Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C030-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C030

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C030-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C030

SERVICE Direction Juridique

OBJET CESSION A LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORD DE FRANCE D'UN IMMEUBLE SIS 432 RUE GAMBETTA A SAINGHIN-EN-WEPPES

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 24 février 2025, qui n'a été suivie d'aucune réponse dans le délai imparti ;

Considérant que ladite parcelle a été acquise par LMH aux termes d'un acte en date du 30 septembre 2024 par suite de l'exercice du droit de préemption délégué par la MEL en vue de constituer une réserve foncière dans l'attente de la maîtrise du tènement foncier contigu qui permettra, à terme, de développer un programme de logements locatifs sociaux de plus grande ampleur ;

Considérant que la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France, acquéreur évincé dans le cadre de la préemption, est intéressée par l'acquisition d'une partie seulement de la parcelle AB n°174 sans que cela ne remette en cause le projet de LMH ;

La Président propose aux membres du Bureau de céder à la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France une partie de la parcelle AB n°174 pour environ 895 m² en ce compris la maison à usage d'habitation au prix principal de deux cent soixante-dix mille euros (270 000 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Les membres du Bureau décident d'agréer :

- la cession par LMH au profit de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Nord de France une partie de la parcelle AB n°174 sise à Sainghin-en-Weppes 432 rue Gambetta pour environ 895 m² en ce compris la maison à usage d'habitation au prix principal de deux cent soixante-dix mille euros (270 000 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur.

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

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C031-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé 1
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C031

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C031-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C031

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE A LA DELIBERATION N°23/C021 DU 30 MAI 2023 ACQUISITION AUPRES DE LA COMMUNE DE LANNOY D'UN IMMEUBLE SIS A LANNOY 25 RUE NATIONALE

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

Vu la délibération n°23/C021 du 30 mai 2023 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition auprès de la Commune de Lannoy d'un immeuble sis à Lannoy, 25 rue Nationale, autrefois à usage de bureau de poste, moyennant le prix de 300 000 € sous réserve de la réalisation de la condition suspensive d'obtention des financements de la MEL et de la condition d'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et tout retrait.

Considérant que pour sécuriser l'opération, sera prévu aux termes de l'avant au contrat une condition suspensive relative à la transmission d'un état parasitaire vierge de toutes contaminations.

Vu la promesse de vente signée le 3 mai 2024 sous les conditions suspensives suivantes :
- état parasitaire : production d'un état parasitaire vierge établi aux frais de la comme de Lannoy ;
- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et de tout retrait pour la réalisation de la réhabilitation d'une ancienne poste en immeuble de six logements locatifs sociaux d'une surface plancher approximative d'au moins trois cent quarante-sept mètres carrés (347 m²) et deux cent quatre-vingt-seize mètres carrés (296 m²) de surface habitable ;
- Obtention des agréments d'Etat au plus tard le 30 mars 2025 ;
- Obtention d'une autorisation d'urbanisme accordant une dérogation pour la création de places de stationnement sur le projet ;
- Obtention de nos financements au plus tard le 30 mai 2025 ;

Considérant l'état parasitaire de l'immeuble réalisé par l'entreprise DDH, le 30 octobre 2024 aux frais de Lille Métropole Habitat, lequel a confirmé la présence de vrillettes au niveau de l'escalier du rez-de-chaussée au 2ème étage ainsi qu'au niveau de la charpente et plancher.

Considérant que la commune de Lannoy a consenti à la dérogation pour la création de places de stationnement aux termes d'une délibération n° DE 002 2025 du 4 février 2025,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition auprès de la commune de Lannoy de l'immeuble sis à Lannoy, 25 rue Nationale, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :
- obtention des financements au plus tard le 15 décembre 2025,
- obtention des agréments de l'Etat au plus tard le 30 juin 2025,
- obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et tout retrait au plus tard le 30 octobre 2025.

Et de renoncer au bénéfice de la condition suspensive relative à l'état parasitaire.

Toutes les autres conditions de la vente restent inchangées.

La présente délibération modifie la délibération n°23/C021 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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C032-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C032

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C032-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C032

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE LA MEL DE DEUX PARCELLES DE TERRAIN CADASTREES SECTION A N°274 ET 275 SISES A ILLIES RUE DU CHANOINE RIGAULT

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

Vu l'avis des Domaines du 30 mai 2024 estimant le prix de 80 000,00 € HT pour l'acquisition des biens objets des présentes, conformes au prix du marché,

Considérant que Lille Métropole Habitat (LMH) est propriétaire de nombreuses parcelles sur le secteur, poursuit ses acquisitions afin d'avoir la totale maîtrise des ténements fonciers.

La Présidente informe les membres du Bureau que LMH a l'opportunité d'acquérir, auprès de la Métropole Européenne de Lille (MEL) deux parcelles de terrain, sises à ILLIES rue du Chanoine Rigault cadastrées section A n°274 et 275 respectivement d'une surface de 1215 m² et de 380 m² moyennant le prix principal de soixante-dix-huit mille cinq cents euros (78 500 €).
Lesdites parcelles sont vendues libres de toute occupation et de tout encombrement quelconque et constitueront une réserve foncière pour Lille Métropole Habitat.
Tous frais et droits d'acquisition sont à la charge de l'acquéreur.

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

- l'acquisition auprès de la MEL de deux parcelles de terrain, sises à Illies rue du Chanoine Rigault cadastrées section A n°274 d'une surface de 1215 m² et 275 d'une surface de 380 m² moyennant le prix principal de soixante-dix-huit mille cinq cents euros (78 500 €) et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées.
- De réaliser tous les diagnostics préliminaires nécessaires (étude de sol, diagnostic amiante, etc.).
- De consulter pour une mission de maitrise d'œuvre et de signer le marché correspondant.
- A l'issue de la validation de l'avant-projet définitif, d'autoriser la mise en concurrence des entreprises et de signer les marchés travaux correspondants.
- De consulter et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat, avenant ou commande nécessaire à la réalisation de ces travaux et ce, dans le respect du code de la commande publique.
- Enfin, à l'issue des procédures marchés, d'autoriser le démarrage des travaux.
- De consentir, le cas échéant, toutes créations de servitudes au profit des concessionnaires et régulariser toutes conventions et tous actes de création de servitudes nécessaires.

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

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C033-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C033

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C033-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C033

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°22/D065 DU 06 JUILLET 2022 ET DE LA DELIBERATION MODIFICATIVE N°22/D091 DU 07 NOVEMBRE 2022 RELATIVE A L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE COGEDIM DE 29 LOGEMENTS, 29 STATIONNEMENTS SOUTERRAINS ET UNE CRECHE A EDIFIER A QUESNOY SUR DEULE 7 RUE KOENIG

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

Vu la délibération n°22/D065 du 6 juillet 2022 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition, en l'état futur d'achèvement, auprès de COGEDIM, de 29 logements, 29 stationnements souterrains et une crèche à édifier à Quesnoy sur Deûle 7 rue Koenig :

- les logements acquis ayant une SHAB totale de 1 783,50 m², cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 2 300 € HT le m² de SHAB, soit un prix total hors taxe de quatre millions cent deux mille cinquante euros (4 102 050 € HT) TVA en sus au taux en vigueur.
- La crèche acquise ayant une Surface De Plancher de 151,80 m², cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 1 800 € HT le m² de SDP, soit un prix total hors taxe de deux cent soixante-treize mille deux cent quarante euros (273 240 € HT) TVA en sus au taux en vigueur.

Vu la délibération n°22/D091 du 7 novembre 2022 aux termes de laquelle la SHAB totale des logements a été portée à 1 814,40 m² et le prix d'acquisition du mètre carré unitaire de SHAB à 2 350 € HT, soit un prix d'acquisition totale revu à 4 263 840 € HT, tva en sus au taux en vigueur pour les 29 logements et 29 stationnements, LMH ayant renoncé à se porter acquéreur de la crèche.

Considérant les modifications apportées à l'opération par le permis de construire modificatif déposé par COGEDIM en décembre 2024, la SHAB des logements proposés à LMH est portée à 1 847,96 m², soit un prix total d'acquisition à 4 342 706 € (quatre millions trois cent quarante-deux mille et sept cent six euros) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, TVA en sus au taux en vigueur.

Considérant l'avis des Domaines du 5 avril 2025, estimant la valeur des biens objets de la présente délibération à la somme de 4 342 706 euros HT.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de COGEDIM de 29 logements et 29 stationnements qui seront édifiés à Quesnoy sur Deûle, 7 rue Koenig, représentant une SHAB totale de 1 847,96 m², moyennant le prix principal de 4 342 706 € (quatre millions trois cent quarante-deux mille et sept cent six euros) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, TVA en sus au taux en vigueur, calculé sur la base de 2 350 € HT le m² de SHAB et sous les charges et conditions précédemment énoncées.

La présente délibération modifie les délibérations n°22/D065 du 6 juillet 2022 et n°22/D091 du 07 novembre 2022.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250423-25C034-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C034

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250423-25C034-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C034

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24C/142 DU 10 DECEMBRE 2024 RELATIVE A L'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 la délibération n°24/C142 du 10 décembre 2024 par laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 2 logements locatifs sociaux (LLS), 1 logement locatif intermédiaire (LLI) et 3 places de stationnement (2 places attachées aux logements LLS et 1 place attachée au logement LLI) au sein d'un ensemble immobilier sis à Croix 49 rue Augustin Telliez où LMH a déjà acquis 43 LLI et 17 LLS ainsi que 61 places de stationnement.

Cette acquisition est envisagée au prix total de CINQ CENT SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE VINGT DIX EUROS HORS TAXES (562 090 € HT) TVA en sus au taux en vigueur se décomposant comme suit :

- TROIS CENT SOIXANTE SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUINZE EUROS HORS TAXES (366 975 € HT) pour les 2 logements LLS stationnements compris
- CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE CENT QUINZE EUROS HORS TAXES (185 115 € HT) pour le logement LLI
- DIX MILLE EUROS HORS TAXES (10 000 € HT) pour la place de stationnement LLI

La Présidente informe les membres du Bureau qu'il ne sera finalement possible d'acquérir qu'une seule place de stationnement attachée aux logements LLS au lieu des 2 prévues initialement.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la modification du projet d'acquisition en ce qu'il portera finalement sur l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de DUVAL de deux logements locatifs sociaux financés en PLUS et un logement locatif intermédiaire et 2 places de stationnement (une attachée aux logements LLS et une attachée aux logements LLI) au sein d'un ensemble immobilier sis à Croix 49 rue Augustin Telliez au prix total de CINQ CENT SOIXANTE DEUX MILLE QUATRE VINGT DIX EUROS HORS TAXES (562 090 € 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

La délibération n°24/C142 demeure inchangée pour le surplus.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C035-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C035

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C035-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C035

SERVICE Direction Juridique

OBJET : DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°25/C002 DU 21 JANVIER 2025 RELATIVE A L'ACQUISITION AUPRES DE LA SCI LES 4DS DE 6 MAISONS ET D'UN TERRAIN NU A WASQUEHAL RUE DE TOURCOING

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

Vu la délibération n°25/C002 du 21 janvier 2025 par laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition auprès de la SCI Les 4 DS, au prix de HUIT CENT TRENTE MILLE EUROS HORS TAXES (830 000 € HT), frais et droits à la charge de l'acquéreur, augmenté de 20 000 € d'honoraires d'agence immobilière à la charge de l'acquéreur, 6 maisons à usage d'habitation et un terrain nu tels que décrits ci-après :

- 56 rue de Tourcoing à Wasquehal cadastrée AM n°192 d'une contenance de 478 m²
- 58 rue de Tourcoing à Wasquehal cadastrée AM n°191 d'une contenance de 508 m²
- 60 rue de Tourcoing à Wasquehal cadastrée AM n°190 d'une contenance de 360 m²
- 62 rue de Tourcoing à Wasquehal cadastrée AM n°189 d'une contenance de 390 m²
- 64 rue de Tourcoing à Wasquehal cadastrée AM n°183 d'une contenance de 134 m²
- 64 bis rue de Tourcoing à Wasquehal cadastrée AM n°182 d'une contenance de 82 m²
- 2 rue Jacquart à Wasquehal cadastré AM n°184 d'une contenance de 140 m² (terrain nu)

La Présidente informe les membres du Bureau que la parcelle AM n°184 a été qualifiée à tort de terrain nu. La description exhaustive des parcelles à acquérir est la suivante :

- 56 rue de Tourcoing à Wasquehal cadastrée AM n°192 d'une contenance de 478 m² (maison avec jardin)
- 58 rue de Tourcoing à Wasquehal cadastrée AM n°191 d'une contenance de 508 m² (maison avec jardin)
- 60 rue de Tourcoing à Wasquehal cadastrée AM n°190 d'une contenance de 360 m² (maison avec jardin)
- 62 rue de Tourcoing à Wasquehal cadastrée AM n°189 d'une contenance de 390 m² (maison avec jardin)
- 64 rue de Tourcoing à Wasquehal cadastrée AM n°183 d'une contenance de 134 m² (terrain comprenant 1 box à usage de garage)
- 64 bis rue de Tourcoing à Wasquehal cadastrée AM n°182 d'une contenance de 82 m² (maison avec jardin)
- 2 rue Jacquart à Wasquehal cadastré AM n°184 d'une contenance de 140 m² (maison avec jardin)

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la régularisation de la description des parcelles à acquérir, soit 6 maisons et 1 box à usage de garage sis du 56 au 64 bis de la rue de Tourcoing et au 2 rue Jacquart à Wasquehal au prix de HUIT CENT TRENTE MILLE EUROS HORS TAXES (830 000 € HT), frais et droits à la charge de l'acquéreur, augmenté de 20 000 € d'honoraires d'agence immobilière à la charge de l'acquéreur.

La délibération n°25/C002 du 21 janvier 2025 demeure inchangée pour le surplus.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C036-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C036

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C036-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C036

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24/C078 DU 09 JUILLET 2024 RELATIVE A LA SIGNATURE D'UN BAIL A CONSTRUCTION AUPRES DE LA MEL PORTANT SUR LES PARCELLES SISES RUE DE LA PERCHE, RUE DE CROIX, COUR SAINT-PIERRE ET COUR VOREUX RAMMAERT A ROUBAIX

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

Vu l'avis des Domaines en date du 02 avril 2025 estimant à 11 000 € avec une marge d'appréciation de 20%, la redevance annuelle due pour la mise à disposition de l'immeuble objet des présentes dans le cadre d'un bail à construction ;

Vu la délibération n°24/C078 du 09 juillet 2024 par laquelle les membres du Bureau ont agréé la signature d'un bail à construction avec LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE au profit de LMH sur un ensemble de parcelles sises à Roubaix rue de la Perche, cadastrées KT 77 et 78, rue de Croix, cadastrées KT 76, 503 et 504, Cour Saint-Pierre, cadastrées KT 79 à 87, Cour Voreux Rammaert, cadastrées KT 573, 574 et 70 à 73, pour une contenance totale de 1 938 m², en vue d'y développer un programme neuf comprenant 11 logements PLS, 3 logements PLAI en reconstitution d'offre et une cellule commerciale. La signature du bail a été autorisée pour une durée de 60 ans en contrepartie d'une redevance de 1 € HT par an.

Considérant les divisions cadastrales à intervenir, les parcelles KT 573, 574 et 70 à 73 seront incluses uniquement pour partie dans le périmètre du bail à construction. Par conséquent, la Présidente informe les membres du Bureau que l'assiette du bail à construction sera finalement de 1715,03 m².

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la modification de l'assiette du bail à construction qui s'élèvera au total à 1 715,03 m² suite à la division des parcelles KT 573, 574 et 70 à 73 en cours de réalisation.

La délibération n°24/C078 du 09 juillet 2024 demeure inchangée pour le surplus.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C037-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C037

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C037-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C037

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UN BAIL A CONSTRUCTION ET D'UNE CONVENTION DE GESTION AVEC LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE PORTANT SUR LES IMMEUBLES SIS A ARMENTIERES, 168, 170 et 172 RUE DES DEPORTES

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

Vu l'article L451-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis des Domaines du 09 avril 2025 estimant la valeur locative annuelle des biens objets de la présente délibération à 8 150 €.

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat a l'opportunité de signer un bail à construction avec la Métropole Européenne de Lille sur trois immeubles sis à Armentières 168, 170 et 172 rue des Déportés cadastrés section BM n°69, 70 et 71 pour une contenance totale de 577 m².

Ce bail serait consenti pour une durée de 60 ans à compter de la signature du bail moyennant une redevance annuelle d'un euro (1 €).

Il est prévu la démolition des ouvrages existants et la construction, en maitrise d'ouvrage directe, d'un immeuble collectif de 10 logements locatifs sociaux.

Considérant qu'une prise de possession anticipée du bien par LMH est souhaitée par les parties, elles ont convenu de sa mise à disposition anticipée par le biais d'une convention de gestion consentie à titre gratuit dans l'attente de la régularisation du bail à construction susvisé.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- la signature du bail à construction avec la Métropole Européenne de Lille sur trois immeubles sis à Armentières 168, 170 et 172 rue des Déportés cadastrés section BM n°69, 70 et 71 pour une contenance totale de 577 m², d'une durée de 60 ans à compter de la signature du bail moyennant une redevance annuelle d'un euro (1 €).

- La signature d'une convention de gestion, consentie à titre gratuit, par la Métropole Européenne de Lille au profit de LMH sur lesdits immeubles dans l'attente de la signature du bail à construction.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A003-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : 6
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé 1
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/A003

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A003-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/A003

SERVICE Direction Générale

OBJET SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LILLE METROPOLE HABITAT ET LA SCI TRANER

La Présidente informe les membres du Bureau des dispositions de l'article R. 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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 1er mars 2022.

Considérant que l''immeuble situé 159 Rue du Faubourg de Roubaix, 59800 Lille a été acquis par LMH auprès de VILOGIA.

Considérant que cet immeuble est soumis au statut de la copropriété régi par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967.
Durant plusieurs années, la société VILOGIA a agi en tant que syndic de fait sans mandat.

Considérant que LMH a engagé des dépenses pour le compte du syndicat des copropriétaires, agissant comme syndic de fait.

Par lettre recommandée du 5 décembre 2024, LMH a convoqué une Assemblée Générale des copropriétaires.
Lors de l'assemblée Générale du 7 janvier 2025, la SCI TRANER s'est opposée à la désignation en qualité de syndic de LMH.

La résolution n°5 tendant à la désignation de LMH en qualité de syndic a été adoptée.
Toutefois, la SCI TRANER conteste la validité de cette assemblée en arguant de l'absence de pouvoir de LMH pour convoquer une Assemblée Générale.
Par voie de conséquence, les Parties se sont rapprochées afin de s'accorder amiablement de manière définitive, transactionnelle et irrévocable pour régler ce différend.

A ce titre, LMH renonce irrévocablement à toute réclamation ou action à l'encontre de la SCI TRANER et à l'encontre du syndicat des copropriétaires du 159 rue du Faubourg de Roubaix à LILLE pour les dépenses engagées avant le 1er janvier 2025. La SCI TRANER renonce irrévocablement à toute action en contestation de l'Assemblée Générale du 7 janvier 2025, ainsi qu'à toute procédure relative aux décisions prises lors de cette réunion.

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

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A003-DE

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE

La SCI TRANER, société civile immobilière au capital de 152,45 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Arras sous le numéro 428 858 930, ayant son siège social sis 17 Grande Rue, 62120 Quernes,

Représentée par Monsieur Bertrand LEROY, né en **octobre 1955 à Aire-sur-la-Lys (62),** agissant en sa qualité de **gérant**, dûment habilité aux fins des présentes,

Ci-après désignée "la SCI TRANER",

D'UNE PART,

ET

La société LILLE MÉTROPOLE HABITAT - OPH DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE, établissement public local à caractère industriel ou commercial, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 413 782 509, ayant son siège social sis 425 Boulevard Gambetta, 59200 Tourcoing,

Représenté par ----------

Ci-après désignée "la société LMH",

D'AUTRE PART,

ENSEMBLE DÉNOMMÉES "LES PARTIES",

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A003-DE

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

L'immeuble situé 159 Rue du Faubourg de Roubaix, 59800 Lille est soumis au statut de la copropriété régi par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967.

Durant plusieurs années, la société VILOGIA a agi en tant que syndic de fait sans mandat.

Le 22 juillet 2013, une assemblée générale a été convoquée par la société VILOGIA afin qu'elle soit désignée syndic.

La SCI TRANER a contesté cette assemblée générale devant le Tribunal judiciaire de LILLE par exploit d'huissier du 12 aout 2014.

Par la suite, la société VILOGIA a cessé d'assurer la gestion de la copropriété.

Par ordonnance du 15 juillet 2015 du Présidente du tribunal de grande instance de LILLE, Maître MERCIER a été désigné en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété pour convoquer une assemblée générale afin de voir désigner un syndic.

L'administrateur provisoire n'a pas exécuté sa mission.

La société LMH prétendant venir aux droits de la société VILOGIA indique avoir agi en qualité de syndic de fait et avoir engagé plusieurs dépenses pour le compte du syndicat des copropriétaires.

Par lettre recommandée du 5 décembre 2024, la société LMH a convoqué une assemblée générale des copropriétaires.

Lors de l'assemblée Générale du 7 janvier 2025, la SCI TRANER s'est opposée à la désignation en qualité de syndic de la société LMH.

La résolution n°5 tendant à la désignation de la société LMH en qualité de syndic a été adoptée.

Toutefois, la SCI TRANER conteste la validité de cette assemblée en raison de l'absence de pouvoir de la société LMH pour convoquer une assemblée générale.

Depuis, les parties se sont rapprochées et ont convenu de mettre un terme à leur différend en acceptant des concessions réciproques, afin de trouver un accord qui est formalisé dans le présent protocole.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A003-DE

EN CONSÉQUENCE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – ENGAGEMENTS DE LILLE MÉTROPOLE HABITAT

La société LMH renonce irrévocablement à toute réclamation ou action à l'encontre de la SCI TRANER et à l'encontre du syndicat des copropriétaires du 159 Rue du Faubourg de Roubaix à LILLE pour les dépenses engagées avant le 1er janvier 2025.

En outre, dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires du 159 Rue du Faubourg de Roubaix à LILLE venait à réclamer à la SCI TRANER tout ou partie des charges dues antérieurement au 1er janvier 2025, la société LMH s'engage à garantir et prendre en charge intégralement les sommes dues au bénéfice de la SCI TRANER.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE LA SCI TRANER

La SCI TRANER renonce irrévocablement à toute action en contestation de l'Assemblée Générale du 7 janvier 2025, ainsi qu'à toute procédure relative aux décisions prises lors de cette réunion.

ARTICLE 3 – CONFIDENTIALITÉ

Les Parties s'engagent à garder strictement confidentiels les termes et conditions du présent accord.

ARTICLE 4 – AUTORITÉ DE LA CHOSE JUGÉE

Le présent protocole constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil et emporte renonciation à toute instance ou action ultérieure sur les faits ayant conduit à sa conclusion.

ARTICLE 5 – FRAIS ET HONORAIRES

Chaque Partie supportera ses propres frais et honoraires relatifs à la négociation et à la conclusion du présent protocole.

ARTICLE 6 – SIGNATURE

Le présent protocole est signé électroniquement conformément à l'article 1367 du Code civil.

La SCI TRANER	La société LILLE MÉTROPOLE HABITAT - OPH DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A004-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/A004

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A004-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole Européenne
de LILLE

Siège : 425 boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/A004

SERVICE : Direction Générale

OBJET ROUBAIX – QUAI DE MARSEILLE 1 – 64 LOGEMENTS

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL LMH - ON TOWER FRANCE POUR L'INSTALLATION D'INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

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

Vu l'article L2422.12 du Code de la Commande Publique ;

Vu la délibération du Bureau n° 17/D026 en date du 13 décembre 2017 autorisant la réhabilitation de la Tour Quai de Marseille à Roubaix ;

Vu les annexes 1 (devis travaux d'intégration) et 2 ;

La Présidente informe les membres du Bureau que des opérateurs de téléphonie mobile disposent d'antennes relais installées sur la toiture-terrasse de la Tour Quai de Marseille à Roubaix. Dans le cadre de la convention-cadre nous liant à ON TOWER FRANCE, la résidence Quai de Marseille est désignée éligible aux travaux d'intégration paysagère exigés par LMH.

Par ailleurs, afin de garantir pleinement la qualité du projet de réhabilitation de cette résidence, il convient d'installer un bardage radio-transparent visant à assurer une meilleure intégration paysagère des infrastructures de téléphonie mobile.

Considérant que ON TOWER FRANCE fait valoir que les travaux d'étanchéité réalisés par LMH sur la toiture de l'immeuble l'ont empêchée de mettre en œuvre les mesures d'intégration paysagère et que ledit report des travaux engendre un surcout qu'il lui paraît illégitime de supporter.

Il convient dès lors de régulariser un protocole d'accord transactionnel qui précise les modalités de réalisation de ces travaux d'intégration paysagère ainsi que la participation financière de LMH aux travaux réalisés par ON TOWER FRANCE.

Lille Métropole Habitat contribuera financièrement à hauteur de 50 % des coûts des travaux, soit un montant de 101 220,61 € TTC (CENT UN MILLE DEUX CENT VINGT EUROS ET SOIXANTE-ET-UN CENTIMES, TOUTES TAXES COMPRISES).

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser :

- la signature d'un protocole d'accord transactionnel avec ON TOWER FRANCE pour la réalisation du bardage assurant l'intégration paysagère des infrastructures sur la toiture-terrasse de la résidence Quai de Marseille à Roubaix.
- La validation de la participation financière, s'élevant à 101 220,61 € TTC.

