ET
MADAME ROSADO

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

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

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

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

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 l'atteinte à la solidité du mur mitoyen à la parcelle appartenant à Monsieur et Madame ROSADO causée par les travaux de démolition réalisés par LMH, LMH entend prendre à sa charge l'intégralité des frais inhérents au remplacement à l'identique du mur de clôture et conclure un protocole d'accord à cette fin avec M. et Mme ROSADO afin d'éviter toute réclamation ultérieure.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature du protocole d'accord en LMH et Monsieur et Madame ROSADO tendant aux accords précités.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Jean-François ROSADO et Madame Camille ROSADO demeurant 138 rue de la Louvière 59800 Lille

Ci-après dénommée « **Monsieur et Madame ROSADO** »

Et

LILLE METROPOLE HABITAT OPH de la Métropole Européenne de Lille, Etablissement Public Industriel et Commercial dénommé « **LMH** », dont le siège social est à TOURCOING (59200), situé 425 boulevard Gambetta, immatriculé au Registre du Commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 413 782 509

Représentée par Monsieur Maxime Bitter, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après dénommée « **LMH** »

Ci-après dénommés ensemble « **Les Parties** »

PREAMBULE

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

Dans le cadre de ces travaux, LMH a été amenée à démolir les garages qui se trouvaient en fond de terrain, jouxtant la parcelle BC n°113 appartenant à **Monsieur et Madame ROSADO**, tout en conservant le mur mitoyen entre les 2 parcelles.

Cependant, les travaux de démolition réalisés par LMH ont aggravé la détérioration du mur de clôture mitoyen dont la solidité est aujourd'hui remise en cause. Dans ces circonstances, les parties se sont entendues sur la reprise intégrale de ce mur, par LMH, dans les conditions qui suivent.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

Le présent accord a pour objet d'organiser les modalités financières et techniques relatives à la réfection du mur de clôture mitoyen aux parcelles BC n°113 et BC n°151 visé en préambule.

Article 2 : Obligations de LMH

LMH s'engage à procéder, à ses frais exclusifs, au remplacement du mur de clôture visé à l'article 1 suivant le devis de la société MORETTI en date du 11 octobre 2024 d'un montant total de 11 149,63 € TTC, joint en annexe des présentes, dans les conditions décrites ci-après.

LMH commandera les travaux dans les huit (8) jours suivants la signature du présent protocole par l'ensemble des parties et sera seul redevable de leur règlement auprès de la société MORETTI sans que M. et Mme ROSADO ne puissent être inquiétés à ce sujet.

Article 3 : Obligation de M. et Mme ROSADO

M. et Mme ROSADO reconnaissent avoir reçu communication du devis joint en annexe, préalablement à la signature des présentes, et confirment leur accord pour la réalisation des travaux qui y sont décrits.

M. et Mme ROSADO autorisent LMH à passer commande de la prestation précitée et s'engagent à laisser la société MORETTI accéder à leur parcelle, autant que de besoin, pendant toute la durée des travaux.

Article 4 : planning de travaux

Les travaux de réfection du mur de clôture se dérouleront sur une période de **xxx** jours.

M. et Mme ROSADO seront avertis par la société **xx** jours avant le démarrage des travaux.

Article 5 : Renonciation à recours

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

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

Fait à

Le

En deux (2) exemplaires originaux

Signatures

LILLE METROPOLE HABITAT
Le Directeur Général

M. Jean-François ROSADO

Mme Camille ROSADO



n° devis :

Envoyé en préfecture le 10/12/2024

Reçu en préfecture le 10/12/2024

Publié le

ID : 059-413782509-20241210-24A025-DE



Destinataire : LMH

425 Boulevard Gambetta

59338 TOURCOING CEDEX

Fait à Courcelles Les Lens, le :

11-oct.-24

Affaire	4 Rue du Bois / 26 logements et 1 cabinet médical
Description	Remplacement de la clôture plaque béton côté voisin du fond

Adresse du/des logement(s) ou Bâtiment
4 Rue du Bois / 26 logements et 1 cabinet médical

Désignation DPGF	Unité	Quantité	Prix unitaire	Prix total HT
objet :				
Remplacement de la clôture plaque béton côté voisin du fond				
Amenée et repli du matériel compris mis en place d'une benne et évacuation des gravats	ens	1	850,00 €	850,00 €
Démolition de clôtures préfabriquées pleine en béton, toutes hauteurs compris massifs béton (17ml)	ens	1	1 729,23 €	1 729,23 €
Fourniture et Pose de clôture en plaque béton composée de 6 plaques pleines de 50cm et de poteaux béton hauteur hors sol 3,00m compris massifs béton (17ml)	ens	1	6 323,53 €	6 323,53 €
Mise en place d'un joint au mortier sur chaque poteau pour éviter le claquement des plaques	ens	1	388,60 €	388,60 €
MONTANT TOTAL HT				9 291,36 €
			TVA 20,00%	1 858,27 €
MONTANT TOTAL TTC				11 149,63 €

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 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/A026

SERVICE Direction Générale

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 24/A020 DU 27 SEPTEMBRE 2024 RELATIVE A LA SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LMH ET MADAME HELENE DECLERCK, MONSIEUR ANTOINE BARATTE, MONSIEUR OLIVIER BARTLINSKI, MADAME LUCIE BEAUJOT, MONSIEUR GABRIEL FERNANDEZ, MADAME FANNY FRIGOUT, MONSIEUR VINCENT GASSIN, MONSIEUR JEAN-CLAUDE GIRAUDON, MONSIEUR FLORENT NOYELLE, MADAME CHRISTIANNIE RAKOTOMALALA, MONSIEUR GREGORY SOPHYS, MADAME SAMANTHA JACSON, MONSIEUR PIERRE LANCKRIET, MADAME FETOUMA BOULARBI, MADAME NATHALIE FASSIAUX, MADAME ANNE-LAURE FENET, MONSIEUR CHRISTOPHE COCKENPOT, MADAME MARIE NOYELLE, MONSIEUR MATTHIEU SALOMEZ

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

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

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

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

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

Considérant les actes de ventes successifs dressés par le notaire du vendeur.

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

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

Néanmoins, une partie des copropriétaires ont refusé de supporter cette charge de travaux.

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

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

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

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

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

Vu la délibération 24/A020 en date du 27 septembre 2024 par laquelle les membres du Bureau ont agréé la signature d'un protocole d'accord en vertu duquel LMH s'engage :

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

Considérant le départ du collectif à l'origine de la procédure judiciaire initiée contre LMH de Monsieur BARATTE, de Madame FRIGOUT et Monsieur GIRAUDON et l'entrée de Madame RIM Kheirallah, il y a lieu de modifier le protocole d'accord à ce titre.

Considérant qu'il y a lieu de préciser au protocole que le coût des honoraires de l'expert judiciaire et des frais liés à l'expertise judiciaire s'élève à 71 320,79€ TTC et que LMH a d'ores déjà réglé la somme de 35 196,21€ soit directement entre les mains de l'expert judiciaire, soit par le biais de ses charges de copropriétés.

Ainsi, les sommes restant dues au titre des honoraires de l'expert judiciaire et des frais liés à l'expertise judiciaire s'élèvent donc à 36 124,58€.

