Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C065-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C065

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C065-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

12 - Délibération : 25C/065

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES LA VILLE DE FACHES-THUMESNIL D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE A FACHES-THUMESNIL, RUE DE LA CONCORDE DE 96 M² CADASTREE SECTION B N°3859

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

Vu l'avis des Domaines en date du 30 avril 2025 estimant la parcelle objet des présentes à la somme de 33 500 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Considérant le projet de construction de 18 LLS en maîtrise d'ouvrage directe sur le site appartenant à SAT DEVELOPPEMENT, en cours d'acquisition par LMH, sis à Faches-Thumesnil rue Ozanam et rue Henri Barbusse cadastré section B n°3751, 3750, 2706 et 2711 pour une contenance totale de 2 017 m² ;

Considérant que les règles d'urbanisme permettent de réaliser, au maximum, 17 logements sur l'unité foncière composée des parcelles cadastrées section B n°3751, 3750, 2706 et 2711 et non 18 comme prévu au projet ;

Afin de constituer une unité foncière cohérente avec le projet de construction envisagée par LMH, il est nécessaire de réaliser les opérations immobilières suivantes :

- cession en indivision de la parcelle B 2706 aux propriétaires riverains de celle-ci ;
- Acquisition auprès de la Ville de Faches-Thumesnil d'une parcelle cadastrale supportant un espace vert sise rue de la Concorde et cadastrée B n°3859.

L'acquisition de la parcelle auprès de la Ville de Faches-Thumesnil interviendrait à l'euro symbolique.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition de la parcelle appartenant à la Ville de Faches-Thumesnil sise à Faches-Thumesnil rue de la Concorde cadastrée section B n°3859 au prix d'un euro hors taxes (1 € HT) frais et droits à la charge de l'acquéreur aux fins de réaliser l'opération visée ci-dessus.

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

OPH LILLE METROPOLE HABITAT ★ 425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C066-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : 3
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir 3

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

Absente, excusée 1
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C066

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C066-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C066

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE LA METROPOLE EUROPENNE DE LILLE DE DIVERSES PARCELLES SISES A VILLENEUVE D'ASCQ RUE TRUDAINE ALLEE TALLEYRAND ET CHEMIN DU TIGRE

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

Considérant que les services des Domaines n'ont pas délivré leur avis dans le délai imparti d'un mois,

Vu la décision directe de désaffectation déclassement n°25 DD 0238 du 21 mars 2025 aux termes de laquelle la MEL a constaté la désaffectation et le déclassement des parcelles objet de la présente délibération,

Considérant les travaux de résidentialisation réalisés par LMH sur la résidence dénommée Triolo Villeneuve d'Ascq ayant modifié les limites périmétriques de celle-ci,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition auprès de la MEL des parcelles cadastrales suivantes sises à Villeneuve d'Ascq allée Talleyrand, rue Trudaine et chemin du tigre :

Section	Numéro	Surface en m²
NL	396	114
NL	394	2
NL	392	53
NL	389	123
NL	390	17
NL	397	121

Moyennant le prix principal de vingt-sept mille deux cents euros hors taxe (27.200 € HT).

Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

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

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C067-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : 3
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir 3

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

Absente, excusée 1
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C067

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C067-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C067

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE A LA DELIBERATION 24/C022 DU 29 MARS 2024 RELATIVE A L'ACQUISITION AUPRES DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE D'UN IMMEUBLE SIS 2 ET 4 RUE DE L'EGLISE A QUESNOY SUR DEULE

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

Vu la délibération 24/C022 du 29 mars 2024 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé :

- l'acquisition auprès de la Métropole Européenne de Lille d'un immeuble bâti à usage d'habitation et de commerce sis 2 et 4 rue de l'Eglise à Quesnoy sur Deûle, cadastré section AK 307 et AK 326 pour une contenance totale de 368 mètres carrés moyennant le prix principal de 375 659 € Hors taxes (159 659 € pour la partie commerce et 216 000 € pour la partie logements (*avec décote d'environ 40%)*) tous frais et droits à la charge de l'acquéreur et sous les conditions suspensives suivantes :
  - obtention des financements MEL et ANRU,
  - obtention du permis de construire purgé de tous recours et retrait.

Le bien est destiné à être réhabilité en sept (7) logements, financés en PLAI ro (3) et PLUS ro (4), et un commerce.

- de procéder aux études de diagnostics et d'avant-projet permettant de définir un programme en fonction des équilibres financiers de l'opération,
- de consulter pour la désignation du maître d'œuvre,
- d'établir et de signer le marché de maîtrise d'œuvre correspondant,
- d'autoriser la mise en concurrence des opérateurs économiques dans le respect des dispositions du Code des Marchés Publics et de conclure les marchés correspondant aux différents travaux, ainsi que les avenants et marchés complémentaires,
- de négocier et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé sur chantier, ainsi que tout contrat ou commande nécessaires à la réalisation des travaux.
- de consentir, le cas échéant, toutes créations de servitudes au profit des concessionnaires et régulariser toutes conventions et tous actes de création de servitudes nécessaires.

Considérant la délibération de la Métropole Européenne de Lille 24-DD-0063 du 26 janvier 2024 relative à l'exercice de son droit de préemption pour l'acquisition de ce bien, l'acquisition ne sera pas soumise à la réalisation des conditions suspensives sus indiquées.

Considérant la modification de la programmation, le bien est destiné à être réhabilité en 7 logements, financés en droit commun, à savoir 4 PLUS et 3 PLAI, et un commerce.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- l'acquisition auprès de la Métropole Européenne de Lille d'un immeuble bâti à usage d'habitation et de commerce sis 2 et 4 rue de l'Eglise à Quesnoy sur Deûle, cadastré section AK 307 et AK 326 pour une contenance totale de 368 mètres carrés moyennant le prix principal de

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C067-DE

trois cent soixante-quinze mille six cent cinquante-neuf euros (375 659 €) hors taxes, tous frais et droits à charge de l'acquéreur,

- de procéder aux études de diagnostics et d'avant-projet permettant de définir un programme en fonction des équilibres financiers de l'opération,

- de consulter pour la désignation du maître d'œuvre,

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

- d'autoriser la mise en concurrence des opérateurs économiques dans le respect des dispositions du Code des Marchés Publics et de conclure les marchés correspondant aux différents travaux, ainsi que les avenants et marchés complémentaires,

- de négocier et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé sur chantier, ainsi que tout contrat ou commande nécessaires à la réalisation des travaux.

- de consentir, le cas échéant, toutes créations de servitudes au profit des concessionnaires et régulariser toutes conventions et tous actes de création de servitudes nécessaires.

La présente délibération modifie la délibération 24/C022 du 29 mars 2024.

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

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C068-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C068

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C068-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C068

SERVICE : Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE A LA DELIBERATION 24C/149 DU 10 DECEMBRE 2024 : DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DES PARCELLES SISES A LILLE ZAC CONCORDE CADASTREES SECTION IR 132, 117 PARTIE, 118, 2 PARTIE ET 173

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

Vu la délibération n °24/C149 du 10 décembre 2024 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé le déclassement par anticipation des parcelles sises à Lille ZAC concorde cadastrées section IR numéros 132, 117 partie, 118, 2 partie et 173,

Considérant que la désaffectation a d'ores et déjà été réalisée et constatée, à savoir :
Au terme d'un constat dressé par Thomas Ledieu, commissaire de justice, le 9 avril 2025, pour la parcelle cadastrée IR 173 partie ;
Au terme d'un constat dressé par Maître Julien VANVEUREN, commissaire de justice, le 26 juin 2025, pour les parcelles cadastrées IR 2 117 118 173 174 175 176 113 112 181 et 182 (ces 2 dernières ancienne parcelle IR 132)

Il convient de prononcer le déclassement desdites parcelles.

La Présidente propose aux membres du Bureau de constater la désaffectation et prononcer le déclassement des parcelles suivantes :

Section	Numéro	surface
IR	2	15a 31ca
IR	117	42a 02ca
IR	118	36ca
IR	173	1ha 83a 97ca
IR	174	12a 61ca
IR	175	2a 56ca
IR	176	1a 06ca
IR	113	68ca
IR	112	64ca
IR	181	9a 33ca
IR	182	23ca

La présente délibération modifie la délibération n°24/C149 du 10 décembre 2024.

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

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C069-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C069

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C069-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C069

SERVICE Direction Juridique

OBJET VENTE A LA SPL EURALILLE DES PARCELLES SISES A LILLE 8 – 40 RUE LEON BLUM ZAC CONCORDE CADASTREES SECTION IR NUMERO 6 – 112 - 113

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

Vu l'avis des Domaines en date du 10 juin 2025 estimant chacun des biens objet de la présente délibération à la somme de 60 € le m² ;

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente au profit de la SPL EURALILLE des parcelles cadastrées section IR n°6 pour 2 107 m² n°112 pour 64 m² et n°113 pour 68 m² sises à Lille rue Léon Blum, moyennant le prix de 60 € HT le m², soit un prix total de cent trente-quatre mille trois cent quarante euros HT (134 340 € HT) tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

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

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C70-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C070

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C70-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C070

SERVICE Direction Juridique

OBJET VENTE A PROTERAM D'UN TERRAIN SIS RUE DE LA FONTAINE A HALLUIN CADASTRE AX 76

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

Vu l'avis des Domaines du 29 avril 2025 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 400 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

Considérant la procédure de consultation pour la cession foncière avec charges lancée par LMH sur un terrain, sis rue de la Fontaine à Halluin, cadastré section AX 76 d'une surface de 6 125 m², à l'issue de laquelle PROTERAM a été retenue au prix de 375 000 € hors taxes net vendeur.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente à PROTERAM d'un terrain sis rue de la Fontaine à Halluin, d'une surface de 6 125 m², cadastrée section AX 76 au prix de 375 000 euros hors taxes net vendeur, frais et droits en sus à la charge de l'acquéreur et sous les conditions suspensives suivantes :

- obtention d'un permis d'aménager pour la réalisation de 8 lots,
- obtention d'études de sol (géotechniques et pollution) confirmant la faisabilité du projet,
- absence de prescriptions archéologiques.

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT ★ 425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C071-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C071

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C071-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C071

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°23/D006 DU 10 JANVIER 2023 RELATIVE A LA VENTE A LA VILLE DE ROUBAIX D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE A ROUBAIX AVENUE DE VERDUN CADASTREE SECTION DH N°77 ET DE LA DELIBERATION MODIFICATIVE N°23/C010 DU 13 AVRIL 2023

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

Vu la délibération n°23/D006 du 10 janvier 2023 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé la vente, au profit de la ville de Roubaix, de la parcelle de terrain sise à Roubaix avenue de Verdun, cadastrée section DH n°77, moyennant le prix principal HT de 70.000 €, et sous les conditions suivantes :

- qu'il soit réalisé sur la totalité de l'emprise de cette parcelle un projet d'intérêt général dans les 5 ans de la signature de l'acte authentique de vente ;
- Qu'il soit expressément inséré dans ledit acte, dans l'hypothèse d'une revente de ce terrain par la ville de Roubaix à un tiers, une clause de meilleure fortune stipulant le versement par la ville de Roubaix à LMH d'une somme égale à 50 % de la plus-values réalisée lors de cette revente.

Vu la délibération modificative n°23/C010 du 13 avril 2023 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé la vente au profit de la ville de Roubaix de la parcelle DH 77 moyennant le prix principal de 41.370 € HT ;

Considérant le projet porté par la ville de Roubaix, à savoir la construction d'une crèche sur un ténement foncier comprenant la parcelle DH 77 objet des présentes ;

La Présidente informe les membres du Bureau que les conditions prévues aux termes de la délibération n°23/D006 ne trouvent plus à s'appliquer.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente au profit de la ville de Roubaix de la parcelle DH 77 moyennant le prix principal de 30 € HT le m² soit un prix total de 41 370 € hors taxes sans obligation de réaliser un projet d'intérêt général dans un temps donné et sans clause de meilleure fortune.

La présente délibération modifie la délibération n°23/D006 du 10 janvier 2023 et la délibération modificative n°23/C010 du 13 avril 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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C072-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C072

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C072-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C072

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AU PROFIT DE LA SPL EURALILLE DE PARCELLES SISES A LILLE RUE DE TOURNAI CADASTREESS TN NUMEROS 2, 3 ET 4

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

Vu le projet urbain EURALILLE 3000 nécessitant une intervention forte sur les espaces publics ;

Considérant le renforcement programmé des capacités de transport ferroviaire et urbain impliquant d'adapter les espaces publics à cet enjeu de hub métropolitain ;

Considérant que le projet vise à offrir une ambiance urbaine plus apaisée, pour que le quartier ne soit plus seulement un lieu de passage, mais devienne un espace vécu à part entière ;

Considérant que ce projet ambitieux a été déclaré d'intérêt général par délibération du Conseil métropolitain en date du 19 juin 2015 ;

Vu la délibération du 18 décembre 2015 aux termes de laquelle la MEL a désigné la SPL EURALILLE comme concessionnaire d'aménagement et lui en a confié la réalisation dans le cadre de la concession d'aménagement Euralille 3000 ;

Vu Le programme de travaux mettant l'accent sur les modes de déplacements doux et sur la végétalisation de la ville, tout en veillant à maintenir une accessibilité efficace aux bâtiments existants ou en projet ;

Vu la demande formulée par la SPL EURALILLE ;

La Présidente propose aux membres du Bureau de signer avec la SPL EURALILLE une convention d'occupation temporaire portant sur les parcelles suivantes sises à Lille rue de Tournai :
- 20 m² de la parcelle cadastrée section TN numéro 2 d'une contenance de 20 ca,
- 970 m² de la parcelle cadastrée section TN numéro 3 d'une contenance de 21 à 63 ca,
- 26 m² de la parcelle cadastrée section TN numéro 4 d'une contenance de 26 ca.

Soit une surface totale d'environ 1 016 m².

En vue de la réalisation des travaux d'aménagement d'espaces publics sur le secteur Tournai-Delory à l'exclusion de toute autre activité, pour une durée de 10 mois à compter du 1er septembre 2025, à titre gratuit, étant toutefois précisé que la SPL procédera, dans le cadre de ces aménagements, aux travaux de reprise de l'étanchéité au-dessus des parkings propriété de LMH ainsi qu'aux relevés d'étanchéité en bordure des façades.

Ces travaux spécifiques seront exécutés par la SPL, mais resteront à la charge financière de LMH selon devis accepté.

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT 425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C073-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C073

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C073-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C073

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE PAR LMH AU PROFIT DE LA SEM VILLE RENOUVELLEE DU 165 RUE DE L'ALMA A ROUBAIX

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

Considérant que le quartier de l'Alma est intégré au périmètre du NPNRU de Roubaix,

Considérant que la concession d'aménagement du quartier de l'Alma a été attribuée par la MEL à la SEM 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.

Considérant que le projet entre désormais en phase opérationnelle, et que dans ce cadre, la SEM va mener des actions de communication, d'animation de la vie du quartier, et notamment, l'accueil d'initiatives de communication et d'accompagnement d'initiatives locales, détaillées comme suit :

- mise en place de panneaux et autres supports d'information et de communication en lien avec le projet de l'Alma,
- accueil sur site de la maison du projet mobile de la Ville de Roubaix,
- à partir de septembre 2025, développement d'un espace bâti modulable destiné à accueillir le SPOT comprenant des structures bâties légères type Algeco reliées aux réseaux.

Considérant que ces installations seront réalisées sur le terrain issu de la démolition du bâtiment situé au 165 rue de l'Alma à Roubaix,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature d'une convention d'occupation temporaire, selon projet ci-joint, au profit de la SEM VR d'une parcelle de terrain nu d'une surface approximative de 1.100 m² à détacher des volumes D E F I ayant pour assiette la parcelle cadastrée section MX n°553 pour 8 475 m², pour toute la durée de la concession, et ce, à titre gratuit dès lors que les conventions d'occupation précaire consenties par la SEM au profit de LMH le soient également.

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 ka présente délibération.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C074-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C074

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C074-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C074

SERVICE Direction Juridique

OBJET CREATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE TREFONCIERE AU PROFIT DE ENEDIS SUR DIVERSES PARCELLES SISES A SECLIN RUE WATTEAU – ROND POINT DE LA MOUCHONNIERE – RUE DENIS DIDEROT

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

Vu les articles L 323-3 et suivants du code de l'Energie ;

Vu le décret 67-886 du 6 octobre 1967 ;

Considérant que ENEDIS, dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, nous a adressé une convention à l'effet de lui consentir des servitudes sur nos parcelles sises à SECLIN rue du 8 mars cadastrées section AN 371 372 373 et 625

Lesdites servitudes consistant en :
1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 m mètres de large, 2 canalisations souterraines sur une longueur totale d'environ 15 mètres ainsi que ses accessoires ;
2/ Etablir si besoin des bornes de repérage ;
3/ Sans coffret ;
4/ Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ;
5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc.).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

Ces servitudes sont consenties à titre gratuit.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature de la convention de servitudes au profit de ENEDIS 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.

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C075-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : 3
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir 3

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

Absente, excusée 1
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C075

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C075-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C075

SERVICE Direction Juridique

OBJET CONSTITUTION D'UNE SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE AVEC LA SAS VILLE RENOUVELEE INVESTISSEMENT POUR LA REALISATION DE 200 LOGEMENTS SUR LES LOTS PL5 ET 6 DE LA ZONE DE L'UNION SIS SUR LES COMMUNES DE ROUBAIX ET TOURCOING

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

Vu les articles L 421-1 et suivants et R 421-3 du Code de la Construction et de l'Habitation,

La Présidente informe les membres du Bureau que la Société d'Economie Mixte VILLE RENOUVELEE (SEM VR) au travers de sa filiale VILLE RENOUVELEE INVESTISSEMENT est propriétaire d'un foncier sis à Roubaix cadastré pour partie section NR sous les numéros 183, 175, 190, 161, 4, 3, 19 à 26 et à Tourcoing cadastré pour partie section BI numéro 662. Ici précisé que l'assiette cadastrale reste encore à figer eu égard au plan de géomètre devant être finalisé.

A ce titre, la SEM VR a sollicité LILLE METROPOLE HABITAT (LMH) en vue d'examiner ensemble la possibilité de réaliser un programme mixte en co-promotion afin de permettre la réalisation d'un programme ambitieux à usage mixte.

