

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 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 4
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINÉ, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/A012

SERVICE Direction Générale

OBJET SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD AVEC MONSIEUR ANTONIO LOURENCO TORRES DUARTE

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

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

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

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

La Présidente informe les membres du Bureau que :

Monsieur DUARTE a conclu, avec LMH, un contrat de réservation dit PSLA (Prêt social location-accession) en date du 1^{er} décembre 2015.

Il est entré dans les lieux le 20 décembre 2017 et a régularisé l'acte notarié de PSLA le 22 décembre 2022.

Monsieur DUARTE s'est rapidement plaint de prétendus désordres et malfaçons et, malgré des échanges avec LMH et des interventions d'entreprises, ne s'est pas estimé satisfait si bien qu'il a, par assignation en date du 29 mai 2019, sollicité la désignation d'un expert judiciaire.

A la suite du dépôt du rapport d'expertise de Monsieur FREGNAC en date du 10 septembre 2021, Monsieur DUARTE a assigné LMH devant le Tribunal judiciaire de Lille aux fins d'indemnisation des préjudices qu'il estimait subir.

Après échanges fournis entre les parties, Monsieur DUARTE s'engage finalement à renoncer à tout recours, amiable ou judiciaire à l'encontre de LMH ayant pour origine les faits exposés ci-dessus.

En contrepartie, LMH renonce à ses frais irrépétibles.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature d'un protocole d'accord avec Monsieur DUARTE afin de mettre un terme à leur litige dans les conditions 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.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

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 dénommé « LMH ».

ET :

Monsieur Antonio LOURENCO TORRES DUARTE, demeurant 20 rue Nelson Mandela à TEMPLEMARS (59175),

Ci-après dénommé « Monsieur DUARTE ».

Ci-après dénommés ensemble : Les Parties

APRES AVOIR RAPPELE CE QUI SUIT :

Monsieur DUARTE a conclu, avec LMH, un contrat de réservation dit PSLA (Prêt social location-accession) en date du 1^{er} décembre 2015.

Il est entré dans les lieux le 20 décembre 2017 et a régularisé l'acte notarié de PSLA le 22 décembre 2022.

Monsieur DUARTE s'est rapidement plaint de prétendus désordres et malfaçons et, malgré des échanges avec LMH et des interventions des entreprises, ne s'est pas estimé satisfait si bien qu'il a, par assignation en date du 29 mai 2019, sollicité la désignation d'un expert judiciaire.

A la suite du dépôt du rapport d'expertise de Monsieur FREGNAC en date du 10 septembre 2021, Monsieur DUARTE a assigné LMH devant le Tribunal judiciaire de Lille aux fins de :

Condamner l'Office Public de l'habitat de la Métropole Européenne de Lille, LILLE METROPOLE HABITAT à l'intégralité des travaux.

Condamner l'Office Public de l'habitat de la Métropole Européenne de Lille, LILLE METROPOLE HABITAT à payer la somme de 10 000 € pour dommages et intérêts suite aux tracas occasionnés par le non professionnalisme de l'Office Public de l'habitat de la Métropole Européenne de Lille, LILLE METROPOLE HABITAT.

Condamner l'Office Public de l'habitat de la Métropole Européenne de Lille, LILLE METROPOLE HABITAT à réparer le préjudice complémentaire de Monsieur LOURENÇO TORRES DUARTE António par la suspension des loyers dus à compter du 20 décembre 2017 jusqu'à la complète réalisation des travaux.

Condamner l'Office Public de l'habitat de la Métropole Européenne de Lille, LILLE METROPOLE HABITAT au remboursement de la somme de 24 000 € (500 € par mois pendant 4 ans) au titre des loyers versés à compter du 20 décembre 2017 jusqu'au 31 décembre 2021, et au-delà.

Condamner l'Office Public de l'habitat de la Métropole Européenne de Lille, LILLE METROPOLE HABITAT à payer la somme de 6000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

Condamner en outre l'Office Public de l'habitat de la Métropole Européenne de Lille, LILLE METROPOLE HABITAT, aux entiers dépens.

Ordonner l'exécution provisoire de la décision à intervenir.

Après de nombreux échanges, les parties ont, conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code Civil, décidé de transiger en faisant des concessions réciproques, et par le présent protocole conclu sans reconnaissance de responsabilité, les Parties entendent mettre irrévocablement fin au différend qui les oppose.

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

ARTICLE 1 : ENGAGEMENT DE MONSIEUR DUARTE

Monsieur DUARTE s'engage à se désister de son instance engagée devant le Tribunal judiciaire de Lille à l'encontre de LMH.

Ce désistement s'entend d'un désistement d'instance et d'action.

Monsieur DUARTE conservera à sa charge les entiers dépens des procédures qu'il a engagées (référé-expertise et fond).

Plus généralement, Monsieur DUARTE renonce à toute action et, plus généralement, à tout recours trouvant son fondement, directement ou indirectement, dans la conclusion, l'exécution ou la résiliation du contrat de location accession conclu avec LMH le 22 décembre 2017.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE LMH

LMH s'engage par la présente à accepter le désistement d'instance et d'action de Monsieur DUARTE et à renoncer à poursuivre la condamnation de ce dernier au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

LMH conservera à sa charge ses propres dépens.

