

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Youssef CHOUIAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
 Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
 Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
 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 Maîtrise d'Ouvrage

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/T004

SERVICE Direction de la Stratégie Territoriale.

OBJET RESIDENCE PARC DES EXPOSITIONS A LILLE : 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 de décembre 2022 et mai 2024,

Vu l'avis de la Commission de Préparation aux Investissements du 06/05/2025, 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 et la résidentialisation du Parc des Expositions à Lille, situé Boulevard Hoover 11 à 19 Rue Vaillant, 1 rue Varlin, 21/29 Rue vaillant, 2/10 Av Hoover, 2 à 12 Rue Varlin, 25 à 27 Rue Varlin, 1 Rue Calmette, 4 à 10 Rue Calmette et comptant 261 logements et 9 commerces.

Le programme prévisionnel, défini avec les partenaires notamment la Ville de Lille et la MEL, repose sur une opération de réhabilitation intégrant :

- la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur,
- un traitement de façade qualitatif,
- le retournement de 4 entrées,
- le raccordement au Réseau de Chaleur Urbain
- la résidentialisation visant à créer des locaux vélos et encombrants, à amorcer la transition vers l'apport volontaire, à sécuriser les pieds d'immeuble et optimiser les usages des extérieurs.

Cette opération est estimée à 29 071 449 € Toutes Taxes Comprises et Toutes Dépenses Confondues. Ce montant pourra varier à la baisse comme à la hausse, dans la limite d'une augmentation de + 5% et sous réserve du budget disponible. Au-delà, une délibération modificative devra être présentée au Bureau.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

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

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**
 Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**
 Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
 M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Absente, excusée **1**
 Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
 Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
 Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
 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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/T005

SERVICE Direction de la Stratégie Territoriale.

OBJET RESIDENCE HUTIN 2 A ROUBAIX (66 ET 100 RUE DU HUTIN – 78 LOGEMENTS) :
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 09 avril 2025, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Vu la délibération 24/T005, autorisant le relogement des locataires, la sécurisation et la mise en vacance d'un ensemble immobilier situé à Roubaix au n°66 et n°100 rue du Hutin,

Vu la délibération 24/C148, autorisant la résiliation du bail emphytéotique par LMH au profit du CCAS de la ville de Roubaix du 23 juillet 1989 portant sur la parcelle cadastrée section AO 349 sis à Roubaix, n°66 rue du Hutin et de la convention de gestion par LMH au profit du CCAS de Roubaix du 6 juillet 2012 et de ses avenants portant sur les résidences pour personne âgées sises à Roubaix 66 et 100 rue du Hutin,

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat poursuit actuellement des études pour la réhabilitation des bâtiments situés aux n°66 et n°100 de la rue Hutin à Roubaix qui comptent 78 logements.

Considérant les études préalables de pré-diagnostic réalisées, il est proposé le programme prévisionnel suivant :

- la réhabilitation du bâtiment situé au n°100 qui compte 40 logements,
- la démolition du bâtiment situé au numéro 66 comptant 38 logements et la construction d'un nouveau bâtiment de 30 logements.

Le programme global est estimé à 9 361 713 € toutes Taxes Comprises et Toutes Dépenses Confondues.

A ce stade, la démolition et la reconstruction sont estimées à 5 347 296 €, Toutes Taxes Comprises et Toutes Dépenses Confondues, Ce programme doit faire l'objet d'un avis et d'autorisations spécifiques de l'Etat qui sont en cours d'échanges.

Aussi, il est proposé, dans un premier temps, de lancer l'opération de réhabilitation du 100 rue Hutin qui est estimée à 4 014 417 €, 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.

Le programme de réhabilitation prévoit notamment :

- le nettoyage des murs extérieurs avec hydrofugation,
- la réfection complète des toitures terrasses avec étanchéité,
- le remplacement complet des menuiseries compris portes d'immeubles,
- l'isolation plancher, et parois verticales (ITI avec doublage),
- les revêtements de sol complet,
- la remise en peinture complète,
- le remplacement des cabines d'ascenseurs,
- les remplacements des colonnes montantes, tableaux cheminement, éclairages...
- la mise en œuvre de chaufferie collective hybrides,
- le remplacement des arrivées d'eau froide générales et production ECS,
- le remplacement du réseau aéraulique et des caissons d'extractions,
- les remplacements des portes palières,
- les remplacements des équipements sanitaires complets,
- la réfection ventilation (entrées d'air et bouche d'extraction)
- l'aménagement des extérieurs et des stationnements

La Présidente propose aux membres du Bureau :

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

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/T006

SERVICE Direction de la Stratégie Territoriale.

OBJET RESIDENCE ARCHIMEDE A ROUBAIX – REHABILITATION DE 167 LOGEMENTS -
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 les Conseils d'administration du 2 décembre 2022 et du 28 mai 2024,

Vu l'avis de la Commission de Préparation aux Investissements du 20 mai 2025, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

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 réhabilitation de la résidence Archimède, située au 59/89 rue Archimède, 4/12 Place de la Grand-mère, 68/92 rue Archimède, 98/122 rue Archimède, 163/167 Rue Jacquard, et comptant 167 logements.