Les deux partenaires souhaitent développer un programme mixte prévoyant environ :

- 200 logements dont 90 logements en accession libre (45%), 50 LLI (25%), 60 LLS (30%) ;
- Des places de stationnements (en sus du projet).

VILLE RENOUVELEE INVESTISSEMENT et LMH ont décidé de constituer une société civile de construction vente dont l'objet social sera :

- l'acquisition de tous terrains, biens et droits immobiliers ;
- La construction sur les terrains sis à Roubaix cadastrés pour partie section NR sous les numéros 183, 175, 190, 161, 4, 3, 19 à 26 et à Tourcoing cadastrés pour partie section BI numéro 662 ;
- La vente dudit immeuble ou ensemble immobilier, soit en totalité, soit par fractions, en l'état futur d'achèvement, à terme ou après terminaison ;
- Accessoirement, la propriété, l'administration et l'exploitation par voie de location dudit immeuble ;
- La participation de la Société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social.

En tout état de cause, ladite société respectera l'entièreté des dispositions de l'article 421-1 10° du Code de la Construction et de l'Habitation, en ce compris la réalisation d'au moins 25% de logements mentionnés à l'article 411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

LMH participera au capital de la SCCV à titre minoritaire, par apports en numéraire à hauteur de 600,00 euros, soit 30 % du capital social ; ledit capital social de la société étant de 2 000 euros.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C075-DE

Le siège social de la SCCV sera fixé provisoirement à TOURCOING, 425 Boulevard Gambetta et pourra être par la suite transféré partout ailleurs sur décision collective des associés.

La SCCV est constituée pour une durée maximale de 10 ans.

Un instant de raison suivant ledit apport, les associés procéderont aux rachats de parts nécessaires au rééquilibrage capitalistique correspondant à la réalité programmatique du projet.

Considérant la délibération du conseil métropolitain n°25-C-0098 en date du 24 avril 2025 ayant approuvé la création conjointe de cette société civile de construction vente par LMH et la société VILLE RENOUVELEE INVESTISSEMENT, filiale de la SAEM VILLE RENOUVELEE.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la constitution de la société civile de construction vente entre LMH et la société VILLE RENOUVELEE INVESTISSEMENT aux conditions sus énoncées, d'autoriser la signature des statuts constitutifs, pacte d'associés et tout acte y afférant.

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C076-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C076

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C076-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C076

SERVICE Direction juridique

OBJET TRANSFERT DU DOMAINE PUBLIC DE LMH AU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE DE ROUBAIX DES LOCAUX DE L'EX DTN ET D'UNE PARTIE DU PARKING SOUS SOL SIS A ROUBAIX RUE DE FONTENOY, RUE DE L'ALMA ET RUE ARCHIMEDE FORMANT LE VOLUME 102 DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

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

Vu la délibération n°21/D049 du 29 juin 2021 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont :

1/ consenti à la signature d'une convention d'occupation précaire au profit de la ville de Roubaix des locaux précédemment occupés par la Direction du Territoire Nord en vue de permettre la relocalisation du Centre Social dont les locaux actuels sont destinés à la démolition dans le cadre du NPNRU, et ce, dans l'attente de la régularisation de l'acte de transfert dont il est parlé ci-après.

2/ validé le principe du transfert du domaine public de LMH au domaine public de la ville de Roubaix des locaux situés rue de Fontenoy à Roubaix et 58 places de stationnement au sous-sol, moyennant le prix principal de 1.800.000 €.

Vu la délibération modificative n°23/C012 du 13 avril 2023 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé le principe du transfert du domaine public de LMH au domaine public de la Ville de Roubaix des locaux de l'ex DTN moyennant le prix principal de 1 685 000 €.

Vu l'état descriptif de division en volumes et les plans établis par Monsieur DESPAGNE, géomètre expert, le 9 février 2022,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer le transfert du domaine public de LMH au domaine public de la ville de Roubaix, moyennant le prix principal de 1 685 000 €, du volume numéro 102 assis sur les parcelles cadastrées section MT 484 MX 556 MX 567 sises à Roubaix rue de l'Alma rue de Fontenoy et rue Archimède, et sous toutes les charges et conditions ordinaire et de droits,

Ledit volume est constitué des fractions de volumes 102a, 102b et 102c à savoir :

- fraction de volume 102a : au sous-sol et sans limitation de profondeur, stationnements, espaces de circulation et locaux techniques. Cette fraction de volume est située au sous-sol sur une base de 2 813 m², définie par le périmètre suivant les points 110 à 121, 102 à 109, 73, 72 et 45. Le niveau inférieur du volume immobilier est sans limitation de profondeur. Le niveau supérieur du volume immobilier est à la cote de 46.03 m I.G.N. 69.
- Fraction de volume 102b : au rez-de-chaussée et 1er étage, locaux de bureaux donnant sur la rue du Fontenoy, espaces de circulation et parvis. Cette fraction de volume est située au rez-de-chaussée et 1er étage sur une base de 1 706 m². Définie par le périmètre suivant les points 55, 54, 81, 80, 53, 52, 51, 50, 47, 46, 72 à 77, 82, 83 et 71. Le niveau inférieur du volume immobilier est à la cote de 46.03 m I.G.N. 69. Le niveau supérieur du volume immobilier est à la cote de 51.41 m I.G.N. 69.
- Fraction de volume 102c : au 2ème étage et sans limitation de hauteur, locaux de bureaux donnant sur la rue du Fontenoy. Cette fraction de volume est située au 2ème étage sur une base de 1 735 m². Définie par le périmètre suivant les points 71, 55 à 46 et 72 à 77. Le niveau inférieur du volume

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C076-DE

immobilier est à la cote de 51.41 m I.G.N. 69. Le niveau supérieur du volume immobilier est sans limitation de hauteur.

La présente délibération modifie la délibération n°21/D049 du 29 juin 2021 et la délibération modificative n°23/C012 du 13 avril 2023.

Les membres du Bureau approuvent la proposition du 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

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C078-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C078

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C078-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C078

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE AVEC LA MEL D'UNE CONVENTION D'OFFRE DE CONCOURS FINANCIER AUX TRAVAUX DE DEVOIEMENT D'UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT SUR LE QUARTIER DE LA MOUCHONNIERE A SECLIN

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

Dans le cadre de la requalification du quartier de la Mouchonnière à Seclin, LMH entreprend une opération d'envergure comprenant :
- la réhabilitation de près de 546 logements existants ;
- La création d'environ 31 nouveaux logements Bâtiment F ;
- La construction d'un bâtiment regroupant notamment une crèche et des locaux à vocation associative (Bâtiment G).

Pour permettre la bonne mise en œuvre de ce projet, il est nécessaire de procéder à des adaptations préalables des réseaux existants, notamment le réseau d'assainissement, situé en domaine public et géré par la Métropole Européenne de Lille (MEL), compétente en la matière.

Dans ce contexte, LMH a sollicité la MEL pour réaliser le dévoiement du réseau d'assainissement du bâtiment G afin de libérer l'espace nécessaire à la construction. Ce dévoiement implique :
- la pose d'un collecteur unitaire d'un diamètre nominal de 400 mm ;
- La réalisation des ouvrages annexes nécessaires à son bon fonctionnement ;
- L'abandon de la canalisation existante devenue incompatible avec le futur aménagement.

Le coût estimé de cette intervention s'élève à 72 230 € HT, auquel s'ajoutent 10 % de frais de maîtrise d'œuvre, soit un coût prévisionnel global de 79 453 € HT. Il est à noter que la participation financière de LMH fera l'objet d'un ajustement en fonction du coût réel des travaux, intégrant notamment les éventuelles hausses liées à la revalorisation des indices de marché. Ce coût est pris en charge par LMH dans le cadre d'une convention de participation financière autorisée par délibération métropolitaine n°25/C062 du 28 février 2025.

Compte tenu du planning d'intervention fixé par la MEL pour la réalisation des travaux, soit du 23 juin au 07 juillet 2025 la convention de concours financier a été signée en date du 28 mai 2025.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la régularisation de la convention de concours financier signée entre LMH et la MEL le 28 mai 2025 portant sur le dévoiement du réseau d'assainissement du bâtiment G du quartier de la Mouchonnière à Seclin pour un montant prévisionnel de 79 453 € HT.

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT ★ 425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C079-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C079

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C079-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C079

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 15 juin 2025 estimant les biens sis à WATTRELOS, objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique,
Vu l'avis des Domaines du 28 mai 2025 estimant les biens sis à TOURCOING, objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique,
Vu l'avis des Domaines du 4 juin 2025 estimant les biens sis à TOURCOING, objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique,
Vu l'avis des Domaines du 23 mai 2025 estimant les biens sis à CROIX, objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique,
Vu l'avis des Domaines du 25 mai 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 20 mai 2025 estimant les biens sis à LILLE (parcelles IK), objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique,
Vu l'avis des Domaines du 20 mai 2025 estimant les biens sis à LILLE (parcelles diverses), objet de la présente délibération, à la somme de l'euro symbolique,
Vu l'avis des Domaines du 22 mai 2025 estimant les biens sis à ILLIES, 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
WATTRELOS	Rue des patriotes	AR	528	56
WATTRELOS	Rue Amédée Prouvost	AR	601	176
TOURCOING	rue d'Anor	DO	289	483
TOURCOING	Rue Paul Verschaeve	AY	360	43
TOURCOING	Rue Paul Verschaeve	AY	362	35
TOURCOING	Allée Martin Luther King	BT	14	22
TOURCOING	Cité sereine rue Lamartine	CL	330	16

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C079-DE

TOURCOING	Rue de l'Yser	AO	78	16
TOURCOING	Rue du clinquet	AC	375	809
TOURCOING	Rue du clinquet	AD	897	19
CROIX	Rue de la limite	AE	539	40
LILLE	Rue Edouard Herriot	IK	16	17
LILLE	Rue Georges Mendel	IK	28	17
LILLE	Rue Maxime Gorki	IK	238	89
LILLE	Rue Roger Salengro	3580AM	710	17
LILLE	Rue jules Breton	DM	405	110
LILLE	Rue de cannes	DM	406	17
LILLE	Place Michelet	DW	173	604
LILLE	Rue Canrombert	ES	328	44
LILLE	Rue Boucher e Perthes	NW	172	18
LILLE	Rue Constantine	RY	244	21
LILLE	Rue du pont à raismes	TT	87	20
LILLE	Rue du pont à raismes	TT	88	119
ILLIES	Rue de la platte voie	A	1782	376
ILLIES	La plate voie	A	1786	210
ILLIES	Rue de la broelle	A	2033	772
ILLIES	Rue de la broelle	A	2036	624
ILLIES	Rue de la broelle	A	2039	102
ILLIES	Rue de la broelle	A	2072	120
ILLIES	Rue de la broelle	A	2075	683
ILLIES	Rue de la broelle	A	2076	182

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
435 Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25D014-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : 3
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir 3

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

Absente, excusée 1
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/D014

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25D014-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

26 - Délibération : 25/D014

SERVICE Direction du Développement Immobilier

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 23/D046 DU 28 NOVEMBRE 2023. TEMPLEMARS, RUE NELSON MANDELA (LOT 9), PROGRAMME DE CONSTRUCTION NEUVE DE 14 LOGEMENTS COLLECTIFS, MISE A JOUR DU PRIX DE REVIENT ET POURSUITE DE L'OPERATION

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

Vu la délibération 23/D046 du 28 novembre 2023,

Vu l'avis de la Commission de Préparation aux Investissements du 05/06/2025, 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 programme d'aménagement de Lille Métropole Habitat à Templemars, rue Nelson Mandela, le lot 9, d'une surface d'environ 1101 m² était destiné initialement à accueillir la construction de 13 logements collectifs pour un montant de dépenses TTC estimé à 2 239 144,43 €.

Le Bureau en date du 28 novembre 2023 avait agréé :
- la poursuite des études et diagnostics de site utiles à définir le programme ainsi que la désignation d'un MOE ;
- La passation des marchés de travaux,
- Le lancement des travaux.

Les études ayant avancé et le nombre de logements ayant été modifié, le prix de revient prévisionnel de l'opération a été impacté ; nécessitant une délibération modificative.

Le nouveau programme prévisionnel repose sur la construction de 14 logements collectifs environ et est estimé à 2 848 229,42 € 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 de tous les diagnostics préliminaires nécessaires (étude de sol, diagnostic amiante etc.) ;
- 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.

LILLE METROPOLE HABITAT 425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25D015-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/D015

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25D015-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/D015

SERVICE Direction du Développement Immobilier

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 23/C094 DU 28 NOVEMBRE 2023 RELATIVE A L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE 255-257 RUE CARNOT A WATTRELOS – AUTORISATION DE POURSUIVRE LES ETUDES

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

Vu la délibération 23/C094 du 28 novembre 2023,

Vu l'avis de la Commission de Préparation aux Investissements du 03 juillet 2023,

Considérant la délibération 23/C094 en date du 28 novembre 2023 par laquelle les membres du Bureau avaient agréé :

- l'acquisition d'un immeuble à usage mixte de commerce et d'habitation, cadastré section AV n°128 et 129, d'une contenance totale de 161m² ;
- La signature d'une convention de gestion et de mise à disposition anticipée dudit immeuble à titre gratuit.

Considérant l'acte de vente de cet immeuble au profit de LILLE METROPOLE HABITAT intervenu le 28 mars 2024,

Considérant l'état d'avancement des études de conception de cette opération, réalisée sous le régime des acquis-améliorés, et la nécessité de poursuivre les études, diagnostics et marchés,

Le programme prévisionnel, est estimé à 625 433 € Toutes Taxes comprises et Toutes Dépenses Confondues. Ce montant pourra varier à la baisse comme à la hausse, dans la limite d'une augmentation de + 5% et sous réserve du budget disponible. Au-delà, une délibération modificative devra être présentée au bureau.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- la poursuite de la réalisation de tous les diagnostics préliminaires nécessaires ;
- La consultation pour la désignation de maitrise d'œuvre et tout autre prestataire utile et la signature des marchés correspondants ;
- L'autorisation de la mise en concurrence des entreprises et de signer les marchés travaux correspondant (à l'issue de la validation de l'avant-projet définitif) ;
- La consultation et signatures des missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat, avenant ou commande nécessaire à la réalisation de ces travaux et ce, dans le respect du code de la commande publique.
- L'autorisation du démarrage des travaux à l'issue des procédures de marchés.

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT ★ 425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25E009-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : 3
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir 3

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

Absente, excusée 1
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/E009

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25E009-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425 boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/E009

SERVICE Direction des politiques sociales – Stratégie solidarité et accompagnement social

OBJET CONVENTION CADRE – ACCOMPAGNEMENT A L'EMERGENCE D'UN PROJET DE TIERS-LIEU SUR LA RESIDENCE RENOIR A LILLE CONCORDE – COMPAGNIE DES TIERS-LIEUX

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat déploie sa stratégie sociale, dont l'un des objectifs est de développer des produits immobiliers à destination des séniors, des jeunes et tout public.

Dans le cadre du renouvellement urbain de la ville de Lille et plus particulièrement du quartier Concorde. La restructuration de l'immeuble Renoir se concrétise avec la mise en place d'une programmation mixte avec notamment une résidence intergénérationnelle et son tiers-lieu en pied d'immeuble.

Dans un contexte de mutation certaine du quartier, Lille Métropole Habitat souhaite s'associer à un partenaire externe pour être accompagné dans l'émergence du tiers-lieu et ce, dans une logique d'ingénierie sociale simultanée entre la Direction des Politiques Sociales du bailleur et la Compagnie des Tiers-Lieux.

En tant qu'association collégiale et étant reconnu comme le réseau des tiers-lieux le plus actif de France. Lille Métropole Habitat souhaite s'engager avec eux pour une durée de quatre années ou plus (jusqu'à maximum une année après la livraison de l'immeuble Renoir).

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser Lille Métropole Habitat à signer la convention cadre de partenariat permettant à LMH de financer cette prestation pour un montant total de quarante-sept mille cinq cent vingt euros (47 520€ TTC) englobant l'intégralité de l'action qui se déroulera en 3 phases de septembre 2025 à juin 2029.

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.

OPH LILLE MÉTROPOLE HABITAT ★ 425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25E009-DE

Convention portant sur l'accompagnement à l'émergence d'un projet de tiers-lieu sur la résidence Renoir à Lille Concorde.

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 BITTER Maxime, directeur général, spécialement habilité à l'effet de la présente convention par délibération du Bureau n° 25/E009 en date du 8 juillet 2025.

Ci-après désigné « LMH »

D'UNE PART,

Et

L'association LA COMPAGNIE DES TIERS-LIEUX, association loi de 1901 déclarée en Préfecture du Nord le 28 novembre 2018, inscrite au répertoire national des associations sous le numéro W595034817 et identifiée sous le numéro SIREN 844 296 525 dont le siège social est à Lille, 19, passage de l'internationale, représentée par Monsieur Alexandre BIGOT VERDIER, co-secrétaire

Ci-après dénommée « La Compagnie des Tiers-Lieux »

D'AUTRE PART,

Préambule,

La Compagnie des Tiers-Lieux est propulsée officiellement le 20 novembre 2018 lors de l'événement « En Compagnie des Tiers-Lieux » dans les locaux de Lille, Capitale Mondiale du Design, la Compagnie des Tiers- Lieux a pour ambition de fédérer les tiers-lieux qui souhaitent mutualiser des ressources à l'échelle du territoire métropolitain et régional. La Compagnie des Tiers-Lieux est une association collégiale, qui a pour objet de promouvoir le développement de lieux partagés ouverts, accessibles, répondant aux besoins du territoire, hybridant leurs ressources économiques, centrés sur l'usager et dont le modèle est ouvert et duplicable.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25E009-DE

Après 4 années d'existence, la Compagnie est reconnue à l'échelle métropolitaine mais aussi nationale. Le collectif est le réseau de tiers-lieux le plus actif de France avec la Coopérative d'Aquitaine. Il est l'un des contributeurs les plus assidus de l'Association Nationale des Tiers-Lieux et fait référence en matière d'innovation sociale et numérique.

Il a porté pour le collectif des tiers-lieux Hauts-de-France l'AMI Réseaux régionaux de Tiers-lieux de l'ANCT déployé en 2022. Pour ce faire, la Compagnie a accompagné la dynamique régionale en organisant plusieurs temps de co-construction afin d'accompagner le développement de l'animation territoriale et la mise en place de coopérations thématiques sur toute la région, tout en gardant le modèle contributif qui garantit ouverture et transparence. L'association a revu sa gouvernance pour intégrer plus largement tiers-lieux et acteurs de l'écosystème.