ARTICLE 3 : DISCRETION – CONFIDENTIALITE

Il est précisé que les Parties concluent aux présentes en pleine connaissance de cause et sans qu'aucune cause, ni aucune réserve ne les aient empêchées de mesurer et de négocier leurs prétentions légitimes.

Les parties reconnaissent avoir disposé du temps nécessaire pour envisager sérieusement les conséquences de la signature de la présente transaction.

Le présent protocole transactionnel, établi en deux exemplaires originaux, est strictement confidentiel.

Les parties s'engagent à faire preuve d'une discrétion absolue, et à respecter la totale confidentialité de ce protocole, tant sur son existence, que sur ses modalités, et s'interdisent d'en faire état auprès de tout tiers, et de divulguer, par tous moyens mis à leur disposition, des informations pouvant nuire à leurs intérêts respectifs, sauf en cas de nécessité vis-à-vis des autorités judiciaires, réquisition expresse de l'Administration Fiscale ou Sociale ou en cas de violation par l'une des parties des obligations mises à sa charge aux termes de ce protocole, et à l'exception expresse de la transmission du présent protocole au service du contrôle de la légalité de la Préfecture du NORD.

Dans l'éventualité où l'une des parties serait contrainte de produire la présente transaction, sauf dans le cadre de la transmission au service du contrôle de la légalité de la Préfecture du NORD, elle devra impérativement et préalablement en informer par écrit l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les parties s'engagent ainsi à :

- conserver ces informations strictement confidentielles, sans limitation de durée, et ce, jusqu'à disparition du caractère confidentiel des informations concernées ;

Signature
pas reçu l'approbation d'une
SLOW

➤ ne pas, directement ou indirectement, divulguer et/ou laisser divulguer, communiquer, ces informations à caractère confidentiel, à toute personne n'étant pas dûment autorisée par l'autre partie ;

➤ ne pas les utiliser pour quelque usage que ce soit, pour son propre compte ou pour le compte d'une autre partie.

Article 4 : RENONCIATION DE RECOURS

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

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

Les Parties s'estiment pleinement remplies de leurs droits et prétentions respectives et considèrent les concessions réciproques qu'elles se sont mutuellement consenties comme valables et raisonnables.

Le présent protocole – dont les dispositions sont indivisibles -constitue une transaction définitive au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil :

Article 2044 du Code Civil : La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.
Ce contrat doit être rédigé par écrit.

Article 2052 du Code Civil : La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

Cette transaction vaut désistement général et réciproque de toutes instances et actions, et renonciation générale et réciproque à toutes instances et actions.

Cette transaction ne pourra être remise en cause, fût-ce pour erreur de droit ou de fait.

Fait en deux originaux

Nombre de pages : 3

A...

A...

Le...

Le...

Monsieur **Antonio LOURENCO TORRES
DUARTE**
(Signature précédée de la mention
« lu et approuvé »)

Monsieur **Maxime BITTER**
Directeur Général de LMH
(Signature précédée de la mention
« lu et approuvé »)

**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 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 4

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C001

SERVICE Direction Juridique

OBJET RETRAIT DE LA DELIBERATION N°22/D093 DU 7 NOVEMBRE 2022 VENTE A VILOGIA PREMIUM D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE A ROUBAIX QUAI DE MARSEILLE CADASTREE AN 40

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

Vu la délibération n°22/D093 du 07 novembre 2022 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé la vente au profit de VILOGIA PREMIUM de la parcelle cadastrée section AN n°40 pour 161 m² sise à Roubaix quai de Marseille, moyennant le prix principal de 15 000 € hors taxe, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur, en ce compris les frais d'acte de transfert de propriété de ladite parcelle de Roubaix Habitat à LMH.

Vu les articles L225-38 et L225-40 du code de commerce et L423-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation relatifs aux conventions réglementées.

Considérant que l'acte à intervenir est un acte de disposition courant dont les modalités financières dérogent aux conditions normales de fixation du prix rendant applicables les dispositions légales relatives aux conventions réglementées.

La Présidente informe les membres du Bureau qu'il convient de retirer purement et simplement la délibération n°22/D093 du 07 novembre 2022; laquelle sera présentée devant le Conseil d'Administration conformément aux dispositions des articles L225-38 et L225-40 du code de commerce et L423-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation relatifs aux conventions réglementées.

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



**ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente**

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 4
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D015

SERVICE Direction du Développement Immobilier

OBJET VENTE A LA FONDATION FERON VRAU D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE A
LILLE BOULEVARD VICTOR HUGO CADASTREE PR N°252

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

Vu l'avis des domaines du 30 septembre 2022 estimant les biens, objet de la présente délibération,
à la somme de 20 € le mètre carré,

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 1^{er} mars 2023,

Considérant qu'une infime partie des locaux du lycée professionnel de l'EPIL à LILLE est construite
sur la parcelle cadastrale PR 49, appartenant à LMH,

Considérant que La fondation FERON VRAU, propriétaire du tènement foncier du lycée professionnel,
n'est pas opposée à la régularisation foncière de la situation, au prix des domaines.