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

La Présidente propose désormais d'autoriser la signature du protocole d'accord avec les copropriétaires suivants sur la base des actes de ventes successifs dressés par le notaire du vendeur en vertu desquels :

- Par acte du 16 octobre 2013, Monsieur Olivier Roger Albert BARTLINSKI a acquis les lots n°114 et 365

- Par acte du 2 décembre 2016, Madame Lucie Sophie BEAUJOT a acquis les lots n°213, 312 et 427
- Par actes des 19 et 23 décembre 2013, Madame Hélène Paulette Willia DECLERCK a acquis les lots n°216, 411 et 355
- Par acte du 25 novembre 2016, Monsieur Gabriel FERNANDEZ et Madame Christiannie Laïsoa RAKOTOMALALA ont acquis les lots n°113, 319 et 393
- Par acte du 22 août 2016, Monsieur Vincent Cyril Haim GASSIN a acquis les lots n°119 et 373
- Par acte du 30 novembre 2015, Monsieur Florent Pierre Jean-Michel NOYELLE a acquis les lots n°116, 364, 352, et 409
- Par acte du 17 novembre 2015, Monsieur Grégory Jean-Luc Michel SOPHYS et Madame Samantha Clémentine Julie JACSON ont acquis les lots n°204, 315 et 370.
- Par acte du 16 octobre 2014, Monsieur Pierre Charles Francis LANCKRIET a acquis les lots n°112, 350 et 395
- Par acte du 30 décembre 2016, Madame Fetouma Noura BOULARBI a acquis les lots n°217, 336 et 399
- Par acte du 20 janvier 2014, Madame Nathalie Maryvonne FASSIAUX a acquis les lots n°220, 417 et 322
- Par acte du 23 décembre 2013, Madame Anne-Laure Nicole FENET a acquis les lots n°215, 368 et 302.
- Monsieur Christophe Jule Marie Sophocle Fernand COCKENPOT et Madame Marie Dominique Francine Cathy NOYELLE a acquis les lots n°118, 331, 362 et 372
- Par acte du 27 avril 2017, Monsieur Matthieu Hervé Maurice SALOMEZ a acquis les lots 104, 329, 366.
- Par acte du 30 novembre 2015, Madame Rim KHEIRALLAH a acquis les lots n°208, 304, 306 et 425

Par conséquent, la Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature d'un protocole d'accord avec les copropriétaires sus-mentionnés en vertu duquel LMH s'engage :

- à prendre seul en charge l'ensemble des travaux de reprise de l'étanchéité et des travaux de démolition et réhabilitation du parking de la résidence SQUARE DES MADELONNETES qui seront votés lors de la prochaine assemblée générale de façon à ce qu'il ne soit réclamé aucune participation, ni charges de copropriété à ce titre aux copropriétaires sus désignés à l'exclusion des travaux d'aménagement de la cour centrale, qui resteront à la charge du syndicat des copropriétaires.
- A prendre en charge l'intégralité des dépens de la procédure en ce compris les frais d'expertise judiciaire en procédant au règlement de la somme de 36 124,58€.
- A rembourser aux soussignés concernés leur participation aux appels de charges de copropriété au titre des honoraires payés par le syndicat des copropriétaires pour l'intervention de Maître Caroline LOSFELD, avocat du syndicat
- A payer aux copropriétaires concernés la somme globale de 30 000€ à titre de dommages et intérêts
- A prendre en charge les honoraires d'avocat selon conventions desdits copropriétaires d'un montant de 51 000€

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

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre :

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

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

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

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

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

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

Madame Rim KHEIRALLAH, née le 25 janvier 1983 à LILLE demeurant 31 Square des Madelonnettes 59000 LILLE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ci-après dénommés, les soussignés de première part,

D'une part,

Et

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

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

Ci-après dénommé LMH,

D'autre part,

IL EST RAPPELE CE QUI SUIIT :

LILLE METROPOLE HABITAT OPH de la Métropole Européenne de LILLE, dite LMH est un établissement public industriel et commercial situé 425 boulevard Gambetta à TOURCOING

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

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

LMH a fait construire des logements sociaux sur ces parcelles.

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

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

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

~~Par acte du 22 décembre 2015, Monsieur Antoine Jean-Paul BARATTE a acquis les lots n°201, 335 et 407~~

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

~~Par acte du 2 octobre 2013, Monsieur Jean-Claude Yves GIRAUDON et Madame Fanny Jacqueline Denise FRIGOUT ont acquis les lots n°13, 326 et 394~~

- Par acte du 30 novembre 2015, Monsieur Florent Pierre Jean-Michel NOYELLE a acquis les lots n°116, 364, 352, et 409
- Par acte du 17 novembre 2015, Monsieur Grégory Jean-Luc Michel SOPHYS et Madame Samantha Clémentine Julie JACSON ont acquis les lots n°204, 315 et 370.

- Par acte du 16 octobre 2014, **Monsieur Pierre Charles Francis LANCKRIET** a acquis les lots n°112, 350 et 395
- Par acte du 30 décembre 2016, **Madame Fetouma Noura BOULARBI** a acquis les lots n°217, 336 et 399
- Par acte du 20 janvier 2014, **Madame Nathalie Maryvonne FASSIAUX** a acquis les lots n°220, 417 et 322
- Par acte du 23 décembre 2013, **Madame Anne-Laure Nicole FENET** a acquis les lots n°215, 368 et 302.
- **Monsieur Christophe Jule Marie Sophocle Fernand COCKENPOT et Madame Marie Dominique Francine Cathy NOYELLE** a acquis les lots n°118, 331, 362 et 372
- Par acte du 27 avril 2017, **Monsieur Matthieu Hervé Maurice SALOMEZ** a acquis les lots 104, 329, 366.
- Par acte du 30 novembre 2015, **Madame Rim KHEIRALLAH** a acquis les lots n°208, 304, 306 et 425

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elle conclut :

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

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

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

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

Il n'y a aucun doute à avoir :

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

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

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

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

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

Une solution technique est proposée.

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

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

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

Le bureau de contrôle

Coordinateur SPS...

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

Les causes sont :

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

...

La date d'apparition :

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

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

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

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

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

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

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

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

Voir page 80 à 82.

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

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

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

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

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

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

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

Ce point n'a plus lieu d'être.

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

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

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

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

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

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

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

Je prends la définition de chaque mot dans le LAROUSSE.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CECI RAPPELE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Prise en charge des travaux

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

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

Article 2

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

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

Le coût des honoraires de l'expert judiciaire et des frais liés à l'expertise judiciaire s'élève à 71 320,79€ TTC.

LMH a d'ores déjà réglé la somme de 35 196,21€ soit directement entre les mains de l'expert judiciaire, soit par le biais de ses charges de copropriétés.

Ainsi, les sommes restant dues au titre des honoraires de l'expert judiciaire et des frais liés à l'expertise judiciaire s'élèvent donc à 36 124,58€.

Sur cette somme, la somme de 15 500€ seront reversés directement sur un compte CARPA aux soussignés de première part, qui se chargeront de répartir l'argent entre eux.

Le reste de la somme due, soit 20 624,58€, relevant des autres copropriétaires, elle sera payé par LMH directement entre les mains du syndic de copropriété, qui se chargera de la répartition des sommes entre les différents copropriétaires selon les tantièmes détenus par ces derniers.

Ces remboursements se feront ~~dès la signature~~ dans les quinze jours après la signature du présent protocole d'accord.

Article 3

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

Article 4

LMH paiera aux soussignés de première part une somme globale de 30.000 € à titre de dommages et intérêts correspondant à la prise en charge des préjudices et des défraiements. Cette somme sera versée dès signature dans les quinze jours après la signature des présentes sur un compte CARPA tiers ouvert par Maître Philippe TALLEUX, avocat des soussignés de première part.

Article 5

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

Cette somme sera versée dans les quinze jours après la signature des présentes sur un compte CARPA tiers ouvert par Maître Philippe TALLEUX, avocat des soussignés de première part.

Article 6

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

Article 7

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

Article 2044 :

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

Article 2052 :

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



Fait à LILLE

Le

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

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

BUREAU
Réunion du 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C142

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE DUVAL DE DEUX LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET UN LOGEMENT LOCATIF INTERMEDIAIRE AU SEIN D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS 49 RUE AUGUSTIN TELLIEZ A CROIX

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 par le service des Domaines des biens objet de la présente délibération, en date du 09 octobre 2024, qui n'a été suivie d'aucune réponse dans le délai imparti,

Considérant que le budget prévisionnel de cette opération s'élève à la somme de 333 492 €,

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT (LMH) a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de DUVAL, deux logements locatifs sociaux financés en PLUS et un logement locatif intermédiaire et 3 places de stationnement au sein d'un ensemble immobilier sis à Croix 49 rue Augustin Telliez.

Aux termes d'un acte authentique en date du 19 avril 2024, LMH a déjà acquis, 43 logements locatifs intermédiaires et 17 logements locatifs sociaux ainsi que 61 places de stationnement au sein de cette même opération.