Les missions de la Compagnie se déclinent selon 4 axes de développement :

- Axe 1 : Renforcement de l'animation territoriale ;
- Axe 2 : Accompagnement et outillage des tiers lieux existants ;
- Axe 3 : Renforcement des lieux démonstrateurs ;
- Axe 4 : Communiquer autour de l'action du réseau et des tiers-lieux (axe transversal).

LMH, le bailleur social de la Métropole Européenne de Lille, est un acteur majeur du logement social et de la politique d'aménagement du territoire métropolitain.

Fort d'un parc de 35 000 logements implantés sur 64 communes, LMH et ses 770 collaborateurs mettent aujourd'hui le cap sur une stratégie foncière renforcée qui allie patrimoine de qualité et mixité sociale pour bâtir ensemble un avenir durable et solidaire.

LMH a engagé un travail de restructuration au sein de sa résidence Renoir. Cette résidence est située au 1, 3, 5 et 7 rue Pierre Auguste Renoir à Lille et, plus précisément, au sein du quartier Concorde du faubourg de Béthune. Dans le cadre de cette programmation, LMH développe une résidence intergénérationnelle ainsi qu'un tiers-lieu de 160m2 en pied d'immeuble.

Contexte,

Dans le cadre du développement du tiers-lieu de l'immeuble Renoir, Lille Métropole Habitat souhaite être accompagné par la Compagnie des Tiers-Lieux dans une logique d'ingénierie sociale simultanée.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25E009-DE

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Cette convention a pour objectif, l'encadrement du partenariat entre la Compagnie des Tiers-Lieux et LMH pour l'émergence d'un projet de tiers-lieu au sein du local en rez-de-chaussée de l'immeuble Renoir.

ARTICLE 2 : MODALITES

La Compagnie des Tiers-Lieux accompagnera LMH sur :

- Un appui stratégique sur le long terme;
- Un appui à l'émergence d'un projet d'innovation sociale qui soit pertinent pour le territoire, le quartier et la résidence;
- Un appui à la recherche de financements;
- Un appui à l'identification et l'animation des parties prenantes;
- Un appui à la structuration du projet identifié d'un point de vue juridique et économique.

Ces objectifs opérationnels se dérouleront en 4 phases.

Article 2.2 : calendrier

Les action pré-identifiées doivent se dérouler rétroactivement à compter de juin 2025 et jusque juin 2029.

Phase 1 : Définir le projet

PHASE 1	DEFINIR LE PROJET
Objectifs	- Définir le cadrage opérationnel et stratégique du projet - Sensibiliser les équipes LMH à la dynamique TL sur la Mel et en Hauts-de-France - Positionner / formaliser les intentions de LMH sur ce projet - Participer à la recherche de financement
Durée estimée	= 2ans : période de mi-2025 à mi 2027 ?
Nombre de jours	11 jours – *dont 2 en binôme*
Nombre de réunions / ateliers / temps forts	1 atelier de cadrage stratégique (lancement) 6 réunions de partenariat LMH+CTL 1 réunion d'information 1 journée de visites inspirantes
Livrables	Planning opérationnel de la convention et du projet de TL Note de cadrage stratégique du projet CR et supports de réunions Pistes de partenariats et financements mobilisables.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25E009-DE

Phase 2 : Constituer le collectif

PHASE 2	CONSTITUER LE COLLECTIF
Objectifs :	- Faire émerger un collectif de porteur de projet - Qualifier le projet (usages et activités du futur tiers-lieux) - Participer à la recherche de financement
Durée estimée	= 1an : période de mi-2027 à mi 2028 ?
Nombre de jours	9 jours – *dont 1 en binôme*
Nombre de réunions / ateliers / temps forts	1 jury de sélection des candidatures 1 atelier ouvert de qualification du projet de TL 3 réunions de partenariats avec les parties prenantes
Livrables	AMI (dossier complet + note analyse) CR et supports de réunions Pistes de partenariats et financements mobilisables.

Phase 3 : Valider le projet

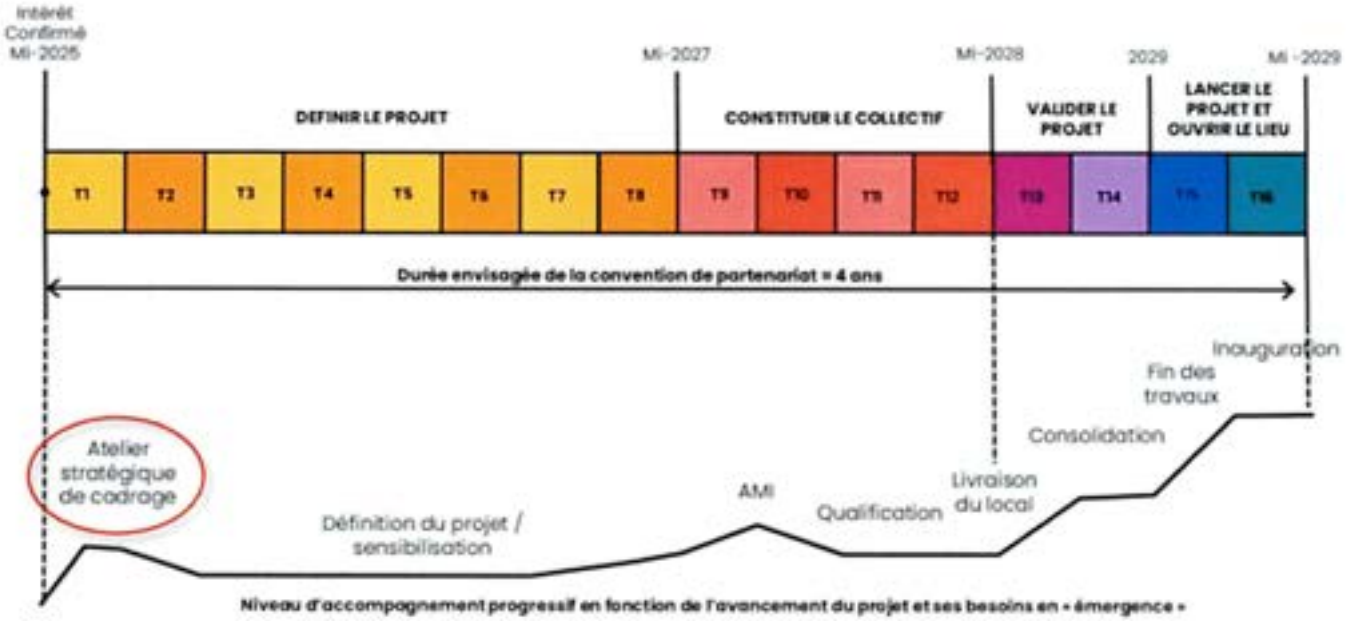
PHASE 3	VALIDER LE PROJET
Objectifs :	- Consolider le projet avec l'ensemble des parties prenantes - Valider les modalités de partenariat avec LMH - Préparer les étapes de mise en œuvre du projet (> phase 4)
Durée estimée	= 6mois : période de mi-2028 à fin 2028 ?
Nombre de jours	6 jours – *dont 3 en binôme*
Nombre de réunions / ateliers / temps forts	1 réunion d'information 2 ateliers de consolidation du projet de TL 4 réunions de partenariats avec les parties prenantes
Livrables	CR et supports de réunions Plan d'action et modalités de mise en œuvre

Phase 4 : Lancer le projet et ouvrir le lieu

PHASE 4	LANCER LE PROJET & OUVRIR LE LIEU
Objectifs	- Structurer le modèle économique et juridique du projet - Etablir les modalités contractuelles de mise à disposition du local - Accompagner LMH et les porteurs de projet lors des étapes de préfiguration et d'ouverture
Durée estimée	= 6mois : période de fin 2028 à mi 2029 ?
Nombre de jours	9,5 jours – *dont 3 en binôme*
Nombre de réunions / ateliers / temps forts	4 Réunions de structuration des modèles économiques et juridique Evènement(s) de préfiguration Inauguration
Livrables	CR et supports de réunions Contrat de location ou de mise à disposition Notes d'analyse des modèles économique et juridique Rapport de compilation / Bilan de la mission

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25E009-DE

Les 4 phases s'articuleront selon la frise chronologique ci-dessous :



ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Pendant toute la durée de la convention, la Compagnie des Tiers Lieux et LMH s'engagent à s'informer de tout avancement du projet.

Après chaque temps de travail animés par la Compagnie des Tiers-Lieux, un compte rendu rédigé par leur soin sera envoyé à LMH sous un délai d'un mois.

Dans le cadre des recherches de subventionnements, la Compagnie des Tiers-Lieux s'engage à coécrire et à codéposer des dossiers de demandes de subvention auprès de financeurs externes.

LMH restera le signataire principal des dossiers déposés.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25E009-DE

ARTICLE 4 : GOUVERNANCE DU PARTENARIAT

Article 4.1 : Modalités de suivi

Un Comité de Pilotage (COPIL), composé de LMH, de la Compagnie des Tiers-Lieux et de représentants stratégiques sera constitué. Il se réunira au minimum 2 fois par phase.

Des réunions techniques, composées des personnes en charge du projet et des contributeurs associés seront organisés dès que nécessaire.

L'ordre du jour, les invitations et les comptes rendus seront pris en charge par la Compagnie des Tiers-Lieux et devront être communiqués à minima 15 jours avant l'évènement.

La Compagnie des Tiers-Lieux et LMH mobiliseront leurs réseaux au regard des expertises requises selon les phases d'accompagnement à l'émergence du tiers-lieu de Renoir.

Article 4.2 : Modalités de contrôle

LMH peut procéder à un suivi de la bonne exécution de la présente convention par l'intermédiaire de l'un ou plusieurs de ses salariés dûment habilités à cet effet.

ARTICLE 5 : BILAN, SUIVI ET EVALUATION DE LA CONVENTION

Après chaque phase énoncée dans l'article21, la Compagnie des Tiers-Lieux fournira un état d'avancement intermédiaire qui permettra d'évaluer le rythme et le volume des missions (engagées, réalisées et facturables) et qui pourra justifier les ajustements à apporter à la proposition initiale.

ARTICLE 7 : MODALITES FINANCIERES ET DE SUBVENTIONNEMENT

Article 5.1 Nature et montant de l'aide

L'accompagnement à l'émergence du tiers-lieu Renoir réalisé par la Compagnie des Tiers-Lieux sera subventionné en totalité par LMH à hauteur de **47 520€ TTC (quarante-sept mille cinq cent vingt euros).**

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25E009-DE

Article 5.2 : Modalités de versement

Le versement de la subvention allouée par LMH sera effectué chaque année et s'élèvera à **9504€ (neuf mille cinq cent quatre euros).**

Le premier versement s'effectuera à l'issue de la signature de cette présente convention. Les suivants s'organiseront comme suit :

Date	**Montant**
2025, signature de la convention	9504€
2026, semestre 2	9504€
2027, semestre 2	9504€
2028, semestre 2	9504€
2029, semestre 2	9504€

Les fonds seront versés au compte ouvert au nom de : LA COMPAGNIE DES TIERS-LIEUX dont les coordonnées sont les suivantes :

Banque	Code banque	Code guichet	N° de compte	Clef	Domiciliation
CREDIT COOPERATIF	42559	10000	08026379982	47	CREDIT COOPERATF LILLE

La Compagnie des Tiers-Lieux s'engage à communiquer tout changement de coordonnées bancaires dans les plus brefs délais à LMH en y joignant un nouveau Relevé d'Identité Bancaire original.

ARTICLE 6 : EVALUATION DE L'ACTION

Afin de s'assurer de l'utilisation des fonds conformément aux objectifs tels que définis dans la présente convention. La Compagnie des Tiers-Lieux s'engage à produire à LMH, et selon le calendrier de livraison des livrables validé lors des instances de pilotages, les différents livrables relatifs à la mission (rapport d'évaluation intermédiaire, rapport d'évaluation finale, livrables de communication, etc.).

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25E009-DE

ARTICLE 7 : LA COMMUNICATION

En termes de valorisation du partenariat, les parties prenantes s'engage à :

- Communiquer à ses partenaires respectifs sur le partenariat mis en place.
- Promouvoir leurs images en faisant figurer le logo sur les supports de communication.

ARTICLE 8 : PROTECTION DES DONNEES

Les données à caractère personnel ne peuvent faire l'objet d'une opération de traitement de la part la Compagnie des Tiers-Lieux que sur instruction de Lille Métropole Habitat.

Les informations mises à disposition ou accessibles à la Compagnie des Tiers-Lieux ne peuvent faire l'objet d'un traitement ne correspondant pas à la finalité susvisée.

Pour assurer de façon sécurisée la transmission de données locataires à caractère personnel à la Compagnie des Tiers-Lieux, Lille Métropole Habitat s'engage à lui mettre à disposition ces informations en mode sécurisé.

La Compagnie des Tiers-Lieux s'engage à intégrer toutes les notions de sécurité et de confidentialité nécessaires pour garantir que les données personnelles des personnes concernées ne soient pas accessibles à des tiers non autorisés.

ARTICLES 9 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES

La Compagnie des Tiers-Lieux devra souscrire tout contrat d'assurance de façon que la responsabilité de LMH ne puisse pas être recherchée ni engagée.

La Compagnie des Tiers-Lieux devra avoir la capacité de produire à tout moment à LMH les attestations d'assurances correspondantes.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25E009-DE

ARTICLE 10 : RESILIATION ET NON-RESPECT DE LA PRESENTE CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Dans cette hypothèse, le remboursement des fonds versés au titre de l'année en cours au moment de la résiliation pourront être réclamés à l'association défaillante sur simple demande de LMH par courrier recommandé avec accusé de réception. L'association disposera alors d'un délai d'un mois pour y procéder

ARTICLE 11 : DIFFICULTES D'INTERPRETATION ET LITIGES

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

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

PROJET

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25F002-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : 3
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir 3

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

Absente, excusée 1
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/F002

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25F002-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425 boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/F002

SERVICE Direction Générale Adjointe Ressources et Transformation

OBJET ADHESION A LA CENTRALE D'ACHAT DU NUMERIQUE ET DES TELECOMS (CANUT)

Vu l'article L2113-1 du Code de la Commande Publique (CCP),

Vu le besoin exprimé par la Direction des Usages Numériques (DUN),

La Présidente informe les membres du Bureau de l'opportunité pour la DUN d'adhérer à la centrale d'achat « CANUT ».

Une centrale d'achat est un acheteur qui a pour objet d'exercer, au bénéfice d'autres acheteurs, l'acquisition de fournitures ou de services, ainsi que la passation des marchés de travaux, de fournitures ou de services.

La centrale d'achat public offre des avantages tels que la mutualisation des achats, la simplification des procédures, un gain de temps, des économies d'échelle et la professionnalisation des achats. Et ce, en contrepartie d'un coût d'adhésion.

Association loi 1901, la Centrale d'Achat du Numérique et des Télécoms (CANUT) propose des accords-cadres qui couvrent les achats de matériels, logiciels, prestations informatiques et télécoms diverses.

La CANUT simplifie ces achats à travers plusieurs engagements :

- Une équipe d'experts au service des adhérents :

L'équipe de la CANUT est composée de professionnels de terrain (DSI, RSSI, etc.) ainsi que des personnes expertes en achats et Code de la Commande Publique.

- Des accords-cadres adaptés aux besoins de nos bénéficiaires :

Les "Groupes Experts" de la CANUT proposent d'adapter les accords-cadres aux besoins opérationnels des établissements bénéficiaires.
Les accords-cadres sont mis en place dans le respect du Code de la Commande Publique : respect des obligations de publicité et de mise en concurrence.

Les durées d'adhésion peuvent varier d'1 à 5 ans suivant les besoins et demande de souscription.

La tarification est construite sur la base d'un coût unitaire annuel par accord-cadre souscrit, avec des remises lors de la souscription de marchés supplémentaires. Le coût plafond est de 1 800 € HT / an pour 6 marchés et plus.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25F002-DE

Coût annuel	Etablissement >=500 employés		
Etablissement seul	P.U. HT remisé	Total HT	Total TTC
1er marché	600 €	600 €	720 €
2 marchés remise 20%	480 €	960 €	1 152 €
3 marchés remise 30%	420 €	1 260 €	1 512 €
4 marchés remise 40%	360 €	1 440 €	1 728 €
5 marchés remise 45%	330 €	1 650 €	1 980 €
6 marchés remise 50% = PLAFOND	300 €	1 800 €	2 160 €

Les prestations recherchées par la DUN sont multiples :

- acquisitions de matériels neufs et/ou reconditionnés (objectif de décarbonation, empreinte carbone) ;
- Serveurs, PC, écrans, smartphones ;
- Prestations AMOA / AMOE ;
- Licences ;
- Formations.

Le montant maximum de commandes est estimé à 2 000 000 € sur les 5 ans.

Considérant les projets de Lille Métropole Habitat sus énoncés,

La présidente propose aux membres du Bureau d'approuver l'adhésion à la Centrale d'Achat du Numérique et des Télécoms.

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
405 Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25T007-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/T007

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25T007-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/T007

Service Direction Stratégie Territoriale

Objet RESIDENCE MOUVAUX MACKELLERIE A ROUBAIX – 217 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 20/05/2025, notamment sur le programme de l'opération et le prix de revient,

Il est exposé :

Madame la Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat poursuit actuellement des études pour la réhabilitation des résidences dites Mouvaux – Mackellerie situées au n°45/47/49/53/63/67/71 rue de Mouvaux à Roubaix.

Le programme prévisionnel, repose sur une approche différenciée entre la résidence Mackellerie située au 63 rue de Mouvaux et la résidence Mouvaux située aux autres adresses.

- Pour la résidence Mouvaux, l'objectif est la mise en œuvre d'un programme de travaux répondant à la mise en conformité et sécurité des logements et à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments : réfection de l'enveloppe des bâtiments (nettoyage des façades, rénovation des toitures, menuiseries, étanchéités), la réfection complète des installations électriques, le remplacement des équipements de chaufferie, le remplacement ou l'installation de cabines d'ascenseurs, et la remise en peinture des parties communes ...
- Pour la résidence Mackellerie, l'objectif est de restructurer totalement l'intérieur du bâtiment afin d'offrir de nouvelles typologies adaptées à une mixité du peuplement. Il est proposé d'étudier la création de nouveaux logements en rez-de-chaussée.
- Les espaces extérieurs seront réaménagés dans l'objectif d'offrir aux locataires des espaces de qualité répondant notamment aux enjeux de tranquillité et de sécurité de la résidence.