Considérant la division cadastrale opérée par MAGEO MOREL, géomètre, ayant créé la parcelle
cadastrée PR n°252 pour 28 m² devant être vendue à la fondation,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente au profit de la fondation
FERON VRAU de la parcelle cadastrée PR n°252 pour 28 m², sise à LILLE boulevard Victor Hugo,
moyennant le prix principal de 560 € HT, calculé sur la base de 20 € le m², tous frais et droits à la
charge de l'acquéreur.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



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

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

BUREAU
Réunion du 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 4
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D016

SERVICE Direction du Développement Immobilier

OBJET VENTE A LA COMMUNE DE HANTAY D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE A HANTAY RUE JULES ROMON CADASTREE SECTION A N°417

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

Vu l'avis des domaines du 28 Novembre 2022 confirmant que le projet de cession sur la base de 36 € le m² apparait conforme,

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 10 janvier 2023,

Considérant que LMH a acquis par acte du 30 novembre 2021 des consorts MASSCHELEIN une parcelle de terre sise à Hantay rue Jules Romon cadastrée section A n°417, libre de toute occupation, classée en zone AUDm au PLU, moyennant le prix principal de 144 550 €, tous frais et droits à la charge de LMH en ce compris les indemnités de fumures dues à Monsieur Patrick MASSCHELIEN s'élevant à 800 €.

Considérant que, concomitamment à la vente, LMH a consenti à Monsieur Patrick MASSCHELEIN une convention d'occupation précaire de ladite parcelle d'une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction,

Considérant que cette parcelle est située en partie en zone humide et est grevée d'un emplacement réservé S4 : Emplacement réservé de superstructure,

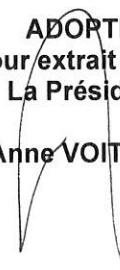
La Présidente propose aux membres du Bureau de vendre à la commune de Hantay la parcelle de terrain sise à Hantay rue Jules Romon cadastrée section A n°417 pour 4 130 m², moyennant le prix principal de cent quarante-huit mille six cent quatre-vingts euros (148 680 €), calculé sur la base de 36 € le m², tous frais et droits à la charge de l'acquéreur ; la commune de Hantay reprenant la convention d'occupation précaire en cours et en faisant son affaire personnelle.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



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

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

BUREAU
Réunion du 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 4
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D017

SERVICE Direction du Développement Immobilier

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 22/D050 DU 15 JUIN 2022
RELATIVE A LA VENTE A LA VILLE DE WAVRIN D'UNE PARCELLE DE TERRAIN
SISE A WAVRIN ALLEE DES JONCS

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

Vu la délibération 22/D050 du 15 juin 2022 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé la vente au profit de la ville de Wavrin, des parcelles cadastrées AL numéros 311 partie pour 1m², 312 partie pour 16 m², 313 partie pour 15 m² et 241 partie pour 1m², moyennant le prix principal de 1€ symbolique, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur,

Considérant qu'un bornage complémentaire diligenté par la ville de Wavrin a mis en évidence :

-D'une part, que les débords de la clôture du groupe scolaire Simone Veil sis allée des Joncs à Wavrin sur la propriété de LMH sont plus nombreux et représentent une surface totale de 161 m².

-D'autre part que la clôture du logement sis 2 avenue de l'Europe à Wavrin, appartenant à LMH, empiète de 5 m² sur la propriété de la ville de Wavrin.

Vu la délibération en date du 6 décembre 2022 aux termes de laquelle la ville de Wavrin a constaté la désaffectation et le déclassement de l'emprise de 5 m² ci-dessus,

Considérant qu'il convient de régulariser la situation foncière de part et d'autre,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la signature d'un acte d'échange sans soulte avec la ville de Wavrin, aux termes duquel :

- LMH cédera à la ville de Wavrin les parcelles cadastrées AL numéros 241 partie pour 1m², 313 partie pour 15 m², 312 partie pour 16 m², 311 partie pour 1m² et 92 m², 283 partie pour 34m² et 284 partie pour 2m², soit une superficie totale de 161 m².
- La ville de Wavrin cédera à LMH la parcelle cadastrée AL 240 partie pour 5 m².
- Les parcelles seront valorisées à 0 €.

Tous frais et droits (notaire, huissier, géomètre) supportés par LMH et la ville de Wavrin chacun à concurrence de moitié.

La présente délibération modifie la délibération 22/D050 du 15 juin 2022.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



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

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

BUREAU
Réunion du 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 4

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

Délibération : 23/D018

SERVICE Direction du Développement Immobilier

OBJET SIGNATURE D'UNE AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU DOMAINE PUBLIC PAR LMH AU PROFIT DE LA SPL EURALILLE D'UNE EMPRISE SITUÉE SUR LA PARCELLE CASDASTREE IP N°168 SISE A LILLE SECTEUR CONCORDE

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

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 10 janvier 2023,

Vu les articles L 2122-1 à 2122-4 du CG3P relatifs à l'occupation du domaine public.

Vu les articles L 2125 du CG3P et suivants relatifs à la règle de la non-gratuité de l'occupation du domaine public.

Considérant que le secteur Concorde a été identifié parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville et confirmé par arrêté ministériel du 29 avril 2015 en tant que quartier d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Considérant que :

- par délibération 19 C 0793, en date du 12 décembre 2019, la MEL a défini les enjeux du projet de renouvellement urbain, arrêté le périmètre de l'opération, le programme et le bilan financier.
- par délibération n° 19 C 0794 en date du 12 décembre 2019, la MEL a attribué la concession d'aménagement Concorde à la SPL Euralille. Le traité de concession ayant été signé entre la Métropole Européenne de Lille et la SPL Euralille le 28 janvier 2020.
- par délibération n° 20 C 0384 en date du 18 décembre 2020, la création de la ZAC Concorde a été décidée par la MEL.

Considérant que le projet entrant en phase opérationnelle, La SPL Euralille va mener les travaux de l'écran acoustique et, à ce titre, doit installer une base de vie, des aires de retournement et réaliser lesdits travaux sur des parcelles appartenant à LMH, et ce pour une durée de 10 mois à compter rétroactivement du 23 janvier 2023.

Vu la demande formulée par la SPL EURALILLE.

La Présidente propose aux membres du Bureau de signer avec la SPL EURALILLE une autorisation d'occupation temporaire de deux emprises de terrain en nature d'espaces verts respectivement de 127 m² et de 5 496m² environ, soit une superficie totale approximative de 5 623 m², située sur la parcelle cadastrée section IP n°168 propriété de LMH; ladite parcelle dépendant du domaine public de LMH, pour une durée de 10 mois à compter rétroactivement du 23 janvier 2023, à titre gratuit, selon le projet ci-joint.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

CONVENTION
portant autorisation d'occupation du domaine public de
Lille Métropole Habitat
au profit de la SPL Euralille

Entre : **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 en date du
transmise en Préfecture du Nord en date du
autorisant l'opération.

Ci-après dénommé « LMH », d'une part,

Et : **La Société Publique Locale Euralille** dont le siège est à LILLE (59777), Tour de Lille, Boulevard de TURIN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille sous le numéro 378 224 786

Représentée par Madame Fabienne Duwez, Directrice Générale, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués.

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

Considérant que le code général de la propriété des personnes publiques organise la faculté pour les personnes publiques d'autoriser l'occupation de leur domaine public ;

Considérant que les articles L2122-1 et suivants du même code disposent que l'occupation du domaine public doit être autorisée par un titre, cette occupation est temporaire et l'autorisation est précaire et révocable ;

Etant préalablement exposé que :

Le secteur Concorde est un secteur d'habitat social situé dans le quartier de Faubourg de Béthune à Lille. Il est encadré par le boulevard de Metz au nord, par l'avenue Beethoven à l'ouest et par l'A25 au sud (périphérique de Lille).

Celui-ci a été identifié parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville comme présentant des dysfonctionnements urbains importants et confirmé par arrêté ministériel du 29 avril 2015 en tant que quartier d'intérêt national du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Les réflexions et études préalables conduites par les collectivités et le bailleur depuis 2010 ont mis en évidence la nécessité de conduire un projet de renouvellement urbain d'envergure. Par délibération 19 C 0793, en date du 12 décembre 2019, la MEL a défini les enjeux du projet, arrêté le périmètre de l'opération, le programme et le bilan financier.

Par délibération n° 19 C 0794 en date du 12 décembre 2019, la MEL a attribué la concession d'aménagement Concorde à la SPL Euralille. Le traité de concession a été signé entre la Métropole Européenne de Lille et la SPL Euralille le 28 janvier 2020.

Par délibération n°20 C 0384 en date du 18 décembre 2020, la création de la ZAC Concorde a été décidée par la MEL.

Le projet entre en phase opérationnelle. La SPL Euralille va mener des travaux visant la réalisation d'un écran acoustique et de buttes phoniques sur une partie de la frange sud du secteur Concorde. Ces travaux nécessitent l'occupation temporaire de parcelles appartenant à LMH. Ces travaux interviennent dans le cadre de la démarche quartier à santé positive dans laquelle est engagé le projet Concorde. Ils visent à répondre à l'objectif de diminution des nuisances sonores, qui est l'un des quatre objectifs identifiés dans le PIA « Ville Durable et Solidaire ».

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} OBJET DE LA CONVENTION

LMH met à la disposition de l'Occupant, qui l'accepte, les emprises définies à l'article 3 de la présente Convention, celles-ci appartenant à son domaine public, ci-après dénommées « les biens ».

La présente Convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles LMH autorise l'Occupant à disposer des biens ci-après déterminés et à les utiliser à ses risques exclusifs.

Article 2 DOMANIALITE

La présente Convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

A ce titre, l'autorisation d'occupation consentie présente un caractère précaire et révocable.

En conséquence, l'Occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à quel qu'autre droit.

La présente convention ne confère aucun droit réel à l'Occupant.

Article 3 DESCRIPTION DES TERRAINS OU LOCAUX

Par la présente, LMH confère à l'Occupant un droit d'occupation de la parcelle ci-après désignée :

Deux emprises de terrain en nature d'espaces verts respectivement de 127 m² et de 5 496m² environ, soit une superficie totale approximative de 5 623 m², selon le plan ci-annexé, à détacher de la parcelle de plus grande importance cadastrée section IP n°168 d'une contenance de 13 997 m².

L'Occupant les accepte en tant que telles et dispense LMH d'une plus ample désignation ou description.

Article 4 FINALITE DE L'OCCUPATION

Les biens mis à disposition de l'Occupant sont destinés à accueillir les installations du chantier permettant la réalisation de l'écran acoustique et des buttes phoniques ci-avant définies, à l'exclusion de toute autre activité.

Les droits confiés à l'occupant sont transmissibles à ses contractants, afin notamment de conduire toutes les démarches et opérations nécessaires à la réalisation des travaux.

L'Occupant soumettra pour validation à LMH le plan d'installation de chantier au moins quinze jours ouvrables avant l'installation du chantier.

L'Occupant fournira également à LMH les éléments nécessaires à l'information des locataires riverains.

Article 5 – REPARATIONS ET TRAVAUX

L'Occupant souffrira, sans restriction de date ni de délai, et sans versement d'aucune indemnité, l'exécution des travaux que LMH désirerait entreprendre sur les biens mis à disposition sous réserve que cela ne nuise pas à l'objet de la présente convention.

L'Occupant s'engage à prendre les biens mis à disposition dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir faire aucune réclamation à LMH pour quelque cause que ce soit. A cet effet, il sera établi préalablement à la prise de possession un état des lieux contradictoire. De même il sera établi un état des lieux contradictoire lors de la libération des lieux.

Si pour quelque raison que ce soit, un tel état des lieux n'a pu être établi, l'Occupant sera présumé avoir reçu les biens en bon état et devra les rendre dans le même état, sauf preuve contraire.

L'Occupant prendra à sa charge tous travaux sur les biens concernés dont elle serait à même de constater la nécessité pour en conserver l'usage.

L'Occupant devra tenir les biens mis à sa disposition en bon état d'entretien à ses frais exclusifs. Il devra avertir immédiatement LMH de toute réparation à sa charge qui pourrait devenir nécessaire. Il s'interdit tous travaux d'aménagement à l'exclusion des aménagements démontables ou provisoires nécessaires à l'usage qu'il souhaite en faire.

Article 6 – ENTRETIEN

L'Occupant maintiendra les biens qui sont mis à sa disposition en parfait état d'entretien et supportera les réparations de toute nature nécessaires.

L'Occupant répondra des dégradations et pertes de son fait qui pourraient survenir pendant la durée de son occupation.

Article 7 – RESPONSABILITE ET SECURITE

LMH ne garantit pas l'Occupant et par conséquent décline toute responsabilité, de toute réclamation ou contestation qui pourrait survenir du fait de son activité dans les lieux, notamment en cas de vol ou tous autres actes délictueux, et généralement de tous troubles apportés par des tiers par voie de fait, en cas d'accident pouvant survenir dans les lieux loués, dans le cas où les lieux loués seraient inondés ou envahis par les eaux pluviales,

L'Occupant devra faire son affaire personnelle des divers préjudices qui lui seraient causés dans les cas ci-dessus énoncés, et généralement dans tous les autres cas fortuits ou de force majeure, la responsabilité de LMH ne pouvant en aucun cas être recherchée.

L'occupant est responsable de la sécurité des biens mis à disposition durant et hors des heures de présence sur le site. Il lui appartient de mettre en place un gardiennage (ou autre moyen de surveillance) sur le chantier, de sa propre initiative et à ses frais lorsqu'il le jugera nécessaire (comprenant les heures de non activités).

Article 8 – CHARGES

L'Occupant acquittera les contributions personnelles, supportera toutes les charges et servitudes de Ville et de Police dues au titre de la jouissance et de l'utilisation desdits biens, dans la limite de

la durée de l'intervention et à l'exception des charges, impôts fonciers et autres relevant exclusivement de LMH.

Article 9 – ASSURANCES

L'Occupant souscrira les polices d'assurances nécessaires pour garantir ses biens/les biens dont il est propriétaire ou locataire et prendra entièrement en charge toutes responsabilités civiles résultant de tous les tiers, d'accidents qui pourraient survenir du fait des biens mis à disposition au cours de l'occupation sans que LMH puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef.

Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée de son occupation, acquitter régulièrement les primes et cotisations et en justifier à toute réquisition de LMH.

Article 10 – DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée prévisionnelle de 10 mois et prendra effet à compter rétroactivement du 23 janvier 2023.

Elle prendra fin à la survenance du terme prévisionnel, soit au plus tard le 23 novembre 2023 sauf en cas de renonciation par l'une des Parties dans les conditions de l'article 12 ci-dessous ou si le terme est prolongé d'un commun accord entre les Parties.

L'Occupant déclare être parfaitement informé que LMH pourra mettre fin à la présente convention sans que l'Occupant ne puisse réclamer aucun dommage et intérêt, la précarité du présent contrat étant une condition substantielle sans laquelle le Propriétaire n'aurait pas consenti la présente convention.

Article 11 – REDEVANCE

S'agissant de la mise à disposition par LMH d'une emprise foncière dépendant de son domaine public, la présente convention donne droit à la perception par LMH d'une redevance d'un montant de 1 625 264 € (0.95 €x5623m²x305jours).

Cependant conscient des enjeux forts portés sur le secteur CONCORDE par la SPRL EURALILLE, LMH accepte que la présente mise à disposition soit consentie à titre gratuit.

Article 12 – DENONCIATION

La présente convention pourra prendre fin à tout moment à l'initiative de l'une des Parties, moyennant un préavis de deux semaines notifié par lettre recommandée avec accusé de réception sans que le congé ait besoin d'être motivé.

La présente convention d'occupation précaire sera également résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée de huit jours en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

Article 13 – CAUTION

Une caution dont le montant est fixé à 5 000 €HT sera versée par l'Occupant à la signature des présentes. Cette caution sera encaissée par le bailleur.

En cas d'infraction à la présente convention et notamment pour le cas où LMH après mise en demeure restée infructueuse aurait dû prendre des mesures conservatoires ou correctives qui étaient à la charge de l'Occupant, LMH effectuera une retenue sur cette caution dont le montant correspondra :

- au montant des travaux ou prestations engagées par le bailleur pour se substituer à l'Occupant défaillant.

Dès qu'une retenue sur caution sera effectuée, LMH transmettra à l'Occupant un "état provisoire des retenues sur caution" comprenant :

- un récapitulatif des retenues déjà effectuées,
- un état des nouvelles retenues effectuées, les justificatifs de leur application et de leur valorisation étant annexés,
- un état de solde provisoire à reverser au preneur en fin de convention.

A la fin de la présente convention, un "état récapitulatif final des retenues sur caution" sera notifié à l'Occupant qui devra le renvoyer signé avec son accord.

LMH versera alors sous 8 jours le solde dû à l'Occupant

En cas de désaccord du preneur sur ce solde, le solde sera conservé par LMH jusqu'au règlement du litige.

Article 14 – LITIGES

En cas de litiges relatifs à la présente convention, les Parties donnent compétence aux tribunaux du lieu de situation de l'immeuble.

Fait en 2 exemplaires à Lille, le ...

Pour LILLE METROPOLE HABITAT
Monsieur Maxime BITTER
Directeur général

Pour la SPL EURALILLE,

ANNEXE(S) :

- Annexe 1 – Emprise mise à disposition objet de la présente convention superposée sur le plan cadastral

**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 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 4

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D021

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET TOURCOING RESIDENCE LA BOURGOGNE, REHABILITATION DE
233 LOGEMENTS INDIVIDUELS. PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT
PREVISIONNELS (PHASE FAISABILITE)

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 1^{er} mars 2023.

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT démarre les études concernant la réhabilitation des 233 logements locatifs individuels de la résidence la Bourgogne à TOURCOING répartis sur 5 HP (5 groupes de maisons) :

- T011 : rues du Dr Schweitzer, du Capitaine Debruyne, Marcel Beyens et du Roitelet => 34 logements
- T015 : rues Marcel Beyens, Dr Schweitzer et Robert Schuman => 74 logements
- T024 : rues Claude Perrault et Alphonse Lenfant => 43 logements
- T030 : rues du Maréchal Juin, Biella, Edouard Manet et Maurice Utrillo => 35 logements
- T034 : rues Eugène Delacroix, Renoir, Biella et allée Degas => 47 logements

La présente délibération a pour objet de lancer les études de l'opération de cette opération qui suivra donc la programmation LMH de 2023.

Les travaux porteront notamment (phase faisabilité) sur :

- Traitement des pathologies et amélioration des performances énergétiques par isolation extérieure des façades (en cohérence avec le programme NPNRU de la Bourgogne à Tourcoing).
- Traitement des abords des logements et des aménagements extérieurs, (en accord suivant le cahier des charges du NPNRU de la Bourgogne à Tourcoing).
- Remplacement des menuiseries extérieures avec volets roulants sur l'ensemble des châssis et de l'ensemble des portes d'entrées.
- Réfection des couvertures et étanchéités, mise en œuvre de couvertines (acrotère non conforme, infiltrations en logements, DEP et trop plein non conformes ...).
- Travaux de remise en état des installations électriques, de distribution d'eau, d'assainissement et de gaz (suivant diagnostic en logements par la maîtrise d'œuvre)
- Autres travaux mis en évidence suivant diagnostic par la maîtrise d'œuvre.

Afin de pouvoir mener à bien cette opération, présentée en programmation 2023, la Présidente propose aux membres du Bureau :

- De procéder aux études de diagnostic 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,
- De négocier et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé nécessaires à la réalisation des études avant travaux.
- D'autoriser la mise en concurrence des entreprises dans le respect des dispositions du Code des Marchés Publics et de conclure les marchés correspondants aux différents travaux et dans le budget alloué par la commission d'engagements et d'investissements.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 4
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D022

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 21/D081 DU 17 NOVEMBRE 2021 : SECLIN RESIDENCE LA MOUCHONNIERE, REHABILITATION DE 543 LOGEMENTS COLLECTIFS, PRIX DE REVIENT ET PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS MIS A JOUR, PHASE CONSULTATIONS

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

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 1^{er} mars 2023, et notamment la mise à jour du programme travaux, du prix de revient et du plan de financement prévisionnels.

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat poursuit actuellement ses études pour la réhabilitation des logements collectifs de la Résidence la Mouchonnière à SECLIN. Le nombre de logements décomptés sur cette résidence est passé de 546 dans la première délibération à 543 logements aujourd'hui, du fait de logements fusionnés pour en devenir 3 (3 logements avaient ainsi été considérés en trop initialement).

La Présidente propose aux membres du Bureau :

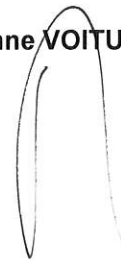
- La poursuite de l'opération.
- La poursuite des travaux menés en partenariat avec la DDTM concernant l'évolution du peuplement de cette résidence par la mise en œuvre d'une réévaluation de ses loyers.

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



**ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente**

Anne VOITURIEZ



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

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

BUREAU
Réunion du 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 4
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D024

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET LANCEMENT DU MARCHÉ AUDIT, CONSEIL ET SUIVI DU PARC ASCENSEURS
2023

La Présidente informe les membres du Bureau de la nécessité d'autoriser le lancement d'un marché à procédures formalisées d'Audit, Conseil et suivi du Parc ascenseurs de Lille Métropole Habitat cette année 2023

Lille Métropole Habitat souhaite qu'un bureau d'étude spécialisé dans le domaine de l'ascenseur suive le parc équipé d'environ 718 appareils.

En matière de gestion des ascenseurs, l'objectif de Lille Métropole Habitat est d'améliorer le service rendu aux locataires et de leur offrir un service de qualité par la mise en conformité, la modernisation et l'installation de matériels neufs afin de :

- Garantir aux usagers leur sécurité,
- Optimiser la pérennité de ses installations,
- Assurer le bon fonctionnement des installations,
- Diminuer et limiter le nombre de pannes,
- Améliorer le confort.

Le suivi mis en place consistera également au contrôle technique des ascenseurs et des prestataires en charge de l'entretien afin de s'assurer respectivement du respect des obligations réglementaires et de la qualité des prestations.

Enfin, ce marché comprendra une assistance en vue de la relance du marché de maintenance des ascenseurs en 2025, en y intégrant :

- l'optimisation du choix des entreprises pour les 4 ans qui suivront,
- le volet travaux et remplacement des ascenseurs en fin de vie,
- la satisfaction clients,
- la maîtrise des coûts d'entretien en corrélation avec les charges locatives.

Les enveloppes maximales allouées à cette prestation sont :

- Pour la partie forfaitaire
 - Année 2023 : 205 000 €HT
 - Année 2024 : 66 000 €HT
 - Année 2025 : 82 000 €HT
 - Année 2026 : 66 000 €HT
 - Année 2027 : 66 000 €HT
- Pour la partie prestations annexes le prix est défini sur bordereau de prix :
le maximum marché 2023-2027 est de 1 730 000.00€HT

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 4

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/V002

SERVICE AGENCE LMH ACCESS

OBJET VENTE HORS DISPOSITIF PSLA DU LOGEMENT 12/21 RUE NELSON MANDELA
A TEMPLEMARS

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

La Présidente rappelle aux membres du Bureau que par délibération 15/C071 du 15 septembre 2015, ils avaient autorisé la commercialisation en PSLA d'un programme de construction de 24 logements sis à TEMPLEMARS, rue Nelson Mandela et Willy Brandt.

Considérant que le dispositif du PSLA (respect des plafonds de ressources des acquéreurs, plafonnement du prix de vente, exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à compter de l'achèvement et TVA au taux réduit de 5.5 %) s'applique pendant 5 ans à compter de la date d'achèvement du programme,

Considérant que le programme est achevé depuis le 19 décembre 2017, soit depuis plus de 5 ans,

Considérant que dès lors l'opération ne répond plus au dispositif de la vente en PSLA,

Considérant que le contrat de location-accession portant sur le logement de type T3 situé dans le bâtiment A, 12/21 rue Nelson Mandela, d'une surface de 63,55 m², a été résilié le 28 décembre 2022,

Considérant qu'il convient désormais de commercialiser ce logement comme un logement dit ancien, à savoir de plus de 5 ans, après avis favorable de la Métropole Européenne de Lille,

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

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

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente du logement 12/21 rue Nelson Mandela à TEMPLEMARS aux conditions susdites.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 4
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/V003

SERVICE AGENCE LMH ACCESS

OBJET RENOUELEMENT DE L'ACCORD CADRE A BONS DE COMMANDE RELATIF A
LA DESIGNATION DE GEOMETRES-EXPERTS

La Présidente informe les membres du Bureau que le marché 19S0007 relatif à la désignation de géomètres-experts conclu pour une durée de 4 années du 1^{er} mai 2019 au 30 avril 2022 et prorogé pour une durée d'une année, arrive à expiration le 30 avril 2023.

Considérant qu'il convient de le renouveler pour une durée de 2 années, renouvelable une fois par tacite reconduction,

Considérant que le début d'exécution est fixé au 1^{er} mai 2023,

Considérant que les offres seront jugées en respectant les critères suivants :

- Prix : 40 points
- Planning : 25 points
- Moyens humains : 25 points
- Moyens techniques : 10 points

Considérant que pourront être appliquées des pénalités spécifiques précisées à l'article 5.1 du CCTP,

Considérant que les prix pourront être révisés,

Considérant que les critères pourront être adaptés suivant la nature des dossiers,

Considérant que sera lancé un marché subséquent pour répondre aux besoins spécifiques de Lille Métropole Habitat,

La Présidente propose aux membres du bureau d'autoriser le renouvellement de l'accord cadre à bons de commande relatif à la désignation des géomètres-experts aux conditions susdites et le lancement d'un marché subséquent.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



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

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

BUREAU
Réunion du 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 4
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
 M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
 Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
 Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
 Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
 Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
 Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
 Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
 Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/V004

SERVICE AGENCE LMH ACCESS

OBJET AVENANT 3 A LA CONVENTION DE LOCATION DE LA RESIDENCE SOCIALE
HENRI CONVAIN SISE 14A ET 16B RUE DE LANNOY A LILLE

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature de l'avenant 3 relatif aux modalités de paiement d'un delta restant à la charge de ARELI et la régularisation d'un trop-perçu à la suite du calcul du Prix de Revient Définitif.

Par la suite un avenant n°1 du 9 janvier 2012 et un avenant n°2 du 23 janvier 2014 ont été régularisés entre les parties afin de modifier le planning prévisionnel des différents bâtiments et adapter le calcul de la redevance en conséquence.

Cependant, à la suite de la validation par les parties du prix de revient définitif, il apparaît que LMH a facturé indûment à ARELI de 2011 à 2017 la somme de 285 080,39€ du fait, notamment en partie, de la non-souscription immédiate des emprunts. Il est convenu entre les parties que ces 285 080,39€ viennent en déduction immédiate des 391 932,90€ de fonds propres investis par LMH.

Pour l'exercice 2021, une facturation complémentaire de 13 194,14€ à ARELI comprenant 7 123,51€ au titre de la première année du solde de fonds propres à rembourser à LMH ; lesquels fonds propres d'un montant total de 106 852,51€ feront l'objet d'une facturation lissée sur 15 ans.

Le solde des fonds propres investis par le propriétaire s'établissant à 106 852,51€ sera quant à lui étalé sur 15 ans, soit un montant annuel de 7 123,51€ intégré à la redevance et commençant à courir en 2021.

En 2022, la redevance prévisionnelle s'établit donc à 119 980,63€ et fera l'objet d'ajustements en fonction de l'évolution des indices ICC et de l'évolution des taux d'emprunts en fin de période.

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



**ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente**

Anne VOITURIEZ



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

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

BUREAU
Réunion du 1^{er} mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 4

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur des réhabilitations et des travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/V005

SERVICE AGENCE LMH ACCESS

OBJET AVENANT 5 A LA CONVENTION DE LOCATION SIGNEE AVEC LE CROUS POUR LA LIBERATION DE LOGEMENTS DIFFUS A VILLENEUVE D'ASCQ

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature de l'avenant 5 relatif à la restitution de logements diffus confiés au Crous par convention signée le 2 octobre 1975.

Au terme de cette convention et par avenants successifs, Lille Métropole Habitat a maintenu la mise à disposition au CROUS de 10 de ces logements, rue des Victoires à Villeneuve d'Ascq, par voie d'avenant signé le 1^{er} octobre 2015 et pour une durée tacitement reconductible.

Par ce nouvel avenant, Lille Métropole Habitat maintient la mise à disposition du CROUS de deux logements situés dans la résidence Centre-Ville, rue des Vétérans (anciennement Rue des Victoires) à Villeneuve d'Ascq, logements listés ci-dessous.

	Nom Résidence	HP1	UG	CA	Adresse	Typologie	Quittances		
							Loyer	Charges	Total
1	Centre-ville	0490	110702	147895/67	25/034 rue des Vétérans	T2	292,34 €	152,80 €	445,14 €
2	Centre-ville	0490	110721	148001/76	25/062 rue des Vétérans	T2	259,85 €	152,25 €	412,10 €

La Présidente propose aux membres du Bureau de maintenir la mise à disposition des deux logements au CROUS rue des Vétérans et de le formaliser par voie d'avenant.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