Les membres du Bureau approuvent cette proposition et autorisent le Directeur Général ou son délégataire à signer tous les actes et contrats nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A004-DE

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

LILLE METROPOLE HABITAT, OPH de la Métropole Européenne de Lille, Etablissement Public industriel et Commercial, immatriculé au registre du Commerce et des Sociétés de Lille sous le numéro 413 782 509, dont le siège social est sis 425 boulevard Gambetta, à TOURCOING (59200)

Représenté par Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général dûment habilité aux fins de signature des présentes, en vertu d'une délibération du Bureau n°25/A004 en date du 22 avril 2025 annexée aux présentes **(Annexe 1)**,

Ci-après dénommé le « **BAILLEUR** »,

D'UNE PART

ET

On Tower France, société par actions simplifiée au capital de 381.383.661,84 euros, dont le siège social est situé 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 834 309 676,

Représentée par [civilité prénom nom signataire] agissant en qualité de [qualité du signataire], dûment habilité aux fins de signature des présentes,

Ci-après dénommée «OTF»

D'AUTRE PART

Le BAILLEUR et OTF étant ensemble, ci-après désignés les « Parties » ou séparément une « Partie ».

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A004-DE

PREAMBULE :

Par acte sous-seing privé, la société FREE MOBILE a conclu avec le BAILLEUR un contrat cadre en date du 1 janvier 2018 et le même jour une convention particulière portant mise à disposition d'emplacements en toiture terrasse d'un immeuble dit résidence « QUAI DE MARSEILLE » sis quai de Marseille, immeuble SRIEM, à ROUBAIX (59100), parcelle cadastrée section AN numéro 170, afin d'y installer et exploiter des infrastructures et équipements techniques de communications électroniques.

Dans le cadre d'un partenariat avec la société ILIAD 7 aujourd'hui dénommée ON TOWER FRANCE, Free Mobile lui a cédé l'ensemble de ses droits et obligations pour le site objet du présent bail, ainsi que les infrastructures passives du site, ILIAD 7 hébergeant les équipements actifs de Free Mobile sur le site.

Cette cession a été constatée par la signature d'un avenant le 21 juin 2021.

Dans le cadre des stipulations du contrat cadre, la résidence QUAI DE MARSEILLE a été identifiée dans la liste des sites devant faire l'objet de travaux d'insertion paysagère par OTF. A la suite de la réalisation de travaux d'étanchéité de la toiture de l'immeuble réalisés par le BAILLEUR, les travaux d'intégration paysagère n'ont pas été réalisés.

Le BAILLEUR a depuis lors réitéré son souhait que soit installé un bardage (ci-après le : « Bardage ») permettant une intégration paysagère des infrastructures implantées sur la toiture terrasse.

Dans ce contexte, le BAILLEUR s'est rapproché de la société OTF pour savoir s'il était possible de faire réaliser le Bardage.
OTF a proposé au Bailleur, qui l'a accepté, de faire réaliser le Bardage par son maitre d'œuvre d'exécution, la société Eiffage.

C'est dans ce contexte que, les Parties se sont rapprochées afin de conclure le présent protocole (ci-après dénommé le « Protocole ») aux conditions ci-après exposées et acceptées.

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

ARTICLE 1 - OBJET DU PROTOCOLE

Le Protocole a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles les Parties vont faire réaliser le Bardage ainsi que le sort de ce dernier une fois réalisé.

ARTICLE 2 - ENGAGEMENTS DES PARTIES

Les Parties conviennent des concessions réciproques suivantes :

2.1 - CONCESSIONS DE LA SOCIETE OTF

La société OTF s'engage à faire réaliser par son maître d'œuvre, la société Eiffage, les travaux de Bardage tel que prévu :

- à la déclaration préalable n° DP 059512 22 O0189 dont l'arrêté de non-opposition a été délivré par la Mairie de ROUBAIX le 17 mai 2022 ;
- et à l'annexe 2 des présentes.

OTF reconnaît faire pleinement son affaire des travaux de Bardage.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A004-DE

2.2 - CONCESSIONS DU BAILLEUR

En contrepartie de la réalisation des travaux du Bardage par la société OTF, le BAILLEUR s'engage à prendre en charge une partie de leur coût total.

Cette prise en charge est détaillée dans son intégralité en annexe 2 des présentes. La signature du présent protocole par le Bailleur vaut acceptation sans réserve du montant total indiqué à l'annexe 2 soit la somme de CENT UN MILLE DEUX CENT VINGT MILLE EUROS ET SOIXANTE-ET-UN CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (101.220,61€ TTC).

Par conséquent, le Bailleur versera à la société OTF, à titre d'indemnité pour la réalisation du Bardage, la somme globale, forfaitaire, transactionnelle et définitive d'un montant de CENT UN MILLE EUROS DEUX CENT VINGT MILLE EUROS ET SOIXANTE-UN CENTIMES TOUTES TAXES COMPRISES (101.220,61€ TTC).

Ce versement sera effectué par deux (2) virements bancaire sur le compte bancaire du PRENEUR , dont le Relevé d'Identité Bancaire est joint en annexe (Annexe 3) :

- Le premier virement correspondant à la première moitié de l'indemnité, soit la somme de CINQUANTE MILLE SIX CENT DIX EUROS ET TRENTE CENTIMES (50.610,30€) sera versée dans les quinze (15) jours calendaires de la signature des présentes.

- Le second virement correspondant à la seconde moitié de l'indemnité, soit la somme de de CINQUANTE MILLE SIX CENT DIX EUROS ET TRENTE ET UN CENTIMES (50.610,31€), sera versée dans les quinze (15) jours calendaires de la notification par LRAR de la fin des travaux du Bardage par la société OTF.

Le Bailleur reconnait expressément que la société OTF est maître d'ouvrage des travaux et l'autorise expressément ainsi que son maitre d'œuvre à accéder à la toiture-terrasse et à faire réaliser lesdits travaux dans le respect des stipulations de la Convention Cadre et de la Convention Particulière ci-avant mentionnées.

Le BAILLEUR renonce en conséquence à tous recours, toute action en justice et/ou toute réclamation à l'encontre de la société OTF pouvant trouver leur origine directement ou indirectement dans la réalisation des travaux du Bardage.

2.3 - ACCORDS DES PARTIES

Une fois les travaux du Bardage réalisés, la société OTF deviendra seul propriétaire du Bardage.

Le Bardage sera intégré à la liste des infrastructures décrites dans la Convention Particulière et sera soumis à ses stipulations ainsi qu'à celles de la Convention Cadre.

Etant ici précisé qu'en fin d'occupation de la société OTF, quelle qu'en soit la cause, le BAILLEUR deviendra pleinement propriétaire du bardage à compter de la date de restitution des Lieux Loués, l'acceptant dans l'état dans lequel il se trouve à cette date et renonçant à tout recours à ce titre.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A004-DE

ARTICLE 3 - STIPULATIONS GENERALES :

3.1 EFFET DU PROTOCOLE

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi et sans réserve le Protocole établi à titre irrévocable et définitif. Ce Protocole vaut transaction par application des dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, avec autorité de la chose jugée attachée à ladite transaction à l'égard des Parties et de l'objet de cette transaction, et en particulier en application de l'article 2052 dudit code aux termes duquel la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

Le Protocole règle l'ensemble des points de désaccord existants ou futurs entre les Parties relatifs au Bardage et à sa réalisation. En conséquence, en contrepartie des engagements réciproques souscrits aux termes du Protocole et sous réserve de la parfaite exécution de celui-ci et de ses suites, les Parties conviennent de lui conférer un caractère définitif et irrévocable ayant entre elles l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.
En conséquence, chacune des Parties renonce réciproquement, de façon expresse et irrévocable, à remettre en cause l'efficacité du présent accord et à réclamer quelque indemnité que ce soit au titre des présentes, sauf cas de violation des termes et conditions du Protocole par l'une ou l'autre d'entre elles.

Les Parties conviennent que la nullité, l'inopposabilité, la caducité ou plus généralement l'absence d'effet d'une stipulation du Protocole n'affectera pas automatiquement le reste du Protocole. Dans une telle hypothèse, les Parties conviennent de remplacer, dans la mesure du possible, la stipulation privée d'effet par une stipulation valide ayant le même effet et reflétant, autant que possible leur volonté initiale. A défaut, le Protocole sera exécuté comme si cette stipulation n'avait jamais existé, sous réserve que cette nullité, inopposabilité, caducité ou absence d'effet ne compromettre pas l'équilibre du Protocole et que la stipulation en cause n'ait pas été une cause déterminante du consentement d'une Partie.

Les Parties conviennent que leurs engagements et concessions réciproques exposés dans le Protocole ont été la condition déterminante de leur engagement.

Les Parties déclarent que leur consentement à la présente transaction est libre et traduit leur volonté, chacune reconnaissant avoir disposé d'un délai de réflexion suffisant pour apprécier l'étendue et les conséquences de la présente transaction, en avoir librement négocié les conditions, étant rappelé qu'en application de l'article 1103 du Code civil « *Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits* ».

3.2 DECLARATIONS

Les Parties confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent en tête des présentes et déclarent avoir disposé du temps et des informations nécessaires pour apprécier leurs engagements respectifs découlant du Protocole.

Les Parties déclarent par ailleurs chacune en ce qui la concerne, qu'elle a la capacité et les pouvoirs pour agir et que rien dans sa situation juridique ne lui interdit de conclure le présent Protocole. A ce titre, elles renoncent mutuellement de manière définitive, à tout recours à ce titre.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A004-DE

3.3 CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à garder une discrétion absolue sur les négociations (informations, données et tous autres documents, quel qu'en soit le support), que les Parties ont eu à échanger préalablement à la conclusion ou à l'occasion de l'exécution du Protocole et à respecter une totale confidentialité concernant le présent Protocole et son contenu.

En conséquence, elles s'interdisent de les communiquer ou de les divulguer à des tiers pour quelque raison que ce soit, sans l'accord préalable et écrit de la Partie concernée.

Par exception, pourront avoir lieu sans autorisation de l'autre Partie, les informations:

- que la loi, la réglementation applicable, une décision de justice exécutoire ou une injonction d'une autorité administrative ou de contrôle (notamment le contrôle de légalité) obligeraient à divulguer
- communiquées à des fins légitimes à des personnes tenues au secret professionnel tels que auxiliaires de justice, experts comptables ou commissaires aux comptes.

3.4 FRAIS - ELECTION DE DOMICILE

Chacune des Parties conserve à sa charge les frais de rédaction et de négociation liés au présent acte.

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile à l'adresse indiquée en tête des présentes.

3.5 PRISE D'EFFET

Le présent Protocole prendra effet à compter de la signature des présentes.

3.6 ANNEXES

1. Pouvoirs
2. Devis
3. RIB

Fait à .....,

Le .....

Le BAILLEUR

OTF

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25A004-DE

Annexe 1 :
Pouvoir de signature

Annexe 2 :
DEVIS

Annexe 3 :
RIB

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250423-D25C029-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C029

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250423-D25C029-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C029

SERVICE Direction Juridique

OBJET VENTE A LA COMMUNE DE WAVRIN D'UNE PARCELLE A DETACHER DE NOTRE IMMEUBLE SIS A WAVRIN RUE ACHILLE PINTEAUX FORMANT LE VOLUME 2 DE LA PARCELLE CADASTREE AM 336

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

Vu l'avis des Domaines du 23 janvier 2025 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 207 € le mètre carré,

Considérant que Lille Métropole Habitat a acquis le 9 août 2017 de la ville de Wavrin l'ancien logement du receveur de la Poste, formant le volume 2 de l'emprise cadastrale AM 336 et y a réalisé des travaux et qu'à cette occasion, une clôture en plaques de béton a été posée en fond de parcelle mais en retrait par rapport à la limite cadastrale,

Considérant que la ville de Wavrin, envisageant de vendre les parcelles contiguës cadastrées AM 303 et 304, a procédé à un bornage faisant apparaitre qu'une fraction de la dépendance et du terrain faisant partie du volume 2, propriété de Lille Métropole Habitat, se situe au-delà de la clôture et forme un tout avec la propriété de la ville,

Considérant que la ville de Wavrin se propose d'acquérir la fraction du volume 2 concernée, et le cas échéant, de se substituer à l'acquéreur des parcelles cadastrées AM 303 et 304 en fonction de la temporalité des dossiers,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente au profit de la commune de Wavrin ou de toute personne à laquelle elle se substituera, de la fraction du volume 2 de la parcelle cadastrée AM 336, figurant sous liseré rouge au plan ci-joint où elle est dénommée « emprise du volume 4 EDD volume modificatif en cours », correspondant à la partie de la dépendance et du terrain situé au-delà de la clôture posée par nos soins, moyennant le prix principal de 207 € hors taxe le mètre carré, correspondant à l'avis des Domaines, et sous les charges et conditions suivantes :

- création d'une servitude de tour d'échelle au profit du surplus de la propriété de LMH afin de pouvoir accéder aux parties des murs et à la partie de la toiture de notre immeuble accessibles uniquement depuis le terrain cadastré AM 303 et 304 ;
- Création d'une servitude d'écoulement des eaux pluviales et de raccordement au puisard présent sur le terrain cadastré AM 303 et 304 ;
- Dans le cadre de la démolition du cabanon, il devra être dressé un état des lieux avant et après travaux. Après démolition, il sera effectué une reprise des maçonneries du mur restant appartenir à LMH et notamment des points d'ancrage de la charpente et du linteau de la porte du cabanon après dépose de ceux-ci et la pose d'un hydrofuge sur le mur mis à nu suite à ladite démolition.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Commune de WAVRIN

Section AM - Rue du FOUATH

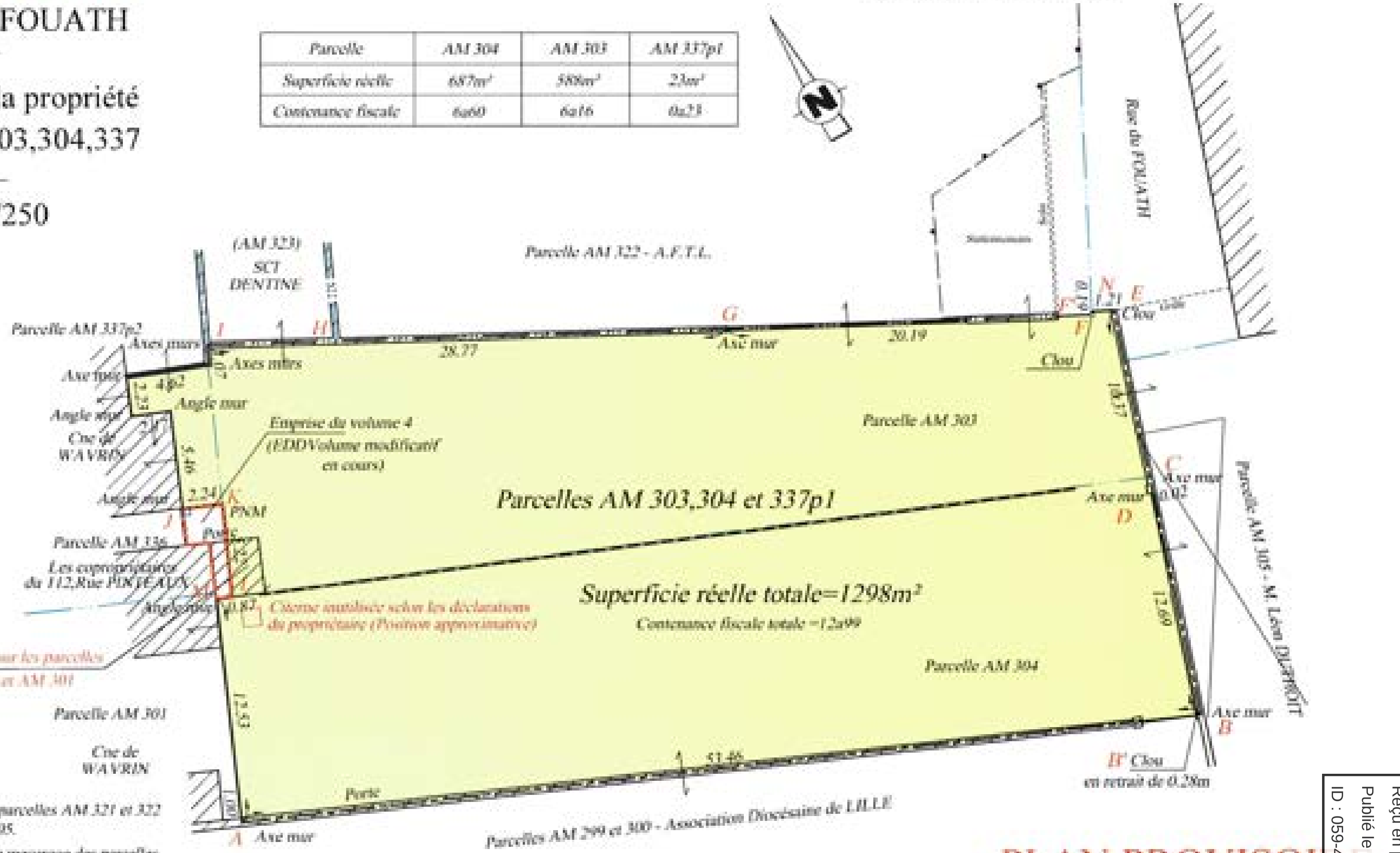
Plan de division de la propriété
cadastrée AM 301,303,304,337

Echelle : 1/250

Parcelle	AM 304	AM 303	AM 337p1
Superficie réelle	687m²	588m²	23m²
Contenance fiscale	6a60	6a16	0a23

ALIGNEMENT:

L'alignement FF' a été défini suivant l'arrêté délivré par la MEL, le 24/11/2022.
L'alignement EN n'a pas été demandé.



PLAN PROVISOIRE

LEGENDE

← Signe d'appartenance

↔ Signe de mitoyenneté

DEFINITION DES LIMITES

La limite NFGH a été définie suivant le plan de mesurage des parcelles AM 321 et 322 dressé par M. ESTADIEU, Géomètre Expert en Septembre 2005.

Les limites ABCDEF et MA ont été définies suivant le plan de mesurage des parcelles AM 303 et 304 dressé par M. ESTADIEU, Géomètre Expert en mai 2009.

La limite HI a été reprise sur le plan de division des parcelles AM 323 et 324 dressé par M. DELECROIX, Géomètre Expert en 2011.

La limite AB a été reprise sur le plan de division des parcelles AM 299 et 300 dressé par le Cabinet GEOLYS en 2013.

La limite JKLM a été définie suivant le plan de division de la parcelle AM 302 dressée par le Cabinet GEOLYS en décembre 2015.

Les limites BCDE ont fait l'objet d'une procédure de rétablissement de la limite en présence des propriétaires, le 11 mars 2022

PLAN PROVISOIRE

Sylvie LEFEBVRE - Christophe PAWLAK

SARL de Géomètres-Experts D.P.L.G.

Inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts

6, Rue du Fourchon	11Bis,Ave de la libération	Allée de la Haute Borne	Tél.:03.20.32.72.72
59113 SECLIN	59310 ORCHIES	80420 FLIXECOURT	chpawlak@aol.com

Date du mesurage
11/03/2022

Plan modifié le
24/02/2025

Référence
-226722-

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250423-D25C029-DE

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D008-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/D008

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D008-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/D008

SERVICE Direction du Développement Immobilier

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE A LA DELIBERATION 15/D026 RELATIVE A LA DENSIFICATION DE LA RESIDENCE LEGRAND CASTEL A LILLE : MODIFICATION DE LA PROGRAMMATION ET DU PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL

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 09 avril 2025, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Madame la Présidente rappelle aux membres du Bureau la délibération n°15/D026 relative à la densification de la résidence Legrand castel à Lille, autorisant Lille Métropole Habitat à mener un projet de construction d'environ 30 logements sur les espaces extérieurs de cette résidence.

Lille Métropole Habitat finalise actuellement les études aboutissant à un programme de 24 logements collectifs, dont 12 logements locatifs intermédiaires et 12 logements locatifs sociaux et souhaite lancer les travaux.

Le programme prévisionnel prévoit un coût d'investissement de 5 471 635 € 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, 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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D009-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/D009

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D009-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/D009

SERVICE : Direction du Patrimoine et de la Réhabilitation

OBJET : LILLE BALZAC – REHABILITATION DE 174 LOGEMENTS COLLECTIFS

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

Vu le Plan Stratégique de Patrimoine validé par le Conseil d'Administration en décembre 2022 et mai 2024,

Vu l'avis de la Commission de Préparation aux Investissements du 22 avril 2025,

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat a prévu la réhabilitation de la résidence Balzac située au 73, 75 et 77 rue Balzac à LILLE et composée de 174 logements collectifs.

Le programme prévisionnel repose sur la réfection de l'enveloppe des 3 bâtiments (façades, menuiseries, étanchéités), la réfection complète des installations électriques, le remplacement du système de ventilation, des portes palières, des évacuations d'eaux usées, et la remise en peinture des parties communes pour un montant de 8 718 003.91 € toutes taxes comprises.
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.

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

- d'établir et signer le marché de maitrise d'œuvre, composé d'un architecte et d'un bureau d'études mandataire ;
- de lancer tous les diagnostics techniques (amiante, thermique, structure...) nécessaires ;
- de négocier et signer les marchés de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé, de pilotage social ainsi que tout contrat ou commande nécessaire à la réalisation des études ;
- d'entamer la démarche de réemploi des matériaux de façades pour permettre la signature de la convention ;
- de procéder aux études de diagnostic, d'avant-projet permettant de définir un programme travaux adapté en fonction des équilibres financiers de l'opération ;
- de finaliser les études de conception et de déposer les autorisations d'urbanisme ;
- d'autoriser la mise en concurrence des entreprises dans le respect des dispositions du code de la commande publique et de conclure les marchés correspondants aux différents travaux, ainsi que les avenants et les marchés complémentaires ;
- de délivrer les ordres de service travaux une fois que les marchés correspondants auront été notifiés.

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

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D010-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé 1
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/D010

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D010-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/D010

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Réhabilitation

OBJET LILLE 13 SQUARE RAMEAU : PROGRAMME, PRIX DE REVIENT ET LANCEMENT DES CONSULTATIONS.

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

Vu le Plan Stratégique de Patrimoine validé par le Conseil d'Administration en décembre 2022 et mai 2024,

Vu l'avis de la Commission de Préparation aux Investissements du 24 février 2025, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

La Présidente informe les membres du Bureau que, Lille Métropole Habitat poursuit actuellement des études pour la réhabilitation de 9 logements collectifs situés au 13 square rameau à LILLE.

Le programme prévisionnel repose sur la réfection de l'enveloppe du bâtiment (façades, menuiseries, couverture), l'isolation des logements et les mises en conformités (électrique, incendie, chauffage) et est estimé à 711 230.10 € 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 maitrise 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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D011-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	1

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/D011

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D011-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/D011

SERVICE Direction du Développement Immobilier

OBJET ADHESION A LA CENTRALE D'ACHAT DU CONSEIL REGIONAL DES HAUTS-DE-FRANCE

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

Considérant que :

Au titre de ses fonctions d'Autorité Nationale, en vertu du décret n°2022-579 du 19 avril 2022 relatif à l'autorité nationale pour les programmes de coopération territoriale européenne pour la période 2021-2027, la Région Hauts-de-France est garante de la mise en place de l'intégralité des contrôles de 1er niveau auprès des porteurs de projets français des 4 programmes INTERREG dont elle est responsable :

- programme de coopération transfrontalière INTERREG VI A France-Wallonie-Vlaanderen ;
- Programme de coopération transnationale INTERREG VI B Europe du Nord-Ouest ;
- Programme de coopération transnationale INTERREG VI B Mer du Nord ;
- Programme de coopération interrégionale INTERREG EUROPE.

Afin d'assurer cette obligation auprès de l'ensemble des porteurs de projets INTERREG du versant français, la Région Hauts-de-France a fait le choix d'externaliser le contrôle de premier niveau via des appels d'offres ouverts.

En vue de mieux répondre aux besoins des porteurs de projets tout en ayant un système souple et sécurisé, il est proposé que la Région Hauts-de-France se constitue en centrale d'achat à destination de l'ensemble des porteurs de projet pour la période 2021-2027 et pour les programmations ultérieures le cas échéant.

La centrale d'achat, permet à la Région, de se constituer en acheteur public pour le compte d'autres entités (ayant ou non la qualité de pouvoir adjudicateur) qui adhéreront à celle-ci.

Les adhérents peuvent ainsi accéder aux accords-cadres à bons de commande destinés à la sélection de contrôleurs de premier niveau des dépenses dès lors qu'ils ont conventionné avec les autorités de gestion des programmes dont la Région Hauts-de-France est Autorité Nationale au moment de la survenue du besoin.

Par ailleurs, l'adhésion est réputée unique pour un même porteur quel que soit le nombre de projet et est exemptée de toute rémunération.

L'adhésion à la centrale d'achat est exclusive pour les services relevant de la centrale d'achat. Chaque porteur de projet doit obligatoirement passer par la centrale d'achat pour la mise en œuvre des contrôles de premier niveau des projets INTERREG des programmes pour lesquels la Région Hauts-de-France est Autorité Nationale.

Considérant les projets de Lille Métropole Habitat éligibles aux dispositifs sus énoncés,

La présidente propose aux membres du Bureau d'approuver l'adhésion à la Centrale d'Achat du Conseil Régional Hauts-de-France.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E004-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/E004

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E004-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/E004

SERVICE Direction des politiques sociales

OBJET CONVENTION D'INDICATION – SOCIETE VYV CONSEIL

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat déploie sa stratégie sociale, dont l'un des objectifs est d'assurer la solvabilité et de préserver le pouvoir d'achat de ses locataires.

Dans un contexte actuel marqué par une fragilité économique et sociale manifeste chez certains locataires de Tourcoing, Lille, Hellemmes et Lomme, la Ville de Tourcoing et la Ville de Lille collaborent avec un courtier d'assurance afin de lutter contre la mal-assurance ou l'absence d'assurance.

Le groupe VYV a été désigné lauréat d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par la Ville de Tourcoing en décembre 2023 et par la Ville de Lille en octobre 2024. L'objectif est de rechercher et de proposer une assurance multirisque habitation à prix modéré aux ménages modestes et de la classe moyenne, locataires du parc privé et du parc social.