Le programme prévisionnel, défini avec les partenaires notamment la Ville de Roubaix et la Métropole Européenne de Lille, repose sur la réhabilitation en milieu inoccupé de 3 bâtiments correspondant aux adresses susmentionnées et est estimé à 15 149 532 € 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 poursuivre la réalisation des diagnostics préliminaires nécessaires (étude de sol, diagnostic amiante, énergétique etc ...) ;
- De consulter pour une mission de maîtrise d'œuvre et de signer le marché correspondant ;
- A l'issue de la validation de l'avant-projet définitif, d'autoriser la mise en concurrence des entreprises et de signer les marchés travaux correspondants ;
- De consulter et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat, avenant ou commande nécessaire à la réalisation de ces travaux et ce, dans le respect du code de la commande publique ;
- Enfin, à l'issue des procédures marchés, d'autoriser le démarrage des travaux.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/V004

SERVICE : LMH ACCESS

OBJET RENOUELEMENT DU PRET A USAGE DE LA PARCELLE SISE RUE GUY DE MAUPASSANT A LILLE

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature d'un prêt à usage pour le jardin de la Résidence Maupassant sis rue Guy de Maupassant à Lille au bénéfice du CROUS.

La parcelle a été mise à disposition, à titre gracieux, par acte sous seing privé en date des 9 juillet et 17 août 2021. Cet acte porte sur une emprise de 1570 m² située sur la parcelle cadastrée section IK n°315 à l'arrière de la résidence universitaire.

Le souhait du Crous était d'y réaliser un jardin partagé comprenant l'aménagement de chemins piétonniers et d'équipements sportifs et de détente à destination des étudiants.

Ledit prêt à usage venant à expiration le 30 juin 2025, le CROUS a manifesté auprès de Lille Métropole Habitat le souhait de renouveler le prêt pour une durée de 2 ans en l'absence de projet à moyen terme du propriétaire sur le site.

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature du renouvellement du prêt à usage à compter du 1^{er} juillet 2025 pour une durée de deux ans et venant à expiration le 30 juin 2027.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
 Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
 Leila LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
 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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/V005

SERVICE LMH ACCESS

OBJET VENTE DU LOGEMENT 1 RUE DE LA CLÉ A VILLENEUVE D'ASCQ, A DETACHER
DE LA PARCELLE MA N°774

Vu l'article L 443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation,

La Présidente rappelle aux membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT est propriétaire d'un logement de type 5 sis à VILLENEUVE D'ASCQ, 1 rue de la Clé, à détacher de la parcelle cadastrée section MA n°774 d'une contenance cadastrale totale de 645 m².

Considérant que ce logement est vacant,

Considérant qu'il n'a pas été intégré au plan de vente de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) signée le 31 décembre 2019,

Considérant qu'il convient de respecter l'ancienne procédure de mise en vente et de solliciter l'autorisation d'aliéner auprès des services de la MEL,

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

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

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente du logement 1, rue de la Clé à VILLENEUVE D'ASCQ aux conditions susdites.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
 Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
 Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
 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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/V007

SERVICE LMH ACCESS

OBJET VENTE DU LOGEMENT SIS A LILLE, 19 RUE FONTAINE DELSAUX, CADASTRE SECTION
NW N°141

Vu l'article L 443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation,

La Présidente rappelle aux membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT est propriétaire d'un logement de type 6 sis à LILLE, 19 rue Fontaine Delsaux, cadastré section BI N°43 pour une contenance cadastrale de 80 m².

Considérant que ce logement est vacant,

Considérant qu'il n'a pas été intégré au plan de vente de la CUS signée le 31 décembre 2019,

Considérant que LILLE METROPOLE HABITAT a pris l'attache de la Ville de LILLE dans le cadre de la mise en vente de ce logement,

Considérant que la Ville de LILLE ne s'est pas opposée à la cession de ce bien mais souhaite prioriser la vente selon le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS),

Considérant que la Ville de LILLE nous autoriserait néanmoins à céder ce bien en vente classique de plus de 5 ans si la vente en BRS n'aboutissait pas,

Considérant l'alternative suivante :

1) VENTE EN BRS :

- acquisition du bâti et paiement d'une redevance mensuelle indexée sur l'IRL auprès de l'OFS en ce qui concerne le foncier,
- respect des plafonds de revenus PSLA par les accédants,
- prix de vente conforme aux plafonds PSLA,
- clause anti-spéculative propre au BRS, soit prix de revente limité à la valeur initiale, actualisée selon des modalités définies par décret en Conseil d'Etat.