LMH a aujourd'hui l'opportunité d'acquérir 3 logements supplémentaires, 2 LLS et 1 LLI, ainsi que 3 places de stationnement, en raison de la modification du projet résultant de la suppression de places de stationnement visiteurs au profit de la création de logements supplémentaires.

Les logement acquis auront une SHAB totale de 224,30 m² répartie comme suit :

- 162,8 m² pour les LLS acquis au prix de 2 250 € HT / m² stationnements inclus
- 61,50 m² pour le LLI acquis au prix de 3 010 € HT/ m² et 10 000 € HT pour la place de stationnement

Le prix principal de cette acquisition s'élèverait à un montant total de CINQ CENT SOIXANTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUINZE EUROS HORS TAXES (561 415 € HT) TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur se décomposant comme suit :

- TROIS CENT SOIXANTE SIX MILLE TROIS CENTS EUROS HORS TAXES (366 300 € HT) pour les LLS stationnements compris
- CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE CENT QUINZE EUROS HORS TAXES (185 115 € HT) pour le LLI
- DIX MILLE EUROS HORS TAXES (10 000 € HT) pour la place de stationnement LLI

L'acquisition interviendrait sous les conditions suspensives suivantes :

- obtention d'un prêt CDC PLI au taux du Livret A + 1,4% ainsi que d'une garantie d'emprunt pour le LLI.
- Obtention de l'agrément et des financements MEL pour les LLS

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 2 250 € HT/m² SHAB pour les LLS et 3 010 € HT/m² SHAB pour les LLI.

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 DUVAL deux logements locatifs sociaux financés en PLUS et un logement locatif intermédiaire et 3 places de stationnement au sein d'un ensemble immobilier sis à Croix 49 rue Augustin Telliez au prix total de CINQ CENT SOIXANTE ET UN MILLE QUATRE CENT QUINZE EUROS HORS TAXES (561 415 € HT) TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur et sous les 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

Anné 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 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

Délibération : 24/C143

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DES DELIBERATIONS N°24/C102 DU 27 SEPTEMBRE 2024 ET 24C/130 DU 07 NOVEMBRE 2024 RELATIVES 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 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 taxes 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.

Vu la délibération n°24/C130 du 07 novembre 2024 par laquelle les membres du Bureau ont agréé la réduction du nombre de logement à 30 pour une SHAB totale inchangée de 1 773,74 m² au prix unitaire de 2 800 € HT, portant le prix total d'acquisition à 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), en ce compris les 24 places de stationnement, TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur

Considérant une modification dans la répartition des typologies, COGEDIM a réduit à 28 le nombre de logements, à construire au sein du bâtiment à acquérir par LMH, pour une SHAB totale portée à 1 776,53 m². Dans ces circonstances, le prix d'acquisition a été renégocié à 2 750 € par m² de SHAB ce qui porte le montant total d'acquisition à QUATRE MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES HORS TAXES (4 885 457,50 € HT), TVA en sus au taux en vigueur.

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 2 750 € 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 28 logements locatifs intermédiaires et 24 places de stationnement à édifier à Tourcoing 71 rue du Touquet, moyennant le prix principal de 2 750 € par m² de SHAB soit un prix total hors taxe de QUATRE MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE QUATRE CENT CINQUANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES HORS TAXES (4 885 457,50 € HT), TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



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

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

BUREAU
Réunion du 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C144

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24/C051 DU 10 JUIN 2024 RELATIVE A L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE NEOXIMO DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES AVEC GARAGE ET DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX AVEC 14 STATIONNEMENTS AERIENS A EDIFIER RUE DE LILLE A BAISIEUX

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

Vu la délibération n°24/C051 du 10 juin 2024 aux termes de laquelle les membres du bureau ont agréé l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de NEOXIMO de 14 logements locatifs intermédiaires (LLI) avec leurs garages respectifs et 14 logements locatifs sociaux (LLS) avec 14 places de stationnements aériens qui seront édifiés à Baisieux, rue de Lille, pour une SHAB totale de 2458,70 m² moyennant le prix principal de SEPT MILLIONS NEUF CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT QUARANTE ET UN EUROS CINQUANTE CENTIMES HORS TAXES (7 947 741,50€ HT), TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur, sous les charges et conditions ci-dessous :

- les logements acquis auront une SHAB totale de 2 458,70 m² répartie comme suit :
 - 1507,60 m² pour les LLI
 - 951,10 m² pour les LLS financés en PLAI RO (5), PLUS (4) et PLS (5)
- le prix principal d'acquisition hors taxes de 7 947 741,50€ HT se décomposant comme suit :
 - pour les LLI : 3 750 € HT le m² de SHAB stationnement compris, soit un total de cinq millions six cent cinquante-trois mille cinq cents euros hors taxes (5 653 500€ HT)
 - pour les LLS : 2 265 € HT le m² de SHAB et 10 000 € par stationnement, soit un prix total de deux millions deux cent quatre-vingt-quatorze mille deux cent quarante et un euros cinquante centimes hors taxes (2 294 241,50€ HT)
- l'acquisition est consentie sous condition suspensive d'obtention des financements de la MEL et ANRU ainsi que de la garantie d'emprunt pour les LLS, et d'obtention des financements ainsi que de la garantie d'emprunt pour les LLI
- toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entraînera un réajustement du prix sur la base de 3750 € HT/m² SHAB pour les LLI et 2 265 € HT/m² SHAB pour les LLS.
Dans l'hypothèse où la variation de surface dépasse ce seuil, une délibération modificative devra être présentée au Bureau.

Considérant que la programmation des logements locatifs sociaux a évolué passant de 5 PLAI RO, 4 PLUS et 5 PLS à 5 PLAI RO, 5 PLUS et 4 PLS ;

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de NEOXIMO de 14 logements locatifs intermédiaires (LLI) avec 14 garages et 14 logements locatifs sociaux (LLS), répartis en 5 PLAI RO, 5 PLUS, 4 PLS, avec 14 places de stationnements aériens qui seront édifiés à Baisieux, rue de Lille, pour une SHAB totale de 2458,70 m² moyennant le prix principal de SEPT MILLIONS NEUF CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT

QUARANTE ET UN EUROS CINQUANTE CENTIMES HORS TAXES (7 947 741,50€ HT), TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur, sous les charges et conditions ci-dessus énoncées.

La présente délibération modifie la délibération n°24/C051 du 10 juin 2024.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



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

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

BUREAU
Réunion du 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C145

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DES DELIBERATIONS N°23/D053 DU 06 JUILLET 2022 ET 22/D076 DU 20 SEPTEMBRE 2022 RELATIVES A L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE VINCI DE 24 LOGEMENTS COLLECTIFS, 24 PLACES DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN, 16 MAISONS BEGUINAGE ET 16 PLACES DE STATIONNEMENT AERIEN A EDIFIER A ROUBAIX RUES VICTOR HUGO ET PIERRE DE ROUBAIX

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

Vu l'avis des domaines du 16 octobre 2024 estimant le prix de 2 250 HT €/ m² de SHAB conforme au prix du marché,

Vu le dossier de permis de construire déposé en mairie le 25 novembre 2024.