En tant que partenaire de la Ville de Tourcoing et de la Ville de Lille, Lille Métropole Habitat souhaite s'engager dans ce dispositif pour étendre le bénéfice de l'Assurance Habitation Tourquennoise et Lilloise à ses locataires.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser Lille Métropole Habitat à signer la charte de l'Assurance Habitation Tourquennoise et la charte de l'Assurance Habitation Lilloise. Cette charte sera complétée par la signature d'une convention d'indication conclue entre Lille Métropole Habitat et VYV Conseil, précisant les modalités de mise en œuvre.

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 nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E004-DE

CONVENTION D'INDICATION

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

VYV CONSEIL, Société par actions simplifiée, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 381 142 967, et auprès de l'ORIAS sous le n° 07022821 dont le siège social se situe 143 rue Blomet, 75015 PARIS, représentée par Benjamin HADDAD, agissant en qualité de Vice-Président,

Ci-après désigné le « Courtier » ou « VYV CONSEIL »

D'une part,

ET

Lille Métropole Habitat (LMH) - OPH de la Métropole Européenne de Lille dont le siège est situé 425, boulevard Gambetta 59200 TOURCOING. RCS : 413 782 509 R.C.S Lille Métropole - Nomenclature d'activités française (code NAF) : 6820A -SIRET : 413 782 509 00140 - N° TVA intracommunautaire : FR 30413782509

Représenté par Maxime BITTER agissant en qualité de Directeur Général,

Ci-après désigné « L'INDICATEUR »

D'autre part,

Ci-après collectivement dénommés « Les Parties »

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E004-DE

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET 3
ARTICLE 2 – NATURE DE L'INTERVENTION DE L'INDICATEUR 3
ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DES PARTIES 4
ARTICLE 4 - INCESSIBILITÉ DES DROITS ET OBLIGATIONS 5
ARTICLE 5 – PROPRIÉTÉ DE LA CLIENTÈLE 5
ARTICLE 7 – DURÉE, RÉSILIATION ET SUIVI DU PARTENARIAT 5
ARTICLE 8 – DÉCLARATIONS 6
ARTICLE 9 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION 6
ARTICLE 10 – ÉLECTION DE DOMICILE 6
ARTICLE 11 – SIGNATURE ÉLECTRONIQUE 6

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E004-DE

PRÉAMBULE

VyV Conseil s'engage auprès des locataires des bailleurs et des collectivités à proposer une Assurance Habitation à destination des ménages à revenus modérés afin de :

1. **Lutter contre la mal assurance et la non-assurance**
2. **Agir en faveur du pouvoir d'achat**
3. **Contribuer à entretenir la qualité des logements pour un impact positif sur la santé des habitants**
4. **Simplifier les démarches pour les assurés et leurs bailleurs**

A ce titre, Vyv Conseil a été sélectionné par plusieurs villes notamment la Ville de Lille et la Ville de Tourcoing afin de proposer une offre spécifique Assurance Habitation. Une convention de partenariat a été signée avec la Ville de Lille et la Ville de Tourcoing respectivement le 11 mars 2025 et le 18 juin 2024. La société VYV CONSEIL, a notamment pour compétences au sein du Groupe VYV de co-concevoir des offres d'assurance et réaliser des opérations de courtage en assurance. A ce titre elle est habilitée à proposer et présenter des offres d'assurances en application des dispositions de l'article L.511-1 du code des assurances.

LMH a choisi de collaborer avec VYV Conseil afin d'étendre les avantages de l'offre MRH Assurance Habitation Lilloise et Tourquennoise à l'ensemble de ses locataires selon leurs adresses. Cette démarche vise à informer de l'existence d'une couverture complète et adaptée aux besoins spécifiques des locataires, en leur garantissant une protection optimale contre les risques liés à leur habitation.

CECI EXPOSÉ, IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET

L'objet de la présente convention d'indication est de définir les modalités de l'indication réalisée par LMH visant à mettre en relation le courtier VYV CONSEIL et ses locataires afin de proposer une offre adaptée à leurs besoins.

La présente convention est conclue exclusivement dans l'intérêt des locataires de LMH, et ce afin de leur permettre de bénéficier de tarifs avantageux et de services novateurs conformément aux lignes de conduites menées par VYV Conseil et les Villes de Lille, Hellemmes, Lomme et de Tourcoing.

Les locataires qui souhaiteraient bénéficier des avantages qui leur sont dédiés sont donc simplement mis en relation avec VYV CONSEIL, ils ne sont en aucun cas dans l'obligation de souscrire à l'offre, et restent entièrement libres du choix de leur assureur.

ARTICLE 2 – NATURE DE L'INTERVENTION DE L'INDICATEUR

2.1- L'Indicateur, dans le cadre de la présente convention et des relations le liant à VYV CONSEIL, n'est pas considéré comme un intermédiaire d'assurance.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E004-DE

LMH intervient dans le strict cadre de l'indication en assurance prévue par l'article R.511-3 III du code des assurances et ne pourra ainsi en aucun cas procéder directement à la proposition des contrats d'assurances aux locataires ou présenter les offres pouvant être souscrites.

L'Indicateur fera son affaire personnelle à l'égard de tous tiers des conséquences de ses manquements à cette obligation.

2.2- L'Indicateur ne bénéficie d'aucun mandat de la part de VYV CONSEIL ni d'aucun pouvoir de représentation et ne peut se comporter à l'égard des prospects d'une manière qui pourrait laisser croire à l'existence d'un tel lien.

2.3- L'Indicateur exécute la présente convention sur les territoires où il détient du patrimoine :

- De manière totalement libre ;
- Sans aucun rapport d'exclusivité et hors de tout contrôle de VYV CONSEIL.

2.4- VYV CONSEIL est libre d'engager ou non une relation d'affaires avec le prospect avec lequel elle aura été mis en relation par l'Indicateur.

2.5- VYV CONSEIL, comme LMH, disposent de toute leur liberté sociale et indépendance, exclusives de tout lien de subordination l'une envers l'autre.

2.6- Il est expressément convenu entre les Parties que VYV CONSEIL aura la possibilité de distribuer des produits similaires ou identiques et conclure des partenariats similaires ou identiques en dehors du présent partenariat pendant toute sa durée ;

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DES PARTIES

LMH s'engage à ne pas porter atteinte aux intérêts de VYV Conseil et à ne pas se prévaloir auprès de tous tiers d'un quelconque lien de subordination.

L'indicateur déclare agir dans le cadre du respect de la réglementation qui encadre son activité permettant notamment de fournir un meilleur accompagnement à ses locataires et les faire bénéficier d'offres et services dédiés dans leur intérêt direct.

L'indicateur s'engage à :

- informer ses locataires et nouveaux entrants *à minima* une fois par an, selon ses modalités habituelles de communication ;

- présenter le partenariat et l'existence de l'offre dans les supports d'information des locataires et dans le cadre d'actions d'informations ciblées.

Il appartient à l'indicateur d'intégrer les messages d'indication validés par les Parties ; et ce en veillant à n'y porter aucune modification.

Le service « d'envoi automatique des attestations » apporté nécessite la transmission de l'ensemble des adresses du patrimoine locatif de LMH. Le Courtier s'engage et garantit à LMH que cette base de données ne soit utilisée que dans le cadre de l'exécution de la présente convention et dans le respect des règles de protection des données personnelles.

Pour ce service d'indication, il est convenu entre les parties que LMH ne bénéficiera d'aucun commissionnement.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E004-DE

ARTICLE 4 - INCESSIBILITÉ DES DROITS ET OBLIGATIONS

La présente convention est conclue en considération déterminante de la personne de l'Indicateur (*intuitu personae*).

En conséquence, est interdite toute forme de transmission, cession ou sous-délégation au profit d'un tiers des droits et obligations issus de la présente convention, sous quelque forme que ce soit, tant à titre gratuit qu'onéreux, sauf accord écrit préalable de VYV CONSEIL.

Cependant, il est expressément convenu que chacune des Parties pourra transférer librement ses droits et obligations au titre de la présente Convention à toute entité juridique de son groupe, sans qu'aucune de ses dispositions ne soit modifiée, sous réserve d'en informer préalablement l'autre Partie. La notion d'« *entité juridique de son groupe* » désigne toute société contrôlant ou contrôlée par l'une des Parties, au sens des articles L.233-1, L.233-2 et L.233-3 du Code de Commerce.

ARTICLE 5 – PROPRIÉTÉ DE LA CLIENTÈLE

A l'issue de la convention d'indication ou dans le cas ou LMH viendrait à signer une convention d'indication avec un autre partenaire, VYV CONSEIL conserve l'entière propriété de la clientèle issue des contrats d'assurance qui seront conclus dans le cadre de la présente convention d'indication.

ARTICLE 6 – PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

Chacune des Parties s'engage à exécuter le présent Contrat dans le respect des dispositions de la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel en vigueur et notamment le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (ci-après, « le RGPD »), ainsi que la loi dite « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.
Les Parties déclarent qu'à la date de signature du présent Contrat, son exécution ne nécessite aucun traitement de données à caractère personnel. Néanmoins, si à l'avenir le Contrat devait donner lieu au traitement de données personnelles, les Parties s'engagent à conclure un accord portant sur la protection des données.
Toutefois, dans le cadre de leur relation professionnelle, il est entendu que les Parties sont susceptibles de collecter en qualité de Responsable de Traitement certaines données personnelles relatives aux collaborateurs de l'autre Partie et le cas échéant des sous-traitants autorisés. Chaque Partie est informée que lesdites informations recueillies par l'autre Partie peuvent faire l'objet de traitements destinés à la gestion des Prestations et de la relation d'affaires. Ces données sont à l'usage du personnel habilité des Parties et si nécessaire de leurs partenaires et prestataires ainsi que des autorités administratives et judiciaires afin de satisfaire aux obligations légales et réglementaires en vigueur. Conformément à la réglementation applicable relative à la protection des données personnelles, toute personne justifiant de son identité dispose de droits relatifs aux données qui la concernent en écrivant à l'adresse du Délégué à la protection des données suivante : dpo@groupe-vyv.fr. Les Parties déclarent avoir dûment informé leur personnel, et, le cas échéant, les sous-traitants autorisés de ces dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 7 – DURÉE, RÉSILIATION ET SUIVI DU PARTENARIAT

La présente convention prend effet au 01/04/2025 pour une durée de 2 ans, renouvelable une fois.

A l'issue de cette période initiale, elle sera reconduite tacitement pour une durée d'un an (12 mois) sauf dénonciation par l'une ou l'autre des Parties avec un préavis de six (6) mois.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E004-DE

La résiliation de la présente convention ne donnera lieu à aucune indemnité de l'une ou l'autre des parties.

A l'issue de la convention, les parties cesseront de diffuser toute communication portant sur le présent partenariat.

Des réunions opérationnelles seront organisées afin de suivre les indicateurs et d'échanger sur les actions de communication. En complément, une rencontre entre les directions des parties sera organisée une fois par an afin d'assurer le suivi du partenariat.

ARTICLE 8 – DÉCLARATIONS

L'Indicateur fait son affaire personnelle de toutes les déclarations à l'administration fiscale et organismes sociaux et du paiement des cotisations, taxes et impôts correspondants.

Dans le cadre de la présente convention d'indication, l'activité d'indication est réalisée à titre gratuit et n'a donc pas d'impact sur la déclaration fiscale de l'indicateur.

ARTICLE 9 – DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les éventuels désaccords ou litiges qui viendraient à diviser les parties quant à la validité, l'application ou l'interprétation de la présente convention seront résolus en application du droit français.

En cas de litige ou de difficulté d'interprétation de la présente convention, les parties s'engagent à tenter de résoudre leurs différends à l'amiable.

En cas d'échec de cette tentative de résolution amiable, l'affaire sera portée devant le Tribunal compétent relevant de la juridiction de la Cour d'Appel de Paris.

ARTICLE 10 – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, chacune des parties fait élection de domicile à son domicile ou siège social tel qu'indiqué plus haut.

ARTICLE 11 – SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Les Parties peuvent signer la présente Convention en utilisant un procédé de signature électronique. Les Parties conviennent alors que la signature électronique de la présente Convention est équivalente à une signature manuscrite et exprime l'accord des Parties pour se conformer aux termes et conditions de la présente Convention.

Pour VYV CONSEIL	**Pour LMH**
Benjamin HADDAD	Maxime BITTER
Vice-Président	Directeur Général

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E005-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/E005

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E005-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/E005

SERVICE Direction des Politiques Sociales

OBJET CONVENTION CADRE POUR MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS DE TRANSIT A LA FONDATION LE REFUGE

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat signe une convention cadre avec la Fondation Le Refuge afin de lui mettre à disposition des logements dits « de transit » pour qu'elle puisse réaliser ses activités de logements à destination d'un public jeune.

La Fondation Le Refuge issue de la transformation de l'association reconnue d'utilité publique par le décret du 16 août 2011 dite « Association Nationale le Refuge » a pour but d'aider les mineurs et jeunes majeurs entre 18 et 25 ans en situation de rupture familiale et/ou en difficulté d'adaptation sociale du fait de la découverte de leurs attirances sentimentale et sexuelle pour une personne de même sexe, ou en questionnement identitaire.

La Fondation a son siège à Montpellier. Elle est présente dans 15 Villes en France. Actuellement, 50 salariés dont 25 travailleurs sociaux.et de nombreuses équipes de bénévoles travaillent pour ce dispositif.

Elle a généré 9 Millions de chiffre d'affaires en 2024 : 50 % des ressources proviennent de donateurs ; 25 % de ressources publiques et 25 % des donateurs du monde des entreprises. A cela s'ajoute des legs éventuels.

A Lille, la Fondation Le Refuge est basée rue du Vert Bois à proximité de la rue Nationale et dispose d'un travailleur social, 2 psychologues à la demande et d'une quinzaine de bénévoles.

A Lille, la structure bénéficie déjà de 10 hébergements de jour, 10 accompagnements psy,3 Logements en « Bail de Transit » avec le bailleur 3 F : 2 types 3 et un type 4.

Les actions menées par la Fondation sont :

- d'administrer et gérer tout établissement, service ou structure concourant à la réalisation de l'objet de la Fondation.
- De promouvoir des modes d'accueil, de prise en charge et d'intervention, variés et adaptés, répondant aux besoins spécifiques et évolutifs des personnes concernées.
- De sensibiliser les pouvoirs publics et le grand public à la souffrance du public concerné
- De favoriser et mettre en œuvre toute étude, recherche, action ou formation, relevant du champ d'action de la fondation.
- D'établir des partenariats avec toute organisation privée ou publique, agissant dans le même champ d'action que la fondation ou sensibilisée à l'action de la fondation, sur tout le territoire national ou à l'étranger.
- D'organiser ou participer à toute action ayant pour objectif la lutte contre l'homophobie et ce, dans tous les domaines scolaire, social, culturel, familial ou professionnel, et favoriser ainsi auprès de la société la compréhension et l'acceptation de la diversité sentimentale et sexuelle des adolescents et jeunes majeurs, sur tout le territoire national.
- De promouvoir une prévention des pratiques à risque, notamment dans la lutte contre le VIH, les IST et les MST.
- De participer à la lutte contre le suicide.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E005-DE

La fondation Le Refuge dans le cadre de son activité, recherche des logements pour des jeunes adultes.

Ce dispositif s'inscrit dans la politique d'action sociale de Lille Métropole Habitat sur l'axe « insertion des jeunes », permettre le tremplin sécurisé vers l'autonomie.

Afin de soutenir ce projet et le parcours d'accès au logement de ces jeunes, LMH mettra à disposition de la Fondation un ou plusieurs logements de type 3 à Lille de préférence en quartier paisible et à proximité du local de la Fondation.

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

La Fondation garantira le paiement de la mensualité (loyer majoré des charges) en versant directement les montants à LMH ; Il reviendra à la Fondation de refacturer aux occupants des logements.

La Présidente propose aux membres du Bureau la validation du projet de la convention cadre joint à la délibération

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E005-DE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS

Entre Lille Métropole Habitat et La Fondation LE REFUGE

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

Dénommé ci-après « LMH »,

ET :
La Fondation Le Refuge, dont le siège social est 75 Place d'Acadie à MONTPELLIER, identifiée sous le numéro de SIREN 449 631 035 représentée par son Directeur Général Monsieur Pacôme RUPIN

Dénommé ci-après « LA FONDATION »

Préambule :

La « Fondation Le Refuge » a pour but d'aider les mineurs et jeunes majeurs en situation de rupture familiale et/ou en difficulté d'adaptation sociale du fait de la découverte de leurs attirances sentimentale et sexuelle pour une personne de même sexe, ou en questionnement identitaire.

Le projet de la Fondation Le refuge s'inscrit dans la politique d'action sociale de LMH en faveur des jeunes.
Dans le cadre de la stratégie sociale, LMH souhaite développer l'offre de logement complété d'un service pour accueillir et orienter les locataires qui en ont besoin.

Afin de soutenir ce projet et le parcours d'accès au logement de ces jeunes, LMH met à disposition de la fondation plusieurs logements selon les modalités fixées par la convention.

Il est convenu ce qui suit :

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

L'objet de cette convention cadre est de concrétiser notre partenariat en fonction du public accueilli : des jeunes par la mise à disposition de logements sous forme de bail transit au nom de la fondation.

ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS

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

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

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E005-DE

ARTICLE 3 : ATTRIBUTION DE LOGEMENT AUX JEUNES

La Fondation sera locataire en titre des logements mis à disposition par LMH et les mettra à disposition des jeunes relevant de son suivi. La mise à disposition est assujettie à une obligation de la personne accueillie d'adhérer au suivi social et aux interventions de soutien à domicile proposés par La Fondation. Un refus de ce suivi entraînerait une fin de l'hébergement comme prévu dans le contrat de séjour liant la Fondation aux jeunes accueillis.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE LA FONDATION

La Fondation s'engage à :

- Respecter et faire appliquer les droits et obligations des personnes accueillies dont elle assure le suivi, notamment les clauses générales du contrat de location de LMH ainsi que le règlement intérieur des immeubles,

- Fournir à chacun des jeunes accueillis une copie des documents LMH suivants : règlement intérieur des immeubles, guide des réparations locatives, droits et devoirs des locataires et livret du locataire.

- Garantir le paiement de la mensualité (loyer majoré des charges) en versant directement ses montants à LMH

- Assurer une action socio-éducative liée au logement de manière ambulatoire via l'équipe sociale concernée

- Signaler par écrit tout manquement aux conditions générales de location,

- Couvrir financièrement les éventuelles dégradations du logement :

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

- Assurer en responsabilité civile, dégâts des eaux et incendie les personnes accueillies,

- Avertir LMH de toute entrée ou sortie de la personne accueillie via la fiche « occupant »,

- Mettre tout en œuvre pour régler, dans le cadre de l'accompagnement social, les éventuels troubles de voisinage occasionnés par les occupants.

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

En cas de problème grave, témoignant de l'incapacité de la personne accueillie à se maintenir dans le logement, La Fondation s'engage à rechercher, dans les plus brefs délais, une autre solution de

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E005-DE

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

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LMH

LMH aura la responsabilité :

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

ARTICLE 6 : DUREE DE LA GARANTIE

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

ARTICLE 7 : REMISE EN ETAT D'UN LOGEMENT PAR LA FONDATION

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

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

ARTICLE 8 : BILAN GLOBAL

Chaque année, un bilan complet sera effectué entre LMH et La fondation Le Refuge

ARTICLE 9 : DATE D'EFFET

La présente convention prendra effet le 2 mai 2025

ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION

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

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E005-DE

ARTICLE 11 : CLAUSE RESOLUTOIRE

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis de trois mois.
Le non-respect des articles 3 et/ou 4 pour l'ensemble des logements gérés par La Fondation (nommés en préambule de la présente convention ou par avenants postérieurs) entrainerait une dénonciation de la présente convention et sa rupture moyennant un préavis de 3 mois.

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

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

Fait à Tourcoing, le

Pour LMH,

Monsieur Maxime BITTER,
Directeur Général

Pour La Fondation

Monsieur Pacôme TURIN
Directeur Général

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E006-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : 6
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé 1
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/E006

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E006-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/E006

SERVICE Direction des politiques sociales

OBJET CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT 2025 ENTRE LILLE METROPOLE HABITAT ET L'ASSOCIATION COMPAGNONS BATISSEURS DES HAUTS DE FRANCE

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat déploie sa stratégie sociale dont l'un des objectifs est de favoriser le maintien dans le logement et améliorer l'accès aux droits des ménages les plus vulnérables.

Les problématiques d'appropriation du logement, d'isolement, de repli sur soi, de dévalorisation de l'habitat et de ses occupants rencontrés chez certains habitants des logements sociaux, amènent à proposer un accompagnement des habitants dans l'auto-réhabilitation de leur logement.

Depuis 2020, Lille Métropole Habitat s'engage avec l'Association Nationale Compagnons Bâtisseurs Hauts-de-France pour mettre en place des ateliers d'auto-réhabilitation accompagnée (ARA).

L'Association Compagnons Bâtisseurs des Hauts-de-France a pour objet l'amélioration de l'habitat des personnes en difficulté et la promotion des démarches participatives et d'éducation populaire. À ce titre, son activité principale porte sur la coordination de chantiers à caractère social prenant la forme d'ateliers ARA.

L'auto-réhabilitation accompagnée est une démarche reconnue pour lutter contre le mal-logement et la précarité énergétique qui permet aux habitants de se réapproprier individuellement et collectivement les fondamentaux du « savoir habiter ». Elle consiste à permettre la réhabilitation de logements par leurs habitants (entretien locatif), tout en garantissant la réalisation de travaux de qualité par un accompagnement technique, en favorisant les apprentissages, l'appropriation du logement et la création de liens, ainsi que l'amélioration des conditions de logement.

Dans le cadre des politiques en faveur des solidarités, de l'initiative et de la participation des habitants à l'amélioration du cadre de vie, et de la vie de quartier, de la remobilisation du public, LMH, l'État, la Région, la CAF du Nord, les Villes de Lille, Tourcoing et Roubaix ont décidé d'apporter un soutien financier et matériel à l'association CBHDF(Compagnons Bâtisseurs Haut de France) pour son activité favorisant l'amélioration de l'habitat et la maîtrise de l'entretien locatif du logement par les résidents des immeubles de LMH sur les communes de Lille, Roubaix et Tourcoing.

En 2025, Lille Métropole Habitat souhaite reconduire ce dispositif en partenariat avec l'association Compagnons Bâtisseurs des Hauts-de-France.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser Lille Métropole Habitat à signer la convention cadre de partenariat permettant à Lille Métropole Habitat de cofinancer 15 mesures d'accompagnement ARA pour un montant total de trente mille euros (30000 €) englobant l'intégralité de l'action déclinée dans la convention pour une durée de 18 mois du 1/01/2025 au 30/6/2026.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E006-DE

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT 2025
ENTRE
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT LILLE METROPOLE HABITAT (LMH)
ET
L'ASSOCIATION COMPAGNONS BATISSEURS DES HAUTS DE FRANCE (CBHDF)

PROJET

Entre les soussignés :

L'association des Compagnons Bâtisseurs Etablissement Hauts de France – 103 rue Eugène Jacquet 59000 LILLE, identifiée sous le n° SIRET : 90512348500013, ci-après dénommée « CBHDF » représentée par Madame Béatrice KOEHLER Co-Présidente.

et

Lille Métropole Habitat, OPH de la Métropole Européenne de Lille, identifié au SIREN sous le n° 413 782 509, représenté par son Directeur Général, Monsieur BITTER Maxime, faisant élection de domicile en son siège au 425, Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING.

Préambule

Les problématiques d'appropriation du logement, d'isolement, de repli sur soi, de dévalorisation de l'habitat et de ses occupants rencontrés chez certains habitants des logements sociaux sur la ville de Lille, amènent à proposer un accompagnement des habitants dans l'auto-réhabilitation de leur logement, par un Atelier de Quartier permanent.

L'Association Compagnons Bâtisseurs des Hauts de France a pour objet l'amélioration de l'habitat des personnes en difficulté et la promotion des démarches participatives et d'éducation populaire. A ce titre, son activité principale porte sur la coordination de chantiers à caractère social prenant la forme d'ateliers d'auto réhabilitation accompagnée (ARA).

Dans le cadre des politiques en faveur des solidarités, de l'initiative et de la participation des habitants à l'amélioration du cadre de vie, et de la vie de quartier, de la remobilisation du public, LMH, la Région, la CAF du Nord, la fondation Rexel et le CGET ont décidé d'apporter un soutien financier et matériel à l'CBHDF pour son activité favorisant l'amélioration de l'habitat et la maîtrise de l'entretien locatif du logement par les résidents des immeubles de LMH sur les communes de Lille, Roubaix, Tourcoing et Seclin.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E006-DE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de soutenir les actions des CBHDF, et principalement le développement d'une action d'auto-réhabilitation accompagnée sur les communes de Lille, Roubaix et Tourcoing.

Article 2 - ENGAGEMENTS DE L'ASSOCIATION

Pour la réalisation de l'objectif défini à l'article 1er ci-dessus, l'Association s'engage à la mise en œuvre des actions suivantes :

1°) La mise en place d'une action d'auto-réhabilitation accompagnée sur les communes de Lille, Roubaix et Tourcoing.

Cette structure doit permettre la participation des résidents en situation sociale fragilisée à des actions qui concourent à l'amélioration de leur habitat en favorisant, d'une part, l'utilisation de leurs savoir-faire et, d'autre part, en développant leurs compétences au bien-habiter.