2) VENTE CLASSIQUE :

- respect de l'ancienne procédure de mise en vente en sollicitant l'autorisation d'aliéner auprès des services de la MEL,
- libre fixation du prix de vente par LMH, conformément à l'article L443-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation lorsque le bien est vacant et occupé lorsque le bien est loué
- respect d'un ordre de priorité conditionné à une offre de prix (inférieure, supérieure ou égale) par rapport au prix indiqué dans la publicité,
- respect par l'acquéreur prioritaire des plafonds PLI + 11%,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente du logement sis à LILLE, 19 rue Fontaine Delsaux aux conditions susdites, conformément au dispositif du BRS ou de la vente classique.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Youssef CHOUIF, Directeur de la Stratégie Territoriale
 Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
 Barthélemy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
 Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
 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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/V008

SERVICE LMH ACCESS

OBJET VENTE DU LOGEMENT SIS A LILLE 8 RUE DESMAZIERES CADASTRE
SECTION NV N°35

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

Considérant que par acte authentique du 30 juin 2023, Lille Métropole Habitat a acquis la propriété auprès de MALAKOFF HUMANIS d'un ensemble immobilier composé de plusieurs bâtiments parmi lesquels figure le bâtiment E sis à Lille, 8 rue Desmazières repris au cadastre section NV N°35 pour 308 m².

Considérant que ce bâtiment en R+3 est un immeuble à usage d'habitation vacant depuis de nombreuses années et a été laissé en réserve foncière dans l'attente de la définition du programme de réhabilitation lourde et de construction envisagé en partenariat avec SOGEPROM PROJECTIM dans le cadre d'une SCCV.

Considérant que la SCCV a vocation à construire des logements en vue de leur vente et de transformer des immeubles de bureaux de dimensions importantes en logements collectifs, permettant la réalisation des ensembles de 20 à 35 lots.

Considérant que de par ses dimensions et son architecture, le bâtiment E ne peut répondre à ces exigences.

Considérant que les travaux de rénovation du bâtiment à usage d'habitation sis 8 rue Desmazières à Lille ne répondent pas aux critères de l'objet social de la SCCV.

La présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la vente de l'immeuble sis 8 rue Desmazières à Lille au prix d'objectif de 650 000 euros après mise en œuvre des mesures de publicité idoines et moyennant l'engagement de l'acquéreur de réaliser les travaux de rénovation du logement.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**
 Mmes Annie DESQUIENS, Bérangère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**
 Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
 M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Absente, excusée **1**
 Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :
 MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
 Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
 Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
 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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C047

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24C/096 DU 27 SEPTEMBRE 2024 RELATIVE A L'ACQUISITION AUPRES DES CONSORTS MARESCAUX D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A LA CHAPELLE D'ARMENTIERES, 1971 ROUTE NATIONALE CADASTRE SECTION ZI N°148

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

Vu la délibération n°24C/096 du 27 septembre 2024 relative à l'acquisition auprès des consorts Marescaux d'un ensemble immobilier sis à La chapelle d'Armentières 1971 route nationale cadastré section ZI n°148 pour une surface totale de 1253 m² comprenant une maison et un hangar à usage professionnel et commercial, au prix de cinq cent trente-huit mille euros (538 000 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, augmenté de vingt-cinq mille euros toutes taxes comprises (25 000 € TTC) au titre des frais de négociation, à la charge de l'acquéreur ;

Considérant que le projet à réaliser s'étendra également sur la parcelle voisine cadastrée section ZI n°149 à acquérir par LMH ;

Considérant qu'un rapport de diagnostic de la qualité des sols en date du 20 mai 2020, portant sur les parcelles ZI n°148 et ZI n°149 fait état de la présence de polluants dans les remblais ;

Considérant que LMH a estimé approximativement le coût des travaux de dépollution, au regard du diagnostic précité, à la somme de 100 000 €, les propriétaires des parcelles ZI n°148 et ZI n°149 acceptent une réduction du prix de vente de leurs biens respectifs pour un montant total de 100 000 € aux conditions suivantes :

- LMH diligentera, à ses frais, dès la signature des promesses de vente, une nouvelle étude de sol afin de chiffrer précisément le montant des travaux de réhabilitation du site nécessaires à la réalisation de son projet.
- Si les travaux nécessaires s'élèvent à plus de 100 000 € TTC, LMH et les vendeurs s'engagent à reprendre les négociations. A défaut d'accord dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la remise des rapports aux vendeurs, les promesses de vente seront caduques sans indemnité de part ni d'autre.
- Si les travaux nécessaires s'élèvent à moins de 100 000 € TTC, LMH s'engage à consentir une augmentation du prix de vente des parcelles ZI n°148 et ZI n°149 d'un montant équivalent à la différence entre le coût réel des travaux de réhabilitation et 100 000 € (montant de la réduction du prix consentie).

Pour ce qui concerne plus particulièrement la parcelle ZI n°148, compte tenu de ce qui précède, le prix d'acquisition est porté à quatre cent soixante-six mille soixante-quinze euros (466 075 €) ce qui correspond à une réduction de 71 925 € par rapport au prix de vente initialement consentie, soit une quote-part de 71,9251 % sur les 100 000 € que représente la réduction de prix sur l'ensemble des deux parcelles.