Vu les délibérations n°23/D053 du 06 juillet 2022 et 22/D076 du 20 septembre 2022 relatives à l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de VINCI de 24 logements collectifs, 24 places de stationnement souterrain, 16 maisons béguinage et 16 places de stationnement aérien à édifier à Roubaix rues Victor Hugo et Pierre de Roubaix pour une SHAB totale de 2 582 m² au prix principal de 2 150 € par m² de SHAB soit un prix total hors taxes de cinq millions cinq cent cinquante et un mille trois cents euros (5 551 300 € HT), TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Considérant les nouvelles négociations intervenues entre LMH et le promoteur, il est envisagé l'acquisition en l'état futur d'achèvement des biens suivants :

- 16 maisons béguinage et 16 places de stationnement aériennes, pour une SHAB de 988,98 m², destinés aux personnes âgées selon les financements suivants :
 - o 11 PLUS RO
 - o 5 PLAI RO
- 25 logements sociaux collectifs et 25 places de stationnement en sous-sol, pour une SHAB de 1 625,53 m² selon les financements suivants :
 - o 16 PLUS RO
 - o 7 PLAI RO
 - o 2 PLS

Considérant que le prix du m² de SHAB a été renégocié à hauteur de 2250€ HT

Le montant total de l'acquisition s'élèverait à CINQ MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE SIX CENT QUARANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES HORS TAXES (5 882 647,50 € 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 2 250 € 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'agréeer l'acquisition, en l'état futur d'achèvement, auprès de VINCI 16 maisons béguinage, 16 places de stationnement aériennes, 25 logements sociaux collectifs et 25 places de stationnement à édifier à Roubaix, rue Pierre de Roubaix, rue de Mulhouse, rue Victor Hugo et rue de Nancy , moyennant le prix principal de 2 250 € par m² de SHAB soit un prix total de CINQ MILLIONS HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX MILLE SIX CENT QUARANTE SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES HORS TAXES (5 882 647,50 € 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 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 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C146

SERVICE Direction Développement Immobilier

OBJET LA CHAPELLE D'ARMENTIERES 1971 ROUTE NATIONALE, PROGRAMME DE 20 LOGEMENTS EN LOCATIF SOCIAL ET 2 LOCAUX COMMERCIAUX, 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 15 octobre 2024, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Il est exposé :

Le programme prévisionnel, repose sur la démolition d'une maison et 2 hangars pour la réalisation d'un immeuble collectif de 20 logements et 2 locaux commerciaux estimé à 5 336 420 € 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 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C147

SERVICE Direction Juridique

OBJET RETRAIT DE LA DELIBERATION N°22/D006 DU 4 MARS 2022 ACQUISITION AUPRES DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE DE DEUX PARCELLES DE TERRAIN SISES A FACHES THUMESNIL 52 A 54 RUE JULES GUESDE CADASTREES AB 105 ET 106 PARTIES
ET DE LA DELIBERATION N°23/C033 SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AVEC LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE PORTANT SUR L'IMMEUBLE SIS A FACHES THUMESNIL 52 54 RUE JULES GUESDE LUI APPARTENANT

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

Vu la délibération n°22/D006 du 4 mars 2022 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition auprès de la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE de deux parcelles de terrain sises à FACHES THUMESNIL 52-54 rue Jules Guesde, cadastrées section AB n°, 105 et 106 parties représentant une surface totale de 172 m² environ, moyennant le prix principal de TRENTE SIX MILLE CENT VINGT EUROS (36.120€) HT, TVA en sus au taux en vigueur,

Vu la délibération n°23/C033 du 30 mai 2023 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé la signature d'une convention d'occupation précaire par la MEL au profit de LMH des parcelles cadastrées section AB n°105 et 106 sises à FACHES THUMESNIL 52-54 rue Jules Guesde,

Considérant l'impossibilité pour LMH d'équilibrer le budget prévisionnel de cette opération de 4 logements,

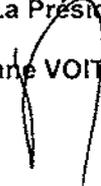
La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer le retrait pur et simple des délibérations n°22/D006 du 4 mars 2022 et n°23/C033 du 30 mai 2023.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



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

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

BUREAU
Réunion du 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C148

SERVICE Direction Juridique

OBJET RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE PAR LMH AU PROFIT DU CCAS DE LA VILLE DE ROUBAIX DU 23 JUILLET 1989 PORTANT SUR LA PARCELLE CADASTREE SECTION AO 349 SIS A ROUBAIX 66 RUE DU HUTIN ET DE LA CONVENTION DE GESTION PAR LMH AU PROFIT DU CCAS DE ROUBAIX DU 6 JUILLET 2012 ET DE SES AVENANTS PORTANT SUR LES RESIDENCES POUR PERSONNES AGEES SISES A ROUBAIX 66 ET 100 RUE DU HUTIN

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

Vu l'avis des domaines du 18 novembre 2024 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 11 000 € assorti d'une marge d'appréciation de 20 %,

Considérant qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Robert LEROY, notaire à Roubaix, du 23 Juillet 1979, L'office HLM de Roubaix, au droit duquel se trouve LMH, a donné à bail emphytéotique au CCAS de Roubaix, une parcelle de terrain sise à Roubaix rue du Hutin cadastrée section AO 349 pour y construire l'extension d'une salle de restaurant existante sur la parcelle contiguë, ledit bail d'une durée de 99 ans à compter du 1^{er} juin 1988.

Considérant qu'aux termes de deux conventions de gestion en date du 1er septembre 1972 ayant fait l'objet d'avenants, LMH a donné en gestion au CCAS de Roubaix les logements pour personnes âgées sis à Roubaix 66 et 100 rue du Hutin,

Considérant la vétusté des logements nécessitant des travaux importants de réhabilitation, le CCAS de Roubaix et LMH se sont rapprochés afin de mettre fin contractuellement tant à la convention de gestion qu'au bail emphytéotique sus-mentionnés.

Vu la délibération du conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale de la Vile de Roubaix n°01 10 2014 C32 du 1^{er} octobre 2014, aux termes de laquelle les membres du Conseil d'Administration ont acté la fin des conventions de gestion ci-dessus et la restitution des logements concernés à LMH à compter du 1^{er} janvier 2015,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrèer :

- la résiliation pure et simple des deux conventions de gestion en date du 1er septembre 1972 et de leurs avenants, sans indemnité de part ni d'autre, à compter rétroactivement du 31 décembre 2014
- la résiliation pure et simple du bail emphytéotique du 23 juillet 1979 sans indemnité de part ni d'autre à compter rétroactivement du 1er janvier 2015.

Ces résiliations seront constatées par acte notarié aux frais de LMH.

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 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthéïmy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C149

SERVICE Direction Juridique

OBJET DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DES PARCELLES SISES A LILLE ZAC
CONCORDE CADASTRES SECTION IR 132, 117 PARTIE, 118 , 2 PARTIE ET 173

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

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 (MEL) parmi lesquels le quartier Concorde à Lille,

Considérant que :

Par délibération en date du 12 décembre 2019, la Métropole Européenne de Lille a confié à la SPL la réalisation de l'opération d'aménagement dudit quartier par le biais d'une concession d'une durée de 15 ans.

Par délibérations en date du 18 décembre 2020 et 19 février 2021, la Métropole Européenne a décidé de la création et de la réalisation de la ZAC Lille Concorde,

Considérant qu'il existe sur les différentes parcelles objet de la présente délibération des cheminements piétons et des jeux pour enfants relevant de la compétence de la ville de Lille, des stationnements et éléments de voiries relevant de la compétence de la MEL,

Considérant que la désaffectation matérielle ne peut être constatée dans l'immédiat compte tenu de la nécessité de vider les lieux de tout occupant préalablement aux travaux à réaliser par la SPL EURALILLE,

Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques :

le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement.

Vu les engagements de désaffectation pris par :

- i. La ville de Lille, en sa qualité d'affectataire de partie desdites parcelles, par courrier en date du 18 décembre 2023 en ce qui concerne les parcelles IR 2 partie 117 partie et 173 (provenant de la division de IR 109° et par courrier en date du 22 Novembre 2024 en ce qui concerne les parcelles IR 181 ET 182 issues de la division de la parcelle IR 132.
- ii. Et la MEL, en sa qualité d'affectataire de partie de la parcelle IR 118 suivant décision directe n°24 DD 0299 du 22 avril 2024,

Considérant l'obligation pour LMH et la SPL EURALILLE de constater la désaffectation desdites parcelles après la réalisation des travaux par la SPL EURALILLE, et en tout état de cause, au plus tard a minima dans les trois ans à compter de l'acte de déclassement et a maxima dans les six ans dudit acte dès lors que la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement,

La Présidente propose aux membres du Bureau de décider le déclassement par anticipation des parcelles sises à Lille ZAC CONCORDE cadastrées savoir :

Section	Numéro	Surface
IR	2 partie	5a 85ca
IR	117 partie	1a 52ca
IR	118	36ca
IR	132	9a 56ca
IR	173	1ha 83a 97ca

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 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C150

SERVICE Direction Juridique

OBJET CREATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE TREFONCIERE AU PROFIT DE ORANGE SUR LA PROPRIETE SISE A SECLIN RUE DU 8 MARS CADASTREE SECTION AN 372, 373 ET 625

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

Considérant que ORANGE, opérateur d'un réseau de communications électroniques à très haut débit en fibre optique et câbles en cuivre, s'est rapproché de LMH afin d'obtenir une servitude de passage et le maintien d'une artère souterraine de télécommunications à SECLIN sur notre résidence sise rue du 8 mars, cadastrée :

-Section AN, numéro 372, pour une contenance de deux ares quatre-vingt-sept centiares (00ha 02a 87ca).