Cette action va permettre :

- la réalisation de **15 accompagnements en ARA** autour des thèmes : restauration du logement ; décoration ; usage et maintenance ; prévention des risques domestiques ; liens sociaux ; liens familiaux ; savoir-faire.
- La mise en place d'une Outilthèque destinée aux prêts d'outils aux habitants de Lille, Roubaix, Tourcoing

2°) Le pilotage du partenariat.
L'association réalisera les actions suivantes :

- L'organisation du Comité de pilotage afin d'évaluer l'atelier de quartier.
- L'organisation et l'animation de CTS (Comité Technique de Suivi) sur la durée de l'action.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LMH

Compte tenu de l'intérêt que présente la mission définie à l'article 1er ci-dessus, LMH a décidé d'en faciliter la réalisation en allouant des moyens financiers et matériels à l'Association. Ces moyens sont les suivants :

- Une subvention de 30000 € au titre de l'année 2025 **(Soit 30000 € pour 15 accompagnements ARA)**
- La participation au comité de pilotage de l'Atelier de Quartier,
- La participation d'un référent de LMH aux Comités Techniques de Suivi (CTS) pour le ciblage des familles bénéficiaires de l'ARA, et la bonne coordination des actions collectives de l'Atelier de Quartier avec les autres initiatives concourant à la vie du quartier.
- Une coordination des services techniques avec les équipes des CBHDF.
- La fourniture des diagnostics amiante pour les chantiers programmés

LMH désigne en son sein la personne chargée de faciliter le partenariat au fil de l'action.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E006-DE

ARTICLE 4 - MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le montant de la subvention sera crédité au compte établi :

- Au nom de : Compagnons Bâtisseurs des Hauts-de-France
- DOMICILIATION : CESSON ENTREPRISES (04367)
- Banque : 30003
- Guichet : 04367
- N° de compte : 00050054493
- Clé RIB : 06
- Identification Internationale (IBAN) : IBAN FR76 3000 3043 6700 0500 5449 306
- Identification International de la Banque (BIC) : SOGEFRPP

L'association transmettra, un relevé d'identité bancaire à la collectivité.

La subvention 2025 de LMH fera l'objet de deux versements, hors coût des mises à disposition :

- 80% à signature de la présente convention
- 20% à compter du 31 décembre, après que l'Association aura souscrit aux formalités énoncées à l'article 5.

Le montant de la participation de LMH au titre de l'année 2025 est de 30000 €.

En cas d'extension, sur décision du Comité de Pilotage, du périmètre de l'action à d'autres immeubles du quartier, copropriétés ou parc d'autres bailleurs sociaux, ou d'objectifs conjoints nouveaux, un avenant pourra être proposé.

ARTICLE 5 - OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

En contrepartie du versement de la subvention, l'Association devra :

1. Présenter par écrit à LMH une demande de subvention dûment motivée, 3 mois avant le début de chaque action, accompagnée des pièces justifiant la situation de la trésorerie de l'Association.

   LMH doit être informé des autres subventions publiques demandées ou attribuées au cours du dernier exercice écoulé au titre de l'Atelier de Quartier de Lille

2. Mettre à l'étude, le cas échéant, toute proposition présentée par LMH pour l'amélioration des activités de l'Association sur la ville de Lille.

3. Présenter un Bilan de l'action à la suite du comité de pilotage, soit au plus tard le 30 juin de l'année N+1.

4. Réaliser un pré bilan avec LMH en juin et en octobre de l'année en cours.

ARTICLE 6 – DATE ET DUREE DE LA CONVENTION - RESILIATION

La présente convention conclue pour une durée de 18 mois prend effet au 1er janvier 2025 après notification à l'Association. Si les objectifs quantitatifs sont réalisés avant la fin de la convention, une nouvelle convention pourra être signée.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E006-DE

Avant l'expiration la présente convention pourra être dénoncée par l'une des parties par lettre recommandée avec accusé de réception, le délai de préavis étant de trois mois.

A la demande expresse et motivée de l'une des parties, la présente convention pourra être résiliée de plein droit en cas d'inexécution d'une ou plusieurs obligations prescrites.

La résiliation sera effective à l'issue du délai de préavis de trois mois commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, expédiée en recommandée avec accusé de réception, sauf si dans ce délai :

- les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution ;
- l'inexécution des prestations requises est consécutive à un cas de force majeure.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis, ci-dessus défini, les parties à la présente convention doivent respecter toutes leurs obligations contractuelles.

La résiliation ne donne lieu à aucune indemnité.

ARTICLE 7 – REGLEMENT DES LITIGES

Les litiges éventuels qui n'auront pu recevoir de solution amiable, seront déférés au Tribunal Administratif de Lille.

Fait à Lille, le (en deux exemplaires)

Pour LMH, le Directeur général
Maxime Bitter

Pour la Présidente de L'association Nationale Compagnons Bâtisseurs et par délégation
Le Directeur
Nordine Farrak

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E007-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/E007

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E007-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/E007

SERVICE Direction des politiques sociales

OBJET CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LILLE METROPOLE HABITAT ET L'ASSOCIATION DE LA FONDATION ETUDIANTE POUR LA VILLE (AFEV)

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat déploie sa stratégie sociale, dont l'un des objectifs est de favoriser l'accès et le maintien dans le logement des jeunes de 18 à 30 ans dans le parc social.

Lille Métropole Habitat, la Ville de Lille et l'Association de la Fondation Étudiante pour la Ville (AFEV) partagent le souhait de diversifier l'offre de logement pour les étudiants et prennent en compte l'évolution des modes de vie des jeunes, notamment à travers la colocation étudiante.

Ils sont également convaincus que la présence d'étudiants ou de jeunes dans des quartiers prioritaires de la ville, associée à leur engagement dans des actions de solidarité, est un moyen d'améliorer la qualité de vie des habitants et des étudiants eux-mêmes.

Depuis 2015, Lille Métropole Habitat, la Ville de Lille et l'AFEV mettent en commun leurs compétences et leurs énergies pour créer et animer une KAP'S – Kolocation à Projet Solidaire – dans les quartiers de Moulins et du Faubourg de Béthune.

Les Kolocations à Projets Solidaires permettent à des jeunes de vivre en colocation tout en s'engageant avec les habitants dans des quartiers dits « populaires ». Les KAP'S reposent sur un principe simple : chaque colocation est associée à une action de solidarité menée avec les habitants, afin de favoriser le vivre-ensemble. Pour la saison 2024-2025, 17 places seront disponibles au sein du parc social de Lille Métropole Habitat, réparties sur les sites suivants :

- Moulins : Résidence Trévise (9 Kapseurs),
- Moulins : Résidence Alsace (2 Kapseurs),
- Faubourg de Béthune : Résidence Concorde (6 Kapseurs).

Lille Métropole Habitat souhaite poursuivre ce partenariat et s'engage à participer financièrement à l'ingénierie du projet KAP'S de l'AFEV, en soutenant le recrutement des futurs kapseurs, la constitution et le suivi des colocations, ainsi que la gestion et l'évaluation des projets solidaires. La participation par place KAP'S est de 500 € par an, avec une contribution forfaitaire de 1 500 € pour le fonctionnement du projet.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser Lille Métropole Habitat à signer un avenant à la convention de partenariat permettant la mise en œuvre et l'animation de ce dispositif.

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 nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E007-DE

Avenant n°1

CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT ENTRE LILLE METROPOLE HABITAT, L'AFEV ET ADRUP-RESID'UP

Entre :

Lille Métropole Habitat, OPH de la Métropole Européenne de Lille, identifié au SIREN sous le n° 413 782 509, représenté par son Directeur Général, Monsieur Maxime BITTER, faisant élection de domicile en son siège au 425 boulevard Gambetta 59200 TOURCOING.

Ci-après dénommés « le bailleur social » d'une part,

L'AFEV, association loi 1901 ayant son siège au 221, rue La Fayette, 75010 Paris, représentée par sa président, Clotilde GINER,

Ci-après dénommée « l'Afev », d'autre part

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Par convention en date du 01/09/2023, LILLE METROPOLE HABITAT – OPH de la Métropole Européenne de Lille s'est engagé à mettre à disposition de l'association ADRUP des logements dans le cadre de la convention d'engagement portant sur la mise en place d'un partenariat visant à l'implantation du programme de Kolocations à Projets Solidaires (KAPS), colocations solidaires permettant aux étudiants et jeunes de moins de 30 ans de conjuguer un engagement et un logement, dans la perspective de renforcer la mixité et le lien social dans les Quartiers Politique de la Ville.

Les parties à cette convention cadre signée en date du 01/09/2022 pour une durée de 3 ans, sont LMH, ADRUP-RESID'UP et l'AFEV.

En conséquence, il est procédé au présent avenant :

I – Modification de l'article 3 – FINANCEMENT DU PARTENARIAT

En complément de la participation financière accordée à l'association Résid'Up pour la gestion locative, la gestion de proximité et la commercialisation des colocations, le bailleur Lille Métropole Habitat s'engage à participer financièrement à l'ingénierie du projet kaps de l'AFEV, pour le recrutement des futur-es kapseur-euses, la constitution et le suivi des colocations, la gestion et le suivi des projets solidaires, l'évaluation des impacts de ses actions.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E007-DE

Pour cela le bailleur Lille Métropole Habitat à en charge une participation d'un coût par place kaps, par an de 500€ avec une dégressivité de 0,5% par place supplémentaire, dès la première place ainsi qu'une participation forfaitaire au fonctionnement du projet kaps à 1500 euros.

Le financement s'effectue par facturation de l'Afev à LMH. Le montant de la facturation est calculé à l'issue d'un bilan partagé entre l'Afev et le bailleur, à la fin de chaque année scolaire et identifie le nombre de places effectivement ouvertes dans le cadre du projet. Cela permet de prendre en compte la restitution de logements en cours d'année.

Les termes de la convention d'origine s'appliquent pour l'ensemble de ses articles au présent avenant.

Fait le à

Pour L'Afev

Pour la Présidente et par délégation,
Régional de l'Afev Hauts-de-France

Cédric LAIGLE

Pour Lille Métropole Habitat

Pour le Directeur général et par délégation
La Directrice des Politiques Sociales

Christelle MARGEE

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E008-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	6
ADMINISTRATEUR EXCUSE	1

Présents : 6
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé 1
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/E008

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E008-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/E008

SERVICE Direction des Relations de Proximité avec les Locataires – Pôle Politiques de la Ville

OBJET PROGRAMMATION 2025 DU CONTRAT DE VILLE ET DES SOLIDARITES – AUTORISATION DU FINANCEMEMENT DES PORTEURS DE PROJETS RETENUS

La Présidente informe les membres du Bureau :

Lille Métropole Habitat occupe une place importante dans le soutien et la mobilisation des partenaires présents dans les quartiers métropolitains de la politique de la ville.

Signataire en 2024 du Contrat de Ville et des Solidarités (CVS), LMH s'est engagé à améliorer et à accroître le nombre de ses actions en faveur des habitants des QPV grâce au renforcement de ses moyens de droit commun, et lorsque la nature des difficultés le justifie, à la mise en œuvre d'actions complémentaires spécifiques. Parmi ces actions figure, notamment, le financement de projets déposés dans le cadre du Contrat de Ville Métropolitain.

Une feuille de route validée par le Conseil d'Administration de Lille Métropole Habitat définit un certain nombre de priorités d'intervention :

La gouvernance de Lille Métropole Habitat porte en effet une attention particulière aux actions qui relèvent de son cœur de métier : l'amélioration de l'habitat, la qualité du cadre de vie des habitants, la mixité sociale et territoriale.

Elle souhaite en outre encourager les actions transversales telles que les démarches de repérage et de « aller-vers », la mise à disposition de locaux au bénéficie des partenaires locaux, ou encore le renforcement de l'expertise d'usage de ses salariés et des habitants.

Enfin, elle a défini un certain nombre de priorités d'actions pour le financement des projets déposés :
- la lutte contre les inégalités dès l'enfance grâce à la mise en œuvre d'actions portant sur la réussite éducative et scolaire ;
- L'amplification de la politique d'accès à l'emploi ;
- La promotion de l'accès aux soins et à la prévention ;
- La mobilisation pour le vivre-ensemble ;
- La construction d'une transition écologique et solidaire ;
- Et la lutte contre l'isolement et la grande précarité.

Au titre de la programmation 2025, Lille Métropole Habitat propose de soutenir 29 projets (25 porteurs) pour un total de 102 K€ (cf. le détail dans le tableau ci-joint).

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E008-DE

Nom du partenaire	Intitulé du projet "programmation CVS 2025"	Descriptif	Montant
INTERFACES	Médiation sociale énergie, Droits et Santé	Actions en porte-à-porte contre la précarité énergétique des habitants – Accompagnement à la transition énergétique	7 000,00 €
VRAC	"Vers un Réseau d'Achat en Commun"	L'association VRAC Hauts-de-France a pour mission de rendre accessible à tous une alimentation de qualité. Pour cela, le VRAC développe des groupements d'achats participatifs de produits de qualité (biologiques, locaux et écologiques) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.	10 000,00 €
MAISON DE QUARTIER LES MOULINS	JARDIN NIWA HANAGARA	Le projet s'articule autour de chantiers participatifs, d'ateliers de jardinage, de sensibilisation au compostage et d'événements conviviaux pour renforcer la cohésion sociale et développer un réseau de jardiniers locaux dans le quartier de Lille-Moulins	12 000,00 €
MAISON DE QUARTIER LES MOULINS	TOUS ENSEMBLE A TREVISE ET FILATURE	Œuvrer pour le vivre ensemble dans les résidences "Trévise" et "Filature"	
E.S.P.A.C.E SANTE DU FAUBOURG DE BETHUNE	UN ESPACE DE PROXIMITE POUR LES BIEN ETRE DES HABITANTS	L'Espace Santé a pour objectif de faciliter l'accès aux soins et de rendre les habitants acteurs de leur santé : l'accès aux droits et aux soins, la nutrition santé et l'activité physique, la prévention du cancer du sein et du cancer colorectal, la vie affective et sexuelle, la santé des jeunes et la santé mentale, la prévention des addictions. L'Espace Santé contribue à l'animation territoriale du volet santé sur le quartier du Faubourg de Béthune à Lille	4 000,00 €
PAROLES D'HABITANT	Pôle Ressources Flora Tristan 2025	Organisation de projets ou de rencontres entre voisins de manière conviviale. Le local est aussi un lieu « ressources », qui a pour but de faciliter le lien entre les associations, les structures partenaires et les habitants.	9 000,00 €
PAROLES D'HABITANT	La parole des habitants au cœur des quartiers 2025	Mise en place d'actions collectives de proximité au cœur des QPV. Accompagner les habitants à passer d'une indifférence à une reconnaissance institutionnelle, pas de faire "à la place de" mais les accompagner afin de les mettre en capacité d'agir pour être, avant tout, acteurs de la vie sociale locale. .	
CENTRE SOCIAL ALBERT JACQUART	Ponts solidaires	Les projets « Ponts de solidaires » et « Saint Maurice Solidaire » visent à renforcer le maillage territorial entre quatre secteurs fragiles de St Maurice Pellevoisin et de Fives. Le centre social se positionne en tant que pilote pour certaines actions mais également en tant que structure complémentaire et ressources pour d'autres. Ce projet permettra au centre social d'affirmer la pertinence et la cohérence de son intervention sur le secteur de l'Alma, la complémentarité avec l'association « Paroles d'habitants » sur le secteur Eugène Jacquet mais également d'intégrer une dynamique collective partenariale pour le développement d'actions sur la place Madeleine Caulier et la Cité St Maurice.	5 600,00 €
	Saint Maurice Solidaires		
POTES EN CIEL	Le jeu au service du lien social et de la réappropriation des espaces publics	La « Pote Mobile »: un triporteur déambule dans les rues et s'installe avec ses jeux dans l'espace publics pour créer du lien avec les habitants .La "rue aux enfant": événement collectif dans l'espace urbain militant pour la réappropriation de l'espace public par les enfants et les jeunes Les actions fédératrices et citoyennes : animation d'instances participatives pour interroger la parole des enfants et participation à différents événements organisés par les partenaires avec déployant des espaces dédiés aux enfants	1 600,00 €

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E008-DE

ACCORDERIE	Accordons-nous en Métropole lilloise (Lille et Roubaix)	L'association gère un système d'échanges de marchands et égalitaires, (1h de service rendu = 1h de service reçu), elle lutte contre la précarité et l'isolement, promeut la valorisation des savoir-faire et des compétences et les initiatives locales. Ses locaux sont dédiés à ses activités régulières, à la rencontre, à l'émergence des projets et à leur réalisation. En 2025, l'association souhaite développer son action en la visibilisant davantage, en soutenant l'attractivité des initiatives existantes de ses membres, en mobilisant plus d'adhérents et d'habitants en facilitant l'adhésion aux initiatives mises en place en 2024 et à celles à venir.	5 000,00 €
LES FRANCAS	« Graines de Philo » Atelier livres et discussions philosophiques 2025	Un groupe ressources de l'association a révélé des enjeux essentiels autour des questions de violence intra-familiale. Cette instance est composée de nombreux acteurs et elle se réunit chaque mois afin de réfléchir et mettre en place des actions concrètes autour d'une préoccupation principale : « violences et enfance ». Dans ce cadre, les Francas ont proposé de développer sur le quartier, depuis 2020, dans les écoles, les collèges, les centres de loisirs, la pratique d'ateliers de discussions à visées philosophiques, par le biais de l'activité "Graines de philo". L'animation d'ateliers Graines de philo permet d'aborder nombreux sujets, mais impose également une relation différente entre l'adulte et l'enfant, amenant à terme, au sein du collectif, un climat apaisé et bienveillant.	
LES FRANCAS	DYNAMIQUE FEDERATRICE ET ECOCITOYENNE 2025	Renforcer la proximité avec les habitants par des actions favorisant la réappropriation de l'espace public et la participation. Susciter et initier des réseaux d'entraide. Réinventer et soutenir les initiatives en faveur du partage et de l'économie circulaire et responsable. Permettre aux habitants de retrouver autour de moments festifs, conviviaux et fédérateurs auxquels ils pourront être associés. Permettre aux enfants de valoriser leurs pratiques éducatives par des temps de fédérateurs et de coopération. Poursuivre une dynamique locale en faveur de l'écocitoyenneté et l'éco-responsabilité. Que ce soit sous forme conviviale, festive ou à travers de la concertation, l'important est de se rassembler et d'échanger. Il demeure essentiel de continuer à rassembler et fédérer les habitants et les acteurs locaux afin de mettre en place des rencontres, des médiations, des réflexions, des propositions d'actions festives et fédératrices en faveur de l'amélioration d'un cadre de vie et de conditions de vie "dignes" sur les résidences Sylvère Verhulst, Catiches, Peggy et Giraudoux, plus largement sur le quartier de Lille sud.	4 400,00 €
UTOPIATS	UTOPIATS - Tiers lieu du Virolois (Piats – Croix Rouge)	UTOPIATS est un tiers lieu situé dans le quartier du Virolois-Piats, c'est un lieu de vie et d'échanges ouvert à tous les habitants. Le projet vise 4 objectifs : - Accès aux droits - Emploi - Lien Social / Intergénérationnel - Santé des habitants	5 000,00 €
APPC-ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS PROFESSIONNELS ET CULTURELS	Comme à la maison	La mise en place d'ateliers de mobilisation aux pieds des immeubles dans le quartier de Lille sud pour favoriser la remise à l'emploi. Aller au-devant des habitants des quartiers en politique de la ville, à travers des ateliers organisés en pied d'immeuble dont l'objectif est de : - les informer- les mobiliser- les rassurer sur leurs capacités et les opportunités existantes dans le cadre du projet "Comme à la maison".	400,00 €
ASCO-ASS POUR LE SOUTIEN SCOLAIRE	Insertion sociale et professionnelle des adultes via la langue française et l'inclusion numérique	Le but de ce projet est de faciliter l'insertion sociale et professionnelle des adultes, et plus particulièrement ceux issus des quartiers défavorisés. Cette insertion s'appuie sur deux leviers : l'apprentissage de la langue française et l'initiation aux outils numériques. La finalité de ces formations est : la préparation à l'examen du DILF A1.1 (Diplôme initial de Langue Française) ; la préparation aux examens du DELF A1, A2, B1 (Diplôme en Langue Française) ; l'acquisition des outils numériques ; le renforcement des valeurs de la République. Ces formations permettront à ce public précaire, sans qualification et souvent sans emploi, d'accéder à une indépendance économique.	400,00 €

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E008-DE

ASCO-ASS POUR LE SOUTIEN SCOLAIRE	SCIENCE, CONNAISSANCES ET PROGRES	Public des écoles primaires : permettre aux élèves d'acquérir les fondamentaux nécessaires (Lire-Ecrire-Compter) ; Collèges et Lycées : Prévenir le décrochage scolaire, lutter contre les inégalités scolaires surtout pour les élèves issus des quartiers en difficulté. Agir pour que ces élèves puissent accéder à des formations d'excellence en luttant contre le déterminisme social et les préjugés socio-culturels. Accompagner ces élèves dans une démarche leur permettant d'enrichir leur culture générale et leur ouverture d'esprit. Favoriser l'émergence de nouvelles compétences au sein de l'APSCO qui est la structure porteuse de ce projet et dont la finalité est de promouvoir l'égalité des chances et la citoyenneté car nous sommes conscients que l'identité de la France et des valeurs de la République se fait à travers l'Ecole.	
COMITE D'ANIMATION VAUBAN	PARTICIPER AU DEVELOPPEMENT ET AU VIVRE ENSEMBLE DE VAUBAN-ESQUERMES	Rencontres et moments de convivialité. Assistance et accompagnement aux jeunes du quartier. Développer des activités thématiques	400,00 €
ASSOCIATION SPORTIVE VAUBAN	Des jeunes biens dans leur quartier et leur ville	Soutenir les parcours éducatifs des jeunes. Accompagner les jeunes en difficultés. Assurer des conditions de vie paisible dans le quartier, garantir le droit à la tranquillité publique et prévenir la délinquance.	400,00 €
HANDI DETENTE	"Aller vers..." (soutien à une association œuvrant pour l'intégration des personnes handicapées)	Toujours en collaboration avec nos partenaires du secteur de Wazemmes et également de Moulins et Lille Sud, nous travaillons sur la rencontre des publics notamment isolés en allant vers eux ou en les accompagnants dans le cadre d'activités ou de temps fort pour lutter contre l'isolement. 2025 sera donc une année riche en travail associatif afin d'avancer dans nos objectifs mutuels.	800,00 €
CENTRE SOCIAL « SIMONE VEIL »	Familles en action au Square d'Espagne	Instaurer une présence régulière du centre au sein de la résidence pour créer des dynamiques de projet avec les familles. Nous misons sur la mise en place de temps d'échanges, d'ateliers autour de la parentalité ainsi que le déploiement de multiples projets avec les habitants de la résidence et d'autres résidences du quartier, pour permettre aux familles de sortir de leur enclavement.	800,00 €
ARTS ET DEVELOPPEMENT	Ateliers artistiques de rue – Déploiement de la démarche d'Arts & Développement à Tourcoing et à Croix, préfiguration de nouvelles implantations au sein de la MEL.	Le projet consiste à diffuser la démarche d'Arts et Développement (A&D) – des ateliers artistiques de rue hebdomadaires, gratuits et ouverts à toutes et tous – au sein des quartiers prioritaires de la MEL, hors Roubaix pour ce dossier. Cette démarche visant à favoriser l'accès aux pratiques artistiques et culturelles ainsi que l'appropriation positive de l'espace public par les habitants est complétée par des visites culturelles et des temps d'exposition.	8 000,00 €
L'ETABLI	AMI- Ensemble, réinventons notre cadre de vie - concertation habitante (territoire seclinois)	Le projet vise à engager une concertation avec les habitants d'un quartier politique de la ville afin de coconcevoir un espace paysager répondant à leurs besoins. Cette démarche participative s'inscrit dans une volonté de renforcer le vivre-ensemble en valorisant l'engagement citoyen et en créant des espaces favorisant les interactions sociales.	4 000,00 €
LES AJONC	Transition écologique	QPV Seclin (projet hors CVS)	4 000,00 €
OBJECTIF EMPLOI	Explor'Emploi	Cette action vise à proposer une série d'ateliers destinés à un public mixte avec une attention particulière pour le public féminin essentiellement, qui permettra le développement des capacités et compétences techniques des demandeurs d'emploi.	2 000,00 €
Club de prévention AAPI	Dynamiques de territoire Virolois et Croix-Rouge 2025	Constituer et accompagner un comité d'habitants intergénérationnel pour organiser la dynamique de territoire; Planifier de manière partenariale une série d'actions et d'évènements (fêtes de quartier, évènements culturels...) tout au long de l'année dans les secteurs QPV du Virolois et de la Croix-Rouge; Réaliser un diagnostic de territoire actualisé et qui prend en compte la parole des habitants et des partenaires; Organiser une dynamique partenariale pour soutenir le pouvoir d'agir des habitants.	3 000,00 €

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25E008-DE

CENTRE SOCIAL BOURGOGNE	RECO (Retournement Evolution Changement Occupation)	Le projet "RECO" vise à revitaliser des sites d'habitation dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine (PRU). Il se concentre sur deux sites avec la collaboration de bailleurs sociaux : l'îlot Fleming (Vilogia) et les sites Bottrop et Schweitzer (LMH)	6 000,00 €
VOISIN MALIN	Les Voisins Malins informent et orientent les habitants de la MEL	Participation des habitants (transition écologique)	5 000,00 €
CENTRE SOCIAL DES 4 QUARTIERS	Promenade de santé des 4 quartiers	Un programme tout au long de l'année pour favoriser la santé mentale des habitants, lutter contre l'isolement et développer le lien de confiance avec les habitants. Promenade de santé des 4 quartiers regroupe 3 actions et 1 action transversale. Création de petits potagers sur le parking du centre social ainsi que 2 dans le quartier des 3 ponts en partenariat avec LMH afin de créer du lien social et de favoriser les échanges entre voisins ainsi que permettre aux habitants de se réapproprier l'espace public. Réalisation d'ateliers cuisine afin de favoriser une alimentation saine et équilibrée ainsi que valoriser les produits cultiver sur les potagers. Réalisation de séances de sophrologie 1 fois par semaine afin de favoriser le bien-être et la santé des mentale des participants. Une action d'aller vers en partenariat avec Voisin Malin afin de capter de nouveaux publics.	3 000,00 €
		Total	101 800,00 €

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25T001-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	6
ADMINISTRATEUR EXCUSE	1

Présents : 6
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé 1
M. Jean-François DEVILLERS — Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/T001

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25T001-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/T001

SERVICE : Direction de la Stratégie Territoriale

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 23/D031 DU 30 MAI 2023 : NPRU LILLE RESIDENCE CONCORDE, 1 A 7 RUE RENOIR, RESTRUCTURATION ET EXTENSION D'UN BATIMENT DE 248 LOGEMENTS : MISE A JOUR DES PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS, PHASE FAISABILITE

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

Vu la délibération 23/D031 du 30 mai 2023,

Vu la délibération 24/F001 du 29 mars 2024,

Vu la délibération 24/T013 du 27 septembre 2024,

Vu l'avis de la Commission de Préparation aux Investissements du 4 avril 2025,

Madame la Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat poursuit actuellement les études pour la restructuration et l'extension du bâtiment Renoir situé sur la résidence Concorde, au sein du projet de renouvellement urbain de Lille.

Au stade de l'Avant-Projet Définitif, le programme initial, défini avec les partenaires notamment la Métropole Européenne de Lille et la Ville de Lille, qui repose sur la transformation complète du bâtiment avec extension, a évolué de la façon suivante :

- la résidence intergénérationnelle compte désormais 140 logements contre 135 dans le programme initial, allant du T1 au T5, traversants avec desserte par coursive et loggias/jardin d'hiver pour chaque logement dont :
  - 27 logements fléchés pour des seniors (loi ASV) sur les niveaux R+1 à R+6,
  - des logements pour personnes isolées,
  - des logements familiaux,
  - des logements dédiés à la colocation étudiante (5 logements étudiés à ce stade).

LMH travaille actuellement avec l'AFEV pour l'occupation de ces logements et la mise en place d'actions d'animation pour favoriser les liens intergénérationnels.

Il n'y a pas d'évolutions sur le reste du programme, avec :
- la création d'une Résidence Hôtelière à Vocation Sociale (RHVS) de 120 studios,
- la création de cellules d'activités en rez-de-chaussée dont 1 local de 160m² dédié à la vie de la résidence.

La Présidente précise également aux membres du Bureau que Lille Métropole Habitat :
- a obtenu un financement complémentaire, sous forme de prêt à taux 0% sur 20 ans, de la part de la CARSAT, dans le cadre de sa réponse à l'appel à projets « Lieu de vie collectif », à hauteur de 852 263 € ;
- Etudie l'intégration des modalités de financement du dispositif « seconde vie », sur cette opération ;
- Se prépare à répondre au second appel à projets FEDER, qui devrait être publié très prochainement ;

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25T001-DE

- Sollicite un abondement des subventions ANRU au titre de l'excellence ;
- Poursuit le travail engagé avec les Partenaires pour stabiliser le programme du parking silo utile au stationnement des usagers de l'opération, confirmer les modalités de gestion du tiers lieu, de la RHVS et signer prochainement le protocole foncier du secteur Concorde, permettant l'acquisition du foncier nécessaire à l'extension à l'euro symbolique.

Dans ce cadre, la Présidente informe les membres du Bureau que la Commission de ¨Préparation aux Investissements exceptionnelle du 04 Avril 2025, a statué sur la mise à jour du programme travaux, du prix de revient et du plan de financement prévisionnels, au stade de l'Avant-Projet Définitif, tel que repris ci-dessus.

Mme La Présidente propose ainsi aux membres du Bureau :

- la poursuite de l'opération avec le dépôt du permis de construire, le développement de la phase projet, ainsi que la consultation des entreprises de travaux, dans le cadre d'un prix de revient prévisionnel à hauteur de 34 535 610,52 € TTC et toutes dépenses confondues ;
- La poursuite des démarches engagées auprès de l'ANRU pour l'obtention d'un abondement de subventions au regard des ambitions du projet ;
- La poursuite des études, recherches et demandes de financements auprès de tout autre financeur susceptible de contribuer au financement de cette opération ambitieuse.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25T002-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	1

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/T002

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25T002-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/T002

SERVICE Direction de la Stratégie Territoriale

OBJET Roubaix Vieux Stephenson – réhabilitation de 30 logements

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

Vu le Plan Stratégique de Patrimoine validé par le Conseil d'Administration de décembre 2022 et de mai 2024,

Vu l'avis de la Commission de Préparation aux Investissements du 24/03/2025, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Madame la Présidente informe les membres du Bureau de la poursuite des études pour la réhabilitation de la résidence dénommée Vieux Stephenson (HP R029) de 30 logements, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du quartier de l'Alma à Roubaix.

Le programme prévisionnel, défini avec les partenaires notamment la Ville de Roubaix et la Métropole Européenne de Lille, repose sur la mise en œuvre d'un programme de travaux répondant à la mise en conformité et sécurité des logements au 4, 10 et 16 rue Stephenson à Roubaix et à l'amélioration des performances énergétiques du bâtiment. Il est estimé à 3 624 531 € 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 maitrise 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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25T003-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/T003

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25T003-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/T003

SERVICE Direction de la Stratégie Territoriale

OBJET CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER LE « CLOS D'IENA » A LILLE, APPARTENANT A LILLE METROPOLE HABITAT AU PROFIT DE LA SPLA - LA FABRIQUE DES QUARTIERS.

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

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Lille, à l'échelle du secteur Iéna-Mexico, identifié comme périmètre d'intérêt national au sein des secteurs de Quartiers Anciens, la Ville de Lille et ses partenaires portent un projet visant à transformer, réhabiliter et restructurer l'habitat ancien dégradé et les courées qui le composent.

Lille Métropole Habitat y est propriétaire de 7 logements : 6 maisons de courée (le Clos l'Iéna) et 1 maison de ville située à son entrée.

Vu la délibération 24/T014, du Bureau du 27 septembre 2024, relative à la signature d'une convention de partenariat entre les Compagnons du Devoir et du Tour de France, l'Ecole d'Ingénieurs, JUNIA HEI, l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Lille, l'Ecole Supérieure d'Art et de Design de Valenciennes, Lille Métropole Habitat et La Fabrique des Quartiers pour la réalisation d'un projet pédagogique dénommé « Les Défis de la Réhabilitation n°5 » qui s'est terminé de pleins droit le 31 mars 2025,

Vu la délibération 25/C020 du Bureau du 4 mars 2025 relative à la vente des biens de Lille Métropole Habitat à l'Etablissement Public Foncier Hauts de France,

La Présidente propose aux membres du Bureau, la signature d'une nouvelle convention entre Lille Métropole Habitat et la SPLA La Fabrique des Quartiers, afin que le patrimoine de Lille Métropole Habitat, soit sous la gestion temporaire de la SPLA La Fabrique des Quartiers jusqu'à la signature de la vente effective à l'Etablissement Public Foncier Hauts de France, soit jusqu'au 30 septembre 2025. Cette convention pourrait, toutefois, être prolongée par tacite reconduction jusqu'au 31 décembre 2025, dans le cas où la vente tarderait à se réaliser.

Cette proposition a pour but de limiter les frais liés à la modification des modalités de sécurisation des lieux incombant alors à chacune des deux parties (frais de dépose pour la SPLA La Fabrique des Quartiers et de repose pour Lille Métropole Habitat, dans un sens, puis dans l'autre).

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25T003-DE

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER APPPARTENANT À LILLE METROPOLE HABITATAU PROFIT DE LA SPLA - LA FABRIQUE DES QUARTIERS « CLOS D'IENA » A LILLE

ENTRE LES SOUSSIGNES

Lille Métropole Habitat OPH de la Métropole Européenne de Lille, établissement public industriel et commercial Dont le siège est 425 boulevard Gambetta, 59200 Tourcoing, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro SIREN 413 782 509 représenté par Maxime BITTER, directeur général spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'administration n°25T003 en date du 22/04/2025 transmise en Préfecture du Nord.

Ci-après dénommé, « Lille Métropole Habitat »,

ET

La société LA FABRIQUE DES QUARTIERS METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE SPLA, Société Publique Locale d'Aménagement, dont le siège social est à Lille (59000) 8 allée de la Filature, identifié au Registre du Commerce et des Sociétés à Lille Métropole sous le numéro SIREN 523 033 595,
Représentée par Monsieur Mohamed MENNI, Directeur foncier et immobilier, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie le 19 janvier 2024 par Monsieur Vincent BOUGAMONT, Directeur général, nommé à cette fonction suivant délibération du conseil d'Administration en date du 17 octobre 2014, et ayant tous pouvoirs en vertu des statuts et de ladite délibération,
Ci-après dénommée, « La fabrique des quartiers » ou « la SPLA »,

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

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25T003-DE

PRÉAMBULE

A. Lille Métropole Habitat

Lille Métropole Habitat est l'Office Public de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille. C'est un acteur majeur du logement social et de la politique d'aménagement du territoire métropolitain.
Fort d'un patrimoine de plus de 35 000 logements, LMH et ses 770 collaborateurs œuvrent chaque jour à offrir, à ses clients-locataires, des logements de qualité, et à promouvoir la mixité sociale dans les quartiers.

Représentant 25% du patrimoine social de la Métropole Européenne, et plus de 50% du parc social de la Ville de Lille, Lille Métropole avec son projet Cap 26 veut répondre aux enjeux de la transition écologique, en agissant fortement sur son parc existant par le biais de la réhabilitation (objectif : 10 000 logements réhabilités en 10 ans) mais également en contribuant au développement d'une offre sociale neuve performante et diversifiée afin de répondre aux besoins de ses locataires et des demandeurs de logements social.

B. La Fabrique des Quartiers

La fabrique des quartiers est une Société Publique Locale d'Aménagement agissant sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille. Son activité est dédiée aux projets de requalification et revitalisation des quartiers d'habitat ancien dégradé. Les actions et projets qu'elle met en œuvre pour le compte de ses actionnaires publics visent la lutte contre l'habitat insalubre et/ou vacant ainsi que la production d'une offre de logement renouvelée au travers de programmes de réhabilitation et de microprojets de renouvellement urbain.
La SPLA s'est vue confier une concession d'aménagement le 10 juillet 2019 par la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, portant notamment sur le secteur de « Iéna-Mexico » dans le quartier de Wazemmes à LILLE où se situe le « Clos d'Iéna » objet de la présente convention.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention s'inscrit dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Lille et plus particulièrement du projet portant sur le secteur Iena-Mexico, identifié comme périmètre d'intérêt national au sein des secteurs de Quartiers Anciens de la Ville de Lille.

Le projet sur le secteur vise à transformer, réhabiliter et restructurer l'habitat ancien dégradé et les courées qui le compose.

Dans ce contexte, l'Etablissement Public Foncier est sur le point d'acquérir un patrimoine de Lille Métropole Habitat, situé sur le quartier, et composé de 6 maisons de courée (Le Clos l'Iena) et 1 maison de ville située à son entrée, situés 197 rue d'Iéna et n° 1 à 6 cité d'Iéna.

Les accords sont pris entre Lille Métropole Habitat et l'Etablissement Public Foncier, en ce qui concerne les modalités et le prix ; ainsi il ne reste à ce jour qu'à formaliser l'acte de vente, entre les mains de Maître BOUDRY, notaire à Lille.

Suivant délibération en date du 27 septembre 2024, LMH a consenti à La SPLA – La Fabrique des quartiers, une convention de partenariat pour la mise à disposition des 6 maisons de

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25T003-DE

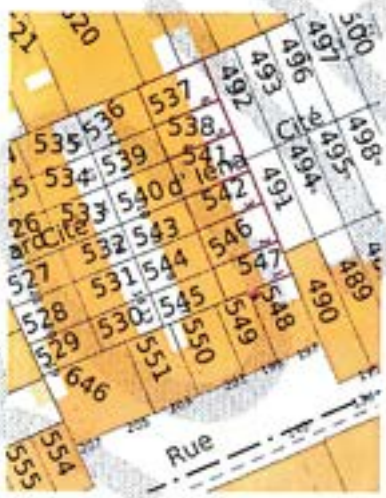
courée du Clos d'Iena, ci-dessus reprises, dans le cadre d'un projet pédagogique dénommé, « Les Défis de la Réhabilitation n°5 », pour une durée commençant à courir le 1er octobre 2024 et se terminant le 31 mars 2025

Les Parties ont convenu que ce patrimoine reste sous gestion de la SPLA jusqu'à la signature de la vente effective, de manière à limiter les frais liés à la modification des modalités de sécurisation des lieux incombant alors à chacune des deux parties (Frais de dépose pour la SPLA et de repose pour LMH, dans un sens, puis dans l'autre), étant précisé que l'EPF confiera la gestion de ces biens à la SPLA dès son acquisition, en vue de sa réhabilitation future

ARTICLE 2 : OBJET DE LA MISE A DISPOSITION

Par la présente convention, Lille Métropole Habitat met à disposition à titre gratuit les 6 maisons du « Clos d'Iéna » sises 197 rue d'Iéna, n°1 à 6 cité d'Iéna à Lille au profit de la SPLA La Fabrique des Quartiers, afin d'en assurer la gestion patrimoniale dans l'attente de sa cession à l'EPF.

Les parcelles sont cadastrées PW 537, 538, 541, 542, 546 et 547 pour une contenance totale de 206m².



Cette mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable dans les conditions ci-après définies.

La SPLA La Fabrique des Quartiers prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent sans pouvoir exiger de travaux de réparations auprès de Lille Métropole Habitat. Un état des lieux contradictoire sera dressé entre la SPLA La Fabrique des Quartiers et Lille Métropole Habitat le jour de l'entrée dans les lieux. De même, il sera dressé un état des lieux contradictoire entre les parties à la fin de la convention.

Lille Métropole Habitat ne pourra exiger de la SPLA la réalisation d'aucun travaux (d'entretien, d'aménagement, grosses réparation, travaux relevant de la vétusté), qui restent à sa charge, à l'exception de la remise en état conformément à l'état des lieux d'entrée.

Pendant toute la durée d'occupation, la SPLA assumera les dépenses éventuelles de sécurisation et signalera sans tarder à Lille Métropole Habitat toutes les dégradations qui surviendraient dans les immeubles et qu'elle pourra constater lors de son occupation.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25T003-DE

La SPLA La Fabrique des Quartiers gèrera les compteurs des fluides et souscrira les abonnements directement auprès des fournisseurs. Elle supportera à ce titre l'ensemble des consommations d'eau et d'électricité pendant toute la durée d'occupation.

A l'issue de la période de mise à disposition, la SPLA La Fabrique des Quartiers restituera les lieux libres de tout occupation et de tout encombrement. Elle ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions ou des législations régissant les baux ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

ARTICLE 3 : ASSURANCES

Chaque partie assumera ses responsabilités et pour autant que ces responsabilités lui incombent.

Pendant toute la durée d'occupation, la SPLA La Fabrique des Quartiers assurera les lieux auprès d'une compagnie d'assurance notoirement connue et solvable pour couvrir tous les risques locatifs. A ce titre, elle s'engage à remettre à Lille Métropole Habitat l'attestation d'assurance au jour de l'entrée en jouissance.

ARTICLE 4 : DURÉE DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La mise à disposition prendra effet à la plus tardive des deux dates de signature de la présente convention et viendra à expiration le jour de la signature de l'acte de vente des biens objet des présentes au profit de l'EPF sans pour autant dépasser la date du 31 décembre 2025.

ARTICLE 5 : GESTION DE LA CONVENTION

Lille Métropole Habitat désigne Rosalie BRUGE, Responsable de Programme au sein du service de la Stratégie Patrimoniale, comme interlocuteur principal des partenaires.

La Fabrique des Quartiers désigne Mélanie CHAPELAIN, Chargée d'opération aménagement, comme interlocuteur principal des partenaires.

ARTICLE 6 : DÉNONCIATION DE LA CONVENTION

Résolution de plein droit :
La présente convention sera résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une période de 15 jours en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

Résiliation :
Chacune des deux parties a la faculté de mettre fin à la présente convention, à tout moment, sous réserve de respecter un préavis de 1 mois adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Conséquences de la résolution ou résiliation
Dans l'hypothèse d'une résolution ou d'une résiliation, la SPLA ne pourra prétendre à aucune indemnisation de Lille Métropole Habitat, quel que soit le motif.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25T003-DE

ARTICLE 7 : DIFFÉRENDS ÉVENTUELS

En cas de litige, les parties s'engagent à le régler par voie amiable, dans toute la mesure du possible. À défaut d'accord amiable, toute contestation sur l'interprétation ou l'exécution de la convention relèvera des tribunaux situés dans le ressort de la cour d'appel de LILLE.

ARTICLE 8 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, et notamment la réception de toutes correspondances et de tout acte extrajudiciaire ou de poursuite, les parties font élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs désignés dans la convention.

Fait à Le Pour Lille Métropole Habitat, Maxime BITTER	Fait à Le Pour La Fabrique des Quartiers, Mohamed MENNI

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25V003-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/V003

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25V003-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/V003

SERVICE LMH ACCESS

OBJET AVENANT 2 A LA CONVENTION D'OCCUPATION D'UNE RESIDENCE POUR ETUDIANTS SISE 68 BIS RUE DU TILLEUL A TOURCOING

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature d'un avenant 2 à la convention de location pour la Résidence Tilleuls à Tourcoing au bénéfice du Crous.

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

La présente convention est reconduite pour une durée d'un an, du 1er septembre 2025 au 31 août 2026.

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

La convention prenant fin au 31 août 2025, un projet d'avenant de prolongation d'une année, renouvelable une fois, est demandée par le Crous incluant un préavis de 6 mois. L'objet de cet avenant est d'étudier la faisabilité du projet du programme de travaux présenté par le Crous par les services de la réhabilitation et de la maintenance de LMH.

Le service réhabilitation de Lille Métropole Habitat a demandé une étude de faisabilité auprès d'un bureau d'étude.

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature d'une convention, jointe à la présente délibération, avec le Crous de Lille pour la résidence Tilleuls à Tourcoing, pour une durée d'une année ferme, à compter du 1er septembre 2025.

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

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25V003-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Avenant n°2 à la convention d'occupation d'une résidence pour étudiants 68 bis rue du Tilleul à TOURCOING

Entre

D'une part,

Lille Métropole Habitat, Office Public de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille, dont le siège est à Tourcoing, 425 Boulevard Gambetta, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro SIREN 413782509, représenté par son Directeur Général, Monsieur Maxime BITTER, dument habilité Ci-dessous dénommé « LMH » ;

Et

D'autre part,

Le Centre Régional des Œuvres Universitaires et Scolaires de Lille, dont le siège est à Lille, Cité administrative Marianne – 2 Boulevard de Strasbourg, BP 50100, 59000 Lille Cedex, représenté par son directeur général, Monsieur Guénaël PIRA ;

Ci-dessous dénommé le « CROUS »

Vu la convention signée entre les parties le 13 décembre 2022 ;
Vu l'avenant n°1 à la convention d'occupation signée entre les parties le 12 juillet 2024

PREAMBULE

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

Section	Numéro	Superficie
BS	162	4132

Les locaux loués comprennent 57 logements pour étudiants répartis comme suit :
- Type 1 bis : 56 logements pour une surface habitable de 1767,65m² soit 3600m² de surface corrigée
- Type 4 : 1 logement de 95,19m² de surface habitable et 131m² de surface corrigée
- 1 loge de 16,15m²
- 7 locaux collectifs pour une surface de 134,98m²

Le tout représentant une surface habitable de 1862,84 m² et une surface corrigée de 3731m².

Un premier avenant à la convention a été régularisé le 12 juillet 2024 pour prolonger la durée initiale de la convention jusqu'au 31 août 2025 afin de tenir compte de la nécessité de reconduire celle-ci le temps nécessaire à la fixation du devenir du site ainsi que la modification des modalités de résiliation qui en découle.

Le présent avenant n°2 a pour objet de modifier la durée initiale de la convention afin de mener dans le cadre d'un marché à procédure adapté les études de faisabilité et de capacité qui permettront de définir la stratégie patrimoniale la plus adaptée au site.

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25V003-DE

IL EST DONC CONVENU CE QUI SUIT :

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

« La présente convention est reconduite pour une durée d'un an, du 1er septembre 2025 au 31 août 2026.

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

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

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

Les autres dispositions de la convention initiale demeurent inchangées.

Fait à Lille, le

(En deux exemplaires originaux)

Monsieur Guénaël PIRA
Directeur Général CROUS LILLE

Monsieur Maxime BITTER
Directeur Général LMH

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C039-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C039

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C039-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C039

SERVICE Direction Juridique

OBJET AVENANT AU BAIL A CONSTRUCTION CONSENTI PAR LA VILLE DE LILLE LE 1ER AVRIL 1976 SUR UN TERRAIN CADASTRE SW N°26 SIS A LILLE 35 RUE DES SARRAZINS

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

Vu la délibération du conseil municipal n°25/66 en date du 7 février 2025, aux termes de laquelle a été prononcé le déclassement a posteriori de la parcelle SW n°26,

Considérant que LMH est titulaire d'un bail à construction, portant sur le terrain sis à LILLE 35 rue des Sarrazins, cadastré section SW n°26, consenti par la ville de LILLE aux termes d'un acte sous seing privés en date du 1er avril 1976, d'une durée de 70 ans à compter du 1er avril 1975,

Considérant que les services des Domaines, saisis le 5 février 2025, n'ont pas délivré leur avis dans le délai d'un mois, celui-ci est réputé donné conformément à l'article L1311-12 du code général des collectivités territoriales,

Considérant le montant des investissements réalisés par LMH dans le cadre de la réhabilitation du site,

Considérant qu'il convient de prolonger la durée du bail initial afin de le mettre en adéquation avec la durée des emprunts souscrits pour ladite réhabilitation,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la régularisation d'un avenant au bail initial prolongeant la durée de celui-ci jusqu'au 31 mars 2060 et remaniant l'acte initial pour en parfaire la rédaction selon le projet ci-joint.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé 1
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C040

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C040

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE DU PROTOCOLE FONCIER ROUBAIX QUARTIER DE L'ALMA ENTRE LMH, LA MEL, LA VILLE DE ROUBAIX, 3F NOTRE LOGIS VILOGIA, LA SPLA LA FABRIQUE DES QUARTIERS ET LA SEM VILLE RENOUVELEE

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

Considérant le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain visant la transformation durable et profonde de 13 quartiers prioritaires portant les dysfonctionnements urbains les plus importants du territoire de la Métropole Européenne de Lille (MEL) parmi lesquels Roubaix Alma,

Considérant la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain dudit quartier conformément aux modalités prévues par la convention métropolitaine de renouvellement urbain signée le 12 décembre 2019,

Considérant que, dans ce cadre, il convient de régulariser un protocole foncier, selon le projet ci-joint, entre les différentes parties prenantes à l'effet de fixer les modalités économiques et techniques des échanges fonciers à venir sur le périmètre,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature du protocole foncier Roubaix quartier de l'Alma entre LMH, la MEL, la ville de Roubaix, 3F NOTRE LOGIS, VILOGIA, la SPLA LA FABRIQUE DES QUARTIERS et la SEM VILLE RENOUVELEE selon projet ci-joint.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

PROTOCOLE

POUR LA MISE EN ŒUVRE OPERATIONNELLE DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN

DU QUARTIER DE L'ALMA

A ROUBAIX

PROJET

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Métropole Européenne de Lille, représentée par son Président en exercice,
Dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Métropolitain en date du [DATE] ;
Ci-après dénommée « la MEL »

La Ville de Roubaix, représentée par son Maire en exercice,
Dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du [DATE] ;
Ci-après dénommée « la Ville de Roubaix »

3F – Notre Logis, représentée par son dirigeant en exercice,
Dûment habilité à cet effet par délibération du conseil d'administration en date du [DATE] ;
Ci-après dénommée « 3F – Notre Logis »

Lille Métropole Habitat OPH, Etablissement Public Industriel et Commercial de la Métropole Européenne de Lille, ayant son siège social à TOURCOING, 425 boulevard Gambetta, numéro d'identification SIREN 413 782 509, immatriculé au RCS de Lille Métropole ;
Représenté par Monsieur Maxime BITTER, directeur général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 13 Décembre 2021 transmise à la Préfecture du Nord le 16 décembre 2021 ;
Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du.....transmise en Préfecture du Nord en date du.....autorisant l'opération ;

Ci-après dénommée « LMH »

Vilogia, représentée par son dirigeant en exercice,
Dûment habilité à cet effet par délibération du conseil de surveillance en date du 12 décembre 2024
Ci-après dénommée « Vilogia »

La Fabrique Des Quartiers Métropole Européenne de Lille SPLA, Société Publique Locale d'Aménagement, dont le siège social est à Lille (59000) 8 Allée de la Filature, identifié au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro SIREN 523 033 595,
Représentée par Monsieur Mohamed MENNI, Directeur foncier & immobilier, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délégation de pouvoirs qui lui a été consentie le 19 janvier 2024 par Monsieur Vincent BOUGAMONT, Directeur général, nommé à cette fonction suivant délibération du conseil d'Administration en date du 17 octobre 2014, et ayant tous pouvoirs en vertu

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

des statuts et de ladite délibération, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Maître Anne-Sophie SAVOYE, alors notaire à LILLE, le 02 décembre 2014

Ci-après dénommée « La Fabrique des Quartiers »

La Société Anonyme d'Economie Mixte Ville Renouvelée, dont le siège social est à Tourcoing (592000) 75 rue de Tournai, identifiée au Registre du Commerce et des Société de Lille Métropole sous le numéro SIREN 318 697 208 ;
Représentée par Monsieur Giuseppe LO MONACO, Directeur général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 février 2024 ;

Ci-après « Ville Renouvelée »

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

PREAMBULE :

Le contrat de Ville signé par l'ensemble des partenaires de la Politique de la Ville le 15 juillet 2015 fixe les orientations et le cadre de référence pour le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de la Métropole.

Ce Nouveau Programme de Renouvellement Urbain vise 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) :

- 5 quartiers prioritaires sont d'intérêt national : Roubaix avec les sites de l'Alma, de l'Epeule, et du Pile – Trois Ponts ; le sud de Lille avec les quartiers Concorde, Faubourg d'Arras, Jean-Baptiste Clément et les quartiers anciens ; La Bourgogne à Tourcoing ; Les Oliveaux à Loos ; Nouveau Mons à Mons-en-Barœul ;

- 4 quartiers prioritaires sont d'intérêt régional : La Lionderie-Trois Baudets à Hem ; Les Villas à Wattrelos ; Le Blanc Riez à Wattignies ; Bois Blancs à Lille.