Après obtention du rapport de l'étude de sol diligentée par LMH, le prix de vente pourra être revu à la hausse à raison de 71,9251% du montant correspondant à la différence entre le montant TTC des travaux de réhabilitation qui s'avèreraient nécessaires en vertu des études précitées et 100 000 € (estimation initiale du coût des travaux qui a fondé la réduction de prix).

Le prix de vente s'entendra hors taxes frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Les frais de négociation de vingt-cinq mille euros toutes taxes comprises (25 000 € TTC), à la charge de l'acquéreur, demeureront inchangés quel que soit le prix définitif d'acquisition.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- la modification du prix d'acquisition, auprès des conjoints MARESCAUX, d'un ensemble immobilier sis à La Chapelle d'Armentières, 1971 route Nationale cadastré ZI n°148 pour une surface totale de 1253 m² afin de le fixer à la somme de quatre cent soixante-six mille soixante-quinze euros (466 075 €),

- la revalorisation éventuelle du prix d'acquisition à hauteur de 71,9251 % de la différence entre le montant TTC des travaux de réhabilitation nécessaires au regard des études de sol et géotechnique diligentées par LMH et 100 000 € dans les conditions décrites ci-dessus (pour un prix final maximum de 538 000 € comme convenu initialement).

La délibération n°24/C096 du 27 septembre 2024 demeure inchangée pour le surplus.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérangère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
 Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
 Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
 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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25C/048

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24C/097 DU 27 SEPTEMBRE 2024 RELATIVE A L'ACQUISITION AUPRES DE LA SCI SIENNE D'UN IMMEUBLE SIS A LA CHAPELLE D'ARMENTIERES ROUTE NOUVELLE WEZ MACQUART, CADASTRE SECTION ZI N°149

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

Vu la délibération n°24C/097 du 27 septembre 2024 relative à l'acquisition auprès de la SCI SIENNE, d'un immeuble à usage commercial sis à La Chapelle d'Armentières route nouvelle Wez Macquart cadastré ZI n°149 pour une surface totale de 835 m², au prix de deux cent dix mille euros (210 000 €), hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, augmenté de douze mille euros toutes taxes comprises (12 000 € TTC) au titre des frais de négociation, à la charge de l'acquéreur,

Considérant que le projet à réaliser s'étendra également sur la parcelle voisine cadastrée section ZI n°148 à acquérir par LMH,

Considérant qu'un rapport de diagnostic de la qualité des sols en date du 20 mai 2020, portant sur les parcelles ZI n°148 et ZI n°149 fait état de la présence de polluants dans les remblais,

Considérant que LMH a estimé approximativement le coût des travaux de dépollution, au regard du diagnostic précité, à la somme de 100 000 €, les propriétaires des parcelles ZI n°148 et ZI n°149 acceptent une réduction du prix de vente de leurs biens respectifs pour un montant total de 100 000 € aux conditions suivantes :

- LMH diligentera, à ses frais, dès la signature des promesses de vente, une nouvelle étude de sol afin de chiffrer précisément le montant des travaux de réhabilitation du site nécessaires à la réalisation de son projet.
- Si les travaux nécessaires s'élèvent à plus de 100 000 € TTC, LMH et les vendeurs s'engagent à reprendre les négociations. A défaut d'accord dans un délai de 30 jours calendaires à compter de la remise des rapports aux vendeurs, les promesses de vente seront caduques sans indemnité de part ni d'autre.
- Si les travaux nécessaires s'élèvent à moins de 100 000 € TTC, LMH s'engage à consentir une augmentation du prix de vente des parcelles ZI n°148 et ZI n°149 d'un montant équivalent à la différence entre le coût réel des travaux de réhabilitation et 100 000 € (montant de la réduction du prix consentie).

Pour ce qui concerne plus particulièrement la parcelle ZI n°149, compte tenu de ce qui précède, le prix d'acquisition est porté à cent quatre-vingt-un mille neuf cent vingt-cinq euros (181 925,00 €) ce qui correspond à une réduction de 28 075 € par rapport au prix de vente initialement consentie, soit une quote-part de 28,075 % sur les 100 000 € que représente la réduction de prix sur l'ensemble des deux parcelles.

Après obtention du rapport de l'étude de sol diligentée par LMH, le prix de vente pourra être revu à la hausse à raison de 28,075% du montant correspondant à la différence entre le montant TTC des

travaux de réhabilitation qui s'avèreraient nécessaires en vertu des études précitées) et 100 000 € (estimation initiale du coût des travaux qui a fondé la réduction de prix).

Le prix de vente s'entendra hors taxes frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Les frais de négociation de douze mille euros toutes taxes comprises (12 000 € TTC), à la charge de l'acquéreur, demeureront inchangés quel que soit le prix définitif d'acquisition.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- la modification du prix d'acquisition, auprès de la SCI SIENNE, d'un immeuble sis à La Chapelle d'Armentières route nouvelle Wez Macquart cadastré ZI n°149 pour une surface totale de 835 m² afin de le fixer à la somme de cent quatre-vingt-un mille neuf cent vingt-cinq euros (181 925,00 €) hors taxes frais et droits à la charge de l'acquéreur,

- la revalorisation éventuelle du prix d'acquisition à hauteur de 28,075% de la différence entre le montant TTC des travaux de réhabilitation nécessaires au regard de l'étude de sol diligentée par LMH et 100 000 € dans les conditions décrites ci-dessus (pour un prix final maximum de 210 000 € comme convenu initialement).

La délibération n°24/C097 du 27 septembre 2024 demeure inchangée pour le surplus.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérangère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
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 Maîtrise d'Ouvrage

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C049

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE LOGER HABITAT DE 22 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 36 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES, 10 STATIONNEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE ET 48 STATIONNEMENTS AERIENS A EDIFIER A COMINES, 45 RUE DE QUESNOY

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

Vu l'avis des domaines du 18 avril 2025 estimant les valeurs de 2349,67 € par m² de SHAB stationnements inclus pour les LLS et 3000 € par m² de SHAB stationnements inclus pour les LLI conforme aux prix du marché.

Considérant que l'opération a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire en date du 28 novembre 2024.

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de LOGER HABITAT, 22 logements locatifs sociaux (LLS), 36 logements locatifs intermédiaires (LLI), 48 places de stationnement aériennes et 10 places de stationnement en rez-de chaussée à édifier 45 rue de Quesnoy à Comines.

Les logements acquis auront une SHAB totale de 3511,91 m² répartie comme suit :

- 1224,50 m² pour les LLS comprenant 15 PLUS et 7 PLAI en reconstitution d'offre, ainsi que 22 places de stationnement aériennes associées,
- 2287,41 m² pour les LLI, financés en droit commun avec 10 places de stationnement en rez-de-chaussée et 26 places de stationnement aériennes.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal hors taxe de NEUF MILLIONS SEPT CENT TRENTE NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMES (9 739 396,85€) TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur se décomposant comme suit :

- Pour les LLS : 2 170 € HT le m² de SHAB et 10 000 € par place de stationnement aérienne soit un total de DEUX MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE CENT SOIXANTE CINQ (2 877 165 €)
- Pour les LLI : 2798,90 € HT le m² de SHAB, 10 000 € par place de stationnement aérienne et 20 000 € par place de stationnement en rez-de-chaussée, soit un total hors taxe de SIX MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE DEUX MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMES (6 862 231,85 €).

et sous la condition suspensive d'obtention des financements bancaires et de la garantie d'emprunt de la MEL.

Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 170 € HT/m² SHAB pour les LLS et 2 798,90 € HT/m² SHAB pour les LLI.

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de LOGER HABITAT de 22 logements locatifs sociaux (LLS), 36 logements locatifs intermédiaires (LLI), 48 places de stationnement aériennes et 10 places de stationnement en rez-de chaussée à édifier 45 rue de Quesnoy à Comines moyennant le prix principal hors taxes de NEUF MILLIONS SEPT CENT TRENTE NEUF MILLE TROIS CENT QUATRE VINGT SEIZE EUROS ET QUATRE VINGT CINQ CENTIMES (9 739 396,85€) TVA en sus au taux en vigueur et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées,

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to be "A. Voituriiez".

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leila LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
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 Maîtrise d'Ouvrage

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

**Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING**

Délibération : 25/C050

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24/C101 DU 27 SEPTEMBRE 2024 RELATIVE A L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE LA SNC LILLE AUBER DE 37 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, ET 18 PLACES DE STATIONNEMENT EN SOUS SOL A EDIFIER RUE LESTIBOUDOIS A LILLE ET CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE.

Vu la délibération n°24/C101 du 27 septembre 2024 par laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de la SNC LILLE AUBER de 37 logements locatifs sociaux (LLS) et 18 places de stationnement en sous-sol à édifier rue Lestiboudois à Lille sur un terrain pris à bail à construction auprès de la Fondation FERON-VRAU à l'issue duquel la propriété des logements acquis par LMH reviendra au bailleur sauf accord pour une acquisition de l'emprise foncière par LMH.

Considérant que la durée du bail à construction conclu entre la SNC LILLE AUBER et la Fondation FERON-VRAU est de 70 ans et non de 60 ans comme indiqué dans la délibération n°24/C101, LMH se substituera en qualité de Preneur pour cette même durée de 70 ans qui commencera à courir à la première des deux dates suivantes : l'achèvement des travaux susvisés ou le 01 avril 2028.

La Présidente propose aux membres du Bureau de prendre acte que la bail à construction conférant les droits réels sur le terrain d'assiette de l'opération de construction précitée sera de 70 ans.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
 Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
 Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
 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 Maîtrise d'Ouvrage

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C051

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UN BAIL A CONSTRUCTION AVEC LA MEL PORTANT SUR UN IMMEUBLE SIS 21 B RUE PARSY A ANNOEULLIN CADASTRE AM 215 ET AM 2223 ET SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE GESTION

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

Vu l'avis des Domaines du 21 mai 2025 estimant la valeur locative annuelle des biens, objet de la présente délibération, à la somme d'1 €.