Une attention particulière sera portée à la gestion transitoire de ces espaces pour permettre de préfigurer les usages futurs, rendre les locataires acteurs de la vie de leur quartier et redonner une image positive de la résidence.

Le programme est estimé à 16 265 234€ 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,

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25T007-DE

- 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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25V009-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/V009

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25V009-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/V009

SERVICE : LMH ACCESS

OBJET AVENANT A LA CONVENTION DE LOCATION RESIDENCE LE PAYS SIS 34 RUE DU PAYS A ROUBAIX A DESTINATION DE LA SAUVEGARDE DU NORD

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature d'un avenant à la convention de location pour la résidence le Pays sis 34 rue du Pays à Roubaix à destination de la Sauvegarde du Nord signée en date du 19/12/2023.

La convention est conclue pour une durée prévisionnelle de 35 ans, à compter du 1er janvier 2024 soit jusqu'au 31 décembre 2059.

La parcelle cadastrée section AY n°284 d'une surface de 3056 m² sise 34 rue du Pays à ROUBAIX sur laquelle est édifiée la résidence LE PAYS et envisage d'y réaliser des travaux de réhabilitation permettant d'accueillir une résidence services sénior comprenant 61 logements répartis sur 5 niveaux dont 29 T1, 27 T2 et 5 T3 représentant une surface totale de 2845,16m² ainsi que des espaces communs situés au rez-de-chaussée: un salon, une salle d'activité, une cafétéria ainsi qu'une cuisine pédagogique à destination des résidents.

La résidence comprend également 44 places de stationnements, une maison de santé publique située au rez-de -chaussée du nouveau bâtiment comprenant 8 bureaux, une salle d'attente et des locaux annexes (archives, bureaux, accueil) d'une surface totale de 203,95m².

A la suite de difficultés dans la commercialisation des locaux d'activités du rez-de-chaussée, le Preneur a manifesté le souhait de restituer à LMH les locaux de la maison de santé publique du rez-de-chaussée afin de concentrer son activité sur la seule résidence séniore.

A ce titre, des discussions ont été entamées avec le bailleur pour procéder à un nouveau calcul de la redevance en déduisant le PRD des cellules commerciales du montant total de la redevance sur la durée totale de la convention.

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature d'un avenant à la convention de location à compter du 1er janvier 2024.

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

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25V009-DE

AVENANT A LA CONVENTION DE LOCATION DE LA RESIDENCE LE PAYS

Entre :

LILLE METROPOLE HABITAT OPH DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, Etablissement public industriel et commercial dont le siège social est situé à TOURCOING (59200) 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

Ci-après désigné « LE BAILLEUR »

Et

L'association LA SAUVEGARDE DU NORD dont le siège social est situé 199 rue Colbert à Lille, déclarée en Préfecture du Nord et représentée par Monsieur François LEURS son Président

Ci-après désigné « LE PRENEUR »

PREAMBULE

Par convention en date du 19 décembre 2023, LILLE METROPOLE HABITAT a consenti à l'Association LA SAUVEGARDE DU NORD la location de l'ensemble immobilier sis à ROUBAIX 34 rue du Pays, édifié sur la parcelle cadastrée savoir :

Section	numéro	superficie
AY	284	3056 m²

Ledit ensemble immobilier comprend : une résidence services sénior comprenant 63 logements répartis sur 5 niveaux dont 31 T1, 27 T2, 5 T3 représentant une surface habitable totale de 2692,12m² ainsi que des espaces communs, situés au rez-de-chaussée, classés en ERP de type N de 4ème catégorie à savoir : un salon, une salle d'activité, une cafétéria ainsi qu'une cuisine pédagogique à destination des résidents.

La résidence comprend également 44 places de stationnements dont 6 places PMR et une place réservée aux livraisons pour la cuisine pédagogique, une borne de recharge pour 2 véhicules électriques ainsi que des espaces verts aménagés.

Une maison de santé publique située au rez-de -chaussée du nouveau bâtiment comprenant 8 bureaux, une salle d'attente classés ERP type U de 5ème catégorie et des locaux annexes (archives, bureaux, accueil) d'une surface habitable totale de 464,56m². Le tout, tel que précisé à l'article 1 de la convention initiale.

La convention a été consentie pour une durée de 35 ans moins 46 jours à compter du 16 février 2024 et expirant au 31 décembre 2059 et moyennant un loyer annuel de 264 140 euros pour l'année 2024 facturé au prorata temporis pour la première année d'occupation.

L'article 7 de la convention initiale prévoit que le loyer des annuités suivantes sera facturé sur la base du tableau des loyers prévisionnels d'équilibre lissé sur la base d'un ratio à 80% calculé sur une durée de 35 ans.

Compte tenu des modalités de calcul de loyer consentis par LMH pour permettre à la Sauvegarde du Nord les meilleures conditions possibles de démarrage de l'activité, il est prévu par la convention
- une clause quinquennale de retour à meilleure fortune en fonction des résultats financiers du preneur en vertu de laquelle le bailleur pourra réévaluer l'échéancier des loyers prévisionnels
- une clause quinquennale de réévaluation du taux du livret A appliqué dans le calcul du loyer annuel en fonction de la moyenne observée du livret A sur les 5 années passées.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25V009-DE

Le loyer indiqué prévisionnellement dans l'annexe fera l'objet, chaque année, d'une indexation sur l'indice IRL à la date anniversaire de la présente convention.

Au moins six mois avant la dernière échéance du remboursement des emprunts principaux contractés pour l'opération, les parties se rencontreront pour déterminer les nouvelles modalités de calcul du loyer et signer un avenant voire une nouvelle convention. La base de calcul du loyer alors établie selon le prix plafond de la convention APL réactualisé sur l'indice IRL ou sur l'indice officiel qui lui serait substitué si l'IRL cessait d'être publié) X nombre de m².

Le Preneur a manifesté le souhait de restituer à LMH les locaux de la maison de santé publique du rez-de-chaussée afin de concentrer son activité sur la seule résidence sénior.

Aussi, les parties se sont entendues pour modifier par le présent avenant les termes de la convention initiale ainsi qu'il suit :

1/ Modification de l'article 1er de la convention de location relatif à la description des lieux loués

En vertu de ce qui précède, LMH consent désormais au preneur à compter du 1er juillet 2025 la location d'une partie de l'ensemble immobilier sis à ROUBAIX 34 rue du Pays, édifié sur la parcelle cadastrée savoir :

Section	numéro	superficie
AY	284	3056 m²

Ledit ensemble immobilier comprend : une résidence services sénior comprenant 63 logements répartis sur 5 niveaux dont 31 T1, 27 T2, 5 T3 représentant une surface habitable totale de 2692,12m² ainsi que des espaces communs, situés au rez-de-chaussée, classés en ERP de type N de 4ème catégorie à savoir : un salon, une salle d'activité, une cafétéria ainsi qu'une cuisine pédagogique à destination des résidents.

La résidence comprend également 44 places de stationnements dont 6 places PMR et une place réservée aux livraisons pour la cuisine pédagogique, une borne de recharge pour 2 véhicules électriques ainsi que des espaces verts aménagés.

Lors de l'état des lieux contradictoire, les clefs et badges d'accès aux locaux de la maison de santé ont été remises à LMH en date du xxxx.

2/ Modification de l'article 7 de la convention de location relatif au loyer

Compte tenu de l'occupation des locaux de la maison de santé par le Preneur jusqu'au 30 juin 2025 et de la libération de ceux-ci pour les six derniers mois de l'année 2025, le nouveau loyer annuel s'élève à 252 566,96€ pour l'année 2025.

Le loyer des annuités suivantes sera facturé sur la base du tableau des loyers prévisionnels d'équilibre lissé sur la base d'un ratio à 80% calculé sur une durée de 35 ans annexé ci-après (annexe 1).

Compte tenu des modalités de calcul de loyer consentis par LMH pour permettre à la Sauvegarde du Nord les meilleures conditions possibles de démarrage de l'activité, il est prévu par la convention
- une clause quinquennale de retour à meilleure fortune en fonction des résultats financiers du preneur en vertu de laquelle le bailleur pourra réévaluer l'échéancier des loyers prévisionnels
- une clause quinquennale de réévaluation du taux du livret A appliqué dans le calcul du loyer annuel en fonction de la moyenne observée du livret A sur les 5 années passées.

Le loyer indiqué prévisionnellement dans l'annexe fera l'objet, chaque année, d'une indexation sur l'indice IRL à la date anniversaire de la présente convention.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25V009-DE

Au moins six mois avant la dernière échéance du remboursement des emprunts principaux contractés pour l'opération, les parties se rencontreront pour déterminer les nouvelles modalités de calcul du loyer et signer un avenant voire une nouvelle convention. La base de calcul du loyer alors établie selon le prix plafond de la convention APL réactualisé sur l'indice IRL ou sur l'indice officiel qui lui serait substitué si l'IRL cessait d'être publié) X nombre de m².

3/ Portée du présent avenant

Les modifications de la convention initiale ne portent que sur la description des biens loués et sur le loyer, les autres clauses du bail demeurent inchangées et trouvent toujours à s'appliquer.

4/ Election de domicile

Pour l'exécution du présent avenant, chacune des parties déclare domicile en son siège respectif

Fait à Tourcoing, le .....

Pour LMH	pour le PRENEUR
Le Directeur Général	Le Président
Maxime BITTER	François LEURS

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A010-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : 3
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir 3

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

Absente, excusée 1
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/A010

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A010-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/A010

SERVICE	Direction Générale
OBJET	SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LMH ET MADAME SOFIA BENDIEF

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.

Par contrat du 12 juillet 2019, Madame Sofia BENDIEF a pris à bail un appartement sis 10/12 rue Delcroix à LILLE (59000) auprès de la SA VILOGIA.

Le 29 décembre 2020, ce contrat de bail a été transféré à l'Office public Lille Métropole Habitat (ci-après dénommé LMH), désormais propriétaire de la résidence.

Au mois d'octobre 2020, le logement de Madame BENDIEF a subi une infiltration et les causes du sinistre ont été reprises par la société VILOGIA, alors propriétaire du logement.

En octobre 2021, Madame BENDIEF a signalé à LMH – désormais propriétaire des lieux - l'apparition d'une nouvelle fuite.

Par acte extrajudiciaire en date du 25 juillet 2022, Madame BENDIEF a ensuite fait assigner LMH devant le Juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de Lille, statuant en référé, afin qu'il ordonne une mesure d'expertise.

Suivant ordonnance du 6 novembre 2023, la mesure d'expertise judiciaire a toutefois été rejetée, LMH ayant résolu cette nouvelle problématique en cours de procédure.

Par ailleurs, Madame BENDIEF a été relogée par LMH dans un logement sis 156/31 rue de Prague, à LILLE (59777), dès le mois de janvier 2024.

Le 11 juillet 2024, Madame BENDIEF, par courrier interposé, a néanmoins fait savoir à LMH qu'elle entendait obtenir réparation des préjudices – moral et de jouissance – qu'elle allègue avoir subi dans son ancien logement.

Les parties ont entamé des pourparlers et ont convenu de signer un protocole d'accord afin de mettre un terme amiable et définitif au présent litige.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A010-DE

LMH s'engage donc à indemniser Madame BENDIEF de la manière suivante :

LMH s'engage à verser une somme définitive, globale et forfaitaire de 600 €, tous préjudices confondus, auprès de Madame BENDIEF, par le biais d'un virement bancaire sur le compte CARPA de Maître Emmanuel RIGLAIRE, à compter de la signature du présent protocole par l'ensemble des Parties.

En contrepartie, Madame Sofia BENDIEF renonce à engager toute action, amiable ou judiciaire, en réparation de tout préjudice lié au litige précité.

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

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A010-DE

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LILLE METROPOLE HABITAT, Office Public de l'habitat de la Métropole Européenne de Lille, établissement public local industriel et commercial immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 413 782 509, élisant domicile en son siège social sis 425 boulevard Gambetta – CS 40453 – à TOURCOING (59338), pris en la personne de son Directeur Général, Monsieur Maxime BITTER, dument habilité par délibération du Conseil d'administration n°21/A152 du 13 décembre 2021.

Ci-après désigné « **LMH** »

D'UNE PART,

ET

Madame Sofia BENDIEF, née le 12 novembre 1998, demeurant au 156/31 rue de Prague, à LILLE (59777).

Représentée par Maître Emmanuel RIGLAIRE, avocat au Barreau de LILLE.

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

D'AUTRE PART,

Ci-après désignées ensemble « **les Parties** ».

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A010-DE

PREAMBULE

Le 12 juillet 2019, Madame Sofia BENDIEF a pris à un bail un appartement sis 10/12 rue Delcroix à LILLE (59000) auprès de la SA VILOGIA.

Le 29 décembre 2020, ce contrat de bail a été transféré à l'Office public Lille Métropole Habitat (ci-après dénommé LMH), désormais propriétaire de la résidence.

Au mois d'octobre 2020, le logement de Madame BENDIEF a subi une infiltration et les causes du sinistre ont été reprises par la société VILOGIA, alors propriétaire du logement.

Ainsi, aux termes de l'acte de vente, aucun sinistre n'était à déplorer dans le logement précité.

En octobre 2021, Madame BENDIEF a signalé à LMH – désormais propriétaire des lieux - l'apparition d'une nouvelle fuite.

Ce dernier a donc mandaté la société PLUS HAUT afin de procéder à une recherche de fuite.

A cette occasion, aucune fuite n'a été constatée.

Insatisfaite, Madame BENDIEF a relancé LMH à ce titre en juillet 2022, après avoir fait expertiser son logement par son assurance en juin 2022, laquelle a constaté l'apparition d'une nouvelle infiltration située dans le séjour.

Par acte extrajudiciaire en date du 25 juillet 2022, Madame BENDIEF a ensuite fait assigner LMH devant le Juge des contentieux de la protection du Tribunal judiciaire de Lille, statuant en référé, afin qu'il ordonne une mesure d'expertise.

Suivant ordonnance du 6 novembre 2023, la mesure d'expertise judiciaire a toutefois été rejetée, LMH ayant résolu cette nouvelle problématique en cours de procédure.

Par ailleurs, Madame BENDIEF a été relogée par LMH dans un logement sis 156/31 rue de Prague, à LILLE (59777), dès le mois de janvier 2024.

Le 11 juillet 2024, Madame BENDIEF, par courrier interposé, a néanmoins fait savoir à LMH qu'elle entendait obtenir réparation des préjudices – moral et de jouissance – qu'elle allègue avoir subi dans son ancien logement.

Dans le but de mettre un terme amiable et définitif au litige, et sans que cela ne constitue une quelconque reconnaissance par l'une des Parties de sa responsabilité ni du bien-fondé des revendications formulées à son encontre, les Parties se sont donc rapprochées afin de convenir des modalités et des conditions du présent protocole.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A010-DE

CECI ETANT RAPPELE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – Objet du protocole

Le présent protocole a pour objet de mettre fin de manière définitive, transactionnelle et irrévocable au litige visé en préambule.

Article 2 – Concessions réciproques

Les Parties font dans le cadre de la présente transaction les concessions réciproques suivantes :

a) Pour LMH

Sous réserve du respect des engagements de Madame BENDIEF, LMH s'engage à verser une somme définitive, globale et forfaitaire de 600 €, tous préjudices confondus, auprès de Madame BENDIEF, par le biais d'un virement bancaire sur le compte CARPA de Maître Emmanuel RIGLAIRE, à compter de la signature du présent protocole par l'ensemble des Parties.

En cas de non-respect par Madame BENDIEF des engagements prévus au présent protocole, LMH pourra lui réclamer la restitution de cette somme et sera en droit d'agir en justice afin de faire valoir ses droits.

b) Pour Madame BENDIEF

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

- Déclarer satisfactoire la somme de 600 € versée par LMH à titre d'indemnité forfaitaire, transactionnelle et définitive, tous préjudices confondus, par virement sur le compte CARPA de Maître Emmanuel RIGLAIRE à compter de la signature du présent protocole par les Parties.

- Renoncer à engager toute action, amiable ou judiciaire, en réparation de tout préjudice lié au litige précité.

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

Article 3 – Obligation de confidentialité

Les Parties conviennent du caractère strictement confidentiel du contenu du présent protocole, des opérations qui y sont visées, ainsi que les documents échangés entre les Parties.

Par ailleurs, cette obligation de confidentialité ne s'applique pas pour les cas où l'une des Parties aurait besoin de justifier de l'administration fiscale des écritures passées en exécution des présentes ou de requérir une intervention judiciaire en vue de l'exécution et/ou de l'interprétation des présentes.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A010-DE

Toutefois, dans le cas où l'une des Parties ne respecterait pas les concessions réciproques qui lui incombent en application de l'article 2 du présent protocole, l'autre Partie pourra invoquer le non-respect du présent protocole devant les Tribunaux compétents

Article 4 – Frais

Chacune des Parties conserve à sa charge les frais et honoraires qu'elle a pu engager pour la négociation et la conclusion du présent protocole.

Article 5 – Transaction

Les Parties déclarent que le présent protocole reflète le résultat de leurs discussions préalables et de leur accord, et comprend l'intégralité de leur consentement. Elles déclarent avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature du présent protocole.

Les Parties reconnaissent, par la signature des présentes, avoir approuvé la nature et la portée de ce protocole d'accord qui constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

Les Parties reconnaissent en particulier avoir pris connaissance de l'article 2052 du Code Civil qui dispose que « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet* ».

Les Parties confirment avoir mesuré l'ensemble des termes du présent protocole et s'engagent à l'exécuter de bonne foi.

Chaque partie confirme son accord sur les termes du présent protocole en apposant sa signature précédée de la mention manuscrite « *Lu et approuvé, bon pour transaction, bon pour renonciation et désistement d'action et d'instance* ».

Article 6 - Garantie

Les Parties garantissent qu'elles ont les pouvoirs nécessaires pour signer et exécuter la transaction et qu'elles n'ont pas notamment cédé ou transféré leurs droits et actions relatifs au litige.

Article 7 - Successeurs et ayants droit

Cet accord liera tous les successeurs et ayants droit des Parties.