Le pilotage et la mise en œuvre du NPRU sont assurés par la MEL, en tant que porteur de projet.

La mise en œuvre du projet métropolitain a été contractualisée avec les partenaires, et notamment avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, en deux temps :

- Le protocole de préfiguration (2016 et 2017) qui a permis de construire le projet métropolitain, ambitieux, opérationnel, et réaliste, et de préparer des projets urbains de qualité ;

- La convention, qui a été établie à l'échelle métropolitaine, et qui permet de mettre en œuvre les projets locaux, dans le respect de la stratégie et du cadre d'intervention métropolitain.

Dans le cadre de cette convention métropolitaine de renouvellement urbain, la MEL et la Ville de Roubaix ont identifié la nécessité de mener des études relatives au volet urbain du projet de restructuration du quartier de l'Alma situé sur le territoire de la Ville de Roubaix.

Le quartier de l'Alma est un quartier de tradition ouvrière, où l'habitant ancien industriel côtoie les grands ensembles de logements sociaux, et qui est marqué par un phénomène de décroissance débuté avec la désindustrialisation qui a frappé la ville à partir des années 1970. Cette décroissance est identifiable à la présence importante d'espaces verts vacants dans un tissu urbain dense, au décrochage social et économique du quartier et à la difficulté d'attirer de nouveaux habitants.

Ce processus de décroissance de la Ville s'accompagne d'externalités négatives (bâti vacant, baisse démographique, chômage, délinquance) qui viennent modifier structurellement la trame économique du quartier, le réseau de mobilité, l'ensemble du cadre de vie des habitants. Au sein de la MEL c'est une dynamique spécifique de ce territoire qui impose également des réponses spécifiques à mettre en place au travers d'un projet de requalification urbaine et sociale intégré, porteur de restructuration

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

des espaces mais également d'une animation intercalaire du territoire visant son raccrochage, à terme, à la ville et aux dynamiques métropolitaines.

Le quartier de l'Alma, situé entre l'éco quartier de l'Union, le quartier Cul de four, le quartier de la Gare et le centre-ville, est un territoire historique d'enjeux sociaux et urbains. Ses formes urbaines, héritées des luttes urbaines qui l'ont placé au-devant de la scène internationale des années 1980, ne sont plus aujourd'hui en adéquation avec les besoins et les usages.

Aux portes de multiples dynamiques supra-communales (Plaine Images, la Cité Universitaire Blanchemaile by Euratech au sein des locaux historiques de la Redoute), le quartier peine à en bénéficier.

Intégré au périmètre du NPNRU de Roubaix, l'intervention sur le quartier de l'Alma répond à 6 grands enjeux :

- Ouvrir le quartier sur son environnement et faciliter les mobilités : gare, centre-ville, canal, éco quartier de l'Union... ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants en intervenant sur l'habitat et les espaces publics avec un objectif fort de végétalisation et de développement durable ;
- Améliorer la lisibilité urbaine et le fonctionnement du quartier en retravaillant l'offre d'équipements (comme les locaux du Centre social, la salle de sport et les écoles) et les espaces publics ;
- Ouvrir et connecter les grandes entreprises avec le quartier et créer des passerelles avec les jeunes demandeurs d'emploi ;
- Anticiper les problématiques amenées par les démolitions en générant des initiatives relevant l'aménagement transitoire. Il est question de s'appuyer sur les dynamiques locales et d'associer les habitants à la transformation de leur quartier ;
- Intervenir sur certains îlots d'habitat privé localisés notamment à l'Est des rues Alma et Blanchemaille. L'intervention se décompose entre les opérations de démolition, reconstruction et réhabilitation. Ces interventions permettront la création de la place centrale et l'ouverture de Blanchemaille sur le quartier. En complémentarité de l'intervention sur l'habitat social, le volet quartiers anciens se concentre sur la rue de l'Alma pour constituer une nouvelle façade de rue recomposée, lisible et marqueur du changement.

PROJET

Particularité concernant Lille Métropole Habitat :

Préalablement au protocole foncier objet des présentes, Lille Métropole Habitat précise que son statut va évoluer d'Etablissement Public à caractère Industriel et Commercial en société privée, et ce, conformément à la délibération de la Métropole Européenne de Lille n°24C0180 en date du 28 juin 2024.

Cette évolution statutaire aura notamment pour conséquence l'impossibilité pour la future société privée de détenir du domaine public à compter du 1er janvier 2026.

Dès lors, se pose d'ores et déjà la question du devenir des espaces non bâtis objets du présent protocole foncier, lesquels dépendent à ce jour du domaine public de LMH comme supportant des équipements les affectant audit usage (cheminements piétons, aires de jeux, city stade, mobilier urbain, etc...).

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

En conséquence, afin de ne pas obérer le transfert d'universalité de patrimoine qui s'opèrera dans le cadre de cette transformation annoncée, les espaces concernés devront :
- Soit faire l'objet d'un déclassement et d'une désaffectation par anticipation (engagements des affectataires, ventes sous condition résolutoire, désaffectation effective dans un délai contraint) à peine de résolution des ventes concernées et retour dans le domaine public des parcelles concernées
- Soit faire l'objet d'une désaffectation et d'un déclassement classique (dépose de tous les équipements et mobiliers urbains, fermetures des espaces, constat d'huissier).

OBJET DU PROTOCOLE

Par le présent protocole foncier, les Parties ont décidé de définir les conditions inhérentes aux acquisitions et cessions foncières qui devront être réalisées par elles afin de permettre la réalisation de l'opération NPNRU du quartier de l'Alma à Roubaix.

Ce protocole vise à définir les modalités de mise en œuvre opérationnelle de l'opération en ce qui concerne tant la désignation des biens, le calendrier, les conditions financières et particulières des cessions à intervenir afin de permettre la bonne réalisation de l'opération.

Afin de mener à bien cette opération et de traiter les questions foncières, les parties ont décidé de définir, dans le cadre du présent protocole :

- Le programme détaillé de l'opération urbaine concernée.
- Les conditions inhérentes aux opérations foncières qui devront s'opérer entre les présents signataires afin de permettre la mise en œuvre de l'opération urbaine concernée. Les modalités de cette mise en œuvre comprendront notamment la désignation des biens cédés, le calendrier des cessions à intervenir, les délais de réalisation, ou encore les conditions financières des cessions à intervenir.
- Les modalités de mise en œuvre opérationnelle de l'opération de restructuration en ce qui concerne tant la désignation des biens cédés, le calendrier des cessions à intervenir et les délais de réalisation, les conditions financières des cessions à intervenir et de manière plus générale, l'ensemble des engagements des parties signataires des présentes permettant la bonne réalisation de l'opération.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

Table des matières

PREAMBULE : 40
ARTICLE 1 – PRESENTATION DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE L'ALMA 45
Article 1.1 - Les opérations à réaliser 45
Article 1.2 - Le montage opérationnel retenu 46
Article 1.4 – Le rôle des intervenants 47
Article 2 – Identification des opérations foncières à réaliser pour la réalisation du programme de renouvellement urbain 47
ARTICLE 2.1 – Superficies des parcelles 47
ARTICLE 2.2 – Identification des propriétaires fonciers actuels 48
ARTICLE 2.3 – Identification des propriétaires fonciers futurs 49
ARTICLE 2.4 - Engagement des parties concernant les cessions foncières 50
ARTICLE 2.5 – Engagement des parties concernant les acquisitions foncières 53
Article 2.6 – Prise en charge des frais liés aux mutations foncières 54
Article 2.7 – Désignation et identification des biens cédés /échangés /acquis 55
Article 2.8 – Planning de cession/d'acquisition /d'échange 55
Article 2.9 – Instance de suivi des opérations foncières 55
Article 2.10 – Prix de cession 56
ARTICLE 2.10.1 – prix de cession à Ville Renouvelée 56
ARTICLE 2.10.2 – prix de cession à la Fabrique des Quartiers 58
ARTICLE 2.10.3 – prix de cession par la MEL aux bailleurs 58
ARTICLE 2.10.4 – prix de cession par la ville de Roubaix aux bailleurs 58
ARTICLE 2.10.5 – prix de cession des bailleurs aux collectivités 59
ARTICLE 2.10.6 – prix de transfert de domaine public à domaine public des collectivités entre elles 59
Article 2.10.7 – prix de cession pour les fonciers hors protocole 59
Article 3 – Engagements divers relatifs aux opérations foncières 60
Article 3.1 - Document d'arpentage et bornage 60
Article 3.2 – Procédure de déclassement 60
Article 3.3 - Servitudes 61
Article 3.4 - Etat du bien au jour de la vente 61
Article 3.5 – Autorisation de prise de possession précaire et temporaire pour les terrains privés .. 62

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

Article 3.6 – Autorisation d'occupation du domaine public pour les besoins des travaux 63
Article 3.7 – Régularisation du foncier après réhabilitation d'un bâtiment 63
Article 4 - Réitération par acte authentique 64
Article 5 – Pièces à fournir pour la vente 64
Article 6 – Classement des voiries et biens de reprise 65
Article 7 – Durée du protocole 65
Article 8 – Litige 65
Article 9 – Résiliation du protocole foncier 65
Article 10 – Modification du protocole foncier 66
Article 11 – Annexes 66

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

ARTICLE 1 – PRESENTATION DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE L'ALMA

Le présent protocole foncier concerne la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain du quartier de l'Alma sur le territoire de la Ville de Roubaix, conformément aux modalités prévues par la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain en date du 16 octobre 2020, à savoir :

Article 1.1 - Les opérations à réaliser

Les grands principes d'aménagements sont les suivants :

- Un volume de démolitions important pour libérer le potentiel foncier, changer l'image du quartier et permettre l'accueil d'une offre nouvelle de logements diversifiés :
  - La transformation en profondeur des îlots Fontenoy, Archimède, Médicis et Mosaïque avec la démolition de 424 logements, la création de nouveaux espaces publics.
  - La requalification de l'existant pour impulser un effet d'entraînement dans la production de l'offre nouvelle ;
  - La diversification de l'habitat de manière significative pour produire une offre équilibrée, à l'image des autres quartiers de la ville.
  - Articulation avec les quartiers connexes : quartier de la Gare, Cul-de-Four, Union...

- L'ouverture du quartier, dans toute sa profondeur, au reste de la ville par la restructuration complète des espaces publics :
  - La clarification du réseau viaire existant par une hiérarchisation de l'espace public : affirmation des axes transversaux est/ouest comme structurants, apaisement des rues nord-sud et réseaux de places et placettes ;
  - La transformation de la rue de l'Alma en cœur de quartier ;
  - La création de la place du marché avec relocalisation du marché actuel situé rue des Anges ;
  - L'incitation aux déplacements actifs avec le développement d'un réseau cyclable structurant.

- La diversification des fonctions en articulation avec les secteurs voisins :
  - Le renforcement des équipements publics existants : réhabilitation et extension de l'école Blaise Pascal, réhabilitation de l'école Elsa Triolet, démolition-construction d'un nouveau complexe gymnique ;
  - La réhabilitation d'une partie de l'ensemble du parc de logements articulé au développement d'une offre nouvelle ;
  - La relocalisation des commerces ;
  - Rénover l'habitat privé dégradé.

- La prise en compte des temps de latence dans le projet urbain :

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

- L'articulation des différentes temporalités dans le processus de transformation avec l'enchainement des opérations, des usages transitoires, de l'accompagnement et la préfiguration des nouveaux usages ;
- La programmation d'équipements en lien avec l'économie et les activités du quartier : création d'une plateforme de micro-logistique, ouverture d'un lieu dédié au renforcement des initiatives locales, accompagnement des démolitions par la mise en place une plateforme de réemploi.

Article 1.2 - Le montage opérationnel retenu

Par la délibération n°21 C 0297 en date du 28 juin 2021, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a décidé d'engager une procédure de mise en concurrence en vue de désigner un concessionnaire pour l'aménagement du quartier de l'Alma à Roubaix.

La concession d'aménagement a été attribuée à la SAEM Ville Renouvelée par la délibération n° 23 C 00076 en date du 14 avril 2023, et le traité de concession signé a été notifié à la Ville Renouvelée en date du 6 juillet 2023.

La concession a été fixée pour une durée de 15 ans à compter de sa notification, avec la possibilité d'avenanter le traité de concession.

Par ailleurs, une convention tripartite entre la Métropole Européenne de Lille, l'aménageur Ville Renouvelée et la Ville de Roubaix a été signée en date du 20 novembre 2024. Elle fixe les modalités d'intervention financière des partenaires.

Le NPNRU porte sur l'ensemble du quartier de l'Alma, mais l'opération pilotée par Ville Renouvelée est comprise sur un périmètre d'environ -- ha, compris dans le périmètre de ZAC représentant -- ha.

D'un point de vue réglementaire, l'opération portée par Ville Renouvelée dans le périmètre de la concession devra mettre en œuvre :

- La réalisation de la ZAC
- Le dossier de déclaration Loi sur l'Eau
- Le dossier de dérogation espèces et habitats protégés
- Eventuellement, le dossier de dérogation pour abattage d'arbres d'alignement
- Une déclaration d'utilité publique
- Des permis d'aménager pour la réalisation des espaces publics, dans le cadre du périmètre des abords des monuments historiques

Par délibération n° XX, le Conseil de la Métropole Européenne de Lille a décidé de confier à la SPLA Fabrique des Quartiers la concession d'aménagement en date du XX. Le traité de concession a été

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

notifié à la Fabrique des Quartiers en date du XX. La concession a été fixée pour une durée de XX années à compter de sa notification.

Commenté [IF1]: @MEL/Fabrique : pourriez-vous remplir ces éléments svp ?

Article 1.4 – Le rôle des intervenants

Ville Renouvelée a le rôle d'animateur du présent protocole foncier sur le périmètre global du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain du quartier de l'Alma.
Son géomètre intervient sur le périmètre global pour tout ce qui a trait au présent protocole, et notamment la mise à jour des données, le suivi des mutations, la réalisation de cartographies via l'outil SIG, etc. Pour ce faire, il collecte auprès des géomètres des partenaires (Ville de Roubaix, Fabrique des Quartiers et bailleurs sociaux notamment) les données nécessaires à ces mises à jour.

Dans le périmètre de la concession, l'aménageur intervient conformément au traité de concession. Dans ce cadre, son géomètre intervient pour les missions courantes liées à l'aménagement (levée topographiques, découpage parcellaire, remembrement parcellaire, déclassement, vente à l'aménageur, vente par l'aménageur, etc.).
Cela implique que pour toutes ces missions courantes qui n'impliqueraient pas l'aménageur mais concerneraient directement les autres signataires, chaque partenaire doit missionner son géomètre pour ce qui relève de sa propre responsabilité de maître d'ouvrage.

Article 2 – Identification des opérations foncières à réaliser pour la réalisation du programme de renouvellement urbain

L'opération de renouvellement urbain du quartier de l'Alma, sur le territoire de la Ville de Roubaix, engage une transformation du parcellaire actuel et le réaménagement des espaces publics sur le quartier. Le présent protocole vise à définir les propriétaires fonciers concernés par l'opération de renouvellement urbain susvisée et la nouvelle répartition du foncier projetée pour la mise en œuvre de ladite opération.

Au préalable, il est précisé que le présent protocole foncier ne concerne à ce jour que les éléments contractualisés au titre du NPRU ; tous les principes édictés ci-après ne trouveront donc à s'appliquer que pour le compte des opérations inscrites à la convention à la date de signature des présentes.

ARTICLE 2.1 – Superficies des parcelles

Il est précisé que les surfaces indiquées ci-après résultent des informations cadastrales et seront potentiellement à parfaire compte-tenu de l'éventuelle imprécision des informations recueillies à ce stade du projet.

Dans la perspective de la mise en œuvre des obligations stipulées au présent article par des actes de vente ou de transfert, les parties s'engagent mutuellement à parfaire ces superficies au fur et à mesure de l'amélioration de leurs connaissances en la matière, et en tout état de cause, avant l'établissement des décisions et actes de cession ou de transfert.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

En cas de besoin, des documents d'arpentage seront édités et pourront mettre en lumière des différences mineures dans la superficie des parcelles.

Les parties attestent que les principes édictés ci-après seront alors appliqués en tenant compte des surfaces résultant du document d'arpentage, sans que cela ne nécessite un avenant au présent protocole.

Ville Renouvelée, accompagné de son géomètre, devra être informé des découpages parcellaires effectués à l'échelle du périmètre de projet. A ce titre, 3F Notre Logis, LMH, Vilogia, la Fabrique des Quartiers, la MEL et la Ville de Roubaix devront fournir les informations de façon régulière à Ville Renouvelée et à son géomètre, qui les intégrera dans son suivi par l'outil SIG.

Les données devront être fournies selon les modalités qui seront définies entre les parties afin d'intégrer un outil SIG.

ARTICLE 2.2 – Identification des propriétaires fonciers actuels

L'emprise du projet de rénovation urbaine du quartier de l'Alma compte principalement 6 propriétaires (excluant les propriétés privés et les acteurs extérieurs au présent protocole).

La maîtrise foncière des emprises concernées par le projet urbain se répartit aujourd'hui de la manière suivante :

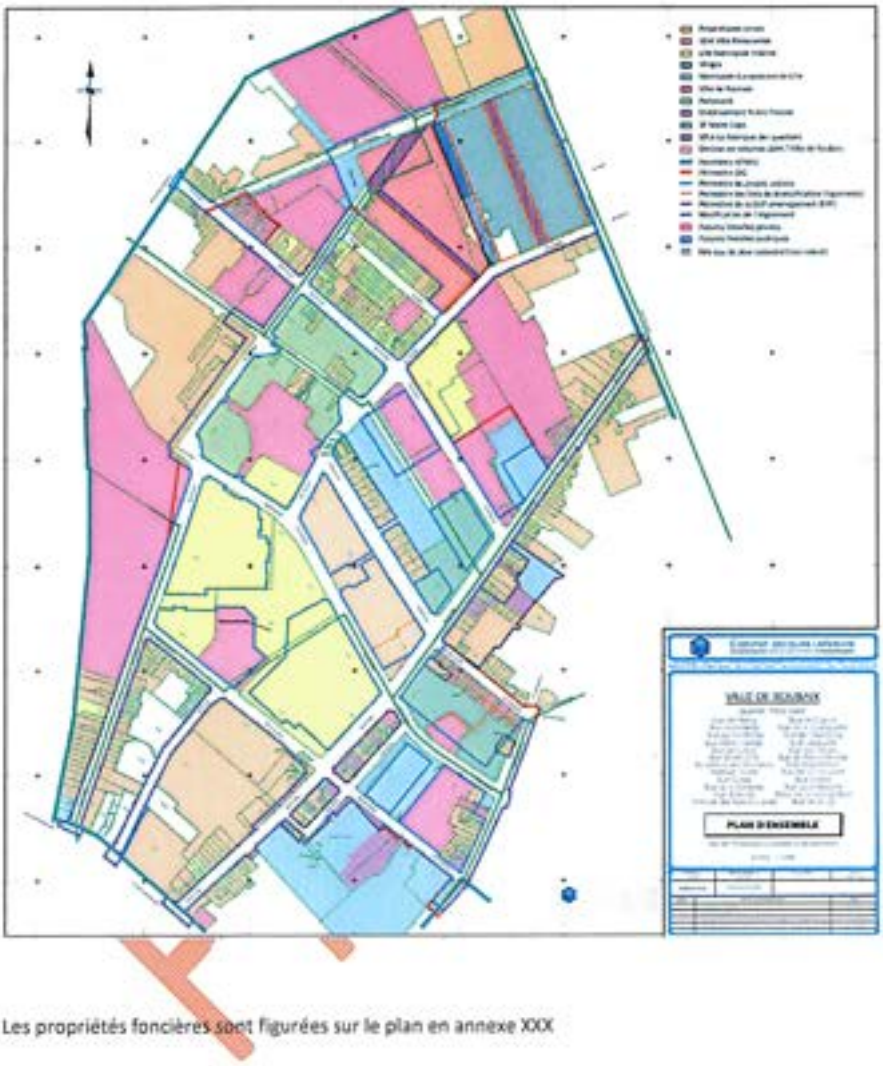
PROPRIETAIRE FONCIER (selon le cadastre)	SURFACE EN M² (superficie cadastrale)
MEL dont :	X m²
- Domaine public non cadastré	X m²
- Domaine public cadastré	X m²
- Domaine privé	X m²
Ville de Roubaix dont :	X m²
- Domaine public non cadastré	X m²
- Domaine public cadastré	X m²
- Domaine privé	X m²
3F – Notre Logis	X m²
LMH	X m²
Vilogia	X m²
Ville Renouvelée	X m²

A toutes fins utiles, il est précisé que l'Etablissement Public Foncier des Hauts-de-France a acquis des fonciers dans le cadre de l'opération. Ainsi, conformément aux conventions, les fonciers acquis par l'EPF Hauts-de-France seront acquis par la MEL ou par les aménageurs Ville Renouvelée et Fabrique des Quartiers, pour les besoins du projet.

Les propriétés foncières sont actuellement réparties de la manière suivante :

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE



Les propriétés foncières sont figurées sur le plan en annexe XXX

ARTICLE 2.3 – Identification des propriétaires fonciers futurs

Pour les besoins de la mise en œuvre de l'opération de rénovation urbaine du quartier de l'Alma, la maîtrise foncière a vocation à être répartie entre les propriétaires suivants :

- Métropole Européenne de Lille, comprenant éventuellement du domaine public non cadastré, du domaine public cadastré, du domaine privé
- Ville de Roubaix comprenant éventuellement du domaine public non cadastré, du domaine public cadastré, du domaine privé

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

- 3F Notre Logis
- Lille Métropole Habitat
- Vilogia

~~PROPRIETAIRE FONCIER~~	~~SURFACE EN M² (surfaces estimées)~~
~~MEL dont :~~	~~X m²~~
~~Domaine public non cadastré~~	~~X m²~~
~~Domaine public cadastré~~	~~X m²~~
~~Domaine privé~~	~~X m²~~
~~Ville de Roubaix dont :~~	~~X m²~~
~~Domaine public non cadastré~~	~~X m²~~
~~Domaine public cadastré~~	~~X m²~~
~~Domaine privé~~	~~X m²~~
~~3F – Notre Logis~~	~~X m²~~
~~LMH~~	~~X m²~~
~~Vilogia~~	~~X m²~~

Commenté [IF2]: Suppression du tableau pour intégration uniquement dans les annexes

Il est précisé que Ville Renouvelée et la Fabrique des Quartiers ne font pas partie des futurs propriétaires, dans la mesure où ces deux entités n'interviennent que dans le cadre de leurs concessions d'aménagement respectives. De ce fait, elles seront propriétaires de fonciers à titre transitoire, les espaces ayant vocation à être ensuite revendus à des constructeurs ou rétrocédés aux collectivités signataires.

La répartition prévisionnelle des propriétés foncières futures est indiquée à l'annexe XX.

ARTICLE 2.4 - Engagement des parties concernant les cessions foncières

➢ **Concernant la Métropole Européenne de Lille :**

La MEL est propriétaire de parcelles de terrain et d'emprises publiques situées dans le quartier de l'Alma.

A ce titre, la MEL s'engage à céder à Ville Renouvelée d'une part et à la Fabrique des Quartiers d'autre part, chacune pour ce qui les concerne, dans le respect des dispositions des contrats de concession d'aménagement qui les lient, les parcelles et emprises de domaine public mentionnées à l'article 2.8 ci-après au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.

La mutation foncière s'exercera différemment selon les cas suivants :

- Dans le cas d'une emprise privée de la MEL destinée à accueillir les lots de diversification futurs, la cession par la MEL interviendra par acte notarié
- Dans le cas d'une emprise publique de la MEL (parking, voirie, espace vert, etc.) destinée à accueillir les lots de diversification futurs, la cession par la MEL interviendra par acte notarié après déclassement

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

- Dans le cadre d'une emprise publique de la MEL destinée à intégrer le domaine public de la Ville de Roubaix après aménagement par l'aménageur, il sera procédé par principe par voie de cession de domaine public à domaine public, compte-tenu de la fonctionnalité de l'emprise considérée pour le quartier (nécessité de maintenir un accès, place devant rester ouverte au public, etc.).
  Dans ce cas de figure, le foncier sera directement transféré de la MEL à la Ville de Roubaix en vertu du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, lors de la rétrocession de l'ouvrage. Une délibération des deux collectivités sera nécessaire. Autant que de besoin, l'aménageur pourra être intervenant à l'acte.

  Par voie d'exception, dans le cas où un foncier de la MEL sera destiné à devenir après aménagement un foncier de la Ville de Roubaix, lorsque cela sera pertinent, les collectivités ainsi que l'aménageur pourront décider conjointement malgré tout de procéder au déclassement du domaine public métropolitain, avant de le céder à l'aménageur par acte notarié. A l'issue de la réalisation des travaux d'aménagement, le foncier intègrera le domaine public communal.

La MEL s'engage à céder à la Ville de Roubaix les parcelles et emprises nécessaires à la réalisation de ses travaux en régie ; dans ce cas, la mutation interviendra sous la forme d'un transfert entre collectivités, sans transiter par le patrimoine de l'aménageur. Une délibération des deux collectivités sera nécessaire. Autant que de besoin, l'aménageur pourra être intervenant à l'acte.

➢ **Concernant la Ville de Roubaix :**

La Ville de Roubaix est propriétaire de parcelles de terrain et d'emprises publiques situées dans le quartier de l'Alma.

A ce titre, la Ville de Roubaix s'engage à céder à Ville Renouvelée d'une part et à la Fabrique des Quartiers d'autre part, chacune pour ce qui les concerne, les parcelles et emprises de domaine public mentionnées à l'article 2.8 ci-après au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.

La mutation foncière s'exercera différemment selon les cas suivants :

- Dans le cas d'une emprise privée de la Ville de Roubaix destinée à accueillir les lots de diversification futurs, la cession par la Ville de Roubaix interviendra par acte notarié
- Dans le cas d'une emprise publique de la Ville de Roubaix (parking, voirie, espace vert, etc.) destinée à accueillir les lots de diversification futurs, la cession par la Ville de Roubaix interviendra par acte notarié après déclassement
- Dans le cadre d'une emprise publique de la Ville de Roubaix destinée à intégrer le domaine public de la MEL, après aménagement par l'aménageur, il sera procédé par principe par voie de cession de domaine public à domaine public, compte-tenu de la fonctionnalité de l'emprise considérée pour le quartier (nécessité de maintenir un accès, place devant rester ouverte au public, etc.).
  Dans ce cas de figure, le foncier sera directement transféré de la Ville de Roubaix à la MEL en vertu du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, lors de la rétrocession de

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

l'ouvrage. Une délibération des deux collectivités sera nécessaire. Autant que de besoin, l'aménageur pourra être intervenant à l'acte.
Pour ce faire, la Ville de Roubaix autorise d'ores-et-déjà l'aménageur à réaliser des travaux sur un foncier lui appartenant, et avant le transfert de ce foncier à la MEL.

Par voie d'exception, dans le cas où un foncier de la Ville de Roubaix sera destiné à devenir après aménagement un foncier de la MEL, lorsque cela sera pertinent, les collectivités ainsi que l'aménageur pourront décider conjointement malgré tout de procéder au déclassement du domaine public métropolitain, avant de le céder à l'aménageur par acte notarié. A l'issue de la réalisation des travaux d'aménagement, le foncier intègrera le domaine public métropolitain.

La Ville de Roubaix s'engage à céder à la MEL les parcelles et emprises nécessaires à la réalisation de ses travaux en régie ; dans ce cas, la mutation interviendra sous la forme d'un transfert entre collectivités, sans transiter par le patrimoine de l'aménageur. Une délibération des deux collectivités sera nécessaire. Autant que de besoin, l'aménageur pourra être intervenant à l'acte.

- **Concernant 3F – Notre Logis :**

3F – Notre Logis est propriétaire de parcelles de terrain situées dans le quartier de l'Alma.

3F – Notre Logis s'engage à céder à Ville Renouvelée, ou à la Ville de Roubaix, ou éventuellement à la MEL, les parcelles mentionnées à l'article 2.8 au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.

En cas de résidentialisation, Ville Renouvelée ne sera pas partie à la vente qui pourrait intervenir entre la MEL ou la Ville de Roubaix d'une part et 3F – Notre Logis. Néanmoins, dans le cadre de sa mission de suivi et d'animation du présent protocole, Ville Renouvelée fera mention de ces cessions dans les comités d'animation dudit protocole.

- **Concernant LMH**

LMH est propriétaire de parcelles de terrain situées dans le quartier de l'Alma.

LMH s'engage à céder à Ville Renouvelée les parcelles mentionnées à l'article 2.8 au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.

En cas de résidentialisation, Ville Renouvelée ne sera pas partie à la vente qui pourrait intervenir entre la MEL ou la Ville de Roubaix d'une part et LMH. Néanmoins, dans le cadre de sa mission de suivi et d'animation du présent protocole, Ville Renouvelée fera mention de ces cessions dans les comités d'animation de ce protocole foncier.

- **Concernant Vilogia**

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

Vilogia est propriétaire de parcelles de terrain situées dans le quartier de l'Alma.

Vilogia s'engage à céder à Ville Renouvelée les parcelles mentionnées à l'article 2.8 au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.

En cas de résidentialisation, Ville Renouvelée ne sera pas partie à la vente qui pourrait intervenir entre la MEL ou la Ville de Roubaix d'une part et Vilogia. Néanmoins, dans le cadre de sa mission de suivi et d'animation du présent protocole, Ville Renouvelée fera mention de ces cessions dans les comités d'animation de ce protocole foncier.

ARTICLE 2.5 – Engagement des parties concernant les acquisitions foncières

- **Concernant Ville Renouvelée :**

Ville Renouvelée s'engage auprès de la MEL à acquérir les parcelles nécessaires à la mise en œuvre de l'opération immobilière mentionnées à l'article 1er de la présente convention au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.

Ville Renouvelée s'engage auprès de la Ville de Roubaix à acquérir les parcelles nécessaires à la mise en œuvre de l'opération immobilière mentionnées à l'article 1er de la présente convention au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.

Ville Renouvelée s'engage auprès de 3F – Notre Logis, de LMH et de Vilogia à acquérir les parcelles nécessaires à la mise en œuvre de l'opération immobilière mentionnées à l'article 1er de la présente convention au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.

- **Concernant la Métropole Européenne de Lille :**

Comme précisé aux articles 1.3 et 1.4 de la présente convention, le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Alma est pour sa grande majorité mis en œuvre dans le cadre d'une ZAC et par voie de concession d'aménagement confiée à la SAEM Ville Renouvelée. L'essentiel des mutations foncières, que ce soit en acquisition et en cession, sera donc assuré par cette dernière.

Pour autant, certaines opérations situées exclusivement en dehors du périmètre de la ZAC seraient de nature à générer des mutations foncières entre la MEL, la Ville de Roubaix, 3F – Notre Logis, LMH, ou Vilogia. Dans l'éventualité d'une telle situation :

- La MEL s'engage auprès de la Ville de Roubaix à acquérir les parcelles nécessaires à la mise en œuvre de l'opération immobilière mentionnées à l'article 1er de la présente convention au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.

- La MEL s'engage, en tant que de besoin, auprès de 3F – Notre Logis, de LMH et de Vilogia à acquérir les parcelles nécessaires à la mise en œuvre de l'opération immobilière mentionnées à l'article 1er de la présente convention au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

- La MEL s'engage, conformément aux traités de concession avec ses aménageurs, à acquérir le foncier dans le cadre des rétrocessions nécessaires.

➢ **Concernant la Ville de Roubaix :**

- La Ville de Roubaix s'engage auprès de la MEL à acquérir les parcelles nécessaires à la mise en œuvre de l'opération immobilière mentionnées à l'article 1er de la présente convention au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.
- La Ville de Roubaix s'engage auprès de Ville Renouvelée à acquérir les parcelles nécessaires à la mise en œuvre de l'opération immobilière mentionnées à l'article 1er de la présente convention au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.
- La Ville de Roubaix s'engage auprès de 3F – Notre Logis, de LMH et de Vilogia à acquérir les parcelles nécessaires à la mise en œuvre de l'opération immobilière mentionnées à l'article 1er de la présente convention au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.

➢ **Concernant la Fabrique des Quartiers**

- La Fabrique des Quartiers s'engage auprès de la MEL à acquérir les parcelles nécessaires à la mise en œuvre de l'opération immobilière mentionnées à l'article 1er de la présente convention au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.
- La Fabrique des Quartiers s'engage auprès de la Ville de Roubaix à acquérir les parcelles nécessaires à la mise en œuvre de l'opération immobilière mentionnées à l'article 1er de la présente convention au prix défini à l'article 2.10 de la présente convention.

Article 2.6 – Prise en charge des frais liés aux mutations foncières

Les frais relatifs aux acquisitions et cessions seront supportés selon les principes suivants :

- L'acquéreur, en tant que sachant quant à l'emprise du projet futur, supporte les frais de géomètre liés à la vente
- L'acquéreur supporte les droits, taxes et honoraires de notaire

Les cas particuliers suivants sont toutefois énoncés :

- Dans le cas des transferts entre collectivités, les frais sont répartis comme suit :
  - Un acte administratif sera établi dès lors qu'il s'agit d'une acquisition par la MEL ; les frais liés à cet acte sont assumés par la MEL

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

- Un acte notarié est établi dès lors qu'il s'agit d'une cession à la MEL ; les frais notariés liés à l'acte pourront être assumés par Ville Renouvelée à la double condition que cette cession intervienne dans le cadre de sa concession d'aménagement d'une part, et que Ville Renouvelée soit intervenante à l'acte de cession d'autre part.

Article 2.7 – Désignation et identification des biens cédés /échangés /acquis

Les emprises foncières qui seront cédées/échangées/acquises entre les parties signataires des présentes pour la réalisation du projet urbain du quartier de l'Alma sont répertoriées en Annexe2.

Article 2.8 – Planning de cession/d'acquisition /d'échange

Pour la bonne réalisation de l'opération de renouvellement urbain, les parties signataires du présent protocole s'engagent à céder/acquérir/échanger leurs parcelles selon le planning prévisionnel défini en annexe.

Commenté [IF3]: Suppression du tableau afin de le laisser uniquement en annexe

PARTIES	PARCELLES	DATES DE CESSION/ACQUISITION/ECHANGE ENVISAGEES
MEL		
MEL	Référence parcelle	
Ville de Roubaix		
Roubaix	Référence parcelle	
3F – Notre Logis		
3F – Notre Logis	Référence parcelle	
LMH		
LMH	Référence parcelle	
Vilogia		
Vilogia	Référence parcelle	
Partenord Habitat		
Partenord Habitat	Référence parcelle	

Les parties s'engagent à tout mettre en œuvre pour respecter ces délais.

A défaut de pouvoir tenir certains de ces délais, les parties conviennent d'adapter ce planning sous réserve de leurs accords préalables.

A toutes fins utiles, il est précisé que des acquisitions/cessions/échanges non mentionnées ci-dessus pourront intervenir en fin d'opération, après récolement des différents travaux et dans les mêmes conditions.

Article 2.9 – Instance de suivi des opérations foncières

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

Les parties signataires créent une instance chargée de procéder au suivi des opérations foncières réalisées pour la mise en œuvre du projet urbain de restructuration du quartier de l'Alma.

Cette instance, intitulée comité technique du protocole foncier, sera composée d'un représentant de la MEL, de la Ville de Roubaix, de 3F – Notre Logis, de LMH, de Vilogia, de la Fabrique des Quartiers et de Ville Renouvelée.

Elle se réunira à minima deux fois par an, et toutes les fois que cela s'avéra nécessaire dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du projet sur simple demande d'un des représentants mentionnés à l'alinéa précédent. Autant que de possible, les comités se tiendront en lien avec la mise à jour des plannings d'opérations réalisés par l'OPCU.

Un mois avant chaque comité technique, les signataires des présentes devront faire parvenir à Ville Renouvelée les données concernant les cessions effectivement intervenues (parcelles concernées, divisions cadastrales, prix, date de cession), ainsi que les cessions envisagées pour le trimestre suivant. Ville Renouvelée, accompagné de son géomètre, devra alors compiler ces données pour tenir à jour l'outil SIG, qui servira de base aux réunions de l'instance de suivi.

Ces revues d'opérations permettront aux parties signataires de se concerter pour contrôler le respect du planning des cessions, acquisitions et échanges fonciers et la bonne réalisation de l'opération de restructuration du quartier de l'Alma et de réajuster autant que possible les éventuels décalages.

En cas de difficulté grave entrainant l'impossibilité de conduire l'intégralité des échanges fonciers et du projet, les parties s'engagent à trouver une solution à l'amiable qui permette d'évaluer et de garantir les préjudices subis par chacune d'elles.

Article 2.10 – Prix de cession

Autant que de besoin, les Parties pourront saisir la Direction Immobilière de l'Etat, même si les prix de cession définis ci-dessous l'ont été dans le cadre du conventionnement avec l'ANRU. Il appartiendra à la Partie la plus diligente de réaliser la saisine. Toutefois, concernant les parcelles de terrain ou emprises publiques en propriété MEL, cette dernière saisira seule la Direction Immobilière de l'Etat.

ARTICLE 2.10.1 – prix de cession à Ville Renouvelée

La MEL apportera en nature à Ville Renouvelée, conformément au traité de concession, l'ensemble des fonciers dont elle est propriétaire et qui sont nécessaires au projet. Ces apports en nature ont été valorisés au prix de 30€/m² HT. Sont concernées les parcelles suivantes (détail des surfaces cédées en Annexe 2) :

Commenté [IF4]: Compte-tenu de nos derniers échanges, ne faudra-t-il pas également supprimer également ces tableaux pour nous éviter toute délibération complémentaire si jamais nous avions des changements dans les parcelles cédées ou les surfaces ?

Adresse	Parcelle cadastrale
MEL	Référence parcelle

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

La Ville de Roubaix apportera en nature à Ville Renouvelée l'ensemble des fonciers nécessaires au projet. Ces apports en nature ont été valorisés au prix de 30€/m² HT. Sont concernées les parcelles suivantes (détail des surfaces cédées en Annexe 2) :

Adresse	Parcelle cadastrale
Ville de Roubaix	Référence parcelle

3F – Notre Logis cèdera à Ville Renouvelée, pour un montant de 30€/m² HT, conformément aux dispositions de la convention ANRU, les parcelles suivantes (détail des surfaces cédées en Annexe 2) :

Adresse	Parcelle cadastrale
3F – Notre Logis	Référence parcelle

LMH cèdera à Ville Renouvelée, pour un montant de 30€/m² HT, conformément aux dispositions de la convention ANRU, les parcelles suivantes (détail des surfaces cédées en Annexe 2) :

Adresse	Parcelle cadastrale
LMH	Référence parcelle

Vilogia cèdera à Ville Renouvelée, pour un montant de 30€/m² HT, conformément aux dispositions de la convention ANRU, les parcelles suivantes (détail des surfaces cédées en Annexe 2) :

Adresse	Parcelle cadastrale
Vilogia	Référence parcelle

Les bailleurs 3F – Notre Logis, LMH et Vilogia céderont, pour un montant d'un euro symbolique non versé les parcelles suivantes, dans la mesure où elles sont destinées à accueillir de l'espace public :

Adresse	Parcelle cadastrale
3F – Notre Logis	Référence parcelle
LMH	
Vilogia	

Il est précisé à toutes fins utiles que dans ce cas de figure spécifique, Ville Renouvelée s'engage à ne pas commercialiser ces fonciers pour y édifier un lot de diversification. Cet engagement devra être repris dans l'acte de vente ; et trouvera à s'appliquer jusqu'à la rétrocession de ces espaces publics à la collectivité compétente.
Pour le cas où le foncier vendu à l'euro symbolique en vue de la création d'un espace public serait finalement destiné à accueillir un lot de diversification, une clause de retour à meilleure fortune pourra être insérée dans l'acte authentique de vente, avec une valorisation à hauteur de celle prévue dans la convention avec l'ANRU et pendant la durée de cette dernière.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

ARTICLE 2.10.2 – prix de cession à la Fabrique des Quartiers

La MEL apportera en nature à la Fabrique des Quartiers, conformément au traité de concession, l'ensemble des fonciers nécessaires à son opération. Sont concernées les parcelles suivantes (détail des surfaces cédées en Annexe 2) :

Adresse	Parcelle cadastrale
MEL	Référence parcelle

ARTICLE 2.10.3 – prix de cession par la MEL aux bailleurs

Conformément à la délibération prise par la MEL en date du ------, le prix de cession de terrains lui appartenant est décidé comme suit :

- Soit effectué à titre onéreux à hauteur de 30€/m² HT lorsque l'opération envisagée se révèle génératrice de droits à construire
- Soit effectuée à l'euro symbolique non versé dès lors que les terrains dont il s'agit permettent la réalisation d'une opération de réhabilitation ou de résidentialisation dont la maitrise d'ouvrage est assurée par un bailleur social présent sur le quartier.
  Pour le cas où le foncier vendu à l'euro symbolique en vue de la réalisation d'une opération de réhabilitation ou de résidentialisation dont la maitrise d'ouvrage est assurée par un bailleur social présent sur le quartier, serait finalement destiné à accueillir un lot de diversification, une clause de retour à meilleure fortune pourra être insérée dans l'acte authentique de vente, avec une valorisation à hauteur de celle prévue dans la convention avec l'ANRU et pendant la durée de cette dernière.

Tous les autres sujets, notamment les cas particuliers en matière de régularisation foncière, seront traités au cas par cas entre les parties, après avis des Domaines le cas échéant.

ARTICLE 2.10.4 – prix de cession par la ville de Roubaix aux bailleurs

Conformément à la délibération prise par la Ville en date du ---------, le prix de cession de terrains lui appartenant est décidé comme suit :

- Soit effectué à titre onéreux à hauteur de 30€/m² HT lorsque l'opération envisagée se révèle génératrice de droits à construire
- Soit effectuée à l'euro symbolique non versé dès lors que les terrains dont il s'agit permettent la réalisation d'une opération de réhabilitation ou de résidentialisation dont la maitrise d'ouvrage est assurée par un bailleur social présent sur le quartier
  Pour le cas où le foncier vendu à l'euro symbolique en vue de la réalisation d'une opération de réhabilitation ou de résidentialisation dont la maitrise d'ouvrage est assurée par un bailleur social présent sur le quartier, serait finalement destiné à accueillir un lot de diversification, une clause de retour à meilleure fortune pourra être insérée dans l'acte authentique de vente, avec une valorisation à hauteur de celle prévue dans la convention avec l'ANRU et pendant la durée de cette dernière.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

Tous les autres sujets, notamment les cas particuliers en matière de régularisation foncière, seront traités au cas par cas entre les parties, après avis des Domaines le cas échéant.

ARTICLE 2.10.5 – prix de cession des bailleurs aux collectivités

De façon plus ponctuelle, certains fonciers des bailleurs pourront être cédés à la Ville de Roubaix ou à la MEL, notamment pour la réalisation d'espaces publics réalisés en régie par ces collectivités.

Dans ce cas de figure, les bailleurs s'engagent à vendre à la collectivité concernée directement à l'euro symbolique non versé.

ARTICLE 2.10.6 – prix de transfert de domaine public à domaine public des collectivités entre elles

Dans le cas d'un transfert de domaine public entre collectivités, la cession interviendra à titre gratuit ou à l'euro symbolique non versé, après saisine de la Direction Immobilière de l'Etat.

Article 2.10.7 – prix de cession pour les fonciers hors protocole

Les emprises foncières appartenant à des propriétaires non-signataires des présentes feront l'objet d'une saisine de la Direction Immobilière de l'Etat par la partie la plus diligente.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

Article 3 – Engagements divers relatifs aux opérations foncières

Article 3.1 - Document d'arpentage et bornage

Les superficies des terrains concernés par une opération foncière requise pour la bonne réalisation du projet de renouvellement urbain seront déterminées plus précisément lors de l'établissement d'un document d'arpentage réalisé par l'acquéreur, avec l'accord du cédant.
Il est toutefois précisé que pour les cessions ayant attrait aux travaux d'espaces publics portés par la concession d'aménagement, l'aménageur réalisera les documents d'arpentage nécessaires.

Les parties conviennent d'avoir recours, dans la mesure du possible, au même géomètre pour la réalisation de l'ensemble de leurs documents d'arpentage. Si les différentes parties n'ont pas recours au même géomètre, selon le périmètre d'intervention de chacun, il conviendra que le géomètre de chacune des parties soit présent aux instances de suivi, afin de coordonner les échanges fonciers. Il conviendra également qu'il transmette l'ensemble des documents d'arpentage et bornages réalisés au géomètre de l'aménageur, de façon à assurer la cohérence d'ensemble sur le périmètre du présent protocole.

Les parties autorisent déjà expressément les géomètres désignés de procéder aux découpages nécessaires, après accord sur le projet. Les documents d'arpentage, sauf exception, seront publiés à l'appui de l'acte de cession. Une attention particulière sera toutefois portée sur la temporalité des découpages fonciers, de façon à éviter les redécoupages successifs entrainant des attentes longues du fait des délais de publication au service de la publicité foncière.

Autant que nécessaire, un bornage sera établi par l'acquéreur, avec l'accord du cédant, avant chaque cession.
Il est toutefois précisé que pour les cessions ayant attrait aux travaux d'espaces publics portés par la concession d'aménagement, l'aménageur réalisera les bornages nécessaires.

Article 3.2 – Procédure de déclassement

Avant toute cession d'une emprise relevant du domaine public métropolitain, communal, ou appartenant à tout autre partenaire qui n'a pas vocation à intégrer le domaine public futur, un déclassement devra être opéré par la personne publique cédante. Ce déclassement pourra être prononcé après désaffectation ou par anticipation, selon la stratégie opérationnelle retenue.

Dans le cas d'un déclassement par anticipation, le déclassement fera l'objet d'une délibération de la collectivité compétente, laquelle mentionnera l'obligation pour l'acquéreur de procéder dans un délai de 6 ans maximum à la désaffectation du bien et au constat de cette dernière, conformément à l'article L2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Le déclassement par anticipation pourrait notamment être retenu dans le cas où le maitre d'ouvrage devrait acquérir un bien, sans pour autant le clôturer immédiatement (parking encore en activité, terrain avec gestion transitoire nécessitant la propriété foncière, etc.).

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

Dans le cas d'un déclassement à opérer, l'acquéreur demandeur devra présenter à la collectivité propriétaire un dossier de déclassement complet comprenant :

- Un plan de déclassement à l'échelle 250 :1000
- Un état parcellaire
- Une notice explicative
- Le cas échéant, et conformément à l'article L2142-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, une étude d'impact pluriannuelle, dans le cas d'un déclassement par anticipation. Dans le cadre d'une telle cession, l'acte de transfert de propriété devra intégrer une clause résolutoire.

La collectivité pourra, sur la base d'un dossier complet, instruire le déclassement, et prononcer ce déclassement dans un délai maximal de 6 mois.
En tant que de besoin, une enquête publique précédera le déclassement conformément au code la voirie routière (articles R 141-4 à 10). Dans ce cas, elle sera diligentée et menée par la collectivité propriétaire, avec l'appui du demandeur. Ce dernier aura notamment la charge de la rédaction des documents de présentation de l'enquête publique.

En cas de déclassement, il appartiendra à l'acquéreur qui porte la demande de déclassement de faire poser à ses frais des barrières et de faire réaliser à ses frais le constat d'huissier qui sera joint soit à la délibération de déclassement, soit, dans le cas d'un déclassement par anticipation, postérieurement à la délibération de déclassement par anticipation et dans le délai maximal énoncé dans le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques à compter de cette décision de déclassement par anticipation.

Article 3.3 - Servitudes

Par principe, les terrains sont vendus libres de toutes servitudes.

Par exception, si les fonds servants et dominants ne sont pas réunis dans les mains d'un même propriétaire, et/ou qu'il n'est pas possible d'éteindre une servitude dont le fonds servant ou dominant appartiendrait à un tiers, les parties conviennent de se revoir afin de d'étudier les suites à donner et se laissent la possibilité de céder et d'acquérir du foncier grevé de servitudes.

D'une façon générale, les frais éventuels liés à l'abandon de servitudes antérieures devront être supportés par le vendeur.

Article 3.4 - Etat du bien au jour de la vente

Les parties s'engagent à ce que l'ensemble des parcelles de terrain vendues soient libres de toute occupation au jour de la réitération des actes de vente.

Par principe, les terrains sont vendus en l'état.

Toutefois, pour les terrains vendus par les bailleurs sociaux, les parties conviennent que le terrain vendu devra être démoli de toute construction, y compris en sous-sol (fondations, cuves, escaliers, sous-sols, etc.), conformément au document de préconisations annexé à la convention ANRU (annexe

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

4 : préconisations de la MEL en matière de démolitions de bâtiments). Il devra également être remblayé, y compris pour ce qui concerne les sous-sols, et engazonné.

A ce titre, les parties conviennent que le vendeur devra impérativement fournir le Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) complet de ses travaux de démolition, ainsi que toute étude de sol, levées topographiques et autre information sur la nature du terrain vendu, et ce avant la cession.

En principe, le terrain vendu devra également être délimité et clos par un dispositif préalablement discuté entre les partenaires. Toutefois, l'aménageur pourra demander aux bailleurs sociaux de ne pas clore le terrain, si elle devait y réaliser après la cession une action d'occupation transitoire. Cette mention spécifique devra alors apparaitre dans l'acte de vente.

En cas de cession de l'ensemble des lots d'une copropriété, le cédant devra procéder à l'annulation du règlement de copropriété avant toute cession. Dans le cas où l'ensemble des lots ne serait pas réuni entre les mains du cédant, la copropriété demeurerait existante.

En cas de cession de l'ensemble des lots d'un volume, le cédant devra procéder à l'annulation de l'état descriptif de division en volume avant toute cession. Toutefois, les parties s'engagent à acquérir ou céder des lots de volume pour le cas où il ne serait pas possible de procéder à la suppression des volumes existants.

Autant que de besoin, un état descriptif de division en volume ou un état descriptif de division en volume modificatif sera publié concomitamment à l'acte de cession si nécessaire. Les frais de géomètre et de notaire afférents seront supportés par l'acquéreur, conformément à l'article 2.6.

Article 3.5 – Autorisation de prise de possession précaire et temporaire pour les terrains privés

D'un commun accord et par principe, les parties décident que pour les besoins des études préalables (études géotechniques, prélèvements sur site), mais également dans le cadre de travaux temporaires, le vendeur autorisera l'acquéreur à prendre possession du terrain pourvu qu'il relève d'un domaine privé.

Pour ce faire, l'acquéreur devra informer le vendeur de son souhait de prise de possession anticipée, par mail, au moins dix jours avant l'intervention sur site. Il devra préciser l'objet de son intervention, sa durée, ainsi que les préposés susceptibles d'intervenir, et devra être assuré en conséquence.

A toutes fins utiles, un état des lieux pourra être signé entre les parties.

De même, en cas de prise de possession anticipée pour la mise en œuvre de la stratégie d'urbanisme transitoire, une convention d'occupation précaire devra être signée entre les Parties pour permettre la mise en œuvre d'actions d'urbanisme transitoire avant la cession foncière. Dans ce cas, les Parties devront formaliser une Convention d'Occupation Précaire ensemble.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

En cas de détérioration, si la vente ne devait pas avoir lieu, l'intervenant devra procéder à la remise en état du terrain, à ses frais, et sans que le propriétaire ne soit inquiété à ce sujet.

Un modèle de convention est annexé aux présentes. Les parties conviennent toutefois de garder la possibilité de modifier la convention pour des besoins opérationnels, selon les cas particuliers rencontrés.

Commenté [EFS]: En attente du modèle de convention du service patrimoine de la MEL

Article 3.6 – Autorisation d'occupation du domaine public pour les besoins des travaux

En cas de nécessité d'occuper le domaine public communal ou métropolitain, les partenaires devront réaliser une demande de permission de voirie, spécifiant le besoin précis (base-vie chantier notamment). Il est précisé qu'en cas d'ancrage, l'autorisation est à obtenir auprès de l'Unité Territoriale concernée de la MEL.
Ces permissions pourront donner lieu à des redevances ~~dont le montant prévisionnel est indiqué à titre informatif~~ comme suit :

- Pour le compte de la Métropole Européenne de Lille : à titre gracieux
- Pour le compte de la Ville de Roubaix : conformément à la délibération tarifaire en vigueur. A titre purement informatif, pour l'année 2025, le montant pour la redevance d'occupation s'élève à XX€

D'un commun accord, les parties conviennent que l'occupation du domaine privé de l'aménageur ou des bailleurs sociaux pour les besoins d'un chantier se fera à titre gratuit. Elle devra faire l'objet d'une convention d'occupation temporaire avec le propriétaire, qui précisera les conditions de cette occupation (durée, installation, sécurisation, etc.).

Article 3.7 – Régularisation du foncier après réhabilitation d'un bâtiment

Dans le cas des réhabilitations de bâtiments et notamment en cas d'isolation par l'extérieur, les maîtres d'ouvrage de ces opérations s'engagent à vérifier auprès du service de gestion du domaine public de la MEL, avant dépôt de leur autorisation d'urbanisme (DP, PC), l'incidence et la faisabilité de leur opération.

Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment et avant tous travaux, le propriétaire s'engage à missionner son géomètre après réception des travaux, afin de procéder aux régularisations foncières suivantes :

- En cas d'isolation du bâtiment par l'extérieur : possibilité de régulariser le foncier afin que le parcellaire corresponde aux nouvelles dimensions du bâtiment (régularisation foncière ou création d'une nouvelle parcelle). Une instruction technique sera nécessaire afin de déterminer si l'isolation n'empêche pas la circulation piétonne PMR.
- Les occupations du domaine public routier donneront lieu à l'établissement d'une permission de voirie ~~et non à une cession~~. Le service gestion du domaine public de la MEL (ou le

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

propriétaire de l'emprise concernée) sera interrogé sur la faisabilité du projet d'isolation lors de l'étude du projet

- Les balcons et autres saillies doivent respecter l'annexe E du règlement général de voirie. Sauf cas particulier il n'y aura pas de division en volume au-dessus du futur domaine public.

L'article R431-13 du code de l'urbanisme dispose que lorsque le projet de construction porte sur une dépendance du domaine public, le dossier joint à la demande de permis de construire comporte une pièce exprimant l'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public. Dans le cas du présent protocole foncier, l'accord du gestionnaire se traduira par un avis favorable des services compétents de la MEL, avis à joindre au dossier de demande de permis de construire.

Article 4 - Réitération par acte authentique

Les parties signataires conviennent que l'ensemble des cessions fera par principe l'objet d'une vente ferme, par acte authentique.

Néanmoins, autant que de besoin, et notamment dans le cas où des conditions suspensives devraient être levées, les parties pourront établir préalablement à la vente une promesse de vente d'une durée maximale de 6 mois.

Il est convenu que pour les cessions foncières par les bailleurs sociaux de fonciers ayant fait l'objet d'une démolition, les parties s'engagent à enclencher les démarches de préparation de l'acte dès l'obtention d'un DOE complet.
Pour les cessions des terrains appartenant aux collectivités, les parties s'engagent à enclencher les démarches de préparation de l'acte dès que nécessaire.

L'ensemble des cessions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération de restructuration du quartiers de l'Alma seront réitérées par acte authentique, sauf si les parties décident d'établir un acte en la forme administrative.
A toutes fins utiles, il est précisé que Ville Renouvelée s'appuiera sur l'étude de XX, membre de la société civile professionnelle XX à XX pour l'ensemble des actes. Chaque partenaire pourra toutefois faire intervenir son propre notaire s'il le souhaite, en tant qu'intervenant à l'acte.

Par ailleurs, il est précisé qu'un ou plusieurs dépôts de pièces pourra avoir lieu au cours de l'opération.

Article 5 – Pièces à fournir pour la vente

Les parties signataires conviennent que les pièces à fournir, hors sujet particulier, seront les suivantes :

- Titre de propriété du cédant
- Toute étude existante sur le bien (étude de sol, étude pollution, étude géotechnique, etc.)

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

- Dossier des Ouvrages Exécutés dans le cadre de réalisation de travaux (démolition notamment)
- Tout document indiqué dans les préconisations de la MEL en matière de démolitions de bâtiment

~~XXX~~

Article 6 – Classement des voiries et biens de reprise

Ville Renouvelée, la MEL et la Ville de Roubaix s'engagent à adopter ensemble un plan de domanialité future, validé dans le cadre des études de conception des espaces publics.
Les classements de voirie et la cession des biens de reprises seront organisés selon un calendrier à définir ~~conformément aux principes édictés dans le traité de concession~~. Ils pourront intervenir au fur et à mesure des réalisations, selon un planning prévisionnel non connu à ce jour.

Article 7 – Durée du protocole

Le protocole est arrêté pour une durée conforme à celle de la concession d'aménagement de Ville Renouvelée. Dans le cas où la concession d'aménagement de la Fabrique des Quartiers arriverait plus tôt à son terme, le protocole ne trouverait plus à s'appliquer pour cette dernière dès la fin de sa concession d'aménagement.

Il pourra être prolongé par voie d'avenant si nécessaire.

Article 8 – Litige

Les parties conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation de ce protocole foncier. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une conciliation entre les parties, ils seraient soumis à la juridiction territoriale compétente.

Article 9 – Résiliation du protocole foncier

Chaque partie se réserve le droit de mettre fin, à tout moment, au présent protocole en cas de non-respect par une autre partie de l'une des clauses énoncées ci-dessus si, dans un délai de trois mois suivants la réception d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception, la partie en cause n'a pas pris les mesures appropriées pour y remédier.

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

Le présent protocole peut être résilié à tout moment, avant son terme, si les parties en sont d'accord. Cette résiliation est signifiée par échange réciproque de lettres recommandées avec avis de réception entre les parties.

Aucune indemnité de résiliation ne pourra être réclamée par l'une ou l'autre des parties à la présente convention.

Article 10 – Modification du protocole foncier

Le présent protocole peut être modifié par voie d'avenant, notamment en cas de modification ayant attrait aux principes définis dans le protocole. Le protocole pourra également faire l'objet d'avenant si nécessaire dès lors que la convention ANRU portant sur le projet de l'Alma évoluera par voie d'avenant.

Les parties précisent que l'ensemble des annexes au présent protocole ont un caractère purement prévisionnel. Elles auront ainsi vocation à être modifiées lors des instances de gouvernance, sans pour autant qu'un avenant au présent protocole ne soit nécessaire.

Article 11 – Annexes

Sont annexées aux présentes les documents suivants :

- Annexe 1 : Tableau prévisionnel récapitulatif des propriétés et propriétaires au jour de la signature des présentes
- Annexe 2 : Carte représentative des propriétés et propriétaires au jour de la signature des présentes
- Annexe 3 : Tableau prévisionnel récapitulatif des propriétés et propriétaires à l'issue du projet d'aménagement
- Annexe 4 : Carte représentative des propriétés et propriétaires à l'issue du projet d'aménagement
- Annexe 5 : Tableau prévisionnel récapitulatif des biens cédés, échangés ou acquis - phasage opérationnel des échanges fonciers
- Annexe 6 : Préconisations de la MEL en matière de démolitions de bâtiments
- Annexe 7 : Modèle de convention d'occupation du domaine privé des partenaires

Fait à Lille en autant d'exemplaires que de parties,

MEL	Ville de Roubaix
[Nom/Prénom] [Qualité] [Signature]	[Nom/Prénom] [Qualité] [Signature]

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C040-DE

3F – Notre Logis	LMH
[Nom/Prénom] [Qualité] [Signature]	[Nom/Prénom] [Qualité] [Signature]
Vilogia	**Ville Renouvelée**
[Nom/Prénom] [Qualité] [Signature]	[Nom/Prénom] [Qualité] [Signature]
La Fabrique des Quartiers	
[Nom/Prénom] [Qualité] [Signature]	

PROJET

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C041-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C041

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C041-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C041

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UN AVENANT A LA CONVENTION DE GESTION ENTRE LMH ET LA VILLE DE SECLIN DES ESPACES VERTS ET EQUIPEMENTS DU QUARTIER DE LA MOUCHONNIERE A SECLIN

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

Vu la convention entre LMH et la ville de Seclin en date des 1er aout et 23 octobre 2018 ayant pour objet la définition entre les signataires de la charge d'entretien des différents espaces verts situés sur la résidence la Mouchonnière par la ville de Seclin soit une surface d'environ 50 554 m² appartenant à Lille Métropole Habitat,

Considérant que dans le cadre des travaux menés par LMH sur le site de la Mouchonnière, un city stade a été réalisé et sera mis en service le 28 avril 2025,

Considérant qu'il convient de confier également la gestion dudit équipement à la ville de Seclin,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature d'un avenant à la convention ci-dessus entre LMH à la ville de Seclin afin de confier à celle-ci les charges d'entretien et de gestion dudit équipement selon projet ci-joint, toutes les autres clauses, charges et conditions de la convention des 1er aout et 23 octobre 2018 restant inchangées.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C042-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**

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

Absent, excusé **1**

M. Jean-François DEVILLERS — Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

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

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C042

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C042-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C042

SERVICE Direction Juridique

OBJET CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AU PROFIT DE DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION PORTANT SUR L'IMMEUBLE SIS 10 RUE DESROUSSEAUX A SECLIN.

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

Considérant que DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION est mandataire du groupement de conception-réalisation titulaire du marché portant sur la réhabilitation de la résidence « La Mouchonnière - 41 logements individuels » à Seclin appartenant à LMH.

Considérant que le logement situé 10 rue Desrousseaux à Seclin, compris dans le marché de réhabilitation susvisé, est actuellement vacant, il a été convenu de le mettre à disposition de DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION et ses cotraitants au moyen d'une convention d'occupation précaire en contrepartie d'une redevance mensuelle de 607,94 € hors taxes, frais et charges et jusqu'au 30 juin 2026.

DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION s'est engagé à réaliser les travaux dans ce logement avant le 30 juin 2025 afin qu'il puisse constituer un logement témoin au bénéfice des locataires. Afin que cette échéance puisse être respectée, la convention d'occupation précaire a été signée le 27 mars 2025.

La présidente propose aux membres d'agréer la régularisation de la convention d'occupation précaire avec DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION portant sur le logement sis 10 rue Desrousseaux à Seclin en contrepartie d'une redevance mensuelle de 607,94 € hors taxes, frais et charges pour une durée courant jusqu'au 30 juin 2026.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C043-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C043

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C043-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C043

SERVICE Direction Juridique

OBJET TRANSFERT DU DOMAINE PUBLIC DE LILLE METROPOLE HAIBITAT AU DOMAINE PUBLIC DE LA METRPOLE EUROPEENNE DE LILLE DE DIVERSES PARCELLES EN NATURE DE VOIRIE

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

Vu l'avis des Domaines du 4 mars 2025 estimant les biens sis à Lille, objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique ;

Vu l'avis des Domaines du 15 avril 2025 estimant les biens sis à Roubaix, objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique ;

Vu l'avis des Domaines du 10 mars 2025 estimant la parcelle de Wattrelos, objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique ;

Considérant qu'il existe sur des emprises foncières appartenant à LMH, des voiries, trottoirs et leurs accessoires relevant de la compétence métropolitaine ;

Considérant que LMH et la MEL se sont accordés pour régulariser ces situations foncières ;

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer le transfert du domaine public de LMH vers le domaine public de la MEL, des parcelles suivantes :

COMMUNE	ADRESSE	SECTION	NUMERO	SURFACE EN M²
LILLE	Rue Eugène Jacquet	BM	201	62
LILLE	Rue Eugène Jacquet	BM	202	62
LILLE	Rue Jean Giraudoux	DN	231	5
LILLE	Rue d'Eylau	SW	534	2
LILLE	Rue d'Eylau	SW	535	1
LILLE	Avenue du Peuple belge	SZ	10	61
LILLE	Rue Guillaume Werniers	TZ	676	2
LILLE	Rue de Prague	TW	276	16
LILLE	Rue de Prague	TW	280	1034
LILLE	Contour du blanc ballot	NW	175	140
LILLE	Rue Jean Giraudoux	DN	229	5
LILLE	Rue de Cannes	DM	406	17
LILLE	Rue Godefroy Cavaignac	DY	145	28

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C043-DE

LILLE	Rue du Faubourg des postes	DY	235	11
LILLE	Rue Pierre Curie	DY	236	312
LILLE	Rue de Finlande	EK	633	1036
LILLE	Avenue Architecte Cordonnier	KO	256	43
LILLE	Rue du Professeur Langevin	VE	147	136
LILLE	Rue Fleming	VE	148	41
ROUBAIX	Allée Pierre Auguste Renoir	EV	189	1488
ROUBAIX	Allée Pierre Auguste Renoir	EV	190 partie	650 environ
ROUBAIX	Rue Jean Joseph Weerts	EY	25	172
ROUBAIX	Rue Ingres	EY	60	98
ROUBAIX	Rue Jean Joseph Weerts	EY	70	166
ROUBAIX	Rue Beaumarchais	CY	9	280
ROUBAIX	Rue Horace Vernet	HI	104	364
WATTRELOS	Rue Watteau	AR	609	205

Ce transfert s'opérera à l'euro symbolique,
Tous les frais, droits et honoraires de l'acte de transfert sont à la charge 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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C044-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C044

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C044-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C044

SERVICE Direction Juridique

OBJET ECHANGE DE PARCELLES ENTRE LILLE METROPOLE HABITAT ET LA COMMUNE DE HANTAY PORTANT SUR LA PARCELLE CADASTREE SECTION A N°891 PARTIE CONTRE LA PARCELLE CADASTREE SECTION A N°279 SISES A HANTAY

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

Vu les attestations de dépôts des demandes d'évaluations en date du 7 février 2025 auxquelles le service des Domaines n'a pas répondu dans le délai qui lui était imparti pour estimer les parcelles cadastrées section A n°279 et 891 partie, objets de la présente délibération,

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat a l'opportunité de recevoir à titre d'échange de la commune de HANTAY la parcelle de terrain sise à HANTAY cadastrée section A n°279 pour 3 230 m² libre de toute occupation et de tout encombrement quelconque.

Ladite parcelle évaluée à la somme de cent quatre-vingt-seize mille quatre-cent quatre-vingts euros et quatre-vingt-dix centimes (196 480,90 €) calculé sur la base de 60,83 € le m².

En contre échange, Lille Métropole Habitat a l'opportunité de céder à la commune de HANTAY la parcelle de terrain sise à HANTAY cadastrée section A n°891 partie pour 1 959 m² environ.

Ladite parcelle, libre de toute occupation, évaluée à la somme de cent quatre-vingt-seize mille quatre-cent soixante-seize euros (196 476 €),

Etant ici précisé qu'il sera créé sur la parcelle cadastrée section A n°891 partie destinée à être échangée à la commune de HANTAY, une servitude de passage pour piétons et voitures à titre réel, perpétuel et gratuit permettant l'accès depuis la rue Mirabeau à la parcelle cadastrée section A n°891 partie restant à appartenir à LMH.
Il sera également créé des locaux vide - ordures qui devront être situés en front à rue de la rue Mirabeau. Ces locaux vide - ordures seront utilisés par les locataires de LMH et les utilisateurs du cabinet médical selon des modalités économiques qui restent à déterminer.

L'échange portera sur des parcelles libres de toute location et occupation et aura lieu sans soulte de part ni d'autre.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la régularisation d'un acte d'échange sans soulte avec la commune de Hantay aux termes duquel :

- la commune de HANTAY cédera à LMH la parcelle cadastrée section A n°279 pour une contenance totale de 3 230 m² évaluée à la somme de cent quatre-vingt-seize mille quatre-cent quatre-vingt euros et quatre-vingt-dix centimes (196 480,90 €),
- LMH cédera, en contre échange, à la commune de HANTAY la parcelle cadastrée section A n°891 partie pour une contenance totale de 1 959 m² environ évaluée à la somme de cent quatre-vingt-seize mille quatre cent soixante-seize euros (196 476 €), en ce compris la constitution de servitude sus-énoncée.

Les frais d'acte seront supportés par chacun des échangistes à concurrence de moitié.

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C045-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C045

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C045-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : **25/C045**

SERVICE Direction Juridique

OBJET CESSION AU PROFIT DE LA SCI MORPHEE DE DROITS DE COMMERCIALITE AU SEIN DE L'IMMEUBLE SIS 216 RUE NATIONALE A LILLE

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

Considérant que la cession objet des présentes ne figure pas parmi les cas de saisine règlementaires des Domaines.

Considérant que LMH est propriétaire d'un immeuble bâti à usage de bureaux cadastré section RT 138, sis 216 rue Nationale à Lille d'une contenance totale de 999 m² et représentant environ 2000 m² de surface de plancher. Ce site est actuellement vide de tous occupants et a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire délivré le 16 février 2024 en vue de sa transformation en 23 logements locatifs sociaux, 3 logement locatifs intermédiaires et 2 cellules commerciales.

Considérant que la SCI MORPHEE envisage quant à elle d'acquérir un lot de copropriété à usage d'habitation au sein d'un ensemble immobilier cadastré section BC N°147, sis 126 rue de la Louvière à Lille en vue de le transformer en cabinet médical. Ce site est à usage d'habitation pour une surface d'habitation totale de 58,56 m².

Considérant que la SCI MORPHEE a déposé un permis de construire le 1er mars 2024 ayant pour objet la transformation d'un logement en cabinet médical par changement de destination.

Considérant que le Règlement métropolitain faisant application des dispositions de l'article L 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation fixe les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation aux termes duquel l'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation en zone 1, dite zone « de linéaires commerciaux » est subordonnée à une compensation.

Considérant la demande de la SCI MORPHEE visant à obtenir auprès de LMH la compensation de 58,56 m² rendue nécessaire pour la mise en œuvre de leur permis de construire au moyen d'une cession de droits de commercialité d'une surface approximativement équivalente.

Considérant que le projet de LMH permet de réserver un logement de type 3 de 66,29m² portant le n°23.

La cession de droits de commercialité sera consentie au prix de 440 euros hors taxes le m² soit 29 308,40€ HT pour 66,29m² et sous diverses conditions suspensives ; à savoir :

- l'obtention d'un permis de construire modificatif définitif par LMH ;
- L'obtention par la SCI MORPHEE d'une autorisation définitive de changement d'usage en ce qu'elle concerne uniquement les travaux devant être réalisés par LMH ;
- L'acquisition du lot de copropriété sis 126 rue de la Louvière à Lille par la SCI MORPHEE.

Tous frais et droits seront à la charge de l'acquéreur.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la cession à la SCI MORPHEE ou toute société s'y substituant, de droits de commercialité à hauteur de 66,29 m² au sein de l'immeuble de LMH sis 216 rue Nationale à Lille moyennant le prix de 29 308,40€ HT, sous les conditions suspensives sus énoncées.

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

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C046-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/C046

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25C046-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : **25/C046**

SERVICE Direction Juridique

OBJET CESSION AU PROFIT DE MONSIEUR MATHIS DESPLECHIN DE DROITS DE COMMERCIALITE AU SEIN DE L'IMMEUBLE SIS 216 RUE NATIONALE A LILLE

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

Considérant que la cession objet des présentes ne figure pas parmi les cas de saisine règlementaires des Domaines.

Considérant que LMH est propriétaire d'un immeuble bâti à usage de bureaux cadastré section RT 138, sis 216 rue Nationale à Lille d'une contenance totale de 999 m² et représentant environ 2000 m² de surface de plancher. Ce site est actuellement vide de tous occupants et a fait l'objet d'un arrêté de permis de construire délivré le 16 février 2024 en vue de sa transformation en 23 logements locatifs sociaux, 3 logement locatifs intermédiaires et 2 cellules commerciales.

Considérant que Monsieur Mathis DESPLECHIN, quant à lui, a acquis la propriété de deux lots n°1 et 3 au sein d'un immeuble en copropriété sis à LILLE, 34 rue Patou en vue de les transformer en cabinet médical. Ce site est à usage d'habitation pour une surface d'habitation de 39,43 m² pour le lot 1 et de 39,08 m² pour le lot 3.
Considérant que Monsieur DESPLECHIN a déposé une déclaration préalable le 20 février 2025 ayant pour objet la transformation de ces logements en cabinet médical par changement de destination.

Considérant que le règlement métropolitain faisant application des dispositions de l'article L 631-7-1 du Code de la Construction et de l'Habitation fixe les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation aux termes duquel l'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation en zone 1, dite zone « de linéaires commerciaux » est subordonnée à une compensation.

Considérant la demande de Monsieur DESPLECHIN visant à obtenir auprès de LMH la compensation de 78,51 m² rendue nécessaire pour la mise en œuvre de sa déclaration préalable au moyen d'une cession de droits de commercialité d'une surface approximativement équivalente.

Considérant que le projet de LMH permet de réserver :
- un logement de type 2 de 47,68m² portant le n°21,
- un logement de type 2 de 47,68m² portant le n°41.

La cession de droits de commercialité sera consentie au prix de 445 euros hors taxes le m² soit 42 435,20€ HT pour 95,36 m² et sous diverses conditions suspensives ; à savoir :
- l'obtention d'un permis de construire modificatif définitif par LMH ;
- L'obtention par Monsieur Mathis DESPLECHIN d'une autorisation définitive de changement d'usage en ce qu'elle concerne uniquement les travaux devant être réalisés par LMH.

Tous frais et droits seront à la charge de l'acquéreur.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la cession à Monsieur Mathis DESPLECHIN ou toute société s'y substituant, de droits de commercialité à hauteur de 95,36 m² au sein de l'immeuble de LMH sis 216 rue Nationale à Lille moyennant le prix de 42 435,20€ HT, sous les conditions suspensives sus énoncées.

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

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D004-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : 6
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé 1
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniela GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/D004

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D004-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/D004

SERVICE Direction du Développement Immobilier

OBJET DEMARRAGE DES TRAVAUX DE L'OPERATION ACQUIS AMÉLIORÉ, 8 RUE SAINT LOUIS A ARMENTIERES

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 9 avril 2025, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Vu la délibération 23/C007 du 13 avril 2023,

Le programme prévisionnel repose sur la réhabilitation du logement sis 8 rue Saint Louis à Armentières et le prix de revient prévisionnel est estimé à 185 242 € HT.

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat a programmé la réhabilitation en PLAI d'un logement à Armentières, sis 8 rue Saint Louis.

Le prix de revient prévisionnel est de 195 431,08€ TTC 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 :

- notifier les marchés de travaux,
- démarrer les travaux.

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

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D005-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/D005

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D005-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/D005

SERVICE	Direction du Développement Immobilier
OBJET	DEMARRAGE DES TRAVAUX DE L'OPERATION ACQUIS AMÉLIORÉ 10 COUR DELBECQUE A LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

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 9 avril 2025, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Vu la délibération 23/C006 du 13 avril 2023,

Le programme prévisionnel repose sur la réhabilitation du logement sis 10 cour Delbecque à la Chapelle d'Armentières et le prix de revient prévisionnel est estimé à 192 216.24 € HT.

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat a programmé la réhabilitation en PLS d'un logement à La Chapelle d'Armentières, sis 10 Cour Delbecque.

Le Prix de Revient Prévisionnel est de 198 258.25€ TTC 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 :

- notifier les marchés de travaux,
- démarrer les travaux.

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

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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D006-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé 1
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/D006

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D006-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/D006

SERVICE Direction du Développement Immobilier

OBJET DEMARRAGE DES TRAVAUX DE L'OPERATION ACQUIS AMÉLIORÉ 173 RUE DU MARECHAL FOCH A LOOS

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 9 avril 2025, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Vu la délibération 23/C082 du 06 octobre 2023,

Le programme prévisionnel repose sur la réhabilitation du logement et d'une cellule commerciale sis 173 rue du Maréchal Foch à Loos et le prix de revient prévisionnel est estimé à 534 045 € HT.

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat a programmé la réhabilitation en PLS d'un logement et d'une cellule commerciale sis à Loos, 173 rue du Maréchal Foch.

Le prix de revient prévisionnel est de 587 689€ TTC 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.

Considérant que Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de LILLE METROPOLE HABITAT, est également Maire de la ville de Loos, rendant ainsi applicable les dispositions des articles L 423-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux conventions réglementées.

Considérant que la Présidente ne peut prendre part au vote de l'autorisation sollicitée en vertu des articles L 423-11-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le Vice-Président informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT propose aux membres du Bureau de :

- notifier les marchés de travaux,
- démarrer les travaux.

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

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

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D007-DE

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 22 Avril 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**6**
ADMINISTRATEUR EXCUSE	**1**

Présents : **6**
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absent, excusé **1**
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
MM Maxime BITTER, Directeur Général
Frédéric BACHELARD, Responsable Politique de la Ville
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Daniéla GALARZARIOS, Chef de Projets Européens
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
Christelle MARGEE, Directrice des politiques sociales
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Eva NANINCK, Responsable Stratégie Patrimoniale et Grands Projets
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable Pôle Maitrise d'Ouvrage

DELIBERATION 25/D007

Envoyé en préfecture le 23/04/2025
Reçu en préfecture le 23/04/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250422-25D007-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/D007

SERVICE Direction du Développement Immobilier.

OBJET RUE DE METZ A ARMENTIERES : PROGRAMME, PRIX DE REVIENT ET LANCEMENT DES CONSULTATIONS.

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

Vu l'avis de la Commission de Préparation aux Investissements du 10/03/2025, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Madame la Présidente informe les membres du Bureau que dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, Lille Métropole Habitat poursuit actuellement des études pour la construction d'un immeuble d'habitation collectif d'environ 24 logements locatifs sociaux.

Le programme prévisionnel est estimé à 4 365 347 € 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 démolition va être entreprise rapidement pour un budget d'environ 80 000 €.

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 maitrise 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 Madame 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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