- Section AN, numéro 373, pour une contenance de dix-sept ares seize centiares (00ha 17a 16ca).

- Section AN numéro 625 pour une contenance de quarante trois ares cinquante et un centiares (43a 51ca)

Considérant que :

1. La servitude couvrira une partie de la surface de notre résidence sur une bande de 3 mètres de large et sur une longueur totale de 46 mètres linéaires,
2. La servitude s'exercera sur l'emprise des ouvrages figurant sur le plan de servitude
3. L'installation de communications électroniques se composera d'un réseau de génie civil, de ses dispositifs annexes et de ses câbles de transport et de distribution
4. Cette servitude, consentie à titre gratuit, conférera notamment à ORANGE les droits suivants :
 - de maintenir en exploitation dans le bien immobilier le réseau de communications électroniques (conduites, câbles, dispositifs annexes) ;
 - d'exécuter ainsi que toute personne mandatée par lui, les travaux d'entretien de l'artère de télécommunications et de ses dispositifs annexes de telle sorte que le bien immobilier existant ne subisse aucun dommage ;
 - de maintenir dans le sol une artère de télécommunications et ses dispositifs annexes qui sont enterrés à une profondeur de quatre-vingts (80) centimètres par rapport à la surface normale du sol, cette profondeur pouvant être ramenée toutefois à soixante (60) centimètres en cas de terrain rocheux compact ;
 - de maintenir en limite du terrain, implantées, des bornes ou balises de repérage des artères ;
 - d'implanter, après en avoir informé le propriétaire et dans la bande de servitude de tréfonds constituée par la présente convention, des ouvrages de télécommunications supplémentaires ;
 - d'une façon générale, de pénétrer en tous temps, ainsi que toute personne mandatée par lui, pour exécuter tous les travaux nécessaires sur le terrain pour l'exploitation, la surveillance, l'entretien, la réparation, l'extension, l'enlèvement de tout ou partie des artères et/ou des équipements de communications électroniques et chemin de câbles et ce, après en avoir informé le propriétaire, sauf en cas d'intervention urgente, notamment au regard des obligations imposées à ORANGE dans le cadre de la mission qui lui a été confiée d'assurer un service universel des communications électroniques ;
 - nonobstant la servitude légale d'élagage relevant du PROPRIETAIRE et en cas de carence du PROPRIETAIRE, de procéder aux abattages ou essouchements des arbres ou arbustes nécessaires à l'exécution ou l'entretien des ouvrages prévus ci-dessus.

- de partager les installations avec un autre opérateur. ORANGE informera le propriétaire de cette modification,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature de la convention de servitudes au profit de ORANGE 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 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/D014

SERVICE Direction Développement Immobilier

OBJET VILLENEUVE D'ASCQ RUE DES CHERCHEURS : PROGRAMME D'ENVIRON 20 LOGEMENTS LOCATIFS 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 10/12/2024, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Il est exposé :

LMH et la ville de VILLENEUVE D'ASCQ se sont mis d'accord sur une programmation en maîtrise d'ouvrage directe de 20 logements environ.

Le programme prévisionnel est estimé à 3 087 797€ 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 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/D015

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Réhabilitation

OBJET SALOME-SAINT MICHEL SUR LOIRE, REHABILITATION DE 8 LOGEMENTS INDIVIDUELS, AUTORISATION DE LANCEMENT DE L'OPERATION

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

Vu l'avis de la commission d'Engagements et d'Investissements du 15 octobre 2024

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat à l'intention de programmer une réhabilitation de 8 maisons sises 42 à 56 rue du Saint Michel sur Loire à Salomé.

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

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

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général par Intérim 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 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/T016

SERVICE Direction de la Stratégie Territoriale

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LILLE METROPOLE HABITAT ET LE PLAN D'URBANISME, DE CONSTRUCTION ET D'ARCHITECTURE (PUCA) DANS LE CADRE DU PROGRAMME REHA-HERITAGES ET MISE A JOUR DU PRIX DE REVIENT DES OPERATIONS POUR LE LANCEMENT DES ETUDES DE MAITRISE D'OEUVRE CONCERNANT LA REHABILITATION DES RESIDENCES EMC COIGNET

Dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine, Lille Métropole Habitat a validé lors du bureau du 10 janvier 2024 sous la délibération 24/T001 la réhabilitation de 1 230 logements sociaux collectifs répartis sur cinq résidences emblématiques :

- Résidence Fontenoy : 317 logements situés rue de Fontenoy et rue de Trévise, à Lille
- Résidence Tourville : 157 logements situés rue des Bois-Blancs et place Rosette de Mey, à Lille
- Résidence Vercors : 176 logements situés rue du Vercors et boulevard Van Gogh, à Villeneuve d'Ascq
- Résidence Les Fusillés : 229 logements situés rue des Fusillés, à Armentières
- Résidence Sylvère Verhulst : 351 logements situés rue Léonard de Vinci et rue des Catiches, à Lille.

Cette rénovation vise l'amélioration du confort thermique des résidences et des conditions de vie des locataires.

Afin de préserver la cohérence et l'image architecturale des bâtis, il est apparu nécessaire d'envisager un traitement concomitant de la rénovation de ces logements collectifs, construits selon le même système architectural prénommé « Eléments Modulaires Combinables (EMC) Coignet », afin de traiter leurs problématiques communes et d'atteindre un meilleur niveau de performance énergétique.

Pour accompagner cette démarche, un partenariat spécifique est mis en place entre Lille Métropole Habitat et le Plan d'Urbanisme, de Construction et d'Architecture (PUCA). Ce partenariat a pris forme grâce à la sélection de la résidence Fontenoy dans le cadre de l'Appel à Candidatures du programme REHA-HERITAGES, permettant ainsi de bénéficier de ressources et d'expertises supplémentaires pour mener à bien cette réhabilitation.

LMH et le PUCA conviennent des engagements suivants pour assurer une cohérence globale dans les réhabilitations des résidences EMC Coignet :

- Le PUCA prendra en charge, financera et pilotera la mission d'études préalables, visant à approfondir la compréhension du système architectural des résidences. Ces études incluront également l'élaboration de scénarios d'intervention optimaux en matière d'isolation thermique. LMH sera destinataire des résultats afin de les exploiter dans le cadre de la mission suivante
- LMH conduira la mission de Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la résidence Fontenoy, dans le cadre de l'Accord Cadre mono-attributaire des résidences EMC Coignet. Le PUCA, en tant que partenaire, jouera un rôle consultatif et d'assistance, apportant son expertise pour accompagner LMH dans les prises de décisions stratégiques.

Les engagements de LMH et du PUCA sont formalisés dans le cadre d'une convention de partenariat, annexée à la présente délibération.

Elle entre en vigueur au jour de sa signature par les Parties, est instituée pour toute la durée des marchés publics.

Pour donner suite aux demandes formulées par le partenariat, des modifications ont été apportées aux programmes travaux et aux budgets des opérations, afin de lancer l'accord cadre de maîtrise d'œuvre. Aussi, le budget prévisionnel au stade programme pour l'ensemble des résidences est de 125 653 615 € TTC TDC dont 30 234 752 € TTC TDC pour la résidence Fontenoy.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- D'autoriser la signature de la convention de partenariat entre LMH et le PUCA,
- D'approuver le budget actualisé pour l'ensemble des résidences,
- De lancer les études de maîtrise d'œuvre dans le cadre de ce partenariat, et de ce budget.