Article 8 – Loi applicable et attribution de compétence

Le présent protocole est soumis à la loi française.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A010-DE

En cas de litige quant à l'interprétation ou l'exécution du présent protocole, compétence expresse est attribuée au Tribunal judiciaire de Lille.

Fait en deux exemplaires originaux.

Fait à

Le

Pour Madame BENDIEF

Fait à TOURCOING

Le

Pour LMH

Maxime BITTER

Directeur Général

(*) Chaque partie confirme son accord sur les termes du présent protocole en apposant sa signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé, bon pour transaction, bon pour renonciation et désistement d'action et d'instance ».

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A011-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/A011

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A011-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/A011

SERVICE Direction Générale

OBJET AUTORISATION A SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD ENTRE LMH ET MONSIEUR MARCO-GIORGIO SISCA

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.

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

Monsieur SISCA est propriétaire d'un local à usage d'habitation sis 15-17 rue Chevalier de l'Espinard à Lille.

LMH est propriétaire d'un local à usage d'habitation sis 19 rue Chevalier de l'Espinard à Lille.

Une clôture mitoyenne délimite les parcelles voisines de Monsieur SISCA et de Lille Métropole Habitat (ci-après désignée LMH).

Celle-ci, affichant un état certain de dégradation, nécessite une intervention de remise en état.

Monsieur SISCA a dès lors pris attache avec LMH en vue de la reprise de ladite clôture mais n'a pas obtenu de retour.

Par suite, Monsieur SISCA a saisi sa protection juridique, la société PACIFICA. Cette dernière a pris attache avec LMH par le biais de deux courriers des 3 mars 2025 et 19 mars 2025.

Par courriel en date du 23 avril 2025, LMH a adressé un devis de reprise de la clôture à la protection juridique de Monsieur SISCA.

Par courriel en date du 9 mai 2025, la protection juridique de Monsieur SISCA a retourné deux autres devis à LMH en vue de la réalisation de la prestation visée précédemment.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées et ont décidé de mettre fin au différend les opposant et de convenir par écrit des modalités de son règlement amiable.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A011-DE

Le protocole a pour objet de clôturer définitivement le dossier par l'engagement de Monsieur SISCA à réaliser les travaux de dépose et de pose de clôture en contrepartie du versement d'une indemnité à hauteur de 807,27€ TTC versée par LMH et correspondant à la moitié du coût des travaux engagés en amont par Monsieur SISCA.

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A011-DE

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES

Monsieur Marco-Giorgio SISCA, né le **20 mai 1979** à Avesnes-sur-Helpe, de nationalité Française.

Demeurant 15 rue du Chevalier de l'Espinard, à Lille (59000)

Ci-après également désigné « Monsieur SISCA »

D'une part,

Et

LILLE MÉTROPOLE HABITAT, Office Public de l'Habitat 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 n°413.782.509, dont le siège est situé 425 boulevard GAMBETTA, 59200 TOURCOING, pris en la personne de son représentant légal, dûment habilité à cette fin.

Ci-après également désigné « LMH »

D'autre part,

Ci-après dénommées individuellement ou collectivement "Partie" ou "Parties",

Il a été convenu ce qui suit

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A011-DE

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Monsieur SISCA est propriétaire d'un local à usage d'habitation sis 17 rue Chevalier de l'Espinard à Lille.

LMH est propriétaire d'un local à usage d'habitation sis 19 rue Chevalier de l'Espinard à Lille.

Une clôture mitoyenne délimite les parcelles voisines de Monsieur SISCA et de LMH.

Celle-ci, affichant un état certain de dégradation, nécessite une intervention de remise en état.

Monsieur SISCA a dès lors pris attache avec LMH en vue de la reprise de ladite clôture mais n'a pas obtenu de retour.

Par suite, Monsieur SISCA a saisi sa protection juridique, la société PACIFICA. Cette dernière a pris attache avec LMH par le biais de deux courriers des 3 mars 2025 et 19 mars 2025.

Par courriel en date du 23 avril 2025, LMH a adressé un devis de reprise de la clôture à la protection juridique de Monsieur SISCA.

Par courriel en date du 9 mai 2025, la protection juridique de Monsieur SISCA a retourné deux autres devis à LMH en vue de la réalisation de la prestation visée précédemment.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées et ont décidé de mettre fin au différend les opposant et de convenir par écrit des modalités de son règlement amiable.

Dans ce cadre, les Parties ont finalement décidé de conclure le présent contrat de transaction matérialisant leur accord.

A toutes fins utiles, il est expressément convenu par chaque Partie, que la conclusion du présent accord ne constitue aucunement une reconnaissance du fondement ou de la légitimité des demandes de l'autre Partie.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA TRANSACTION

Les Parties ont établi la présente transaction régie par les articles 2044 à 2058 du Code civil afin de mettre un terme définitif à leur différend et de régler, entre eux, de façon complète et définitive tout réclamation et/ou action, de quelque nature que ce soit, qui serait en rapport avec la reprise de la clôture telle que visée au préambule des présentes.

A cette fin, les Parties conviennent des engagements et concessions décrites ci-après.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A011-DE

ARTICLE 2 : L'ACCORD DES PARTIES ET LEURS CONCESSIONS RECIPROQUES

Sans préjuger du bien-fondé de l'une ou l'autre des positions des Parties, après discussions, les Parties conviennent irrévocablement et définitivement ce qui suit :

- Monsieur SISCA s'engage à la réalisation des travaux de dépose et de pose de la clôture mitoyenne tels que décrits dans le devis de reprise réalisé le 7 mai 2025 par la société CLOWILL et annexé au présent protocole.

- En contrepartie, LMH s'engage au paiement à hauteur de 50% du devis susvisé, soit la somme de 733,88 € HT (sept-cent-trente-trois euros et quatre-vingt-huit centimes hors taxes), soit 807,27€ TTC (huit-cent-sept euros et vingt-sept centimes toutes taxes comprises).

- Le règlement, par LMH, de la somme susvisée de 807,27€ TTC interviendra dans le délai de 15 jours ouvrés suivant la communication du rapport d'intervention émis par la société CLOWILL, après réalisation des travaux susvisés et après ratification du présent protocole en préfecture. Ce règlement devra nécessairement être intervenu avant la date butoir du 30 novembre 2025 si, et seulement si, les travaux susvisés ont été réalisés conformément aux termes du présent protocole.

- La somme susvisée de 807,27€ sera versée par LMH sur le compte de Monsieur SISCA suivant le RIB annexé au présent protocole.

- Les Parties, renoncent mutuellement à toute action par ailleurs afférente au litige décrit en Préambule dans les conditions des présentes.

ARTICLE 3 : CONFIDENTIALITE

Les Parties s'engagent à conserver la présente transaction confidentielle dans son existence comme dans sa teneur, sauf divulgation rendue obligatoire par la loi et les règlements en vigueur dont l'enregistrement, ou répondre à des demandes émanant d'autorités judiciaires administratives ou boursières, sauf encore pour sa parfaite exécution ou voir sanctionner le non-respect par l'une des Parties de ses propres obligations.

ARTICLE 4 : EFFET – AUTORITE DE CHOSE JUGEE

Les parties s'engagent expressément à exécuter le présent protocole de bonne foi et conformément aux articles 1103 et 1194 du Code civil et prêter leur signature au concours de tous actes et documents qui seraient nécessaires à l'exécution du présent protocole.

Il est expressément convenu entre les parties que le présent accord, sous réserve de sa parfaite exécution, constitue entre elles une transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil et revêt donc entre elles l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, conformément aux dispositions de l'article 2052 du code civil.

Les Parties acceptent d'assumer les risques résultant de la survenance de circonstances imprévisibles et renoncent expressément à demander une renégociation des termes et conditions

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A011-DE

du présent contrat ou sa résolution dans les conditions de l'article 1195 du Code civil, même en cas de changement de circonstances imprévisibles.

Il est expressément précisé que le manquement par l'une ou l'autre des Parties à l'une des obligations souscrites aux termes du présent protocole entraînera de plein droit sa caducité, cette caducité étant en particulier acquise à défaut de règlement à bonne date du paiement convenu. Dans cette hypothèse, les Parties reprendront leur liberté d'action.

ARTICLE 5 : DECLARATIONS

Les Parties déclarent en outre, chacune en ce qui la concerne :

- Qu'elles ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'elles ne font l'objet d'aucune procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire et qu'aucun mandat ad hoc ne s'oppose à la régularisation de la transaction ;
- Qu'elles ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Les Parties reconnaissent qu'elles ont négocié et formalisé en accord parfait entre elles et en pleine et entière connaissance de cause, la présente convention conclue à titre transactionnel et définitif.

Chaque Partie reconnaît l'exécution par l'autre Partie de son devoir légal d'information tel que prévu par l'article 1112-1 du Code civil lors de la conclusion des présentes, et accepte en conséquence la transaction en parfaite connaissance des circonstances de la cause et des droits auxquels elles peuvent prétendre.

Chaque Partie reconnaît avoir eu tout le temps nécessaire à la formation de son consentement et connaître le caractère irrévocable de son accord.

En deux (2) exemplaires originaux dûment paraphés et signés

A **Tourcoing**

Le

Pour Monsieur SISCA Marco-Giorgio (*)

Pour l'office LILLE METROPOLE HABITAT (*)

(*) Le signataire doit faire précéder sa signature de la mention manuscrite "Bon pour accord transactionnel, définitif et irrévocable"

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A012-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/A012

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A012-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/A012

SERVICE Direction Générale

OBJET SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD AUX FINS D'EXPERTISE PREVENTIVE AMIABLE AVEC LES RIVERAINS DU 15 RUE CURIE A LILLE

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.

LILLE METROPOLE HABITAT est propriétaire de l'immeuble sis 15 rue Pierre Curie à Lille, cadastré DY n°78 qui a subi une destruction quasi-totale à la suite d'un incendie survenu le 05 mars 2025 ayant pris naissance au sein de l'immeuble.
Compte tenu de l'état de dégradation avancé de l'immeuble, des travaux de mise en sécurité doivent impérativement être réalisés sur l'immeuble afin d'éviter tous dommages consécutifs.

LMH est particulièrement attaché à ne pas causer de dégradations aux constructions mitoyennes de son bien appartenant à Madame MOKHTAR Sarah d'une part et Monsieur et Madame BENALI d'autre part c'est pourquoi il a été décidé de réaliser une expertise préventive amiable afin de pouvoir constater l'état des propriétés voisines avant le démarrage des travaux de mise en sécurité et obtenir d'éventuelles recommandations de la part de l'expert désigné, et ce dans les mêmes conditions qu'une opération d'expertise judiciaire mais dans un délai plus rapide.

Compte tenu de la présence d'amiante dans les décombres de l'immeuble incendié et de la nécessité de les évacuer au plus vite, un protocole d'accord a été signé avec Madame MOKHTAR Sarah et Monsieur et Madame BENALI les 11,12 et 16 juin 2025, suivant les parties. M. Eric Guillot, expert judiciaire, a été choisi pour réaliser la mission. Il a effectué une expertise sur site le 11 juin 2025 afin de permettre un démarrage des travaux début juillet 2025.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature des protocoles d'accord aux fins d'expertise amiable signés avec Madame MOKHTAR Sarah et Monsieur et Madame BENALI d'autre part les 11,12 et 16 juin 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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A012-DE

PROTOCOLE D'ACCORD
AUX FINS D'EXPERTISE PREVENTIVE AMIABLE

ENTRE :

- **LILLE METROPOLE HABITAT, OPH de la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE**, Etablissement public Industriel et commercial, domicilié 425 boulevard Gambetta 59200 TOURCOING, propriétaire de la parcelle cadastrée DY n°75 sise 15 rue Pierre Curie représenté par son Directeur Général, Monsieur Maxime BITTER,

(LMH)

- **Madame MOKHTAR Sarah**, demeurant à LILLE 59000, 13 rue Pierre Curie, propriétaire de la parcelle cadastrée Dyn°79 sise 13 rue Pierre Curie à Lille (59000)

(Propriétaire voisine)

- **Monsieur BENALI Mimoun et Madame BENALI Rachida,** demeurant à LILLE 59000, 17 rue Pierre Curie, propriétaires de la parcelle cadastrée DY n°77 sise 17 rue Pierre Curie à Lille (59000)

(Propriétaires voisins)

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A012-DE

Préambule :

1.- **LILLE METROPOLE HABITAT** est propriétaire de l'immeuble sis 15 rue Pierre Curie à Lille, cadastré DY n°78 qui a subi une destruction quasi-totale à la suite d'un incendie survenu le 05 mars 2025 ayant pris naissance au sein de l'immeuble.
Compte tenu de l'état de dégradation avancé de l'immeuble, des travaux de mise en sécurité doivent impérativement être réalisés sur l'immeuble afin d'éviter tous dommages consécutifs.

2.- LMH est particulièrement attaché à ne pas causer de dégradations aux constructions mitoyennes de son bien appartenant à Madame MOKHTAR Sarah d'une part et Monsieur et Madame BENALI d'autre part.

3.- Par souci ultime de précaution, LMH a souhaité réaliser une expertise préventive amiable assimilable à une procédure de référé préventif.

Le but principal d'une telle expertise préventive et de constater contradictoirement l'état des immeubles voisins avant le commencement des travaux, tant dans l'intérêt des voisins que de celui du maître d'ouvrage.

Une telle procédure présente toutefois quelques inconvénients :

- ✓ Elle nécessite d'assigner les voisins par huissier de justice devant le Tribunal Judiciaire, ce qui n'est pas sans désagrément (nécessité d'assister à l'audience etc…)
- ✓ Elle représente un coût (frais d'huissier de justice, frais d'avocats…)
- ✓ La durée de la procédure judiciaire est aléatoire
- ✓ La durée prévisible de l'expertise est aléatoire
- ✓ Le prix de l'expertise est également imprévisible.
- ✓ Le choix de l'expert désigné par le tribunal n'est pas toujours pertinent.

C'est pourquoi, dans un contexte de « déjudiciarisation », et compte tenu du nombre limité de voisins concernés, les parties se sont entendues pour diligenter cette mesure d'expertise en dehors de toute procédure judiciaire, mais selon les mêmes modalités et pour lui reconnaître la même valeur opposable.

Le présent protocole a ainsi pour objet de définir les conditions dans lesquelles se déroulera cette expertise amiable.

Les parties conviennent ce qui suit :

Article 1er – Objet de la convention

Les parties conviennent qu'une expertise préventive amiable soit réalisée concernant les parcelles cadastrées section DY N°77 et 79 sises 17 et 13 rue Pierre Curie à Lille (59000) par Monsieur l'expert, Eric Guillot, expert inscrit sur la liste des experts judiciaires établie pour le ressort de la Cour d'appel de DOUAI.

Les parcelles sont matérialisées et localisées sur les plans suivants :

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A012-DE

Article 2 – Les opérations d'expertise

2.1.- Les règles semblables à celles de l'expertise judiciaire.

L'expertise qui sera diligentée aura les caractéristiques usuelles d'une mission de « référé préventif ».

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A012-DE

Elle répondra aux mêmes conditions qu'une mission d'expertise judiciaire.

Ainsi, toutes les règles applicables aux expertises judiciaires s'appliqueront à cette expertise, sous la seule réserve des dispositions spécifiques prévues dans le présent accord.

Notamment, l'expert devra mener sa mission de manière impartiale. Avant l'acceptation de sa mission, il attestera sur l'honneur qu'il n'a pas de conflits d'intérêts et qu'il mènera sa mission en toute impartialité, dans les mêmes conditions qu'une expertise judiciaire. Notamment, s'il est déjà intervenu sur des projets du maître d'ouvrage, il l'indiquera aux parties.

Les parties pourront se faire assister par leur conseil lors des opérations d'expertise si elles le désirent.

2.2.- Le respect du contradictoire

Les opérations d'expertise doivent impérativement se dérouler, de manière contradictoire, de sorte que les parties seront convoquées par l'expert, elles pourront assister aux visites et émettre des remarques, des questions ou même produire des pièces à l'expert, lequel devra y répondre par écrit, conformément aux dispositions du Code de Procédure Civile applicables aux expertises judiciaires.

Toute communication avec l'expert doit être doublée de l'envoi d'une copie aux autres parties.

L'expert annexera à son rapport les « dires » et pièces qu'il aura reçus et y apportera réponse.

Après fixation d'un commun accord des dates de visites ou, à défaut, après convocation des parties, au moins 7 jours avant, l'expert choisi visitera les locaux, en présence des parties concernées, et dressera un état des lieux avant travaux.

Avant de déposer son rapport, l'expert diffusera aux parties, un pré-rapport en octroyant aux parties un délai de 10 jours pour formuler leurs remarques.

L'expert notifiera, à chaque partie, une copie de son rapport d'expertise définitif.

2.3.- La fin de l'expertise

Comme en matière judiciaire, le dépôt du rapport définitif entrainera automatiquement le dessaisissement de l'expert et mettra fin à sa mission.
L'expert s'engage à déposer son rapport au plus tard le 31 juillet 2025 sauf accord des parties pour prolonger le délai.

2.4. L'opposabilité du rapport

Compte tenu des conditions dans lesquelles se déroule cette expertise, comparables à celle d'une expertise judiciaire, et compte tenu du respect du contradictoire, chacune des parties reconnait et accepte, de manière irrévocable, l'opposabilité réciproque du rapport qui sera déposé par l'expert.

Article 3 – Définition de la mission de l'expert

L'expert aura pour mission de :

- ✓ Se rendre sur place,
- ✓ Visiter les lieux,

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A012-DE

- ✓ Entendre tous sachant,
- ✓ S'il l'estime nécessaire se faire aider par tout sapiteur de son choix, avec l'accord préalable des parties,
- ✓ Se faire communiquer tous documents et pièces qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission,
- ✓ Visiter les parcelles cadastrées section DY N°77 et 79 sises 17 et 13 rue Pierre Curie à Lille ainsi que la parcelle DY n°75 dans la mesure du possible au regard de son accessibilité.
- ✓ Donner son avis sur le mode opératoire envisagé, les risques qu'il pourrait présenter pour les propriétés des voisins, et les précautions à prendre,
- ✓ Dresser tous états descriptifs et qualitatifs nécessaires des immeubles visités afin de déterminer et dire si, à son avis ils présentent ou non des dégradations et désordres inhérents à leur structure, leur mode de construction, l'assiette de leur fondation et leur état de vétusté,
- ✓ En cas d'urgence et/ou de danger constaté, de préconiser la mise en place et la réalisation de mesures de sauvegarde et de travaux particuliers, de nature à éviter toute aggravation de l'état qu'ils présentent ; décrire éventuellement les travaux nécessaires et en chiffrer le coût,
- ✓ Fournir tous éléments techniques et de fait de nature à permettre, le cas échéant, à la juridiction compétente de déterminer ultérieurement les responsabilités encourues et d'évaluer, s'il y a lieu, les préjudices subis,

Article 4 – Conditions financières

LMH prendra en charge tous les frais de l'expert pour la mission décrite.