La Présidente informe les membres du Bureau que LMH a l'opportunité de signer un bail à construction avec la MEL portant sur un immeuble sis 21 B rue Parsy à Annoëullin, repris au cadastre sous la section AM 215, d'une contenance de 1 859 mètres carrés et AM 2223, d'une contenance de 770 mètres carrés, pour une durée de 60 ans et moyennant une redevance annuelle d'un (1) euro.

L'immeuble est libre de toute occupation.

Il est envisagé après démolition du site, la réalisation d'un programme de 21 logements locatifs sociaux, en maîtrise d'ouvrage directe, ventilés comme suit : 8 PLAI RO – 5 PLUS – 8 PLS.

Le programme prévisionnel, est estimé à 3 589 719 € 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 signature du bail à construction est subordonnée à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- obtention d'une ou de plusieurs étude(s) géotechnique(s) visant à caractériser de manière précise l'état géotechnique des sols et des sous-sols du tènement foncier, et de laquelle il devra résulter l'absence de sujétions particulières nécessitant la réalisation de fondations spéciales ou d'ouvrages contre les remontées d'eau, le tout dont le coût serait de nature à remettre en cause l'équilibre financier du programme immobilier à y réaliser ;
- Que les résultats des diagnostics amiante et plomb ne révèlent pas de contraintes de nature à remettre en cause l'équilibre économique du programme immobilier à y réaliser ;
- Obtention d'une ou de plusieurs étude(s) de pollution visant à caractériser de manière précise l'état des sols et des sous-sols du tènement foncier, et de laquelle il devra résulter l'absence de sujétions particulières nécessitant la réalisation de travaux de dépollution dont le coût serait de nature à remettre en cause l'équilibre financier du programme immobilier à y réaliser
- Obtention définitive d'un permis de construire purgé de tous recours et de tout retrait.

Considérant qu'une prise de possession anticipée du bien par LMH est souhaitée par les parties ; les parties ont convenu de la mise à disposition anticipée de l'immeuble sis 21 B rue Parsy à Annoëullin, cadastré AM 215 et AM2223, par le biais d'une convention de gestion consentie à titre gratuit dans l'attente de la signature du bail à construction.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- la signature d'un bail à construction avec la MEL portant sur un immeuble sis 21 B rue Parsy à Annoëullin, repris au cadastre sous la section AM 215, d'une contenance de 1 859 mètres carrés et AM 2223, d'une contenance de 770 mètres carrés, pour une durée de 60 ans, moyennant une redevance annuelle d'1 € et sous les conditions ci-avant indiquées ;
- la signature d'une convention de gestion, consentie à titre gratuit, par la Métropole Européenne de Lille au profit de LMH sur ledit immeuble dans l'attente de la signature du bail à construction ;
- De réaliser tous les diagnostics préliminaires nécessaires (étude de sol, diagnostic amiante etc.) ;
- De consulter pour une mission de maîtrise d'œuvre et de signer le marché correspondant ;
- A l'issue de la validation de l'avant-projet définitif, d'autoriser la mise en concurrence des entreprises et de signer les marchés travaux correspondants ;
- De consulter et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat, avenant ou commande nécessaire à la réalisation de ces travaux et ce, dans le respect du code de la commande publique ;
- Enfin, à l'issue des procédures marchés, d'autoriser le démarrage des travaux ;
- De consentir, le cas échéant, toutes créations de servitudes au profit des concessionnaires et régulariser toutes conventions et tous actes de création de servitudes nécessaires.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
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 Maîtrise d'Ouvrage

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C052

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UN BAIL CIVIL AU PROFIT DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE
D'ASCQ RELATIF A LA LOCATION D'EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENTS AU
SEIN DU PARKING SIS CHEMIN DES VIEUX ARBRES A VILLENEUVE D'ASCQ

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

Considérant que LMH est propriétaire d'un parking silo édifié sur la parcelle cadastrée NK N°282 sis 15 Chemin des Vieux Arbres à Villeneuve d'Ascq.

Considérant le besoin de la ville de Villeneuve d'Ascq d'assurer le stationnement des salariés de la commune dans un périmètre proche de l'Hôtel de Ville.

Considérant l'opportunité pour LMH de louer à la commune l'intégralité du niveau R-2 dudit parking comprenant 92 places de stationnement dont 10 places motos ainsi que 15 emplacements vélo.

Considérant que les places seront louées dans le cadre d'un bail civil de 3 ans renouvelable annuellement par tacite reconduction pour une durée totale ne pouvant excéder 12 ans en ce compris la période initiale de 3 ans

Considérant la prise d'effet du bail au 1^{er} juin 2025 moyennant un loyer mensuel de 10 euros hors taxes et hors charges par place soit un loyer annuel de 11 040 euros.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature d'un bail civil au profit de la commune de Villeneuve d'Ascq portant sur la totalité des places de stationnement du niveau R-2 du parking silo sis 15 Chemin des Vieux Arbres à Villeneuve d'Ascq aux conditions sus -énoncées.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérangère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS

M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général

Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale

Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière

Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente

Séverine CUNY, Directrice Juridique

Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement

Leila LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Envoyé en préfecture le 27/05/2025

Reçu en préfecture le 27/05/2025

Publié le

ID : 059-413782509-20250527-25C053-DE



Délibération : 25/C053

SERVICE Direction Juridique

OBJET TRANSFERT DU DOMAINE PUBLIC DE LILLE METROPOLE HABITAT AU
DOMAINE PUBLIC DE LA METROPOLE 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 28 avril 2025 estimant les biens sis à Templemars, objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique,

Vu l'avis des Domaines du 28 avril 2025 estimant les biens sis à Wavrin, objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique,

Vu l'avis des Domaines du 06/05/2025 estimant la parcelle de Bondues, objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique,

Vu la délibération n°25-C-0105 du 24 avril 2025 du Conseil Communautaire de la MEL approuvant les statuts de la future SEM LMH et rappelant que les transferts de patrimoine relevant du domaine public seront organisés par LMH, à destination de la MEL et des communes au regard de leurs compétences respectives,

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
TEMPLEMARS	Rues Henry Kissinger – Willy Brandt – Elie Wiesel – Henri Dunant – Nelson Mandela – Kofi Annan	AH	680	43
			682	102
			684	39
			722	352
			748	221
			753	550
			756	978
			758	842
TEMPLEMARS		ZH	67	688
			69	35
			106	83
			108	642
			110	869
			111	803
WAVRIN	Allée de Provence Rue du nouveau siècle Rue de l'île de France	AL	277	351
			290	93
			295	67
BONDUES	Avenue Albert Lecointre	BM	360	54

Ce transfert s'opérera à l'euro symbolique,

Tous les frais, droits et honoraires de l'acte de transfert sont à la charge de l'Etat.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Bérangère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir 2

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

Absente, excusée 1

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
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 Maîtrise d'Ouvrage

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C054

SERVICE Direction Juridique

OBJET CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AU PROFIT DE DEMATHIEU BARD
CONSTRUCTION PORTANT SUR L'IMMEUBLE SIS 34 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, a été mis à disposition de DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION et ses cotraitants au moyen d'une convention d'occupation précaire en date du 27 mars 2025 afin d'y réaliser un logement témoin et une zone de stockage au bénéfice des locataires et d'y installer des bureaux pour les cadres du chantier.

Considérant que le déroulement des travaux au sein du logement situé 10, rue Desrousseaux ne permettait pas de mettre en place des bureaux, il a été saisi l'opportunité de la libération du logement situé au 34 rue Desrousseaux afin de le mettre à disposition de DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION pour y installer une base-vie à destination des salariés des membres du Groupement. Une convention d'occupation précaire a été conclue le 22 avril 2025 pour une durée courant jusqu'au 30 juin 2026 en contrepartie d'une redevance mensuelle de 498,89 € hors taxes.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la régularisation de la convention d'occupation précaire avec DEMATHIEU BARD CONSTRUCTION portant sur le logement sis 34 rue Desrousseaux à Seclin en contrepartie d'une redevance mensuelle de 498,89 € 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.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUEF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
Barthélemy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
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 Maîtrise d'Ouvrage

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C055

SERVICE Direction Juridique

OBJET CONVENTION DE SERVITUDE D'ANCRAGE AVEC LA VILLE DE LILLE PORTANT
SUR L'IMMEUBLE SIS 61 RUE MANUEL A LILLE

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

Considérant que LMH est propriétaire d'un immeuble sis 61 rue Manuel à Lille sur lequel la Ville de Lille, par l'intermédiaire de son prestataire EQUANS, souhaite faire installer un dispositif d'éclairage public.

Considérant que rien ne s'oppose à faire droit à cette demande sous réserves du respect des conditions suivantes :

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature d'une convention de servitude d'ancrage au profit de la Ville de Lille sous les charges et conditions ci-dessus énoncées.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérangère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
 Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
 Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
 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 Maîtrise d'Ouvrage

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C056

SERVICE Direction Juridique

OBJET CESSION A LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE DE TROIS IMMEUBLES A
USAGE D'HABITATION SIS A ARMENTIERES 14-15-16 COUR DESCHILDRE
CADASTRES RESPECTIVEMENT BL 33 – 34 ET 35

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

Vu l'avis des Domaines en date du 7 novembre 2024 estimant le bien objet des présentes à la somme de 30 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15% ;

Considérant que LMH est propriétaire de trois immeubles à usage d'habitation sis à ARMENTIERES 14-15-16 Cour Deschildre cadastrés section BL n°33 – 34 et 35 d'une contenance totale pour chacun respectivement de 56 CA, 57 CA et 52 CA, actuellement libres de toute occupation et vétustes,

Considérant que la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE (MEL) se porte acquéreur de ces immeubles afin de les déconstruire dans le cadre d'un projet plus vaste de résorption de l'habitat insalubre ;

Suite à une visite effectuée sur place et compte tenu des éléments de comparaison sur le secteur, la MEL a proposé à LMH une offre d'acquisition des trois immeubles au prix total de 19 000 euros.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la cession à la MEL des immeubles à usage d'habitation sis à ARMENTIERES 14-15-16 Cour Deschildre cadastrés section BL n°33 – 34 et 35 d'une contenance totale pour chacun respectivement de 56 CA, 57 CA et 52 CA au prix principal de DIX NEUF MILLE EUROS (19 000 €) hors taxes, frais et droits en sus à la charge de l'acquéreur.

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

ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérangère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

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

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
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 Maîtrise d'Ouvrage

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C057

SERVICE Direction Juridique

OBJET TRANSFERT DU DOMAINE PUBLIC DE LILLE METROPOLE HABITAT AU
DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE D'ARMENTIERES DE DIVERSES
PARCELLES EN NATURE DE CHEMINEMENT ET ESPACES VERTS

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

Vu l'avis des domaines du 18 avril 2025 estimant les biens sis à ARMENTIERES, objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique,

Vu la lettre-avis rectificative du 19 mai 2025 rectifiant l'erreur dans l'intitulé cadastral des biens sis à ARMENTIERES, objet de la présente délibération,

Vu la délibération n°25-C-0105 du 24 avril 2025 du Conseil Communautaire de la MEL approuvant les statuts de la future SEM LMH et rappelant que les transferts de patrimoine relevant du domaine public seront organisés par LMH, à destination de la MEL et des communes au regard de leurs compétences respectives,

Considérant qu'il existe sur des emprises foncières appartenant à LMH, des cheminements mode doux et espaces verts relevant de la compétence communale,

Considérant que LMH et la commune d'ARMENTIERES 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 commune d'ARMENTIERES, des parcelles suivantes :

COMMUNE	ADRESSE	SECTION	NUMERO	SURFACE EN M²
ARMENTIERES	15 rue des Fusillés	BE	335	81
ARMENTIERES	Rue des Fusillés	BE	337	119
ARMENTIERES	Rue des Fusillés	BE	339	231
ARMENTIERES	5001 rue des Fusillés	AZ	512	459

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.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil d'Administration

BUREAU

Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**

Mmes Annie DESQUIENS, Bérangère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**

Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS

M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Absente, excusée **1**

Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général

Youssef CHOUIF, Directeur de la Stratégie Territoriale

Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière

Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente

Séverine CUNY, Directrice Juridique

Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement

Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/D012

SERVICE Direction du Développement Immobilier.

OBJET 168/170/172 RUE DES DEPORTES A ARMENTIERES : ACCORD SUR LE 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,

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat poursuit actuellement des études pour la construction d'un immeuble d'habitation collectif d'environ 10 logements locatifs sociaux via un bail à construction d'un montant de 1€/an pendant 60 ans auprès de la MEL.

Le programme prévisionnel est estimé à 2 201 995 € 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. Mise à disposition d'une enveloppe de 70 000 € HT pour la réalisation des études avant travaux.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

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

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 27 Mai 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	2
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	1

Présents : **4**
 Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **2**
 Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
 M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Absente, excusée **1**
 Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :
 MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Youssef CHOUAF, Directeur de la Stratégie Territoriale
 Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la gestion financière
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Agathe JOCTEUR-MONROSIER, Responsable développement foncier et aménagement
 Leïla LAOUFI, Chargée de projet Direction Générale
 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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/D013

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Réhabilitation

OBJET RESIDENCE LES TILLEULS A TOURCOING – REHABILITATION DE 57 LOGEMENTS COLLECTIFS – AUTORISATION DU LANCEMENT D'ETUDES PREALABLES, FAISABILITE ET DE DIAGNOSTICS

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 09 avril 2025.

Madame la Présidente informe les membres du Bureau de LILLE METROPOLE HABITAT de la nécessité d'étudier l'opportunité de la réhabilitation de la résidence Les Tilleuls sise 68 rue des Tilleuls à Tourcoing en convention avec le CROUS, représentant un ensemble immobilier de 57 logements collectifs.

Cette résidence est donnée à bail au CROUS depuis le 14 février 1994. La convention de location initiale a pris fin le 31 août 2022 à l'initiative du CROUS du fait du manque de rentabilité de cette résidence. Cela s'explique par un défaut d'attractivité entraînant un taux de vacance élevé. En cause la vétusté des équipements, l'aspect globalement défraîchi de la résidence et surtout la typologie T2 des logements (2 chambres en colocation sans autre espaces communs que les pièces humides).

LILLE METROPOLE HABITAT et le CROUS ne sont pas parvenus à s'accorder sur les termes d'une nouvelle convention de longue durée avant l'expiration de la convention initiale. Une convention de courte durée (1 an renouvelable, déjà reconduite à plusieurs reprises) a donc été conclue dans l'attente de parvenir à un accord long terme intégrant un projet de réhabilitation ayant vocation à solutionner le manque d'attractivité de la résidence et d'en diminuer les consommations de fluides ainsi que les frais de gestion et d'entretien.

N'étant pas inscrite dans le Plan Stratégique du Patrimoine, la Présidente propose aux membres du Bureau :

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

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