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





PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture

CONVENTION DE PARTENARIAT
Réhabilitation de 1230 logements collectifs
RESIDENCES SYSTEME E.M.C COIGNET

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **LILLE METROPOLE HABITAT (LMH)**, ayant son siège 425 boulevard Gambetta 59973 TOURCOING Cedex, représentée par Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général,

Et :

- **PLAN URBANISME CONSTRUCTION ARCHITECTURE (PUCA)**, ayant son siège La Grande Arche Paroi sud 92055 LA DEFENSE CEDEX, représentée par Virginie THOMAS, Directrice Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature – PUCA, et Directrice du programme national REHA-Héritages,

Chacune dénommée « la Partie », ou, lorsqu'elles sont désignées collectivement, « les Parties ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

Dans le cadre de sa politique de maintien et d'adaptation de son patrimoine existant, Lille Métropole Habitat souhaite doter ses résidences des atouts nécessaires à atteindre un niveau de bien-être, de confort et d'attractivité.

Lille Métropole Habitat est propriétaire d'un patrimoine de près de 1230 logements collectifs répartis entre 5 résidences situées sur les communes de Lille, Armentières et Villeneuve d'Ascq. Celles-ci sont construites sur le même mode constructif et présentent des problématiques techniques similaires. Lille Métropole Habitat souhaite ainsi intervenir sur ces résidences dans le but d'améliorer la performance énergétique globale (DPE avec étiquettes D, E, F et G), résoudre les problématiques d'infiltrations à l'air et à l'eau des joints de façades et des loggias, remettre aux normes certaines installations comme l'électricité, mettre en place ou remplacer les systèmes de ventilation, étudier le changement de système de chauffage, remettre en l'état les toitures, remplacer tout ou partie des équipements sanitaires, et procéder à tout ou partie des embellissements des parties communes.

Construites à la fin des années 1970 dans le cadre d'un concours d'innovation, les résidences sont conçues selon le modèle innovation Eléments Modulaires Combinables E.M.C, réalisé par l'équipe se composant de Michel Robert, Architecte et Urbaniste, le Bureau d'études SEGEC, avec comme mandataire commun de l'équipe, l'entreprise générale COIGNET.

Ces résidences présentant des caractéristiques et problématiques techniques communes nécessitent un traitement cohérent et simultané pour assurer la préservation de leur identité architecturale tout en atteignant un niveau élevé de performance énergétique.

Afin de répondre à ces enjeux, un partenariat spécifique a été mis en place entre LMH et le PUCA. Ce partenariat a pris forme avec la sélection de la résidence Fontenoy dans le cadre du programme national REHA-Héritages, lancé par le Ministère de la Transition écologique et opéré par le PUCA. Ce programme vise à réhabiliter des logements nécessitant une attention particulière en raison de leurs spécificités patrimoniales, architecturales ou techniques, tout en respectant les objectifs de transition écologique.

Grâce à ce partenariat, LMH bénéficiera d'un accompagnement approfondi pour la réhabilitation des résidences EMC Coignet, notamment à travers une mission d'études préalables prises en charge par le PUCA, qui porteront sur l'analyse détaillée du système architectural et sur l'élaboration de scénarios d'intervention en isolation thermique, mais également à la réflexion portée sur l'industrialisation / préfabrication d'une ITE, si cette dernière semble pertinente après conclusions des missions précédentes.

Ces études permettront à LMH de conduire efficacement la mission de Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la résidence Fontenoy, avec le soutien consultatif et technique du PUCA. Ce dernier apportera son expertise pour accompagner LMH dans ses prises de décisions stratégiques, afin de garantir la cohérence et la qualité de l'opération.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention de partenariat a pour objet de définir les contours techniques et financiers de la collaboration entre LMH et le PUCA, dans le cadre des réhabilitations des résidences utilisant le système architectural « Eléments Modulaires Combinables (EMC) Coignet ».

Face aux exigences de cohérence globale, tant dans les études que dans l'exécution des travaux, ainsi qu'à la valeur ajoutée significative du PUCA sur les problématiques de réhabilitation patrimoniale et technique, il a été décidé de mettre en place un groupement de partenariat entre LMH et le PUCA.

Le PUCA s'engage à mener, à ses frais, les études préalables de connaissance du système architectural des résidences EMC Coignet. Ces études porteront également sur l'élaboration de scénarios d'intervention permettant d'identifier les solutions optimales en termes de performance énergétique et d'isolation thermique, mais également à la réflexion portée sur l'industrialisation / préfabrication d'une ITE, si cette dernière semble pertinente après conclusions des missions précédentes.

LMH sera destinataire des résultats, qui serviront de base aux études de Maîtrise d'œuvre de la réhabilitation.

En outre, le PUCA accompagnera LMH au-delà de cette phase initiale, en jouant un rôle consultatif tout au long de la mission de Maîtrise d'œuvre. Ce soutien technique permettra d'assurer une continuité dans l'application des résultats des études et de renforcer l'expertise de LMH dans les prises de décisions stratégiques pour la réalisation des travaux. Le partenariat vise à garantir l'atteinte des objectifs de performance énergétique, tout en préservant l'intégrité architecturale et patrimoniale des bâtiments.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention, qui entre en vigueur au jour de sa signature par les Parties, est instituée pour toute la durée des marchés publics.

ARTICLE 3 : DESIGNATION ET MISSIONS DES PARTIES

Le PUCA prendra en charge les études préalables portant sur :

- L'approfondissement de l'étude du système constructif Coignet, afin d'améliorer notre connaissance sur le sujet et de pouvoir cibler les qualités mais aussi les problématiques techniques communes aux 5 résidences
- La méthodologie d'intervention en isolation thermique (comparatif IT/ITE) pour résolution des problématiques techniques récurrentes sur ce type de système (infiltration à l'eau et à l'air des façades préfabriquée notamment) et atteinte des performances thermiques visées (80kWep/m²/an de Cep et étiquette Carbone B)
- En fonction des propositions de méthodologie d'intervention en isolation thermique de la mission ci-dessus, une étude de faisabilité concernant l'industrialisation / préfabrication d'un complexe de façade hors site de l'ITE, grâce notamment à une analyse de marché et un sourcing des différentes solutions existantes.
- En fonction des résultats de l'analyse de marché et du sourcing de la mission ci-dessus, une analyse comparative des différentes solutions trouvées par rapport à une méthode traditionnelle d'ITE

L'objectif de ces études est de fournir des solutions HS capables de répondre à l'enjeu de préfabrication/industrialisation/massification et à leur analyse comparative par rapport à une solution traditionnelle (avantages / inconvénients).

Le PUCA aura en gestion directe toute la procédure des marchés publics correspondants et le pilotage en phase exécution. LMH disposera d'un droit de regard tout au long de ces études et sera destinataire des résultats obtenus afin de les exploiter dans le cadre de ses propres missions.

LMH prendra en charge les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux nécessaires à la réalisation du projet. L'OPH aura en gestion directe toute la procédure des marchés publics correspondants et le pilotage en phase exécution. Le PUCA ne sera pas parti aux marchés mais assurera le rôle d'assistance afin d'aider et conseiller LMH dans ses choix.

Il est précisé que chaque partie reste responsable de ses propres ma
son pouvoir pour ester en justice, aussi bien en tant que défendeur que demandeur. Les parties s'engagent toutefois à s'informer mutuellement en cas d'ouverture d'une procédure (amiable ou contentieuse) et ce, tout au long de celles-ci.

ARTICLE 4 : ROLES DES MEMBRES DU PARTENARIAT

LILLE METROPOLE HABITAT et le PUCA sont associés à chaque étape des marchés.

Dans le cadre de leurs missions respectifs, leur rôle consiste en :

- Recueil des besoins
- Rédaction des pièces du marché ;
- Réalisation des mesures de publicité ;
- Réception et analyse des offres ;
- Organisation des commissions d'attributions respectives
- Notification des rejets et des marchés ;
- Suivi de l'exécution.

Chaque partie sera invitée, en tant que membre à voix consultative, aux commissions d'attributions respectives (voir article 7).

ARTICLE 5 : ENGAGEMENT DES MEMBRES DU PARTENARIAT

Chaque partie assure le paiement direct du/des titulaires de la part des marchés correspondant à ses propres missions.

Autrement dit, le PUCA prendra en charge financièrement les études préalables. LMH prendra en charge les marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux.