Si elles souhaitent se faire assister personnellement, les parties conserveront à leur charge leurs éventuels frais de conseils (techniques et/ou juridiques).

Article 5 – Les difficultés éventuelles

A la moindre difficulté survenant en cours d'expertise, les parties s'engagent à se rapprocher pour rechercher ensemble une solution commune.

En cas de désaccord, un procès-verbal reprenant les positions de chaque partie sera dressé et signé par chaque intervenant.

Si aucune solution ne se dégage à l'issue d'un délai de 15 jours, l'expertise sera abandonnée.

Article 6 - La survenance ultérieure de désordres

Après commencement des travaux, dans le cas où des désordres surviendraient et seraient suspectés d'être liés aux travaux de LMH, chaque partie qui le souhaite aura la possibilité de

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A012-DE

demander à l'expert choisi de constater les désordres et de donner son avis [illegible] avoir convoqué l'ensemble des parties concernées.

Dans ce cas, les frais d'expertise seront avancés par la personne ayant sollicité l'intervention de l'expert, pour le compte de qui il appartiendra.

en 5 exemplaires originaux (un par partie et un pour l'expert).

Pour LILLE METROPOLE HABITAT Fait à Tourcoing, le	
Madame MOKHTAR Sarah Fait à le	
Monsieur BENALI Mimoun Fait à le	
Madame BENALI Rachida Fait à le	

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : 3
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir 3

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

Absente, excusée 1
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/A013

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/A013

SERVICE Direction Générale

OBJET SIGNATURE DU PROTOCOLE FONCIER NPRU HEM QUARTIER TROIS BAUDETS LIONDERIE ENTRE LMH, LA MEL, VILOGIA SA, VILOGIA PREMIUM, GROUPE 3F NOTRE LOGIS, VILLE DE HEM ET SIGNATURE DE CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION ANTICIPEE ET DE CONVENTIONS D'OCCUPATION PRECAIRE AU PROFIT DES PARTENAIRES

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 le quartier Trois Baudets – Lionderie à HEM.

Considérant la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain du quartier Trois Baudets – Lionderie sur le territoire de la Ville de HEM 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 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,

Considérant que dans l'attente de la signature des actes authentiques relatifs aux échanges fonciers, il convient de régulariser des conventions de mise à disposition anticipée au profit des partenaires, ainsi que des conventions d'occupation précaire au profit des partenaires et de leurs prestataires, afin de leur permettre notamment d'effectuer les relevés, sondages et opérations diverses nécessaires au bon déroulement de leurs opérations visées dans le protocole foncier.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- la signature du protocole foncier NPRU Hem quartier Trois Baudets Lionderie avec la MEL, la Ville de Hem, Vilogia SA, Vilogia Premium, Groupe 3F Notre Logis, selon projet ci-joint ;

- la signature de conventions de mise à disposition anticipée au profit des partenaires, ainsi que de conventions d'occupation précaire au profit des partenaires et de leurs prestataires, afin de leur permettre notamment d'effectuer les relevés, sondages et opérations diverses nécessaires au bon déroulement de leurs opérations visées dans le protocole foncier.

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

NPRU – HEM
QUARTIER TROIS BAUDETS LIONDERIE

PROTOCOLE FONCIER

Pour la mise en œuvre opérationnelle du projet de restructuration urbaine

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

Table des matières

Prix de cession des terrains 5

Réitération par acte authentique - Désignation du notaire 5

I – Les échanges fonciers au sein du site de la Lionderie 6

Article 1 – Présentation du programme de rénovation urbaine du site de la Lionderie sur la commune de HEM 6

Article 1.1 Présentation principes généraux du projet 6

Article 1.2 Programmation de logement 6

Article 1.3 Le montage opérationnel retenu 7

Article 1.4 - Engagement des parties concernant les cessions et acquisitions foncières 8

Article 2 – Désignation et identification des biens cédés / échangés / acquis pour la réalisation du programme de rénovation urbaine du site de la Lionderie sur la commune de Hem 8

Article 2.1. Site EPF 8

Article 2.2. Acquisitions Ville 9

Article 2.3. Parcelles à céder par la MEL : 9

Article 2.4. Parcelles à céder par la Ville de Hem 10

Article 2.5. Parcelles à céder par les copropriétaires de la Lionderie 11

Article 2.6. Parcelles à céder par les propriétaires privés 12

Article 2.7. Parcelles à céder par Vilogia SA 12

Article 2.8. Parcelles à céder par Vilogia Premium 15

Article 2.9. Parcelles à céder par LMH 15

Article 2.10. Déclassements 16

5 - Réitération par acte authentique - Désignation du notaire 17

Article 3 - Engagement des parties concernant la mise en œuvre opérationnelle du projet urbain 18

Article 3.1 – Réalisation opérationnelle du projet urbain 18

Article 3.2 Respect du programme de renouvellement urbain 19

II – Les échanges fonciers au sein des autres sites en lien avec le NPNRU 20

II – 1. Site des Trois Baudets – Bournazel 20

II – 2. Site Foch - Jules Ferry 20

II – 3. Site Roux 21

II – 4. Site Calmette-Villemin (Square Jean-Moulin) 21

III – Les démolitions dans le cadre du NPNRU 22

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Métropole Européenne de Lille, représentée par son Président Monsieur Damien CASTELAIN, dûment habilité par la délibération n°24-C-0399 du Conseil Métropolitain en date du 20 décembre 2024 désignée ci-après par le terme « MEL»

La Ville de HEM représentée par son Maire, Monsieur Francis VERCAMER, autorisé à l'effet des présentes par la délibération DEL/2025/UR/10, en date du 27 février 2025, désignée ci-après « la Ville de HEM »

Vilogia SA représentée par Monsieur Philippe REMIGNON, Président du Directoire nommé à cette fonction par délibération du conseil de surveillance du 31 mai 2018, renouvelée le 19 mai 2022, et dûment habilité par délibération du 27 mars 2025 (délibération à passer)

Vilogia Premium représentée par Monsieur Guillaume VERHAGUE, Directeur Général nommé à cette fonction par délibération du 27 mai 2021, renouvelée le 25 mai 2023 et dûment habilité par délibération du 24 mars 2025 (délibération à passer)

Le groupe 3F Notre Logis, représenté par sa Directrice générale Madame Mathilde TOURNAUX, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration.

L'établissement public industriel et commercial dénommé LILLE METROPOLE HABITAT OPH de LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, ayant son siège social à TOURCOING 425 boulevard Gambetta, numéro d'identification SIREN 413.782.509, immatriculé au RCS de Lille Métropole
Représenté par Monsieur Maxime BITTER, directeur général, nommé à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 13 Décembre 2021 transmise à la Préfecture du Nord le 16 décembre 2021.
Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Bureau du Conseil d'Administration n°25/C024 en date du 4 mars 2025 transmise en Préfecture du Nord en date du 5 mars 2025 autorisant la signature des présentes.

conviennent ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

PREAMBULE :

1)Préalablement au protocole foncier objet des présentes, Lille Métropole Habitat précise que son statut va évoluer d'Office Public de l'Habitat à Société d'économie mixte, et ce, conformément à la délibération de la Métropole Européenne de Lille 24C0180 en date du 28 juin 2024.
Cette évolution statutaire aura notamment pour conséquence, l'impossibilité pour la société d'économie mixte future d'être propriétaire d'un domaine public à compter du 1er janvier 2026.

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

La première phase de mise en œuvre de la convention métropolitaine de renouvellement urbain a été signée le 12 décembre 2019. Elle a permis la contractualisation des projets de renouvellement urbain sur 8 des 13 sites du NPNRU : Tourcoing – La Bourgogne, Lille – Concorde, Lille-Sud, Mons-en-Barœul – Nouveau Mons, Loos – les Oliveaux, Wattignies – Le Blanc Riez, Hem – La Lionderie Trois Baudets et Wattrelos – Les Villas.

Cette convention fixe les engagements de l'ensemble des parties prenantes avec notamment la description du programme d'actions, les objectifs de réussite et d'excellence, les conditions de la reconstitution de l'offre locative sociale démolie, les modalités de relogement et de diversification, la description des engagements et des concours financiers de chaque partenaire, et l'échéancier de réalisation des projets.

Dans le cadre de cette convention métropolitaine de renouvellement urbain, la MEL et la Ville de HEM ont identifié la nécessité de mener des études relatives au volet urbain du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de la Ville de Hem pour les quartiers Trois Baudets - Lionderie.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

Pour la mise en œuvre de ces opérations, les parties ont décidé de définir, dans le cadre du présent protocole foncier - socle :

- **Le programme détaillé des opérations urbaines concernées,**
- **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 mise en œuvre opérationnelle des opérations de restructuration en ce qui concerne tant la désignation des biens cédés, 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 des opérations.**

L'opération de rénovation urbaine du site Trois Baudets Lionderie, sur le territoire de la Ville de HEM, engage une profonde transformation du parcellaire actuel et le réaménagement des espaces publics sur le quartier.
La mise en œuvre de ce projet impose une redéfinition des espaces publics et privés et, partant, un redécoupage des propriétés foncières. Afin de faciliter les nombreux échanges de terrains qui interviendront tout au long de la réalisation du projet, la MEL, la Ville de HEM, Vilogia, Vilogia Premium, 3FNL et LMH ont décidé de s'accorder sur les modalités et les conditions de ces échanges.
Le présent protocole vise à définir les propriétaires fonciers concernés par l'opération de rénovation urbaine susvisée et la nouvelle répartition du foncier projetée pour la mise en œuvre de ladite opération.

Prix de cession des terrains

Les cessions de terrain entre la Ville de HEM, la MEL, LMH, Vilogia SA, Vilogia Premium et le groupe Action Logement s'effectueront, selon les cas, pour un montant correspondant à :
• l'euro symbolique conformément aux valeurs de référence fixées par le règlement général financier du Projet de Renouvellement Urbain **pour les terrains destinés à la réalisation d'espaces publics, toutes les ventes de terrains destinées à devenir propriété de la MEL ou de la Ville, ainsi que pour les terrains propriété de la Ville destinés à la reconstitution de l'offre sociale.**
• La valeur de référence fixée par l'avis de France Domaine, **pour les terrains destinés à devenir du foncier cessible.**

Les frais, droits, taxes et honoraires qui seront la suite et la conséquence des présentes y compris ceux d'actes administratifs constatant le transfert de propriété seront supportés intégralement par les acquéreurs. Sauf meilleur accord sur une cession à l'euro symbolique, et pour le cas où cela serait autorisé, les cessions du domaine métropolitain existant, à déclasser ou à désaffecter et non concernées par les parties prenantes mentionnées ci-dessus, se feront au prix des domaines pour les terrains conférant des droits à bâtir au preneur. Enfin, les transactions avec les acteurs non-signataires de la convention financière du NPRU se feront selon le prix des domaines non négocié.

Réitération par acte authentique - Désignation du notaire

Les parties signataires conviennent que, l'ensemble des cessions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de la Ville de Hem pour les quartiers 3 Baudets Lionderie seront réitérées par acte notarié ou en la forme administrative.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

I – Les échanges fonciers au sein du site de la Lionderie

Article 1 – Présentation du programme de rénovation urbaine du site de la Lionderie sur la commune de HEM

Article 1.1 Présentation principes généraux du projet

Le présent protocole foncier concerne la mise en œuvre du programme de renouvellement urbain du site de la Lionderie sur le territoire de la Ville de HEM, conformément aux modalités prévues par la convention métropolitaine de renouvellement urbain signée le 12 décembre 2019, à savoir :

- La suppression de la friche industrielle Okaidi libère un vaste foncier, stratégiquement positionné à l'articulation des quatre unités de quartier, et offre une réelle opportunité d'ouvrir le secteur Lionderie sur son environnement.
- Le projet restructure le quartier autour d'un espace public fédérateur. Face à la maison du foot, est aménagé un espace à dominante végétale contribuant à désenclaver le quartier. L'espace constitue désormais la porte d'entrée du quartier de la Lionderie, et permet un accès direct et lisible au coeur de quartier. Principes de composition urbaine du projet Enclavé, constitué de multiples impasses, le quartier de la Lionderie adopte un nouveau schéma viaire avec la création de deux axes structurants : le premier reliant la rue des Écoles à la rue Jules Guesde (prolongement de l'impasse Desurmont), le second reliant la rue Jules Watteeuw à la rue de la Lionderie (prolongement de la rue Ampère). La proposition d'aménagement facilite les traversées du quartier et l'accès aux équipements scolaires, sportifs, commerces, services et arrêts de bus.
- Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages. Les espaces publics valorisent l'appropriation citoyenne et le vivre ensemble, favorisent le développement d'usages diversifiés et contribuent activement à la vie de quartier : espaces publics multiusages et multi-générationnels.
- Aux abords du futur centre social, un vaste parvis s'associe à une fontaine et s'adosse à un jardin partagé. Au nord, une placette arborée, espace public de proximité et de convivialité, est aménagée en lieu et place de l'actuel centre social et de son parvis. Des aires de jeux pour enfants animent les espaces verts. Le choix des matériaux de sol aide à la lecture de la hiérarchie des voies. Des traitements de sol et/ou des effets de seuil invitant les automobilistes à ralentir sont mis en place pour améliorer la sécurité des piétons.

Article 1.2 Programmation de logement

Nous estimons que les opérations de constructions neuves du quartier de la Lionderie correspondront à environ 117 logements avec une moyenne de 2,5 habitants par logement.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

La programmation habitat privilégie une mixité de formes urbaines, du petit collectif au logement intermédiaire, permettant de maîtriser les coûts de construction ainsi que la production de logements abordables.

Article 1.3 Le montage opérationnel retenu

En effet, le montage de cette opération en régie associe des acteurs privés et publics sur un projet commun et conservant chacun en propre la responsabilité des opérations engagées au titre de leurs compétences. Le contexte opérationnel réunit 4 types d'intervenants :

- Les collectivités c'est-à-dire la Ville de HEM et la MEL.
- Les bailleurs sociaux : Vilogia SA, Vilogia Pemuim, LMH, 3FNL.
- Les futurs opérateurs immobiliers qui interviendront sur les différents lots cessibles du projet.
- Le géomètre de la MEL travaille sur le périmètre global pour tout ce qui a trait au présent protocole, et notamment la mise à jour des données. Pour ce faire, il collecte auprès des géomètres des partenaires (Ville de Hem, et bailleurs sociaux notamment) les données nécessaires à ces mises à jour.
- Le géomètre intervient pour les missions courantes liées à l'aménagement de l'espace public (découpage parcellaire, DMPC, et bornages des espaces publics). Il reviendra aux acquéreurs des différents lots (à l'exception des parcelles fléchées pour les contre parties Action Logement) de procéder aux bornages complémentaires.
- Cela implique que pour toutes ces missions courantes qui n'impliqueraient pas les espaces publics aménagés par la MEL, mais concerneraient directement les bailleurs sociaux, ou les promoteurs, chaque partenaire doit missionner son géomètre pour ce qui relève de sa propre responsabilité de maitre d'ouvrage.

Les différentes étapes du projet :

- Vilogia SA a à sa charge la déconstruction des immeubles de logements sociaux lui appartenant.
- Le PRO a été validé et les travaux des espaces publics sont programmés pour débuter en juin 2025
- Un permis d'aménager a été déposé et instruits sur les espaces publics. L'arrêté est en date du 11 juillet 2023 et est purgé de tout recours. Les PV des 6 février, 6 mars, 7 avril et ont été transmis à LMH.
- Les différents PC liés aux opérations de diversifications devraient être déposés durant l'année 2025.

A noter que le phasage de réalisation des espaces publics revêt un enjeu important car il peut conditionner la mise en place d'une Garantie Financière d'Achèvement de travaux en cas de demande de travaux de finition différée. A noter également que les opérateurs immobiliers déposeront les demandes de permis de construire sur les lots attribués.
Le phasage prévisionnel du projet est travaillé lors des OPCU réalisés avec l'ensemble des partenaires.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

Article 1.4 - Engagement des parties concernant les cessions et acquisitions foncières

- **Concernant la ville de HEM :**

La Ville est propriétaire de parcelles de terrain situées sur le site de la Lionderie. À ce titre, la ville s'engage auprès de l'ensemble des partenaires de cette convention à **céder et à acquérir** les parcelles mentionnées ci-après au prix défini selon les modalités de la présente convention.

- **Concernant la Métropole Européenne de Lille :**

La MEL s'engage auprès de l'ensemble des partenaires de cette convention à **céder et à acquérir** les parcelles mentionnées ci-après au prix défini selon les modalités de la présente convention.

- **Concernant Vilogia :**

Vilogia s'engage auprès de l'ensemble des partenaires de cette convention à **céder** et **à acquérir** les parcelles mentionnées ci-après au prix défini selon les modalités de la présente convention, à l'exclusion des parcelles nécessaires à la réalisation des lots 1, 2 et 3a cédé à LMH au prix convenu entre les parties).

- **Concernant LMH :**

LMH s'engage auprès de l'ensemble des partenaires de cette convention à **céder** et **à acquérir** les parcelles mentionnées ci-après au prix défini selon les modalités de la présente convention.

- **Concernant 3F Notre Logis :**

Le Groupe 3F Notre Logis s'engage auprès de l'ensemble des partenaires de cette convention à **céder** et **à acquérir** les parcelles mentionnées ci-après au prix défini selon les modalités de la présente convention.

Article 2 – Désignation et identification des biens cédés / échangés / acquis pour la réalisation du programme de rénovation urbaine du site de la Lionderie sur la commune de Hem

Article 2.1. Site EPF

En 2014, l'EPF a acquis le site dit de l'ancienne imprimerie, situé impasse Desurmont, et a ensuite procédé en 2017 à la démolition des bâtiments industriels présents sur le site et à la dépollution du site. En octobre 2024, LMH a acheté le terrain afin de réaliser une opération de construction d'environ 60 logements prévisionnels.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

Les emprises foncières qui seront cédées/échangées/acquises entre les parties signataires des présentes pour la réalisation du projet urbain du site de la Lionderie à HEM sont identifiées au présent protocole de la manière suivante :

Attention : les contenances totales cadastrales actuelles ne sont pas précises, car elles sont en attente des DMPC. Les valeurs indiquées proviennent du site Géofoncier.fr.

Des échanges fonciers ont déjà été réalisés préalablement à la rédaction de ce protocole foncier (cf. section suivantes).

Article 2.2. Acquisitions Ville

Les différentes parcelles ci-dessous ont été acquises par la ville :

Ancien propriétaire	Parcelle	Contenance cadastrale	Prix	Date de l'acquisition
Syndicat des copropriétaires « La Lionderie »	AZ 57	1576	1€	19/12/2023

Ancien propriétaire	Parcelle	Contenance cadastrale	Prix	Date de l'acquisition
Syndicat des copropriétaires « La Lionderie »	AZ6	05a62ca	1€	05/07/2024
	AZ100	08a99ca		05/07/2024
	AZ109	06a72ca		05/07/2024
	AZ147	07a58ca		05/07/2024
	AZ158	02a71ca		05/07/2024
	AZ625	03a71ca		05/07/2024
	AZ634	01a65ca		05/07/2024
	AZ855	01a81ca		05/07/2024

Article 2.3. Parcelles à céder par la MEL :

L'ensemble des cessions sera référencé dans le plan global et le plan parcellaire de déclassement (cf annexes).

La MEL cédera à « la Ville de HEM » :

Phase	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
2	AZ 160P	420	4	0.9
2	AZ160P	420	138	32.8%

La MEL cédera à LMH :

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
2	Domaine public MEL	Non cadastré		33	

La MEL cédera à Vilogia Premium :

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
2	MEL	AZ 160p	420	6	1.4%

La MEL cédera à 3FNL :

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
2	MEL	Non cadastré		14	
2	MEL	Non cadastré		1176	

Article 2.4. Parcelles à céder par la Ville de Hem

La Ville de HEM cédera à la MEL

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer	% Acquisition
2	Ville de HEM	AZ701P	430	141	32.7%
2	Ville de HEM	AZ701P	430	9	2%
2	Ville de HEM	AZ161P	360	2	0.5%
2	Ville de HEM	AZ161P	360	1	0.2%
2	Ville de HEM	AZ161P	360	29	8%

La Ville de HEM cédera à LMH

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
2	Ville de HEM	Non cadastré		33	

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

La Ville de HEM cédera Vilogia SA

2	LMH	AZ803P	9687	57	0.5%
2	LMH	AZ804PAZ803P	9687	547	5.6%

Article 2.5. Parcelles à céder par les copropriétaires de la Lionderie

Le groupe des copropriétaires de la Lionderie sera contacté par la MEL pour engager les cessions suivantes :

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle cadastrée	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ95p	247	38	15,3%
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ699p	170	98	57,6%
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ95p	247	2	0,8%
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ165p	162	51	31,4%

Le groupe des copropriétaires de la Lionderie sera contacté par la Ville pour engager les cessions suivantes :

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle cadastrée	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ158p	271	16	5.9%
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ6p	562	77	13,7%
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ100p	899	425	47,2%
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ100p	276	39	14,1%
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ109p	672	120	17,8%
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ57p	1576	191	12,1%
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ158p	271	21	7,7%
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ158p	271	21	7,7%

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

Le groupe des copropriétaires de la Lionderie sera contacté par la 3FNL pour engager les cessions suivantes :

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle cadastrée	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ699P	713	480 + 118	~~6783,83~~%
1	copropriétaires de la Lionderie	AZ95P	247	145	58,7%

Article 2.6. Parcelles à céder par les propriétaires privés

- Parcelles à céder par M.DEMARQUE Laurent

M.DEMARQUE Laurent sera contacté par la MEL pour céder les parcelles suivantes :

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
1	M.DEMARQUE Laurent	AZ569	293	9	3%

- Parcelles à céder par L'indivision BENCHOUIA/ SEDKI

L'indivision BOUCHOUIA/ SEDKI cédera à la MEL les parcelles suivantes :

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
1	L'indivision BOUCHOUIA/ SEDKI	AZ166P	325	81	24,9%

Article 2.7. Parcelles à céder par Vilogia SA

- Parcelles à céder par Vilogia SA

Vilogia cédera à « la Ville de HEM » les parcelles suivantes :

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
1	Vilogia SA	AZ280P	172	75	43,6%
1	Vilogia SA	AZ281P	176	21	11,9%
1	Vilogia SA	AZ835P	260	121	46,5%

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

1	Vilogia SA	AZ836P	225	38	16,8%
1	Vilogia SA	AZ837P	254	4	1,5%
1	Vilogia SA	AZ624P	7165	1414	19,7%
1	Vilogia SA	AZ623P	3650	1610	44,1%
1	Vilogia SA	AZ780P	4707	2244	47,6%
1	Vilogia SA	AZ623P	3650	88	2,4%
1	Vilogia SA	AZ624P	7165	39	0,5%

Vilogia SA cédera à « la MEL » les parcelles suivantes :

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
1	Vilogia SA	AZ127P	544	154	28,30%
1	Vilogia SA	AZ115P	16	1	6,25%
1	Vilogia SA	AZ114P	16	11	68,75%
1	Vilogia SA	AZ113	16	16	100%
1	Vilogia SA	AZ112	16	16	100%
1	Vilogia SA	AZ111	16	16	100%
1	Vilogia SA	AZ110p	17	8	47%
1	Vilogia SA	AZ99p	252	1	0,3%
1	Vilogia SA	AZ103p	291	17	5,8%
1	Vilogia SA	AZ101p	228	136	59,6%
1	Vilogia SA	AZ102p	342	328	95,9%
2	Vilogia SA	AZ159p	414	283	68,35%
2	Vilogia SA	AZ157p	405	58	14,3%
2	Vilogia SA	AZ281P	176	160	90,9%
2	Vilogia SA	AZ837P	254	251	98,8%
2	Vilogia SA	AZ838P	421	8	1,9%
2	Vilogia SA	AZ836P	225	187	8,3%
2	Vilogia SA	AZ624P	7165	220	0,3%
2	Vilogia SA	AZ624P	7165	17	0,2%
2	Vilogia SA	AZ624P	7165	290	4%
2	Vilogia SA	AZ623P	3650	68	1,8%
2	Vilogia SA	AZ780P	477	127	26,6%
2	Vilogia SA	AZ780P	477	211	44,2%
2	Vilogia SA	AZ780P	477	5	1%
2	Vilogia SA	AZ620P	673	3	0,4%
2	Vilogia SA	AZ780P	477	42	8,8%
2	Vilogia SA	AZ623P	3650	529	14,4%
2	Vilogia SA	AZ624P	7165	364	5%

Vilogia SA cédera à Vilogia Premium

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
2	Vilogia SA	AZ623P	3650	1344	36,8%
2	Vilogia SA	AZ624P	7165	65	1%
2	Vilogia SA	AZ780P	4770	1609	33,7%
2	Vilogia SA	AZ624P	7165	3433	47,9%
2	Vilogia SA	AZ626	17	17	100%
2	Vilogia SA	AZ627	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ628	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ629	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ630	17	17	100%
2	Vilogia SA	AZ631P	254	38	14,9%
2	Vilogia SA	AZ632	254	254	100%
2	Vilogia SA	AZ633	316	316	100%
2	Vilogia SA	AZ156	428	428	100%
2	Vilogia SA	AZ157P	450	350	77,7%
2	Vilogia SA	AZ159P	414	133	32,1%
2	Vilogia SA	AZ624P	7165	230	3,2%
2	Vilogia SA	AZ101P	228	98	42,9%
2	Vilogia SA	AZ102P	342	14	4%

Vilogia SA cédera à LMH

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
2	vilogia	AZ 826 P	64	32	50%
2	vilogia	AZ 837P	254	2	0.7%
2	vilogia	AZ 838P		436	
2	vilogia	AZ 568P	34	28	82%
2	vilogia	AZ 624P	7165	606	8,4%
2	vilogia	AZ 624p	7165	466	6,5%

Vilogia SA cédera à 3FNL

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
2	Vilogia SA	AZ75	17	17	100%
2	Vilogia SA	AZ76	16	16	100%

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

2	Vilogia SA	AZ77	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ78	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ79	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ80	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ81	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ82	15	15	100%
2	Vilogia SA	AZ83	15	15	100%
2	Vilogia SA	AZ84	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ85	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ86	17	17	100%
2	Vilogia SA	AZ87P	363	47	12.9%
2	Vilogia SA	AZ110P	17	9	52.9%
2	Vilogia SA	AZ127P	544	120	22%
2	Vilogia SA	AZ114P	16	5	31.25%
2	Vilogia SA	AZ 115	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ116	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ117	17	17	100%
2	Vilogia SA	AZ118	18	18	100%
2	Vilogia SA	AZ119	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ120	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ121	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ122	17	17	100%
2	Vilogia SA	AZ123	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ124	16	16	100%
2	Vilogia SA	AZ125	17	17	100%
2	Vilogia SA	AZ127P	544	266	48.8%

Article 2.8. Parcelles à céder par Vilogia Premium

Vilogia Premium cédera à la MEL les parcelles suivantes :

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
2	Vilogia p	AZ 621p	255	92	36%
2	Vilogia p	AZ 621p	255	2	0.7%
2	Vilogia p	AZ 621p	255	14	5.4%

Article 2.9. Parcelles à céder par LMH

LMH cédera à Vilogia Premium les parcelles suivantes : :

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
2	LMH	AZ804P	9687	111	1,14%

LMH cèdera à la Ville de HEM

2	LMH	AZ803P	9687	57	0.5%
2	LMH	AZ804P	9687	547	5.6%

LMH cédera à la MEL les parcelles suivantes ::

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
2	LMH	AZ804P	9687	1898	19.59%
2	LMH	AZ803P	2572	157	6.1%
2	LMH	AZ803P	2572	638	24.8%
2	LMH	AZ804P	9687	129	1.33%
2	LMH	AZ806P	2021	428	21.1%
2	LMH	AZ805P	2981	641	21.5%
2	LMH	AZ531P	115	37	32.17%
2	LMH	AZ532P	430	362	84.1%
2	LMH	AZ779	128	128	100%

LMH cédera à la ville de HEM les parcelles suivantes :

Phase	Propriétaire actuel	Parcelle	Contenance cadastrale actuelle (m²)	Contenance cadastrale à transférer (m²)	% Acquisition
2	LMH	AZ804P	9687	63	0.65%
2	LMH	AZ804P	9687	10	0.10%
2	LMH	AZ804P	9687	646	6.6%
2	LMH	AZ803P	9687	605	6.2%

Article 2.10. Déclassements

4 - Prix

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

La procédure de déclassement a été lancée en juin 2024, avec une enquête publique du 05 au 15 juillet. **Ces déclassements seront effectifs par le lancement d'une procédure de déclassement par anticipation. Le plan est annexé au présent protocole.**

N° Lot	CADASTRE		CONTENANCE
	Ancien	Nouveau	
D11	Non cadastré		11a 76ca env.
D12	Non cadastré		14ca env.
D13	Non cadastré		01a 47ca env.
D14	Non cadastré		53ca env.
D15	Non cadastré		01ca env.
D16	Non cadastré		03a 04ca env.
D17	Non cadastré		16ca env.
D18	Non cadastré		01ca env.
D19	Non cadastré		88ca env.
D20	Non cadastré		02a 60ca env.
D21	Non cadastré		33ca env.

N° LOT	DESTINATAIRE
9	3FNL
8	3FNL
7	Vilogia Premium
5	Vilogia Premium
5	Vilogia Premium
3A	Vilogia Premium
3A	Vilogia Premium
3A	Vilogia Premium
4	Vilogia SA
4	Vilogia SA
2	LMH

5 - Réitération par acte authentique - Désignation du notaire

Les parties signataires conviennent que, l'ensemble des cessions foncières nécessaires à la réalisation de l'opération de restructuration du site de la Lionderie à HEM seront réitérées par acte notarié ou en la forme administrative. Le notaire de LMH et de la MEL sera Maître Noémie Pernot de chez TSD ; et celui de la ville et de LMH sera Maître Delaporte de chez Duchange.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

Article 3 - Engagement des parties concernant la mise en œuvre opérationnelle du NPRU Hem Trois Baudets - Lionderie

Article 3.1 – Réalisation opérationnelle du projet urbain

- **Réalisation des équipements publics par la Métropole Européenne de Lille**

En accord avec le plan d'aménagement approuvé par toutes les parties prenantes, la MEL s'engage à réaliser les infrastructures de voirie et de réseaux relevant de ses compétences obligatoires.
La MEL assure également la maîtrise d'œuvre des travaux relevant des compétences de la ville, incluant la réalisation des espaces verts, l'éclairage public et le mobilier urbain prévus dans le cadre du projet.

Il est porté à l'attention des parties prenantes que la Métropole Européenne de Lille engage des démarches d'acquisition amiable en vue de maitriser le foncier nécessaire à la réalisation des équipements publics mentionnés supra relevant de ses compétences obligatoires (Voiries, réseaux). Dans l'hypothèse où les négociations amiables n'aboutissent pas, une procédure de DUP ou toute autre prérogative de puissance publique a vocation à pouvoir être engagée.

- **Engagements de la ville de HEM**

Conformément au plan d'aménagement approuvé par l'ensemble des parties prenantes, la Ville de HEM s'engage à réaliser son centre social situé dans le périmètre du projet.

- **Engagements de la société Vilogia SA**

Sur les terrains acquis et conformément au schéma d'aménagement validé par l'ensemble des parties prenantes, Vilogia s'engage à réaliser ou à faire réaliser les constructions de logements, à savoir:

Lots	Nbr. Log. Individuels	Nbr. Log. Collectifs	**Total log.**
3a	10	9	**19**
4	5	0	**5**
5	17	0	**17**
6	5	0	**5**
7	2	0	**2**
Total log.	39	9	48

- **Engagements de la société 3F Notre Logis**

Sur les terrains acquis et conformément au schéma d'aménagement validé par l'ensemble des parties prenantes, 3F Notre Logis s'engage à réaliser les constructions de logements à savoir:

Lots	Nbr. Log. Individuels	Nbr. Log. Collectifs	**Total log.**
8	5	0	**5**
9	8	0	**8**
Total log.	**13**	**33**	13

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

➢ **Engagements de la société LMH**

Sur les terrains acquis et conformément au schéma d'aménagement validé par l'ensemble des parties prenantes, LMH s'engage à réaliser les constructions de logements à savoir:

Lots	Nbr. Log. Individuels	Nbr. Log. Collectifs	**Total log.**
1	9	24	**33**
2	12	0	**12**
3b	11		**11**
Total log.	32	24	56

En attendant la réalisation de l'ensemble des transferts de propriété, chaque partie cédante donne l'autorisation à la partie cessionnaire de pénétrer sur les sites à la condition d'en être informé préalablement, par mail, afin d'y effectuer les relevés, sondages et opérations diverses, nécessaires au déroulement des opérations susvisées._Il conviendra, le cas échéant, de régulariser les prisses de possessions anticipées par une COP convention d'occupation précaire.

Article 3.2 Respect du programme de renouvellement urbain

➢ Clause garantissant le respect du programme de renouvellement urbain par le bailleur en charge de l'opération :

Les parties signataires des présentes s'engagent à respecter les objectifs et le contenu du programme de renouvellement urbain (opérations à réaliser, échéancier de réalisation, plan de financement, prix de cessions) inscrits dans la convention métropolitaine de renouvellement urbain signée le 12 décembre 2019 et décrits à la section I-article 1er des présentes.

Afin de garantir que l'opération de renouvellement urbain respectera les orientations d'ensemble inscrites dans la convention métropolitaine de renouvellement urbain, les différents bailleurs s'engagent à **associer étroitement la MEL, la Ville et l'Etat à tout choix du programme architectural inclus dans le périmètre de l'opération selon les modalités prévues dans les précédents document d'urbanisme, et notamment l'OAP Lionderie et le zonage du PLU en vigueur.**

Les bailleurs céderont les terrains pour réaliser des programmes en accession libre, en accession sociale ou en PSLA. A cet effet, ils présenteront à la MEL et à la Ville de HEM le ou les promoteur(s) qu'ils auront retenu(s) pour réaliser les programmes. Ces promoteurs reprendront à leur compte les engagements ci-après :

1. Pour chaque choix du programme architectural, une esquisse accompagnée d'une note méthodologique sera partagée avec la Ville et la MEL. Elle devra permettre d'apprécier la qualité des produits et le niveau des prestations proposées, ainsi qu'un engagement sur une démarche environnementale et sur les prix de sortie projetés.
2. Informer la MEL et ses partenaires aux différentes étapes de mise en œuvre du programme. À savoir:
- la conformité du programme envisagé avec le plan directeur repris dans le PRO
- les délais de réalisation prévisionnels,

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

- ainsi que le bilan prévisionnel de l'opération.

II – Les échanges fonciers au sein des autres sites en lien avec le NPNRU

Les principes des cessions évoqués au préambule des présentes s'appliquent aux opérations reprises ci-après.

II – 1. Site des Trois Baudets – Bournazel

Sur le site des Trois Baudets – Bournazel, les différentes parcelles ci-dessous ont été acquises par la ville :

Ancien propriétaire	Parcelle	Contenance cadastrale	Prix	Date de l'acquisition
Syndicat des copropriétaire Les Trois baudets	AK 230	23a 64ca	1€	25/01/2024
	AK 245	01a 84ca		25/01/2024
	AK 260	02a 47ca		25/01/2024
	AK 267	00a 87ca		25/01/2024
	AK 283	02a 49ca		25/01/2024
	AK 286	00a 89ca		25/01/2024

II – 2. Site Foch - Jules Ferry

Les différentes parcelles ci-dessous ont été ou seront cédées par la Ville de Hem à 3F Notre Logis :

Ancien propriétaire	Futur propriétaire	Parcelle	Contenance cadastrale	Prix	Date de l'acquisition
Ville de Hem	3F Notre Logis	AX 911	27a 93ca	1€	31 /05/2024

La parcelle ci-dessous sera cédée par Ville de Hem à la MEL :

Ancien propriétaire	Futur propriétaire	Parcelle	Contenance cadastrale (m2)	Prix	Date de l'acquisition
Ville de Hem	MEL	AX 910	15a 58ca	1€	

La parcelle ci-dessous sera cédée par Vilogia SA à la Ville de Hem :

Ancien propriétaire	Futur propriétaire	Parcelle	Contenance cadastrale (m2)	Prix	Date de l'acquisition

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

Vilogia SA	Ville de Hem	AX 917	74	1€	10/01/2023

II – 3. Site Roux

Sur le site Roux, Vilogia SA a cédé à la Ville de Hem les différentes parcelles ci-dessous :

Ancien propriétaire	Futur propriétaire	Parcelle	Contenance cadastrale	Prix	Date de l'acquisition
Vilogia SA	Ville de Hem	AY 1617	05a 83ca	1€	18/01/2023
		AY 1620	03a 33ca		
		AY 1622	45a 52ca		
		AY 455	04a 57ca		
		AY 456	09a 04ca		

La partie foncière relative à la nouvelle voirie sera rétrocédée à la MEL.