ARTICLE 6 : GESTION DE LA CONVENTION

Le PUCA désigne ?, fonction et ?, fonction comme interlocuteurs principaux des partenaires.

LMH désigne Charlotte LELEU, Chargée d'Opérations au sein du service de la Stratégie Patrimoniale et Rosalie BRUGE, Responsable de Programme au sein du service de la Stratégie Patrimoniale, comme interlocuteurs principaux des partenaires.

ARTICLE 7 : DROIT A L'IMAGE

Dans le cadre du programme REHA-Héritages, les participants ainsi que leurs productions bénéficieront d'une médiatisation globale. Ils reconnaissent et acceptent que le programme REHA-Héritages leur offre la faculté de révéler leur nom et leur qualité de créateur, concepteur et d'accroître ainsi leur notoriété en faisant connaître leur travail auprès d'un large public. Ils autorisent notamment, le PUCA à fixer, enregistrer et diffuser leurs voix et leurs images à des fins de promotion et de communication sur tout type de support et par tous moyens (connus ou inconnus à ce jour).

Les partenaires sont informés avoir l'obligation de solliciter l'autorisation préalable de l'architecte des résidences EMC Coignets si les immeubles sont l'objet central des prises de vues (prises de vues intérieures et extérieures) et déclarent en faire leur affaire personnelle.

Dans le cas où les prises de vues à réaliser ne permettraient l'identification du motif notamment que l'immeuble n'apparaîtrait pas ou peu, l'accord préalable de l'architecte ne serait alors pas requis.

Les partenaires s'engagent, en tout état de cause, à garantir LMH de tout recours de l'architecte à son encontre.

ARTICLE 8 : COMMUNICATION

Les signataires de la présente convention de partenariat s'engagent à :

- Diffuser et valoriser les manifestations auprès de leurs publics et partenaires respectifs
- Mentionner les partenaires du projet dans toute communication relative au présent partenariat et aux actions qui en découlent.

ARTICLE 9 : CONFIDENTIALITE ET DIFFUSION

Chaque membre s'engage à respecter le secret sur toutes les informations ayant trait aux prix et conditions des offres, qui sont considérées comme confidentielles.

La teneur des débats durant la procédure de choix des prestataires ainsi que les résultats ne doivent pas être divulgués.

Tous les documents réalisés ou réceptionnés par les membres sont soumis aux règles de confidentialité habituelle sauf les documents administratifs communicables. Leur diffusion en dehors des membres associés doit faire l'objet d'un accord collectif.

ARTICLE 10 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement. Les délibérations des assemblées ou toute autre instance habilitée sont notifiées au coordonnateur. La modification ne prend effet qu'une fois que l'ensemble des membres du groupement a approuvé les modifications.

ARTICLE 11 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution de l'une des obligations prévues par la présente convention, elle sera résiliée de plein droit après mise en demeure par lettre avec accusé de réception restée sans réponse pendant 15 jours.

Si le retrait intervient en cours de passation ou d'exécution d'un marché, le retrait ne prend effet qu'à l'expiration du marché concerné. Sauf cas de retrait pour motif légitime, le membre reste redevable des sommes qui lui étaient imputées dans le plan de financement de la présente convention. Dans l'hypothèse d'un retrait pour motif légitime, les parties devront s'accorder, par voie d'avenant, sur la révision du plan de financement des prestations impactées par le retrait du membre.

ARTICLE 12 : LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable et, autant que de besoin, avant toute procédure

contentieuse, il sera fait appel à une mission de conciliation du Tribunal administratif dans le cadre des dispositions de l'article L. 211-4 du Code de justice administrative.

ARTICLE 13 : SIGNATURES

Fait en 2 exemplaires, le, à.....

Pour LILLE METROPOLE HABITAT	Pour PUCA

**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 10 décembre 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 7

Présents : 7

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

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/T017

SERVICE Direction de la Stratégie Territoriale

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE DE LILLE RELATIVE A DES ACTIONS A CARACTERE PEDAGOGIQUE ET SCIENTIFIQUE – ANNEE 2024-2025

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

La Présidente informe les membres du Bureau que l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille (ENSAPL) a sollicité Lille Métropole Habitat (LMH) pour formaliser, pour une nouvelle année 2024/2025, un partenariat permettant de mener un certain nombre d'actions à caractère pédagogique et scientifique devant être conduites dans le cadre des enseignements de l'école (ateliers de projet, travaux dirigés, séminaire de formation recherche).

Cette convention de partenariat s'inscrit dans la continuité des études menées dans le cadre du programme de recherche Interministériel 2016-2020 « Architecture du XXe siècle, matière à projet pour la ville durable du XXIe siècle ». La poursuite de cette étude repose sur l'analyse historique, technique et architecturale d'ensembles de logements emblématiques de la seconde moitié du XXe siècle, après les travaux menés entre 2018 et 2023 avec LMH.

LMH possède dans son parc la résidence Mackellerie, rue de Mouvaux à Roubaix, érigée au début des années 1980. Aujourd'hui inoccupée, elle présente par sa situation en cœur d'îlot et sa composition actuelle (majoritairement T1) des enjeux particuliers, notamment :

- son adéquation aux besoins locaux,
- l'évolution des rez-de-chaussée, susceptibles d'accueillir des locaux associatifs favorisant la vie du quartier,
- son inscription dans la composition urbaine du secteur de manière à répondre aux problématiques d'ambiance qu'il connaît.

LMH autorise l'ENSAPL à travailler sur cet immeuble, selon les termes définis dans la présente convention, ci-après annexée. Le principe général repose sur le partage d'informations, l'autorisation de visites et des échanges entre les différents acteurs, l'équipe pédagogique et les étudiants.

La convention de partenariat est consentie à titre gratuit pour la période septembre 2024-février 2025, renouvelable les deux prochains semestres si accord entre les partenaires. Elle prévoit que les travaux des étudiants feront l'objet d'un bilan et d'un rapport final qui seront communiqués à LMH et seront publiables et valorisables sur les réseaux sociaux.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de la convention de partenariat avec l'ENSAPL.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente
Anne VOITURIEZ

Convention de partenariat

Entre,

Lille Métropole Habitat, OPH de la Métropole Européenne de Lille, Etablissement Public Industriel et Commercial dont le siège est à TOURCOING 59200, 425 boulevard Gambetta, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le N° SIREN 413782509
Représenté par Monsieur BITTER Maxime, Directeur Général dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Bureau 24/T017 en date du 10 décembre 2024

Ci-dénotmé, « LMH » d'une part,

Et,

L'école nationale supérieure d'architecture et de paysage de Lille,
Etablissement public à caractère administratif sous tutelle du ministère de la culture et de la communication, dont le code SIRET est 195 903 372 00017 implantée 2 rue verte - 59650 Villeneuve d'Ascq

Représentée par :
Le Directeur,
Monsieur Pablo Lhoas,

Ci-après dénotmé, « L'ENSAPL », d'autre part,

Préambule

La présente convention définit les conditions de partenariat entre LMH et l'ENSAPL. Les deux parties s'entendent pour définir un certain nombre d'actions à caractère pédagogique et scientifique, devant être conduites dans le cadre de ses enseignements (ateliers de projet, travaux dirigés, séminaire de formation à la recherche).

La mise en œuvre du partenariat pédagogique fera l'objet d'une fiche technique. Pour l'année scolaire 2024-2025, la fiche technique est annexée à la présente convention identifiant les actions retenues et les modalités de leur valorisation.

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

Pour sa part, l'ENSAPL, représente une communauté de plus de 700 étudiants, encadrés par 150 enseignants dont 40 titulaires, répartis entre les cursus conduisant au diplôme d'état d'architecte et au diplôme de paysagiste DPLG. Les deux formations placent régulièrement les étudiants dans des situations représentatives des enjeux actuels du monde et de la société, afin que les ateliers de

projets et les travaux dirigés puissent être placés dans leur juste contexte, afin de permettre aux étudiants d'aborder la complexité des diverses situations au travers de leurs dimensions sociales, environnementales, professionnelles.

Ce contexte ayant été rappelé, LMH et l'ENSAPL proposent un partenariat pédagogique, le soutien et la participation des partenaires.

Article 1 : Objet de la convention

• La convention est établie dans le cadre des poursuites autour de l'étude « Repenser l'innovation. Connaître et gérer le legs du logement social, expérimental et innovant de la décennie 1968-1978 », projet lauréat mené par le laboratoire de l'ENSAPL (LACTH), dans le cadre du programme de recherche Interministériel 2016-2020 « Architecture du XXe siècle, matière à projet pour la ville durable du XXe siècle ». La poursuite de cette étude repose sur l'analyse historique, technique et architecturale d'ensembles de logements proches des « modèles innovation » qui firent l'objet d'un premier partenariat en 2018.

• LMH possède dans son parc la résidence Mackellerie, rue de Mouvaux à Roubaix, érigée au début des années 1980, elle est totalement inoccupée et présente par sa situation en cœur d'ilot et sa composition actuelle (majoritairement T1) des enjeux particuliers, notamment en ce qui concerne son adéquation aux besoins locaux, ses RDC susceptibles d'accueillir des locaux associatifs favorisant la vie du quartier, son inscription dans la composition urbaine du secteur de manière à répondre aux problématiques d'ambiance qu'il connaît. Par la présente convention, LMH autorise l'ENSAPL à travailler sur cet immeuble, selon les termes définis dans la fiche technique (voir ci-après). Le principe général repose sur le partage d'informations, l'autorisation de visites et des échanges entre les différents acteurs, l'équipe pédagogique et les étudiants.

Article 2 : Convention à titre gratuit

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

Article 3 : Communication et valorisation

Les partenaires s'engagent :

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

Article 4 : Bilan

A chaque fin de phase (si renouvellement), il sera proposé un bilan. Celui-ci pourra se faire sous la forme d'une réunion, d'une participation à un jury. LMH sera destinataire en outre d'un exemplaire reproductible des parties concernant son patrimoine issu des travaux des étudiants.

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

Article 5 : Durée de validité

Cette convention est valable pour la période septembre 2024-février 2025, renouvelable par avenant les deux prochains semestres si accord entre les partenaires.

OU renouvelable par tacite reconduction les deux prochains semestres sauf dénonciation de la convention formulée dans les conditions fixées à l'article 6.

Article 6 : Résiliation-annulation

Les parties peuvent résilier le présent contrat d'un commun accord écrit.

La partie désirant mettre fin à la convention devra notifier son intention à l'autre partie par lettre recommandées avec accusé réception en respectant un délai de préavis de 30 jours.

A réception de la demande de résiliation, l'autre partie dispose d'un délai de 15 jours pour faire part de son accord à l'autre partie.

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

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

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

Article 7 : Portée de la convention et obligations

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8: Assurances

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

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

Article 9 : Difficultés d'interprétation et litiges

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

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

Fait à Lille, en 3 exemplaires originaux,

Le

LMH
Maxime BITTER
Directeur Général

l'ENSAPL
Pablo Lhoas
Directeur

Fiche technique 1

Annexe à la convention de partenariat entre Lille Métropole Habitat et Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille

La fiche technique suivante présente les modalités du partenariat pour l'année scolaire 2024-2025

Article 1 : Objet du partenariat

L'école nationale supérieure d'architecture et de paysage de Lille et LMH prévoient de réaliser l'action suivante :

L'ENSAPL s'engage sous la conduite de Gilles Maury (responsable des ateliers du domaine Histoire au premier semestre), Heleen Hart et Niclas Dunnebacke, enseignants, à conduire un atelier de projet avec les étudiants de Master dans le cadre de l'enseignement en ateliers de projet. Cet atelier a pour objectif d'étudier et de travailler sur la résidence Mackellerie, rue de Mouvaux à Roubaix.

Article 2 : Cahier des charges relatif à l'atelier de projet et ses objectifs

L'objet de l'atelier de projet portant sur la résidence Mackellerie est d'en faire une interrogation autour d'une rénovation générale, interrogeant la valeur patrimoniale d'une telle architecture d'une part, et anticipant les besoins du XXI^e siècle d'autre part. A toute fin, l'atelier Histoire concerné développera comme à son habitude des outils propres à tout atelier de l'ENSAPL (travail en maquette physique ou numérique, relevés, dessins analytiques, études thermiques etc.), mais aussi fera appel à des connaissances fines du contexte, des théories de l'époque de la création de ces habitations.

Cette interrogation de la résidence Mackellerie s'intègre dans la réflexion menée par LMH autour de son patrimoine à programmer en réhabilitation dans les 5 années à venir et intervient en amont des études de faisabilité et pré-programmation.

Les résultats des propositions issues des travaux des étudiants n'engagent en aucun cas les deux parties mais pourront permettre de nourrir la réflexion les études préalables qui seront parallèlement initiées par LMH sur ses bâtiments.

Article 3 : Déroulement et durée du projet

La présente convention débute en septembre 2024 et s'achèvera en février 2025 (soutenance des diplômes et exposition).

- Diverses rencontres à planifier selon les agendas des deux parties : réunion avec les étudiants, visites des bâtiments, rencontres avec les utilisateurs et gestionnaires locaux (Responsables d'agences – managers techniques de site - chargés de proximité, syndic de copropriété, locataires, etc..) et échanges avec les architectes et les bureaux d'études ou différents partenaires amenés à travailler aux études préalables menées par LMH.
- Jeudi ou Vendredi 23-24 janvier: rendu des travaux des masters.
- Date à confirmer : soutenance des diplômes des étudiants travaillant sur le site (1 à ce jour).

Article 4 : Encadrement et évaluation

L'ENSAPL s'engage à conduire un atelier dont les contenus sont précisés dans l'article 2. A cette fin, tous les moyens nécessaires seront engagés à leur bonne exécution et à assurer un encadrement de ce temps de travail au sein de l'ENSAPL ; les enseignants sous la conduite de Gilles Maury auront pour mission le suivi du travail des étudiants et le respect des conditions énoncées dans la présente convention.

Article 5 : Utilisation des documents LMH, des travaux des étudiants, des publications et de la valorisation

• L'ENSAPL s'engage à respecter la confidentialité des documents que LMH voudra bien nous communiquer.

S'agissant du respect de la propriété intellectuelle de l'architecte découlant de l'article L 123-1 du code de la propriété intellectuelle, toute diffusion d'images de l'œuvre de celui-ci devra avoir recueilli son accord préalable conformément aux dispositions de l'article L 122-4 dudit code. L'ENSAPL déclare en faire son affaire personnelle sans que la responsabilité de LMH ne puisse être recherchée à cet égard.

• Les travaux des étudiants demeurent leur propriété ; ceci n'exclue pas de la part de LMH de pouvoir demander à les exposer ou les valoriser d'une manière qu'elle pourrait juger opportune dans le cadre de ses actions (expositions, publications...). Dans ce sens, il est demandé à ce que LMH assure sur ses réseaux sociaux une visibilité régulière du travail des étudiants de l'ENSAPL (facebook, Instagram...), en réciprocité de ce que fera l'ENSAPL de son côté.

- Informer le service communication de LMH de l'agenda des rencontres ou visites (communication@lmh.fr).

- A autoriser les 2 parties à communiquer sur le projet et sur les événements en lien avec le projet (réunions, visite...) via tous types de contenus (photos, vidéos, infographies, interviews, dossier...) et medias (site intranet, site internet, réseaux sociaux, relations presse,...)

- A mentionner dans les publications les comptes sociaux LMH et ENSAPL :

Linkedin : @Lille Métropole Habitat

Twitter @LMH_officiel /

Instagram : lille.metropole.habitat /

Facebook : @ensaplille

Twitter : @ensaplille

Instagram : @ensaplille

les messages de communication soient relayés sur l'adresse communication@lille.archi.fr

- A trouver un hashtag commun : #LMH_ENSAPLILLE

- A ne pas communiquer ou publier toute information ou image du patrimoine qui pourrait nuire à la notoriété ou à l'image de LMH.

- A travailler ensemble sur une action de communication commune auprès de la presse pour valoriser ce partenariat.

• LMH sera prévenue des valorisations éventuelles (expositions, publications...) que l'ENSAPL pourrait mettre en place de son côté autour des travaux des étudiants concernés.