II – 4. Site Calmette-Villemin (Square Jean-Moulin)

Sur le site Calmette-Villemin, la Ville de Hem cédera à Vilogia SA la parcelle suivante :

Ancien propriétaire	Futur propriétaire	Parcelle	Contenance cadastrale (m^2)	Prix	Date de l'acquisition
Ville de Hem	Vilogia SA	AZ 823	207	1€	

Cette parcelle s'inscrit dans une unité foncière plus grande AX 740, propriété de Vilogia, et permet la reconstitution de l'offre de logements sociales par la construction de 7 logements en PSLA.

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25A013-DE

III – Les démolitions dans le cadre du NPNRU

La mise en œuvre de ce projet implique un certain nombre de démolitions sur l'ensemble du périmètre NPNRU, détaillées dans le tableau ci-dessous. Pour le quartier de la Lionderie, ces démolitions sont financées par l'ANRU et contractualisées dans la convention métropolitaine.

Tableau récapitulatif des démolitions dans le cadre du NPNRU		
Sous-secteur	**Bâti concerné**	**Acteur de la démolition**
Lionderie	Résidence Braille : 18 LLS + 28 garages	Vilogia
	Rue Jules Watteuw : n° 46 et 48	Vilogia
	Rue Branly : n°33-35-46-48-50 (5 LLS)	Vilogia
	Cité Familiale : 64 LLS	Vilogia
	Rue de la Lionderie : 126 et 128 + garages	Vilogia
	Friche Okaïdi	EPF
La Fontaine	Rue Blaise Pascal : n°107-113-119 (3 LLS)	Vilogia / MEL
	Rue Blaise Pascal : n°101 (logement privé)	MEL
	Démolition partielle Ecoles Jules Ferry	Ville de Hem
	Maison du concierge	Ville de Hem
Bournazel	Espace de vie Saint-Exupéry	Vilogia
Jean Moulin	Square Jean-Moulin : 24 LLS	Vilogia

Le présent protocole prend en compte la totalité de ces fonciers.

ANNEXES :

- **Plan foncier**
- **Plan parcellaire de déclassements**

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C059-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : 3
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir 3

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

Absente, excusée 1
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C059

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C059-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C059

SERVICE Direction Juridique

OBJET RETRAIT DE LA DELIBERATION N°24/C089 RELATIVE A L'ACQUISITION AUPRES DE SNCF RESEAU D'UNE PARCELLE SISE A HALLUIN RUE PIERRE SEMARD A DETACHER DE LA PARCELLE CADASTREE AK N°1367

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

Vu la délibération 24/C089 du 27 septembre 2024, autorisant l'acquisition auprès de SNCF RESEAU d'un terrain nu pour environ 9 876 m² à détacher de la parcelle AK n°1367, d'une surface totale de 22 354 m² en vue de constituer une réserve foncière et développer un projet en co-promotion moyennant le prix de TROIS CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (325 000 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, sous réserve du déclassement et de la désaffectation effective de la parcelle ;

Considérant l'abandon du projet ;

La Présidente propose aux membres du Bureau de retirer purement et simplement la délibération 24/C089 du 27 septembre 2024.

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

OPH LILLE METROPOLE HABITAT ★
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C060-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : 3
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir 3

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

Absente, excusée 1
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C060

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C060-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25C/060

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE MONSIEUR ET MADAME MORIN D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A LOOS, 193 RUE HENRI BARBUSSE CADASTRE AR 992 ET AR993

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

Vu l'avis des Domaines en date du 28 mai 2025 estimant l'immeuble objet des présentes à la somme de 900 000 €

Considérant que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de Monsieur et Madame MORIN un ensemble immobilier composé de deux appartements, quatre garages, un box et un hangar sis à Loos,193 rue Henri Barbusse cadastré section AR n°992 et 993 pour une contenance totale de 1 332 m² en vue de constituer une réserve foncière dans l'optique de réaliser un programme d'environ 27 logements sociaux sur une emprise comprenant également la parcelle mitoyenne cadastrée section AR n°559 dont l'acquisition de la nue-propriété par LMH est en cours.

L'acquisition est envisagée moyennant le prix de neuf cent mille euros hors taxes (900 000 € HT), frais et droits à la charge de l'acquéreur sous les conditions suspensives suivantes :

- obtention d'études de sol (pollution, géotechnique...) ne concluant pas à la nécessité de recourir à des fondations spéciales et/ou des travaux de dépollution dont les coûts seraient de nature à remettre en cause l'équilibre financier de l'opération ;
- Obtention d'études sur le bâti (amiante, plomb...) ne concluant pas à des coûts de remise en état qui seraient de nature à remettre en cause l'équilibre financier de l'opération ;
- Acquisition concomitante de la nue-propriété de la parcelle AR559 ;

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- d'agréer l'acquisition auprès de Monsieur et Madame MORIN d'un ensemble immobilier composé de deux appartements, quatre garages, un box et un hangar sis à Loos 193 rue Henri Barbusse cadastré section AR n°992 et 993 pour une contenance totale de 1 332 m² au prix de neuf cent mille hors taxes (900 000 € HT), frais et droits à la charge de l'acquéreur sous les conditions suspensives suivantes :
  - obtention d'études de sol (pollution, géotechnique...) ne concluant pas à la nécessité de recourir à des fondations spéciales et/ou des travaux de dépollution dont les coûts seraient de nature à remettre en cause l'équilibre financier de l'opération.
  - Obtention d'études sur le bâti (amiante, plomb...) ne concluant pas à des coûts de remise en état qui seraient de nature à remettre en cause l'équilibre financier de l'opération.
  - Acquisition concomitante de la nue-propriété de la parcelle AR559.
- d'autoriser la réalisation des études de diagnostics et d'avant-projet permettant de définir un programme en fonction des équilibres financiers de l'opération,

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C061-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C061

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C061-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25C/061

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE MONSIEUR BRUNO FILIPI DE LA NUE-PROPRIETE DE L'IMMEUBLE SIS A LOOS 189 RUE HENRI BARBUSSE CADASTRE AR559

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

Vu l'avis des Domaines en date du 19 mai 2025 estimant l'immeuble objet des présentes à la somme de 224 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Considérant que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de Monsieur Bruno Filipi un immeuble à usage d'habitation sis à Loos 189 rue Henri Barbusse cadastré section AR n°559 pour une contenance totale de 749 m² en vue de constituer une réserve foncière dans l'optique de réaliser un programme d'environ 27 logements sociaux sur une emprise comprenant également les parcelles mitoyennes cadastrées section AR n°992 et 993 dont l'acquisition est en cours par LMH.

L'acquisition est envisagée moyennant le prix de deux cent vingt-quatre mille euros hors taxes (224 000 € HT), frais et droits à la charge de l'acquéreur sous les conditions suspensives suivantes :

- obtention d'études de sol (pollution, géotechnique...) ne concluant pas à la nécessité de recourir à des fondations spéciales et/ou des travaux de dépollution dont les coûts seraient de nature à remettre en cause l'équilibre financier de l'opération.
- Obtention d'études sur le bâti (amiante, plomb…) ne concluant pas à des coûts de remise en état qui seraient de nature à remettre en cause l'équilibre financier de l'opération.
- Acquisition concomitante des parcelles AR992 et 993

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- d'agréer l'acquisition auprès de Monsieur Bruno Filipi d'un immeuble à usage d'habitation sis à Loos 189 rue Henri Barbusse cadastré section AR n°559 pour une contenance totale de 749 m² au prix de deux cent vingt-quatre mille euros hors taxes (224 000 € HT), frais et droits à la charge de l'acquéreur sous les conditions suspensives suivantes :
  - obtention d'études de sol (pollution, géotechnique...) ne concluant pas à la nécessité de recourir à des fondations spéciales et/ou des travaux de dépollution dont les coûts seraient de nature à remettre en cause l'équilibre financier de l'opération.
  - Obtention d'études sur le bâti (amiante, plomb…) ne concluant pas à des coûts de remise en état qui seraient de nature à remettre en cause l'équilibre financier de l'opération.

- d'autoriser la réalisation des études de diagnostics et d'avant-projet permettant de définir un programme en fonction des équilibres financiers de l'opération,

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

OPH LILLE METROPOLE HABITAT ★ 425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C062-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C062

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C062-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25C/062

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE MONSIEUR LEON VANDERDORPE ET MADAME JEANNINE LORTHIOIR D'UN ENSEMBLE DE PARCELLES SISE A HEM, RUE JULES GUESDE, CADASTREE BA 333, BA 337, BA 346 PARTIE, BA 347 PARTIE ET BA 348

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

Vu l'avis des Domaines en date du 30 juin 2025 estimant l'immeuble objet des présentes à la somme de 1 196 000€ avec marge de négociation de 20%.

Considérant que LMH projette de réaliser une opération en co-promotion avec LOGER HABITAT sur la commune de HEM comportant la réalisation d'environ 118 logements dont 34% de logements sociaux environ.

Considérant que LOGER HABITAT a entrepris les négociations d'acquisitions foncières du site destiné à recevoir le programme de construction appartenant d'une part à M. Vanderdorpe et Mme Lorthioir (parcelles BA333, BA337, BA346 partie, BA347 partie et BA338) et d'autre part à la Ville de Hem (parcelles BA827 partie, BA843 partie, BA334, BA335, BA336). Les discussions sont toujours en cours avec la Ville de Hem alors qu'une promesse de vente a été signée le 05 mars 2025 avec Monsieur Vanderdorpe et Mme Lorthioir pour l'acquisition des parcelles précitées au prix de 1 420 000 € HT frais et droits à la charge de l'acquéreur. Ces parcelles sont situées 425, 427, 429 et 431 rue Jules Guesde à Hem et comprennent un immeuble à usage d'ancien garage automobile et un immeuble à usage d'habitation. La promesse de vente a été signée sous les conditions suspensives suivantes :

- que les résultats des études géotechniques ne préconisent pas de travaux supplémentaires générant un surcoût financier ;
- Que les travaux de dépollution à réaliser suite aux conclusions de l'étude de pollution ne dépassent pas 30 000 € HT ;
- Que le diagnostic amiante ne révèle pas un coût de désamiantage supérieur à 50 000 € HT ;
- Que Loger Habitat obtienne la maîtrise foncière des parcelles BA827 partie, BA843 partie, BA334, BA335, BA336 appartenant à la Ville de Hem.

En tant que partenaire de l'opération de co-promotion, LMH entend se substituer à LOGER HABITAT dans l'acquisition des parcelles appartenant à Monsieur Vanderdorpe et Madame Lorthioir une fois les conditions suspensives relatives aux études géotechniques, pollution et amiante levées et concomitamment à la signature par LOGER HABITAT d'une promesse de vente avec la Ville de Hem.

La Présidente propose aux membres du Bureau :
- d'agréer l'acquisition auprès de M. Vanderdorpe et Mme Lorthioir d'un ensemble immobilier sis à Hem 425, 427, 429 et 431 rue Jules Guesde cadastré section BA n° 333, 337, 346 partie, 347 partie et 338 pour une contenance totale de 5 981 m² au prix de un million quatre cent vingt mille euros hors taxes (1 420 000 € HT), frais et droits à la charge de l'acquéreur sous la condition de la signature concomitante par LOGER HABITAT d'une promesse de vente avec la Ville de Hem pour l'acquisition des parcelles cadastrées section BA n°827 partie, 843 partie, 334, 335, 336 et la fourniture préalable par LOGER HABITAT des diagnostics géotechniques, pollution et amiante des parcelles cadastrées section BA n° 333, 337, 346 partie, 347 partie et 338 .

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C063-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : **3**
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir **3**

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

Absente, excusée **1**
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'Immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C063

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C063-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C063

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°23C/058 DU 29 AOUT 2023 RELATIVE A L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE DEMATHIEU ET BARD ET DE LA SEM VILLE RENOUVELEE DE 41 LOGEMENTS SIS A ANSTAING RUE PASTEUR

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,
P
Vu la délibération n°23/C058 du 29 août 2023 par laquelle les membres du Bureau de LILLE METROPOLE HABITAT ont agrée l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de DEMATHIEU ET BARD et de la SEM VILLE RENOUVELEE, de 41 logements à édifier à Anstaing, rue Pasteur, qui dépendront, à leur achèvement d'un ensemble immobilier plus important, ainsi que 41 stationnements et un tiers-lieu.

Considérant que la programmation initiale était la suivante :

- 6 PLAI et 14 PLUS en reconstitution d'offre au prix de 2 379,00 € HT le m² de SHAB et 10 000,00 € par stationnement, soit un prix total hors taxe de 3 064 886,96 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur ;
- 16 LLI (10 appartements et 6 maisons) au prix de 2 750,00 € HT le m² de SHAB et 10 000,00 € par stationnement, soit un prix total hors taxe de 3 206 642,50 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur ;
- 5 maisons en PLS au prix de 2 750,00 € HT le m² de SHAB et 10 000,00 € par stationnement, soit un prix total hors taxe de 1 256 562,50 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur ;
- Un tiers-lieu au prix de 1 800,00 € HT le m² de surface utile, soit un prix total hors taxe de 227 880,00 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur ;

Considérant que l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement a été signé le 22 décembre 2023 suivant la programmation ci-dessus énoncée pour un montant total de 7 755 612,93 € HT.

Considérant que les contraintes techniques de l'opération ont amené le vendeur à devoir supprimer du programme une maison initialement fléchée en PLS.

Considérant que l'agrément des logements PLS a été refusé par la MEL, il est proposé aux membres du Bureau de modifier la programmation en transformant les logements PLS en LLI sans modification de prix, portant ainsi le nombre total de LLI de l'opération à 20 (10 appartements et 10 maisons).

Considérant, compte tenu de ce qui précède, que la SHAB actualisée des LLI s'élève à 1 460 m² portant le prix total d'acquisition des LLI à 4 215 000 € HT pour un montant total de l'opération à 7 507 600,43 € HT. Un acte complémentaire à l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement devra être conclu afin d'entériner ces modifications.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- D'agréer la modification de la programmation des logements à édifier à Anstaing rue Pasteur acquis en l'état futur d'achèvement auprès de DEMATHIEU ET BARD et la SEM VILLE RENOUVELEE associés au sein de la SCCV ANSTAING DAMAFLOR, par acte authentique

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C063-DE

du 22 décembre 2023 comprenant d'une part la suppression d'une maison initialement fléchée PLS portant ainsi le nombre total de logements acquis à 40 et, d'autre part, la transformation en LLI des 4 maisons restantes initialement prévues en PLS pour un prix total d'acquisition actualisé à 7 507 600,43 € HT.

- D'autoriser la signature d'un acte complémentaire à l'acte de vente en l'état futur d'achèvement conclu le 22 décembre 2023 afin d'entériner les modifications précitées.

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.

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

ADOPTEE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C064-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 8 juillet 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	**7**
ADMINISTRATEURS PRESENTS	**3**
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	**3**
ADMINISTRATRICE EXCUSEE	**1**

Présents : 3
Mmes Véronique DELCOURT, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ,

Absents, ayant donné pouvoir 3

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

Absente, excusée 1
Mme Bérengère DURET

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
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement et de l'immobilier

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
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales
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/C064

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le
ID : 059-413782509-20250708-25C064-DE

Lille Métropole Habitat
OPH de la Métropole
Européenne de Lille

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25C/064

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°24/C038 DU 13 MAI 2024 RELATIVE A L'ACQUISITION AUPRES DE SAT DEVELOPPEMENT D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A FACHES-THUMESNIL RUE OZANAM RUE HENRI BARBUSSE CADASTRE SECTION B N°3751, 3750, 2706, 2711

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

Vu la délibération n°24/C038 du 13 mai 2024 par laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition auprès de SAT DEVELOPPEMENT d'un ensemble immobilier sis à Faches-Thumesnil rue Ozanam et rue Henri Barbusse cadastré section B n°3751, 3750, 2706 et 2711 pour une contenance totale de 2 017 m² au prix de six cent mille euros hors taxes (600 000 € HT) en vue d'y réaliser un projet de construction de 18 LLS en maîtrise d'ouvrage directe ;

L'acquisition est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- obtention d'études de sol (pollution, géotechnique...) ne concluant pas à la nécessité de recourir à des fondations spéciales et/ou des travaux de dépollution dont les coûts seraient de nature à remettre en cause l'équilibre financier de l'opération.
- Obtention d'études sur le bâti (amiante, plomb...) ne concluant pas à des coûts de déconstruction qui seraient de nature à remettre en cause l'équilibre financier de l'opération.
- Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet (notamment un permis de construire purgé de tout recours et de tout retrait) ;

Considérant que le diagnostic amiante avant-démolition a révélé une présence importante d'amiante dans le bâtiment et dans le sol et le diagnostic plomb une présence de plomb dans les peintures, le prix d'acquisition a été renégocié avec le propriétaire pour être porté à cinq cent trente-cinq mille euros hors taxe frais et droits à la charge de l'acquéreur (535 000 € HT).

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- d'agréer la modification du prix d'acquisition auprès de SAT DEVELOPPEMENT d'un ensemble immobilier sis à Faches-Thumesnil rue Ozanam et rue Henri Barbusse cadastré section B n°3751, 3750, 2706 et 2711 pour une contenance totale de 2 017 m², le nouveau prix s'élevant à cinq cent trente-cinq mille euros hors taxe frais et droit à la charge de l'acquéreur (535 000 € HT).

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

OPH LILLE METROPOLE HABITAT
425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING