

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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 6**

**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE 1**

**Présents : 6**

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

**Absente ayant donné pouvoir : 1**

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HAUDESTAINÉ, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

Envoyé en préfecture le 12/01/2023

Reçu en préfecture le 12/01/2023

Publié le

**SLOW**

ID : 059-413782509-20230110-23A009-DE

**Délibération : 23/A009**

**SERVICE** Direction Générale

**OBJET** SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD AVEC LA SCI JEANNEAU

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<sup>er</sup> mars 2022.

La Présidente informe les membres du Bureau que :

La SCI JEANNEAU est propriétaire d'un immeuble sis 126 avenue Jean Baptiste LEBAS à ROUBAIX (59100) cadastrée section LX n°153.

Par arrêté en date du 12 août 2022, la mairie de ROUBAIX a estimé que la maçonnerie du mur en limite séparative de cet immeuble et la parcelle LX 294, appartenant à LMH, était très dégradée en différents endroits.

La Ville de ROUBAIX a ainsi enjoint à la SCI JEANNEAU et LMH, de réaliser conformément au rapport d'expertise, et ce dans un délai de trois semaines les travaux suivants :

- Reconstitution des maçonneries dégradées par remaillage et cimentage ;
- Vérification de l'ensemble des murs.

Après investigations par un géomètre, il s'est avéré que le mur visé par l'arrêté est, au moins pour partie, mitoyen.

Les parties se sont rencontrées sur place le 19 septembre 2022 en présence de la société BAT&CO à laquelle LMH envisageait de confier les travaux.

A cette occasion, les parties sont tombées d'accord sur les travaux à réaliser et la répartition des frais afférents à ces travaux, accord qu'elles ont acté via un échange de correspondances en date du 27 septembre 2022 et qu'elles entendent formaliser par le présent protocole soumis à l'approbation du Bureau

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature d'un protocole d'accord avec la SCI JEANNEAU 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 délégué 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 :

La société JEANNEAU, société civile immobilière au capital de 38 000 €, inscrite au RCS de LILLE METROPOLE sous le n°840 502 678, dont le siège est sis 45 rue de Verlinghem à QUESNOY-SUR-DEULE (59890) prise en la personne de son représentant légal, Monsieur Alexis DELAMBRE, gérant en exercice,

Ci-après dénommée « LA SCI JEANNEAU ».

*Ci-après dénommée ensemble : Les Parties*

### APRES AVOIR RAPPELE CE QUI SUIT :

La SCI JEANNEAU est propriétaire d'un immeuble sis 126 avenue Jean Baptiste LEBAS à ROUBAIX (59100) cadastrée section LX n°153.

Par arrêté en date du 12 août 2022, la mairie de ROUBAIX a estimé que la maçonnerie du mur en limite séparative de cet immeuble et la parcelle LX 294, appartenant à LMH, était très dégradée en différents endroits.

La Ville de ROUBAIX a ainsi enjoint à la SCI JEANNEAU et LMH, de réaliser conformément au rapport d'expertise, et ce dans un délai de trois semaines les travaux suivants :

- Reconstitution des maçonneries dégradées par remaillage et cimentage ;
- Vérification de l'ensemble des murs.

Après investigations par un géomètre, il s'est avéré que le mur visé par l'arrêté est, au moins pour partie, mitoyen.

Par conséquent, LMH a, par courrier en date du 5 septembre 2022, pris contact auprès du représentant de la SCI JEANNEAU afin d'évoquer la réalisation des travaux prescrits.

Les parties se sont rencontrées sur place le 19 septembre 2022 en présence de la société BAT&CO à laquelle LMH envisageait de confier les travaux.

A cette occasion, les parties sont tombées d'accord sur les travaux à réaliser et la répartition des frais afférents à ces travaux, accord qu'elles ont acté via un échange de correspondances en date du 27 septembre 2022.

Après échanges relatifs à la prise en charge des travaux de réparation du mur pignon de l'immeuble appartenant à la SCI JEANNEAU, les Parties ont, conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code Civil, décidé de transiger en faisant des concessions réciproques. Par le présent protocole, conclu sans reconnaissance de responsabilité, les Parties entendent mettre irrévocablement fin au différend qui les oppose.

## **ARTICLE 1 : ENGAGEMENT DE LMH SUR LES TRAVAUX DE REPARATION DU MUR**

LMH s'engage, par la présente, à faire réaliser par la société BAT&CO, les travaux tels que repris au devis joint en annexe conformément à l'arrêté du 12 août 2022 de la Ville de ROUBAIX ainsi que de l'accord intervenu entre les parties le 27 septembre 2022.

## **ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA SCI JEANNEAU**

La SCI JEANNEAU s'engage à participer aux frais de reprise de ce mur à hauteur de 44 % du montant pour un montant de 4 782,18 € HT.

Cette participation a été calculée en appliquant à l'ensemble des lignes du devis (à l'exception de la ligne concernant l'application de l'enduit puisque ces travaux sont réalisés à l'initiative de LMH et essentiellement dans un souci esthétique à son seul bénéfice) un pourcentage de 44%.

En effet, au regard de ce qu'a estimé le géomètre, 85% du mur (les 15% restants étant constitués de la bande supérieure du mur, propriété exclusive de LMH) est en mitoyenneté ce qui ramène la part de chacun dans les travaux de reprise à environ 44%.

## **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 ;
- ne pas, directement ou indirectement, divulguer et/ou laisser divulguer, communiquer et/ou laisser communiquer, ces informations à caractère confidentiel, à toute personne n'ayant pas reçu l'approbation d'une personne 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, 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  
Devis joint

A.....

Le .....

**Monsieur Alexis DELAMBRE**  
Gérant de la SCI JEANNEAU

**Monsieur Maxime BITTER**  
Directeur Général de LMH

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »



La qualité à votre service  
**EURL BAT&CO**  
 86 RUE D'IENA  
 59000 LILLE  
 Siret: 81289337800016

**DEVIS N°318 A**  
 LE :19/09/2022

LMH  
 425 BOULEVARD GAMBETTA  
 59200  
 TOURCOING  
 ADRESSE PRESTATION : RUE DEL'AVOCAT ROUBAIX

GROS ŒUVRE/MACONNERIE/PLATERIE						
CODE	LIBELLE	QUANTITE	P.U.H.T	M.H.T	TVA 20%	
GRV001	Prise en charge d'une intervention INFO COMPLEMENTAIRE:	1 U	19,6	19,6	20%	
GRV008	Démolition dalle ou voile béton y compris évacuation et mise en déchèterie de des gravats INFO COMPLEMENTAIRE:	35 M2	103,14	3609,9	20%	
GRV055	Gobetage compris adjuvant d'adhérence INFO COMPLEMENTAIRE:	70 M2	14,44	1010,8	20%	
GRV053	Enduit étanche au mortier de ciment dressé avec addition d'hydrofuge INFO COMPLEMENTAIRE:	70 M2	26,82	1877,4	20%	
GRV049	Travaux de rejointoiement de maçonnerie comprenant la dégradation des joints d'origine et la réfection en mortier hydraulique INFO COMPLEMENTAIRE:	8 M2	46,41	371,28	20%	
GRV048	Reprise localisée de mur en brique comprenant démolition, sortie de gravats, gobetage, reprise briques pleines, liaisonnement INFO COMPLEMENTAIRE:	3 M3	157,8	473,4	20%	
GRV165	Mise en œuvre d'un échafaudage sur pied comprenant montage, démontage et toutes sujétions pour une surface de travail INFO COMPLEMENTAIRE:	15 J	358,91	5383,65	20%	
	mise en œuvre peinture INFO COMPLEMENTAIRE:	70 M2	32	2240	20%	
	mise en déchèterie de la palette de flocage INFO COMPLEMENTAIRE:	1 U	130	130	20%	
<b>TOTAL HT</b>					<b>15116,03</b>	
<b>TOTAL TVA 20 %</b>					<b>3023,206</b>	
<b>TOTAL TTC</b>					<b>18139,236</b>	

Bon pour accord  
 Signature

Devis valable 2 mois

Envoyé en préfecture le 12/01/2023

Reçu en préfecture le 12/01/2023

Publié le

**SLO**

ID : 059-413782509-20230110-23A009-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 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 6  
**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE** 1

**Présents :** 6

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

**Absente ayant donné pouvoir :** 1

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ  
A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/A010**

**SERVICE** Direction Générale

**OBJET** SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD AVEC MADAME LEILA BENATTIA

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<sup>er</sup> mars 2022.

Par acte extrajudiciaire du 20 septembre 2022, Madame Leila BENATTIA, locataire d'un appartement sis 398 Avenue des Nations Unies porte 55, 59110 Roubaix, a assigné LMH devant le Tribunal de Proximité de Roubaix aux motifs qu'elle rencontrerait des problèmes de chauffage, d'eau chaude mais également qu'elle déplorait un état vétuste du logement avec fissures et humidité depuis des années.

Après plusieurs échanges, LMH et Madame Leila BENATTIA conviennent d'un commun accord de la mise en œuvre d'une solution d'hébergement temporaire en appart' hôtel de Madame Leila BENATTIA et de sa famille, le temps nécessaire à la réalisation des travaux de remise en état d'un nouveau logement de type III qu'elle a accepté sis à Lille, 59B/2 rue de Sainte Catherine dans le cadre d'un relogement définitif.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature d'un protocole d'accord avec Madame Leila BENATTIA afin d'encadrer les conditions de cet hébergement temporaire en appart' hôtel.

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



**ADOPTÉE**  
**Pour extrait conforme**  
**La Présidente**

**Anne VOITURIEZ**



## PROTOCOLE

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

**Madame BENATTIA Leila**, née le 31/01/1977 à Roubaix, demeurant 398/55 avenue des Nations Unies 59100 ROUBAIX

Ci-après dénommée « Madame BENATTIA »

D'une part

ET

**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, lui-même représenté par Monsieur Barthelemy PERIN en qualité de Directeur Général Adjoint Ressources & Transformation dument habilité par délibération du Conseil d'administration n°22/A076 du 25 mai 2022.

D'autre part

Ci-après dénommé « LMH »

*Ci-après dénommés ensemble : Les Parties*

### APRES AVOIR RAPPELE CE QUI SUIT :

Lille Métropole Habitat a consenti la location du logement de type II sis à Roubaix, 398/55 avenue des Nations Unies à Madame BENATTIA avec effet au 1<sup>er</sup> juin 2011.

Par acte extrajudiciaire du 20 septembre 2022, Madame Leila BENATTIA, représentée par un avocat, a assigné LMH devant le Tribunal de Proximité de Roubaix aux motifs qu'elle rencontrerait des problèmes de chauffage, d'eau chaude mais également qu'elle déplorait un état vétuste du logement avec fissures et humidité depuis des années.

Des pourparlers sont actuellement en cours et, si les parties parviennent à s'accorder, un protocole d'accord transactionnel sera soumis également à autorisation afin de mettre fin audit litige.

Dans l'immédiat, à la suite des premières investigations techniques effectuées dans le logement de Madame BENATTIA, l'accès à son balcon lui a été interdit jusqu'à ce que toutes les reprises définitives y soient réalisées et contrôlées.

Il résulte par ailleurs de ces investigations que les premiers travaux doivent être réalisés dans un logement vide de toute occupation.

Après plusieurs échanges, LMH et Madame BENATTIA conviennent d'un commun accord de la mise en œuvre d'une solution d'hébergement temporaire en appart'hôtel de Madame BENATTIA et de sa famille, le temps nécessaire à la réalisation des travaux de remise en état d'un nouveau logement de type III qu'elle a accepté sis à Lille, 59B/002 rue de sainte Catherine dans le cadre d'un relogement définitif.

Par la présente convention, conclue sans reconnaissance de responsabilité, les Parties entendent faire applications des dispositions des articles 1101 et suivants du Code Civil afin d'encadrer les conditions de cet hébergement temporaire en appart'hôtel.

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

#### ARTICLE I : ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

Les Parties conviennent d'un commun accord de la mise en œuvre d'une solution d'hébergement temporaire en appart'hôtel de Madame BENATTIA et de sa famille, le temps nécessaire à la réalisation des travaux de remise en état d'un nouveau logement de type III qu'elle a accepté sis à Lille, 59B/002 rue de sainte Catherine dans le cadre d'un relogement définitif.

Madame BENATTIA s'engage à :

- Mettre ses effets personnels dans les cartons de déménagement qui lui seront remis par le prestataire de LMH en vue du transfert de ceux-ci à l'appart'hôtel et dans le box du garde meuble pour le surplus.
- Laisser pénétrer dans son logement initial le prestataire de LMH en vue de procéder au déménagement programmé le 20 décembre 2022 en vue d'intégrer la solution d'hébergement provisoire en appart'hôtel mise en place par LMH pour une durée limitée ne pouvant excéder la date du 15 janvier 2023 correspondant à la durée nécessaire à la réalisation des travaux de remise en état du nouveau logement accepté par Madame BENATTIA.
- Signer un nouveau bail portant sur le logement définitif de type III sis à Lille 59B/002 rue Sainte Catherine à compter du 15 janvier 2023 au plus tard moyennant un loyer de 334,48 euros et des charges mensuelles de 124.40 euros et souscrire une assurance couvrant les risques locatifs prenant effet à la date d'entrée dans les lieux.
- Laisser le prestataire de LMH intervenir pour procéder à son emménagement au sein du logement définitif sis à Lille 59B/002 rue Sainte Catherine et le laisser procéder au transfert des meubles et effets personnels stockés en garde meuble.

- Dans l'hypothèse où les travaux du logement définitif sis à Lille 59B/002 rue Sainte Catherine seraient achevés avant le 15 janvier 2023 et après avoir été informée par LMH de la nouvelle date de mise à disposition, accepter de quitter l'appart'hôtel en vue d'emménager dans le logement définitif par anticipation.

LMH s'engage à :

- Faire procéder, à ses frais exclusifs, au déménagement de Madame BENATTIA en appart'hôtel Olivarius Apart'hotels, 6 av Halley à Villeneuve d'Ascq 59650 le 20 décembre 2022 le temps nécessaire à la réalisation des travaux de remise en état du logement définitif sus visé. Cet hébergement ne pourra pas, en tout état de cause, excéder une durée limitée au 15 janvier 2023 au plus tard.
- Faire procéder, à ses frais exclusifs, le 20 décembre 2022 au stockage temporaire des meubles et effets personnels de Madame BENATTIA auprès d'un garde meuble sis à Lille, port fluvial 8<sup>ème</sup> avenue pendant la durée de l'hébergement en appart'hôtel. Le dépôt en box seront constatés par un commissaire de justice
- Faire procéder aux travaux de remise en état du logement définitif sis à LILLE, 59B/002 rue Sainte Catherine afin de permettre sa mise en location au 15 janvier 2023 au plus tard. Les travaux consistent en la reprise totale des murs et plafonds en fibre de verre, la dépose et la pose d'un nouveau revêtement de sol souple dans tout le logement, le remplacement de tous les sanitaires.
- Signer un nouveau bail au profit de Madame BENATTIA portant sur le logement sis à Lille 59B/002 rue Sainte Catherine dès achèvement des travaux
- Faire procéder au déménagement de Madame BENATTIA et faire transférer ses meubles et effets personnels dans le nouveau logement sis à Lille, 59B/002 rue Sainte Catherine dès achèvement des travaux. Dans l'hypothèse où les travaux du logement définitif seraient achevés avant le 15 janvier 2023, LMH s'engage à informer Madame BENATTIA de la nouvelle date de mise à disposition et à organiser le déménagement définitif par anticipation.

## **ARTICLE II : DISCRETION ET CONFIDENTIALITE**

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

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

Celle-ci, établie en trois exemplaires originaux, est strictement confidentielle.

Les parties s'engagent à faire preuve d'une discrétion absolue, et à respecter la totale confidentialité de cette convention, 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 cette convention, et à l'exception expresse de la transmission de la présente convention au service du contrôle de la légalité de la Préfecture du NORD ou encore à l'exception expresse de la transmission de la présente convention à l'avocat de Madame Leila BENATTIA dans le cadre du contentieux judiciaire actuellement pendant devant le Juge des Contentieux de la Protection près le Tribunal de Proximité de Roubaix suite à l'assignation signifiée le 20 septembre 2022.

Dans l'éventualité où l'une des parties serait contrainte de produire la présente convention, 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 ;
- Ne pas, directement ou indirectement, divulguer et/ou laisser divulguer, communiquer et/ou laisser communiquer, ces informations à caractère confidentiel, à toute personne n'ayant pas reçu l'approbation d'une personne 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.

FAIT à Tourcoing, le 19 DEC. 2022

En trois exemplaires originaux  
Nombre de pages : 4

*Chaque partie confirme son accord sur les termes de la présente en apposant sa signature précédée de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour accord ».*

Madame **BENATTIA Leila**  
(Signature précédée de la mention  
« Lu et approuvé »)



Monsieur **Barthelemy PERIN**  
Directeur Général Adjoint  
Ressources & Transformation  
Pour le Directeur Général par délégation  
(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 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 6  
**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE** 1

**Présents :** 6  
Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ,  
Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absente ayant donné pouvoir :** 1  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ  
A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/A011**

**SERVICE** Direction Générale

**OBJET** SIGNATURE D'UN PROTOCOLE DE RESILIATION DE BAIL COMMERCIAL AVEC  
VERSEMENT D'INDEMNITE AU PROFIT DE LA SOCIETE ETABLISSEMENTS  
BLANQUART

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<sup>er</sup> mars 2022.

La Présidente informe les membres du Bureau que :

Par acte authentique en date des 19 et 20 février 2009, LMH a acquis auprès de la société CEDI CARTONNERIE EMBALLAGE DECOUPE IMPRESSION un ensemble immobilier sis 4, 6 et 8 rue Winston Churchill à LOMME.

Ledit ensemble immobilier faisant l'objet d'un bail commercial du 27 septembre 2007 consenti par la société venderesse à la Société ETABLISSEMENTS BLANQUART, pour une durée de neuf années entières et consécutives.

Le contrat de bail a dépassé neuf ans et s'est tacitement poursuivi.

Considérant la volonté commune de LMH et de la Ville de LOMME de reprendre les lieux en vue de transformer le site à vocation commerciale et industrielle pour y développer un programme immobilier d'habitation dont l'étude de faisabilité a reçu l'avis favorable du maire de la commune de LOMME.

Considérant les droits attachés à la propriété commerciale, la société ETABLISSEMENTS BLANQUART a sollicité l'obtention d'une indemnité de résiliation de son bail.

Considérant que les parties se sont rapprochées pour envisager de mettre un terme à la relation contractuelle et de procéder à l'éviction du locataire dans le cadre d'un protocole dont le projet est annexé à la présente.

Dès lors, LMH et la société ETABLISSEMENTS BLANQUART conviennent de mettre un terme amiablement au bail à effet au 30 juin 2024 afin de permettre au preneur d'organiser son déménagement vers d'autres sites en vue de poursuivre son exploitation.

Au 30 juin 2024, la société ETABLISSEMENTS BLANQUART restituera les lieux vides de toute occupation, les locaux devant être totalement débarrassés et la cuve à gasoil présente sur le site préalablement vidée, nettoyée, dégazée et neutralisée.

Dans l'hypothèse où le preneur n'aurait pas libéré les lieux à la date convenue, il sera redevable d'une somme forfaitaire de 3 000 euros par jour de retard, sans préjudice de la capacité pour le propriétaire de procéder à l'expulsion.

En contrepartie des engagements du preneur, LMH s'engage à verser à la signature du protocole une indemnité de résiliation forfaitaire transactionnelle et définitive d'un montant de 713 850 euros hors taxes soit 856 620 euros toutes taxes comprises.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature d'un protocole de résiliation de bail commercial avec versement d'une indemnité au profit de la société ETABLISSEMENTS BLANQUART 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 délégué pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



**ADOPTÉE**  
**Pour extrait conforme**  
**La Présidente**

**Anne VOITURIEZ**

**PROTOCOLE DE RESILIATION  
DE BAIL COMMERCIAL AVEC  
VERSEMENT D'INDEMNITE**

**ENTRE LES SOUSSIGNEES :**

**LILLE METROPOLE HABITAT (LMH)**, Office Public d'Habitat de la Métropole Européenne de LILLE, établissement public à caractère industriel et commercial, inscrit au R.C.S. de LILLE METROPOLE sous le numéro D 413 782 509, dont le siège social est sis 425 Boulevard Gambetta 59200 TOURCOING

Représenté par son directeur général Monsieur Maxime BITTER, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Bureau n°..... en date du 10 janvier 2023.

Ci-après dénommée le « Propriétaire » ou le « Bailleur »,

**D'UNE PART.**

**ET**

**La Société ETS BLANQUART**, Société par Actions Simplifiées au capital de 1.000.000,00 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE SUR MER sous le n°305 635 377, dont le siège social est 34 rue Roger Salengro 62575 BLENDÉCQUES, et bénéficiant d'une immatriculation secondaire au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE pour son établissement sis 4 rue Winston Churchill à LOMME.

Représentée par son Gérant Monsieur Jean-Gabriel BLANQUART, dûment habilité à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée le « Preneur » ou « le Locataire »

**DE SECONDE PART.**

les dits Bailleur et Preneur pouvant être, également, dénommés ci-après individuellement « Partie » et ensemble les « Parties ».

**IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

La Société CEDI CARTONNERIE EMBALLAGE DECOUPE IMPRESSION a donné à bail commercial à la Société ETABLISSEMENTS BLANQUART un ensemble immobilier sis 4, 6 et 8 rue Winston Churchill à LOMME, par acte authentique du 27 septembre 2007, pour une durée de neuf années entières et consécutives.

La Société CEDI CARTONNERIE EMBALLAGE DECOUPE IMPRESSION a cédé à l'établissement public industriel et commercial LMH l'ensemble immobilier objet du bail, sis 4, 6 et 8 rue Winston Churchill à LOMME par acte en date des 19 et 20 février 2009.

Le contrat de bail a dépassé neuf ans et s'est tacitement poursuivi.

Les parties se sont rapprochées pour envisager de mettre un terme à la relation contractuelle et de procéder à l'éviction du locataire.

Les parties se sont rencontrées à plusieurs reprises accompagnées de leurs Conseils respectifs.

**CELA EXPOSE, IL A DONC ETE CONVENU DE CE QUI SUIIT :**

**ARTICLE 1 – CONCESSIONS RECIPROQUES DES PARTIES**

- 1.1 Le Bailleur, en contrepartie des concessions du Preneur stipulées à l'article 1.2 du Protocole, accepte de :
- mettre un terme amiablement au Bail,
  - payer au Preneur une indemnité de résiliation ci-après stipulée.
- 1.2 De son côté, le Preneur, en contrepartie des concessions du Bailleur stipulées à l'article 1.1 du Protocole, accepte de :
- mettre un terme amiablement au bail,
  - fixer la date de résiliation du Bail à la date visée à l'article 2 du Protocole,
  - libérer le Local à la date visée à l'article 3.1 du Protocole et dans les conditions prévues au présent Protocole.

**ARTICLE 2 - FIN DU BAIL – PRISE D'EFFET**

D'un commun accord entre elles, les Parties conviennent de mettre un terme amiablement au Bail à effet au **30 JUIN 2024** (la « Date de Résiliation »).

Dans l'hypothèse où des créanciers seraient inscrits sur le fonds de commerce comprenant le droit au Bail susvisé, la résiliation ne deviendra définitive qu'un mois après la notification faite auxdits créanciers sauf obtention des mainlevées ou attestations de transfert des inscriptions.

D'un état levé le 22 décembre 2022 sur Infogreffe, il n'y a pas de créancier inscrit à l'adresse des lieux objet du bail.

Un nouvel état des créanciers inscrits sera levé à la Date de Résiliation.

La Société ETABLISSEMENTS BLANQUART certifie n'avoir concédé aucun droit sur le fonds de commerce ou sur le droit au bail remettant en cause sa qualité de titulaire de l'indemnité de résiliation et sa capacité à résilier le bail.

La Société ETABLISSEMENTS BLANQUART s'interdit de consentir à quelque tiers que ce soit, un droit au titre des surfaces données à bail et du présent protocole.

La Société ETABLISSEMENTS BLANQUART confirme :

- d'une part que le siège social de son entreprise ne se trouve pas dans les locaux objet du bail,
- d'autre part, qu'elle dispose d'autres sites d'exploitation et que le présent protocole n'entraîne en rien la cessation de son activité.

### **ARTICLE 3 - LIBERATION DU LOCAL – REPRISE DES LIEUX**

3.1 En conséquence de la résiliation constatée à l'article 2 du Protocole, le Preneur libèrera le Local pour le **30 JUIN 2024 au plus tard** (la « Date de Libération »), cette date correspondant à la date de l'état des lieux de sortie et de remise des clés.

Le preneur devra donc avoir vidé et débarrassé les locaux avant le 30 juin 2024, afin que l'état des lieux de sortie puisse être établi à cette date.

Le preneur garantit que ceux-ci seront libres d'occupation et parfaitement vidés à cette date.

3.2 La libération du local à la date de libération s'entend par la remise des clés au bailleur ou à son Mandataire, le local étant libre de toute occupation, de toute marchandise, de tout mobilier et de tout matériel du chef de l'occupant à quelque titre que ce soit.

3.3 Les parties conviennent que les locaux seront restitués en l'état d'usage conformément au pré-état des lieux établi contradictoirement entre elles concomitamment aux présentes.

Pendant la durée d'occupation restante, l'occupant devra néanmoins assurer les lieux loués, respecter les clauses et conditions du bail et assurer l'entretien courant des locaux et les contrôles réglementaires qui lui incombent de façon à maintenir les locaux dans un état conforme.

De même, le bailleur réserve ses droits de réclamer une indemnité en cas de dégradations exceptionnelles qui n'auraient pas été constatées dans le pré-état des lieux et qui seraient imputables au preneur dès lors qu'elles excèdent l'usage normal du bien compte-tenu de la période d'occupation des locaux par le preneur jusqu'à la date de restitution.

Les travaux de transformation ou d'amélioration ainsi que les constructions nouvelles, qui auront été faits par le Preneur, deviendront la propriété du Bailleur et ne donneront lieu à aucune indemnisation au profit du Preneur.

Les parties ont établi contradictoirement entre elles et concomitamment à la signature du présent protocole un pré-état des lieux qui correspond à l'état pris en compte dans le cadre du présent accord global.

A la date de libération, un procès-verbal de restitution du local sera établi entre le preneur et le bailleur.

- 3.4 Le Preneur fera son affaire de la résiliation des contrats d'abonnement (E.D.F, G.D.F, LA POSTE, etc) avant son départ et remettra au Bailleur, s'il en fait la demande, copie des lettres attestant des demandes de résiliation.
- 3.5 Dans le cas où le preneur n'aurait pas libéré le local à la date convenue et dans les conditions prévues ci-dessus, il sera redevable d'une somme forfaitaire de 3.000 € par jour de retard dans la libération et ce de manière irrévocable, sans préjudice de la capacité pour le propriétaire de procéder à l'expulsion.

Il appartiendra alors au bailleur de demander l'expulsion de la Société locataire par une simple Ordonnance de référé.

3.6 Dans la mesure où le preneur est à l'origine de la demande de voir différer sa date de départ par rapport à la date de signature du présent protocole, il renonce expressément à solliciter de la part du bailleur, la réalisation de quelques travaux que ce soient sur l'immeuble. Il renonce également à toutes demandes financières à l'égard du bailleur au titre du bail et de son occupation pendant cette période, hormis l'indemnité stipulée ci-après.

#### **ARTICLE 4 – MODALITES FINANCIERES DE LA POURSUITE D'OCCUPATION PAR LE PRENEUR JUSQU'A LA DATE EFFECTIVE DE RESTITUTION**

- 4.1 L'occupation se poursuivra aux clauses et conditions du bail précité.

Le preneur jusqu'à la date de résiliation devra donc s'acquitter du loyer et des charges tels qu'ils résultent de la poursuite du bail. Le bail continue en effet de produire ses effets jusqu'à la date de restitution.

Le preneur autorisera pendant toute cette période le bailleur ou toute personne ou organisme mandaté par lui, à se rendre sur place avec un préavis d'au moins 24 heures sauf urgence, afin de procéder à tout relevé, constat, dossier d'étude, visites qu'il lui semblerait nécessaires ou tout simplement opportuns.

- 4.2 La relation locative sera rompue définitivement à la date d'effet ci-dessus stipulée sans besoin d'acte réitératif, le preneur se reconnaissant d'ores et déjà en demeure d'avoir à délaisser les lieux dans les conditions stipulées.

La Société ETS BLANQUART ne pourra tirer aucun droit d'occupation de quelque nature qu'il soit sur les locaux au-delà du 30 Juin 2024.

En tant que de besoin, le présent accord emporte résiliation de toute convention de quelque nature qu'elle soit, d'occupation des locaux au-delà de cette date.

- 4.3 En contrepartie des concessions de LMH et singulièrement de la reprise des locaux en l'état hors dégradations particulières entre la date du présent protocole et la date de restitution, le dépôt de garantie restera définitivement acquis au bailleur, ce que la Société ETS BLANQUART reconnaît et accepte expressément. Elle renonce en conséquence à en demander un quelconque remboursement.

Pendant le temps d'occupation, le dépôt de garantie continuera à suivre les indexations, la Société ETS BLANQUART s'engageant à payer dans l'intervalle, toutes sommes nées de l'application du contrat de bail.

Les Parties reconnaissent que les diverses sommes qu'elles se doivent mutuellement au titre du Bail et du Protocole sont des créances connexes.

En conséquence, les Parties conviennent que leurs créances réciproques se compenseront à concurrence de la plus faible.

## **ARTICLE 5 - INDEMNITÉ DE RESILIATION**

- 5.1 Le Bailleur s'engage à verser au Preneur qui l'accepte, une Indemnité de Résiliation forfaitaire transactionnelle et définitive pour la résiliation du Bail, d'un montant de **713.850,00 € HT (SEPT CENT TREIZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS HORS TAXES)** (l'« Indemnité de Résiliation ») **TVA en sus, soit 856.620,00 € TTC.**

Ce paiement sera effectué par LMH dans les 8 jours ouvrés de la signature du présent protocole.

- 5.2 Le Preneur certifie être à jour dans le règlement des sommes dues à quelque titre que ce soit à l'URSSAF, au Trésor Public et autres administrations ou organismes sociaux concernés par l'exploitation du Preneur dans le Local.

Le Preneur s'engage d'ores et déjà à faire son affaire personnelle de toutes sommes dues à la Date de Libération qui n'auraient pas encore été mises en recouvrement notamment par l'URSSAF et le Trésor Public, de telle sorte que le Bailleur ne soit pas inquiété à ce sujet.

Si contrairement à cette attestation, le Bailleur faisait l'objet de réclamations quelconques, le Preneur devra garantir le Bailleur en faisant son affaire personnelle de tous règlements.

## **ARTICLE 6 - DECLARATIONS DES PARTIES**

6.1 Le Bailleur et le Preneur confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent en tête du présent Protocole.

Ils déclarent en outre :

- . n'être et n'avoir jamais été en état de redressement judiciaire, liquidation judiciaire, procédure de sauvegarde ou cessation de paiements,
- . ne pas se trouver dans une situation ou soumis à une censure quelconque de nature à restreindre leur capacité ou leurs pouvoirs,
- . avoir tous pouvoirs pour signer le présent Protocole.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où un mandataire ad hoc ou un conciliateur serait désigné par le Tribunal de Commerce compétent pour assister le Preneur pendant la durée du Protocole, le Preneur s'engage à informer le mandataire ad hoc ou le conciliateur des termes du présent Protocole. Le Preneur s'engage en outre à organiser aussitôt un rendez-vous entre le Bailleur et le mandataire ad hoc ou le conciliateur afin de pouvoir examiner ensemble l'état de leurs relations contractuelles.

Le Bailleur s'engage à garder confidentielle la nomination du mandataire ad hoc ou du conciliateur désigné.

6.2 Le Preneur déclare et garantit qu'il n'existe à ce jour aucun créancier inscrit sur le fonds de commerce exploité dans le Local, ainsi qu'il résulte de l'état négatif joint en ANNEXE.

A compter de la date du Protocole et jusqu'à la date de Libération, le Preneur s'engage à ne pas permettre que des inscriptions soient prises sur le dit fonds.

6.3 Il est précisé que le Bailleur consent au Protocole compte tenu de la confirmation expresse par le Preneur de l'absence de tout motif de réclamation à l'encontre du Bailleur et de son éventuel Mandataire au titre du Bail, notamment au titre des sommes facturées par le Bailleur.

En conséquence, le Preneur confirme renoncer à tout recours ou action résultant du Bail à l'encontre du Bailleur.

La présente déclaration du Preneur, et la renonciation qui l'accompagne, sont indissociables du consentement du Bailleur au présent Protocole.

6.4 Le Bailleur reconnaît avoir pu visiter l'ensemble des lieux loués y compris le parking.

Il reconnaît être informé de l'état du bâtiment, de l'éventuelle présence de matériaux pouvant contenir de l'amiante ou d'autres substances désormais à supprimer ou à surveiller.

De même, le bailleur reconnaît être informé de la présence d'une cuve de gasoil sur le parking.

Lors de la restitution, le preneur s'engage à restituer cette cuve vidée, curée, nettoyée et neutralisée.

Le preneur justifiera d'un certificat de dégazage et de neutralisation.

Le bailleur fera son affaire de l'enlèvement de la cuve le cas échéant, de même que de la présence d'éventuels matériaux dans le bâtiment dont la suppression nécessiterait des mesures particulières.

- 6.5 Le Bailleur et le Preneur affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent Protocole exprime l'intégralité de l'Indemnité fixée ci-dessus d'un commun accord entre les Parties.

#### **ARTICLE 7 - CONFIDENTIALITE**

Les Parties s'engagent respectivement à conserver au présent Protocole et aux négociations qui ont conduit à sa conclusion un caractère strictement confidentiel, et notamment à ne pas faire état de leur existence, de leur objet ni de leur contenu auprès de tiers et à imposer la même obligation de confidentialité à toute personne extérieure qui en aurait connaissance de leur chef pour y avoir pris part.

Toutefois, le contenu de la présente transaction pourra être révélé aux commissaires aux comptes et/ou comptables des Parties, aux représentants des administrations sociale et fiscale, ainsi qu'en cas de demande de leur part, à toute juridiction ayant à connaître d'un litige opposant les parties au présent Protocole ou leurs ayants-droits relatif à l'exécution ou la validité du Protocole.

#### **ARTICLE 8 - VISITE DES LIEUX PAR LE BAILLEUR - TRAVAUX**

Pendant toute la durée du Protocole, le Preneur autorise le Bailleur ou ses mandataires mais ce, sous réserve de ne pas gêner l'exploitation du Local :

- . à faire visiter l'intégralité du Local par tous techniciens, architectes, entreprises et prestataires du Bailleur,
- . à y réaliser tout contrôle technique qu'il jugera nécessaire en dehors de la présence du public dans tout ou partie du Local,

ce que le Preneur accepte en s'engageant, en conséquence, à faciliter l'accès aux locaux.

#### **ARTICLE 9 – TRANSACTION**

Le Protocole vaut transaction entre les Parties au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Les Parties précisent, à ce titre, d'une part qu'elles se sont engagées librement dans la signature du Protocole, et d'autre part, qu'elles ont chacune disposé du temps nécessaire pour avoir leurs propres opinions, négocier, apprécier et approuver les termes et les conséquences de la présente transaction, sans contrainte et avec l'assistance du conseil de leur choix.

Chaque partie conserve la charge de ses frais de Conseil.

## **ARTICLE 10 - ÉLECTION DE DOMICILE**

Chacune des Parties fait élection de domicile en son siège social.

### **ANNEXES**

- Etat des créanciers inscrits

Fait à

le

En deux exemplaires dont un original a été remis, après lecture, à chacune des parties.

**LE PRENEUR**  
**Société ETS BLANQUART**

**LE BAILLEUR**  
**LILLE METROPOLE HABITAT**

Jean Gabriel BLANQUART

Maxime BITTER

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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 6  
**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE** 1

**Présents :** 6

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

**Absente ayant donné pouvoir :** 1

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ  
A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/D002**

**SERVICE** Direction du Développement et du Patrimoine

**OBJET** ACQUISITION AUPRES DE LA VILLE DE ROUBAIX DE VOLUMES DEPENDANT D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A ROUBAIX RUE DE L'ALMA ET RUE DU FRASEZ

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

Vu l'avis des domaines du 11 octobre 2021 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 280 000 €,

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

Considérant que l'ensemble immobilier dont dépendent les volumes est compris dans le périmètre du NPRU,

Considérant que Lille Métropole Habitat est propriétaire du volume I composé de tout le surplus de l'ensemble immobilier : sol d'assiette, tréfonds, droits de superficie non affectés aux autres volumes, constructions y édifiées, gros œuvres, façades avant et arrière, couvertures, fondations,

Considérant que la Ville de Roubaix restera propriétaire des volumes A B H correspondant au local commercial situé à l'angle des rues du Frasez et Jacquard,

La Présidente informe les membres du Bureau que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de la Ville de Roubaix les volumes D E F dépendant de l'ensemble immobilier « ilot Frasez » sis à Roubaix rue de l'Alma rue du Frasez, cadastré section MX 553, lesdits volumes correspondant aux anciens locaux occupés par le Centre Social, à titre gratuit. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrèer :

- L'acquisition auprès de la ville de Roubaix les volumes D E F dépendant de l'ensemble immobilier « ilot Frasez » sis à Roubaix rue de l'Alma rue du Frasez, cadastré section MX 553, à titre gratuit.

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



**ADOPTÉE**  
**Pour extrait conforme**  
**La Présidente**

**Anne VOITURIEZ**

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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 6  
**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE** 1

**Présents :** 6

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

**Absente ayant donné pouvoir :** 1

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ  
A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/D003**

**SERVICE** Direction du Développement et du Patrimoine

**OBJET** ACQUISITION AUPRES DES SOCIETES SCI VAUBAN SIEGE, SCI VAUBAN INVESTISSEMENT, SCI DESMAZIERES ET SCI VAUBAN INVESTISSEMENT II D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER A USAGE PRINCIPAL DE BUREAUX SIS A LILLE, 2,4,6, 8, 10 ET 12 BOULEVARD VAUBAN ET 8, 9, 11, 11 BIS, 11 TER ET 12 RUE DESMAZIERES ET DE 37 LOTS DE COPROPRIETE A USAGE DE PARKINGS SIS A LILLE RUE DE LA DIGUE

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

Vu l'article L 451-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 6 juillet 2022,

Vu la délibération n°22/D068 du 6 juillet 2022 « VALIDATION DU PRINCIPE DE L'ACQUISITION AUPRES DE VAUBAN HUMANIS DE LOTS VOLUMES A USAGE DE LOGEMENTS DEPENDANT D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER SIS A LILLE BOULEVARD VAUBAN ET RUE DESMAZIERES »,

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

Considérant que dans le cadre de son développement, LMH a l'opportunité d'acquérir un ensemble immobilier à usage de bureaux d'une surface utile totale d'environ 21 113,00 m<sup>2</sup> sis à Lille (59000), boulevard Vauban et rue Desmazières cadastré section NV sous les numéros 32 35 38 39 41 42 43 44 et 63, ainsi qu'un ensemble de 37 places de stationnement compris dans un ensemble immobilier sis à Lille (59000) rue de Lille, rue de Toul et rue Norbert Ségard auprès des sociétés suivantes :

- La société SCI VAUBAN SIEGE, Société civile immobilière, dont le siège est à LILLE (59000), 8 boulevard Vauban, identifiée au SIREN sous le numéro 443 232 442 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE Métropole.
- La société SCI VAUBAN INVESTISSEMENT, Société civile immobilière, dont le siège est à LILLE (59000), 8 boulevard Vauban, identifiée au SIREN sous le numéro 443 232 533 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE Métropole,
- La société SCI DESMAZIERES, société civile immobilière, dont le siège est à LILLE (59000), 8 boulevard Vauban, identifiée au SIREN sous le numéro 443 232 343 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE Métropole,
- La société SCI VAUBAN INVESTISSEMENT II, société civile immobilière, dont le siège est à LILLE (59000) 8 boulevard Vauban identifiée au SIREN sous le numéro 479 140 212 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE Métropole.

Considérant que l'ensemble immobilier est constitué de huit immeubles et d'un ensemble de parkings, savoir :

Bâtiment A (décomposé en bâtiment A1 et A2), B et C : à Lille 59000 2-4-6 boulevard Vauban, et 11-11bis-11ter et 12 rue Desmazières :

Quatre bâtiments, A1, A2, B et C, situés autour d'une cour intérieure. Le tréfonds de la propriété est occupé par plusieurs niveaux de sous-sol accessibles par une rampe donnant sur la cour intérieure.

- Avec pour le bâtiment A1 : donnant sur le Boulevard VAUBAN, 3 entrées, a1-a2 et a3, situées de part et autre d'un passage couvert, desservant la cour intérieure.

Ces entrées desservent différents locaux situés aux rez-de-chaussée et différentes cages d'escaliers et d'ascenseur reliant les huit étages supérieurs et les deux niveaux de sous-sol du bâtiment.

- Avec pour le bâtiment A2 : un rez-de-chaussée, situé en prolongement du bâtiment A1 et également desservi par le bâtiment B.

- Avec pour le bâtiment B : donnant sur la rue Desmazières, au rez-de-chaussée une entrée b1, desservant différents locaux, et suivie d'une cage d'escaliers et d'une cage d'ascenseur desservant les six étages du bâtiment, une seconde entrée b2 desservant le bâtiment A2 et un local recevant le poste de transformation E.D.F, donnant directement sur la rue.

- Avec pour le bâtiment C : donnant sur la rue Desmazières, une entrée desservant les locaux au rez-de-chaussée, et les cages d'escaliers et d'ascenseur reliant les quatre étages supérieurs ainsi que le sous-sol.

- Avec pour la cour intérieure : desservie à la fois par le passage couvert situé au rez-de-chaussée du bâtiment A1, donnant sur le Boulevard Vauban, et par la propriété contiguë reprise au cadastre de la ville de Lille sous les numéros 44 et 63 de la section NV.

- Avec pour le tréfonds : différents niveaux de sous-sol desservis par une rampe donnant sur la cour intérieure.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
NV	38	11 RUE DESMAZIERES	00 ha 12 a 24 ca
NV	39	12 RUE DESMAZIERES	00 ha 02 a 10 ca
NV	41	2 BD VAUBAN	00 ha 01 a 77 ca
NV	42	4 BD VAUBAN	00 ha 04 a 40 ca
NV	43	6 BD VAUBAN	00 ha 06 a 92 ca

Ici précisé que lesdits biens sont soumis au régime de la copropriété.

Lesdits bâtiments développant une surface utile d'environ 8 716,20 m<sup>2</sup>.

Bâtiment D : à Lille (59000), 9 Rue Desmazières :

Un bâtiment composé de:

- Au rez-de-chaussée : entrées, locaux, paliers, dégagements, sanitaires,
- Du 1er au 5ème étage : locaux à usage de bureaux, sanitaires
- Au sous-sol : parking, local technique et stockage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
NV	63	9 RUE DESMAZIERES	00 ha 05 a 66 ca

Ledit bâtiment développant une surface utile d'environ 1 299,00 m<sup>2</sup>.

Bâtiment E : à Lille (59000), 8 Rue Desmazières :

Une maison individuelle à destination d'habitation composé de :

- Au rez-de-chaussée : entrée, quatre pièces, Water-Closet et placards,
- Au 1er étage : cinq pièces, Water-Closet, placards, dégagements, paliers,
- Au 2ème étage : trois pièces, salle de bain, paliers,
- Au 3ème étage : deux pièces, salle de bain, paliers.
- Sous-sol : six pièces.

Terrasse et jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
NV	35	8 RUE DESMAZIERES	00 ha 03 a 08 ca

Ledit bâtiment développant une surface utile d'environ 400,80 m<sup>2</sup>.

Bâtiment G : à Lille (59000), 10-12 Boulevard Vauban :

Un bâtiment composé de :

Un rez-de-chaussée divisé en :

A droite du passage pour voitures : un ensemble de locaux à usage de crèche,

A gauche du passage pour voitures : un hall d'entrée et une cage d'escalier

Du 1er au 7ème étage : locaux à usage de bureaux.

Un sous-sol se décomposant, savoir :

Pour la partie droite située sous les locaux du rez-de-chaussée à usage de crèche : Salle de réunion, lingerie, et stockage

Pour la partie gauche située sous le hall d'accueil et la cage d'escalier : un ensemble de locaux à usage de stockage et d'archives, une chaufferie et un local accueillant un transformateur électrique.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
NV	32	10 BD VAUBAN	00 ha 24 a 17 ca

Ledit bâtiment développant une surface utile d'environ 3 025,10 m<sup>2</sup>.

Bâtiment T : à Lille (59000), 10-12 Boulevard Vauban :

Un bâtiment composé de :

Au rez-de-chaussée : locaux à usage de bureaux

Aux premiers et deuxièmes étages : locaux à usage de bureaux,

Au sous-sol : salle de réunion et locaux techniques.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
NV	32	10 BD VAUBAN	00 ha 24 a 17 ca

Ledit bâtiment développant une surface utile d'environ 572,30 m<sup>2</sup>.

Bâtiment V : à Lille (59000), 8 Boulevard Vauban :

Un bâtiment composé de :

- Au rez-de-chaussée : entrée, paliers, dégagements, bureaux, local technique, local serveur, stockages, Water-Closet,

- Au 1<sup>er</sup> étage : paliers, dégagements, bureaux, local technique, salle d'attente, stockage, archives, Water-Closet,

- Du 2<sup>ème</sup> au 6<sup>ème</sup> étage : paliers, dégagements, bureaux, local technique, Water-Closet,

- Au 7<sup>ème</sup> étage : paliers, dégagements, salles de réunion, cuisine, Water-Closet, local technique, bureaux, open-space,

- Au sous-sol : paliers, dégagement, locaux techniques, stockages, vestiaires, bureaux, salle commune, jardin, emplacements de stationnements.

-En fond de parcelle, une construction constituée d'emplacements de stationnements et édifée sur trois niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage), dénommée Bâtiment P.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
NV	44	8 BD VAUBAN	00 ha 23 a 15 ca

Ledit bâtiment développant une surface utile d'environ 7 100,30 m<sup>2</sup>.

Ensemble de parkings : à Lille (59000), rue de Lille, rue de Toul et rue Norbert Ségard :

Dans un ensemble immobilier édifée sur un terrain sis à LILLE (59000), entre la rue de la Digue, la rue de Toul et la rue Norbert Ségard.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
NV	3	5 RUE DE LA DIGUE	00 ha 10 a 07 ca
NV	4	11 RUE DE LA DIGUE	00 ha 02 a 22 ca
NV	70	7 RUE DE LA DIGUE	00 ha 37 a 26 ca
NV	74	9 RUE DE LA DIGUE	00 ha 27 a 58 ca

Les lots de copropriété suivants :

1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1091, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1122, 1123, 1124,

Considérant qu'un relevé de géomètre en date du 14 décembre 2022 précise une surface utile totale corrigée d'environ 20 534,00 m<sup>2</sup>.

Considérant que la situation locative et l'occupation en cours, est la suivante :

- Dans des locaux sis dans les bâtiments A et V, bail civil consenti au profit de l'A.M.A.P conclu pour une durée de six années entières et consécutives à compter du 1er janvier 2020 pour se terminer le 31 décembre 2025 moyennant un loyer annuel de deux millions deux mille neuf cent vingt-huit euros (2.002.928,00 €),
- Dans des locaux sis dans le bâtiment D, bail civil consenti au profit de l'A.M.R.C conclu pour une durée de six années entières et consécutives à compter du 1er janvier 2020 pour se terminer le 31 décembre 2025 moyennant un loyer annuel de cent soixante-dix-sept mille quatre cent trois euros (117.403,00 €),
- S'agissant de 20 emplacements de stationnement à l'arrière du bâtiment C, convention de mise à disposition de parkings au profit de la société SCI DESMAZIERES conclue pour une durée initiale de trois ans à compter du 1er janvier 2011 pour se terminer le 31 décembre 2013, tacitement reconduit, moyennant un loyer annuel de seize mille six cent quarante-huit euros (16.648,00 €),
- Dans des locaux sis dans le bâtiment B, bail civil consenti au profit de l'A.M.A.P conclu pour une durée de six années entières et consécutives à compter du 1er janvier 2020 pour se terminer le 31 décembre 2025 moyennant un loyer annuel trois cent dix-sept mille neuf cent vingt-quatre (317.924,00 €),
- Dans des locaux sis dans le bâtiment C, bail civil consenti au profit de l'A.M.A.P conclu pour une durée de six années entières et consécutives à compter du 1er janvier 2020 pour se terminer le 31 décembre 2025 moyennant un loyer annuel de treize mille neuf cent quatre euros et cinquante-huit centimes (13 904,58 €),
- Dans des locaux sis dans le bâtiment C et le parking attenant, bail civil consenti au profit du département du Nord conclu pour une durée de six années entières et consécutives à compter

- du 19 avril 2013 pour se terminer le 18 avril 2019, tacitement reconduit, moyennant un loyer annuel de deux cent vingt et un mille euros (221.000,00 €),
- S'agissant des 37 stationnements au sein de l'ensemble immobilier sis à Lille, rue de Lille, Rue de Toul et Rue Norbert Ségard : convention de mise à disposition de parkings au profit de l'A.M.A.P conclue pour une durée initiale d'une année à compter du 1er octobre 2003 pour se terminer le 30 septembre 2004, tacitement reconduite, moyennant un loyer annuel de vingt-cinq mille neuf cent euros (25.900,00 €), ici précisé que lesdits stationnements seront libres de toute occupation à la réitération de la vente,
  - Dans des locaux sis dans les bâtiments G et T, bail civil consenti au profit de l'A.M.A.P conclu pour une durée de six années entières et consécutives à compter du 1er janvier 2020 pour se terminer le 31 décembre 2025 moyennant un loyer annuel de cinq cent cinquante-quatre mille quatre cent quatre-vingt-dix euros (554.590,00 €),
  - Dans des locaux sis au rez-de-chaussée du bâtiment G et le jardin attenant, : convention de mise à disposition de locaux au profit de l'association INNOV'ENFANCE conclue pour une durée initiale de deux années à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2008 pour se terminer le 31 décembre 2010, tacitement reconduit, moyennant un loyer annuel de quarante-cinq-mille trente-huit euros et quatre-vingt-neuf centimes (45.038,89 €). Ici précisé que le montant du loyer actualisé s'élève aujourd'hui à cinquante-six mille cent euros (56.100,00 €).

Considérant que concomitamment à la régularisation de la vente, LMH consentira un bail civil, au profit de l'AMAP à compter du 1er juillet 2023 et jusqu'au 31 décembre 2025, soit pour une durée de 30 mois, aux charges et conditions arrêtées dans la lettre d'intention adressée au vendeur en date du 10 novembre 2022.

Considérant que cette acquisition aura lieu moyennant un prix principal pouvant se ventiler comme suit :

- Trente-sept millions quatre cent mille euros (37.400.000,00 €) pour l'ensemble immobilier sis à Lille (59000), boulevard Vauban et rue Desmazières cadastré section NV sous les numéros 32 35 38 39 41 42 43 44 et 63,
- Sept cent quarante mille euros (740.000,00 €) 37 places de stationnement sis à Lille (59000) rue de Lille, rue de Toul et rue Norbert Ségard,

Soit un prix total de trente-huit millions cent quarante mille euros (38.140.000,00 €) tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Considérant que cette acquisition est réalisée en l'état et qu'un dossier d'informations constitué par le vendeur a été mis à disposition des éventuels acquéreurs, de sorte que LMH fera son affaire personnelle de la situation environnementale des biens, des éventuelles servitudes existantes et/ou à constituer, de la copropriété, de la situation locative en cours et de toutes autres dispositions qui seraient portées à la connaissance de l'acquéreur préalablement à la régularisation d'un avant-contrat.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- L'acquisition auprès des sociétés SCI VAUBAN SIEGE, SCI VAUBAN INVESTISSEMENT, SCI DESMAZIERES et SCI VAUBAN INVESTISSEMENT II de ensemble immobilier à usage de bureaux d'une surface utile totale de 18 670,00 m<sup>2</sup> sis à Lille (59000), boulevard Vauban et rue Desmazières cadastré section NV sous les numéros 32 35 38 39 41 42 43 44 et 63, ainsi qu'un ensemble de 37 places de stationnement compris dans un ensemble immobilier sis à Lille (59000) rue de Lille, rue de Toul et rue Norbert Ségard, moyennant un prix total de trente-huit millions cent quarante mille euros (38.140.000,00 €), tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

- Procéder aux 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.



**ADOPTÉE**  
Pour extrait conforme  
La Présidente

**Anne VOITURIEZ**

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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7

**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 6

**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE** 1

**Présents :** 6

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

**Absente ayant donné pouvoir :** 1

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/D005**

**SERVICE** Direction du Développement et du Patrimoine

**OBJET** DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 21/D034 DU 25 MAI 2021 RELATIVE A L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE LA SCCV SEQUEDIN-HALLENNES DE 18 LOGEMENTS ET 18 STATIONNEMENTS AERIENS A EDIFIER A SEQUEDIN 61-63 RUE D'HALLENNES ET DE LA DELIBERATION MODIFICATIVE 21/D064 DU 13 OCTOBRE 2021

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

Vu la délibération 21/D034 du 25 mai 2021, aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de la SCCV SEQUEDIN-HALLENNES de 18 logements individuels représentant une SHAB totale de 1 367,45 m<sup>2</sup> se décomposant comme suit :

- 13 maisons de type IV de 83,55 m<sup>2</sup>
- 5 maisons de type II de 56,20 m<sup>2</sup>

Ainsi que 18 stationnements aériens, qui seront édifiés à Sequedin, 61-63 rue d'Hallennes moyennant le prix total hors taxe de trois millions huit mille trois cent quatre-vingt-dix euros (3 008 390 € HT) TVA en sus au taux en vigueur, sous la condition suspensive de l'obtention de la ville de Sequedin d'une subvention dédiée à cette opération, la ville de Sequedin étant carencée en logements sociaux.

Vu la délibération modificative 21/D064 du 13 octobre 2021 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont validé la renonciation à la condition suspensive de l'obtention de la ville de Sequedin d'une subvention dédiée à cette opération et d'agréer l'acquisition desdits logements pour une SHAB de 1 366,90m<sup>2</sup>,

Considérant le contexte économique actuel et la demande d'augmentation du prix de vente faite par la SCCV SEQUEDIN HALLENNES d'un montant de 320 000 € HT à ajouter au prix de vente initial,

Considérant que la ville de SEQUEDIN a délibéré le 15 décembre 2022 à l'effet de consentir à LILLE METROPOLE HABITAT une subvention d'un montant de quatre-vingt-dix mille euros (90 000 €) pour l'opération objet des présentes,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- L'acquisition auprès de la SCCV SEQUEDIN HALLENNES de 18 logements et 18 places de stationnement moyennant le prix principal de 2 380 € HT le m<sup>2</sup> de SAHB, soit un prix total hors taxe de trois millions deux cent cinquante-quatre mille cinq cent trente et un euros (3 254 531 € HT), TVA en sus au taux en vigueur et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées,

La présente délibération modifie la délibération 21/D034 du 25 mai 2021 et la délibération modificative 21/D064 du 13 octobre 2021.

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



**ADOPTÉE**  
Pour extrait conforme  
La Présidente

**Anne VOITURIEZ**

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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 6  
**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE** 1

**Présents :** 6

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

**Absente ayant donné pouvoir :** 1

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ  
A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/D006**

**SERVICE** Direction du Développement et du Patrimoine

**OBJET** VENTE A LA VILLE DE ROUBAIX D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE A ROUBAIX  
AVENUE DE VERDUN CADASTREE SECTION DH N°77

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

Vu l'avis des domaines du 07 mars 2022 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 115 000 €,

Vu la FAT de clôture de l'ANRU1 ayant valorisé la parcelle DH 77 à la somme de 96 891,20 €,

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

Considérant que cette parcelle, comprise dans le périmètre du NPRU, permettra à la ville de Roubaix de notamment construire une crèche municipale et un nouveau centre social,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrèer :

- 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-value réalisée lors de cette revente.

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



**ADOPTÉE**  
**Pour extrait conforme**  
**La Présidente**

**Anne VOITURIEZ**



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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 6**

**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE 1**

**Présents : 6**

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ,  
Ghislaine WENDERBECQ

M. Jean-François DEVILLERS

**Absente ayant donné pouvoir : 1**

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/D007**

**SERVICE** Direction du Développement et du Patrimoine

**OBJET** VENTE AU PROFIT DE MONSIEUR GRIMONPREZ D'UN BIEN SIS A LILLE 2 COUR  
GOURDIN CADASTRE SECTION MS NUMERO 308

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

Vu l'avis des domaines en date du 1<sup>er</sup> mars 2022 estimant les biens objet de la présente délibération à la somme de 40 000 €,

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements en date du 05 mai 2022,

Considérant que LMH, propriétaire de l'immeuble sis à Lille, 2 cour Gourdin, a constaté l'état de délabrement du bâti et l'impossibilité de réhabiliter ledit immeuble,

Considérant que, par courriel en date du 21 mars 2022, Monsieur BOUGUET s'était manifesté en vue d'acquérir ledit bien moyennant le prix principal de cinquante mille euros (50 000 €),

Considérant que la délibération numéro 22/D036 en date du 05 mai 2022 a autorisé la vente du bien ci-avant visé,

Considérant que l'acquéreur initial s'est désisté, de sorte que la délibération 22/D083 du 20 septembre 2022 actant le retrait de la délibération susmentionnée a été prise.

Considérant que par courriel en date du 31 août 2022, Monsieur GRIMONPREZ a fait part de son souhait d'acquérir ledit bien moyennant le prix principal de cinquante mille euros (50 000 €) et dans des conditions identiques.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréeer :

- La vente au profit de Monsieur GRIMONPREZ, ou toute personne qu'il se substituera, de l'immeuble sis à Lille 2 cour Gourdin cadastré section MS numéro 308 moyennant le prix principal de cinquante mille euros (50 000 €) hors taxes, 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.



**ADOPTÉE**  
**Pour extrait conforme**  
**La Présidente**

**Anne VOITURIEZ**

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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 6  
**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE** 1

**Présents :** 6

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

**Absente ayant donné pouvoir :** 1

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ  
A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/D008**

**SERVICE** Direction du Développement et du Patrimoine

**OBJET** DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 21/D049 DU 29 JUIN 2021 RELATIVE A LA VALIDATION DU PRINCIPE DU PROJET DE TRANSFERT DU DOMAINE PUBLIC DE LMH AU DOMAINE PUBLIC DE LA VILLE DE ROUBAIX DES LOCAUX ACTUELLEMENT OCCUPES PAR LA DIRECTION DU TERRITOIRE NORD ET D'UNE PARTIE DU PARKING SOUS-SOL SIS A ROUBAIX RUE DE FONTENOY ET RUE DE L'ALMA

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

Vu la délibération 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 €.

Considérant que les locaux à usage de bureaux et le parking sous-sol dépendent du domaine public de LMH,

Considérant que préalablement à tout transfert de propriété, il conviendra :

- De détacher les locaux concernés de l'ensemble immobilier dont ils dépendent en procédant à une division en volumes, à l'établissement d'un état descriptif de division en volumes,
- De délibérer pour transférer les locaux et la partie du parking sous-sol précédemment occupés par la Direction du Territoire Nord du domaine public LMH au domaine public de la Ville de Roubaix

Considérant la temporalité du dossier et ses contraintes liées aux travaux de démolition NPRU,

Considérant la demande formulée par la ville de Roubaix de revoir les modalités économiques de la vente,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréeer :

- Le principe du transfert du domaine public de LMH au domaine public de la ville de Roubaix des biens ci-dessus moyennant le prix principal de 1 680 000 €.

La présente délibération modifie la délibération 21/D049 du 29 juin 2021.

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



**ADOPTÉE**  
**Pour extrait conforme**  
**La Présidente**

**Anne VOITURIEZ**

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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 6  
**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE** 1

**Présents :** 6

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

**Absente ayant donné pouvoir :** 1

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ  
A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/D010**

**SERVICE** Direction du Développement et du Patrimoine

**OBJET** SIGNATURE D'UN PRET A USAGE AU PROFIT DE MONSIEUR TRIDONT D'UNE PARCELLE DE 8 593 M<sup>2</sup> A DETACHER DES PARCELLES A N° 257 ET A N° 274 SISES A MARQUILLIES

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

Vu la délibération n° 21/D053 du 17 novembre 2021 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé la signature d'un prêt à usage au profit de Monsieur Loïc TRIDONT d'une emprise de 8593 m<sup>2</sup> sise à Marquillies correspondant à la totalité de la parcelle cadastrée A n°274 et à partie de la parcelle cadastrée A n°257, pour y cultiver des plantes mellifères, pour une durée d'un an.

Considérant que Monsieur TRIDONT souhaitant poursuivre son activité, il convient de renouveler le prêt à usage.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- La signature d'un prêt à usage au profit de Monsieur Loïc TRIDONT d'une emprise de 8 593 m<sup>2</sup> sise à MARQUILLIES correspondant à la totalité de la parcelle cadastrée A n° 274 et à partie de la parcelle cadastrée A n° 257, pour y cultiver des plantes mellifères, pour une durée d'un an.

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



**ADOPTÉE**  
**Pour extrait conforme**  
**La Présidente**

**Anne VOITURIEZ**



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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 6**

**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE 1**

**Présents : 6**

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ,  
Ghislaine WENDERBECQ

M. Jean-François DEVILLERS

**Absente ayant donné pouvoir : 1**

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/D011**

**SERVICE** Direction du Développement et du Patrimoine

**OBJET** MAITRISE D'OUVRAGE DIRECTE QUESNOY SUR DEULE 162 RUE DE LILLE

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,

Considérant que Lille Métropole Habitat a acquis en viager, par voie de préemption, aux termes d'un acte reçu par Maître KINDT, notaire, les 22 et 23 janvier 2014 un immeuble sis à Quesnoy sur Deûle 162 rue Lille cadastré section AL n°121 pour 597 m<sup>2</sup> et 122 pour 145 m<sup>2</sup>,

Considérant que par suite du décès des crédits-rentières, la rente s'est éteinte et l'immeuble s'est retrouvé libre de toute occupation,

Considérant que Lille Métropole Habitat envisage de réaliser sur ce ténement foncier un ensemble de 10 logements collectifs, à savoir : 2 PLS et 1 PLUS en droit commun, 3 PLUS et 4 PLAI en reconstitution de l'offre,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer :

- La réalisation des études de diagnostics et d'avant-projet permettant de définir un programme en fonction des équilibres financiers de l'opération,
- La consultation pour la désignation du maître d'œuvre,
- La réalisation et la signature du marché de maîtrise d'œuvre correspondant,
- L'autorisation de 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,
- La négociation et la signature des 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.
- Le consentement, le cas échéant, à toutes créations de servitudes au profit des concessionnaires et régulariser toutes conventions et tous actes de création de servitudes nécessaires.

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



**ADOPTÉE**  
**Pour extrait conforme**  
**La Présidente**

**Anne VOITURIEZ**

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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 6  
**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE** 1

**Présents :** 6

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

**Absente ayant donné pouvoir :** 1

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/D012**

**SERVICE** Direction du Développement et du Patrimoine

**OBJET** DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 16/D019 DU  
15 NOVEMBRE 2016 RELATIVE A LILLE 4 RUE DU BOIS, LANCEMENT DES  
ETUDES ET PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX

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 en date du 10 janvier 2023,

Vu la délibération 16D/019 du 15 novembre 2016 ayant agréé le lancement des études et la passation des marchés de travaux en vue de la construction d'environ 29 logements locatifs sociaux,

Considérant que le Permis de Construire a été obtenu le 20 août 2018 pour la construction de 26 logements locatifs sociaux, et purgé de tous recours depuis le 3 mars 2021 date de la non-admission du pourvoi en cassation d'un riverain,

Considérant qu'une nouvelle procédure en vue d'obtenir l'abrogation du Permis de Construire a depuis été engagée par le même riverain, dont il ne peut être garanti qu'elle aboutisse dans un délai compatible avec la durée de validité du permis,

La Présidente propose aux membres du bureau :

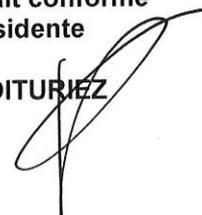
- D'autoriser dès à présent le lancement des travaux.

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



**ADOPTÉE**  
**Pour extrait conforme**  
**La Présidente**

Anne VOITURIEZ



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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 6  
**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE** 1

**Présents :** 6

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

**Absente ayant donné pouvoir :** 1

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ  
A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/D013**

**SERVICE** Direction du Développement et du Patrimoine

**OBJET** DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 21/D053 DU 29 JUIN 2021 RELATIVE A LA REHABILITATION DE 41 LOGEMENTS INDIVIDUELS EN ENERGIESPRONG, RESIDENCE LA MOUCHONNIERE A SECLIN, MISE A JOUR DU PRIX DE REVIENT ET DU PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNELS, ET PHASE DE 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 10 janvier 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 en ENERGISPRONG des 41 logements individuels de la Résidence La Mouchonnière à SECLIN.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréeer :

- La poursuite 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.

**ADOPTÉE  
Pour extrait conforme  
La Présidente**

**Anne VOITURIEZ**



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Anne Voituriiez".

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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS 6**  
**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE 1**

**Présents : 6**

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

**Absente ayant donné pouvoir : 1**

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/E001**

**SERVICE** Direction Politiques Sociales

**OBJET** SIGNATURE DE L'AVENANT 1 DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT APPART'AGE  
2020-2022 ENTRE LILLE METROPOLE HABITAT ET L'ASSOCIATION INTERFACES

La Présidente informe les membres du Bureau que, l'association INTERFACES et LMH sont partenaires depuis de nombreuses années dans le cadre de la mise en place et de l'animation d'appartements pédagogiques sur Lille et Roubaix. L'Appart'age est une émanation du dispositif appartement pédagogique, celui du quartier Eurotéléport à Roubaix est ouvert depuis 2017.

Dans le cadre du déploiement opérationnel de sa stratégie sénior, LMH s'est engagé à soutenir des actions destinées à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées les plus fragiles. Ces actions nécessitent d'identifier les personnes âgées isolées et de leur proposer de l'écoute et des conseils adaptés.

INTERFACES est une association qui mène des actions de médiation sociale et d'orientation des ménages fragiles et des personnes âgées vers les dispositifs de droit commun. Elle dispose d'un savoir-faire en termes d'animation et d'accompagnement social et d'une connaissance approfondie des territoires sur lesquels LMH est implanté.

Par délibération 20/E001 du 03 mars 2020, LMH et INTERFACES ont signé une convention de partenariat. En contrepartie, de la mise à disposition d'un appartement situé rue Henri DUNANT à Roubaix, INTERFACES s'engage à assurer des jours d'intervention au profit des locataires âgés de LMH répartis en ateliers collectifs, en accompagnement individuel et en intervention sur des sites « Seniors ».

En raison du bilan positif des interventions d'INTERFACES au profit des locataires LMH et afin de continuer le déploiement opérationnel de sa stratégie senior, LMH souhaite continuer ce partenariat pour l'année 2023.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de l'avenant 1 de la convention de partenariat « APPART'AGE » pour une durée de 1 an.

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**

## PROJET

### Avenant n°1 de la convention de partenariat du dispositif « accompagnement social des locataires LMH »

Entre :

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

**Ci-après désigné « LMH »**

Et

**L'association Ensemble Autrement**, association Loi 1901, dont le siège est situé au 70 rue Léon Blum à Lille (59000), représentée par Monsieur Dominique DAMS agissant en qualité de Président,

**Ci-après désigné « INTERFACES »**

#### Il est convenu ce qui suit :

##### **Préambule**

L'association INTERFACES et LMH sont partenaires depuis de nombreuses années dans le cadre de la mise en place et de l'animation d'appartements pédagogiques sur Lille et Roubaix. L'Appart'age est une émanation du dispositif appartement pédagogique, celui du quartier Eurotéléport à Roubaix est ouvert depuis 2017.

Le 3 mars 2020, la délibération 20/E001 a été votée par les membres du Bureau afin de signer une convention de partenariat. En contrepartie de la mise à disposition d'un appartement à Roubaix et du versement d'une subvention, INTERFACES s'engage à assurer des jours d'intervention au profit des locataires âgés de LMH réparti en ateliers collectifs, en accompagnement individuel et en intervention sur des sites « Seniors ».

En raison du bilan positif des interventions d'INTERFACES au profit des locataires LMH et afin de continuer le déploiement opérationnel de sa stratégie senior, la direction des politiques sociales souhaite continuer ce partenariat pour l'année 2023.

##### **Il est convenu :**

Par le présent avenant, Lille Métropole Habitat et l'association INTERFACES prorogent la convention de partenariat signée le 16 septembre 2020 pour une période d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2023 et en modifie donc l'article 2.

L'ensemble des autres dispositions prévues à la convention demeure inchangé.

Fait à Tourcoing, le

Pour LMH,  
Monsieur Maxime BITTER  
Directeur Général,

Pour INTERFACES,  
Monsieur Dominique DAMS  
Président,

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

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

**BUREAU**  
**Réunion du 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS 7**

**ADMINISTRATEURS PRESENTS 6**

**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE 1**

**Présents : 6**

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

**Absente ayant donné pouvoir : 1**

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

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

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/E002**

**SERVICE** Direction des Politiques Sociales

**OBJET** DELIBERATION CADRE POUR L'ANNEE 2023 POUR L'ADAPTATION DE  
LOGEMENTS POUR LES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat aménage chaque année des logements en fonction du handicap des personnes.

S'agissant de logements qui sont assujettis à la Taxe Foncière sur les Propriétés bâties, Lille Métropole Habitat, OPH de la Métropole Européenne de Lille, peut récupérer la totalité des dépenses sur l'impôt foncier de 2024, pour des travaux réalisés en 2023 selon l'article 1391 C du Code Général des Impôts paragraphe III relatif à l'imputation des dépenses engagées pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap.

La Direction des Politiques Sociales coordonne l'ensemble des adaptations de logements et présente le nouveau process joint à la présente délibération, pour une mise en œuvre dès le mois de janvier 2023,

Considérant qu'un budget annuel de 1 M€ sera consacré en 2023 pour les travaux d'adaptation avec deux niveaux d'intervention :

- une adaptation totale permettant à toute personne en situation de handicap d'accéder et vivre dans le logement, dont les travaux seront réalisés par le service régie de LMH,
- une adaptation pour une personne ayant déclaré une problématique de santé ou de handicap, dont les travaux seront gérés directement en agence,

et considérant qu'un bilan annuel d'activité fera l'objet d'une présentation aux membres du Bureau, reprenant la liste des logements adaptés et le coût des travaux réalisés, la Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la délibération cadre, pour l'année 2023, d'adaptation de logements pour les personnes en situation d'handicap, dans le respect du process joint à la présente délibération.

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**



## ADAPTATION DE LOGEMENTS AUX PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP PRESENTATION AU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION



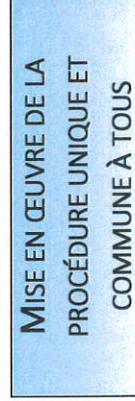
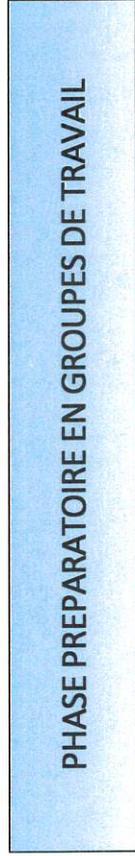
### TRADUCTION DANS LES INSTANCES DE DELIBERATION

Présentation d'un process unique visant à réduire les délais de traitement et optimiser le service.

Une délibération Cadre en janvier de l'année civile pour annoncer le budget annuel alloué au dispositif d'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap.

Un bilan en décembre de l'année civile pour lister les logements adaptés et en faire un bilan par Ville, niveau d'adaptation, coût.

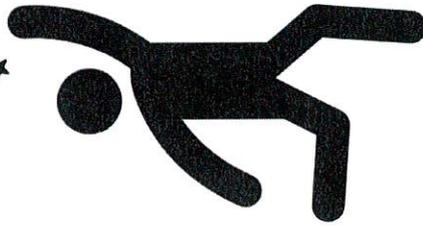
Un dispositif qui bénéficie d'un dégrèvement TFPB à 100%



# UN DOCUMENT UNIQUE SIMPLIFIÉ POUR LES LOCATAIRES

---

CAP 26, au service  
du client



- Accessible sur le site [lmh.fr](https://www.lmh.fr)
- Accessible dans les points d'accueil de proximité des agences/antennes
- Mis à disposition des partenaires locaux qui accueillent du public de LMH
- Formation du CRC pour envoi et/ou complétude avec le locataire en ligne.
- *Ambition d'un service dédié au CRC avec l'évolution à venir de l'outil.*

Envoyé en préfecture le 12/01/2023

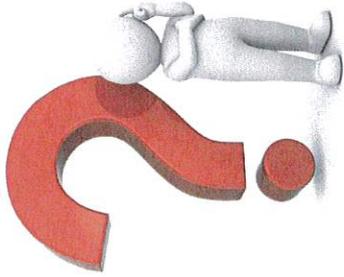
Reçu en préfecture le 12/01/2023

Publié le

**SLOW**

ID : 059-413782509-20230110-23E002-DE





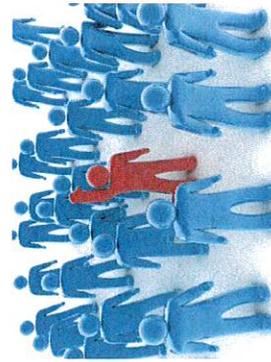
### 3 Questions majeures

- Je suis éligible
- L'adaptation répond à la stratégie de LMH
- Le logement va bénéficier d'une adaptation totale ou partielle

### Objectif cible

**Apporter le service nécessaire à la personne par la solution adéquate.**

### Des acteurs en proximité et centralisés



- Un pilotage de la stratégie par la Direction des Politiques Sociales
- Une réalisation en Régie lorsque le logement peut être entièrement mis aux normes du HANDICAP (*en lien avec l'accessibilité des parties communes*)
- Un lien avec la DDP pour le neuf et les réhabilitations
- Une autonomie des agences pour le traitement des travaux à la personne

ADAPTATION LOURDE = GESTION PAR RÉGIE

ADAPTATION SIMPLE = GESTION PAR L'AGENCE

### Objectif cible

**Un circuit court et sur mesure dans une stratégie claire et assumée**

# PROCÉDURE PMR 2023 – ÉLIGIBILITÉ OUI / NON

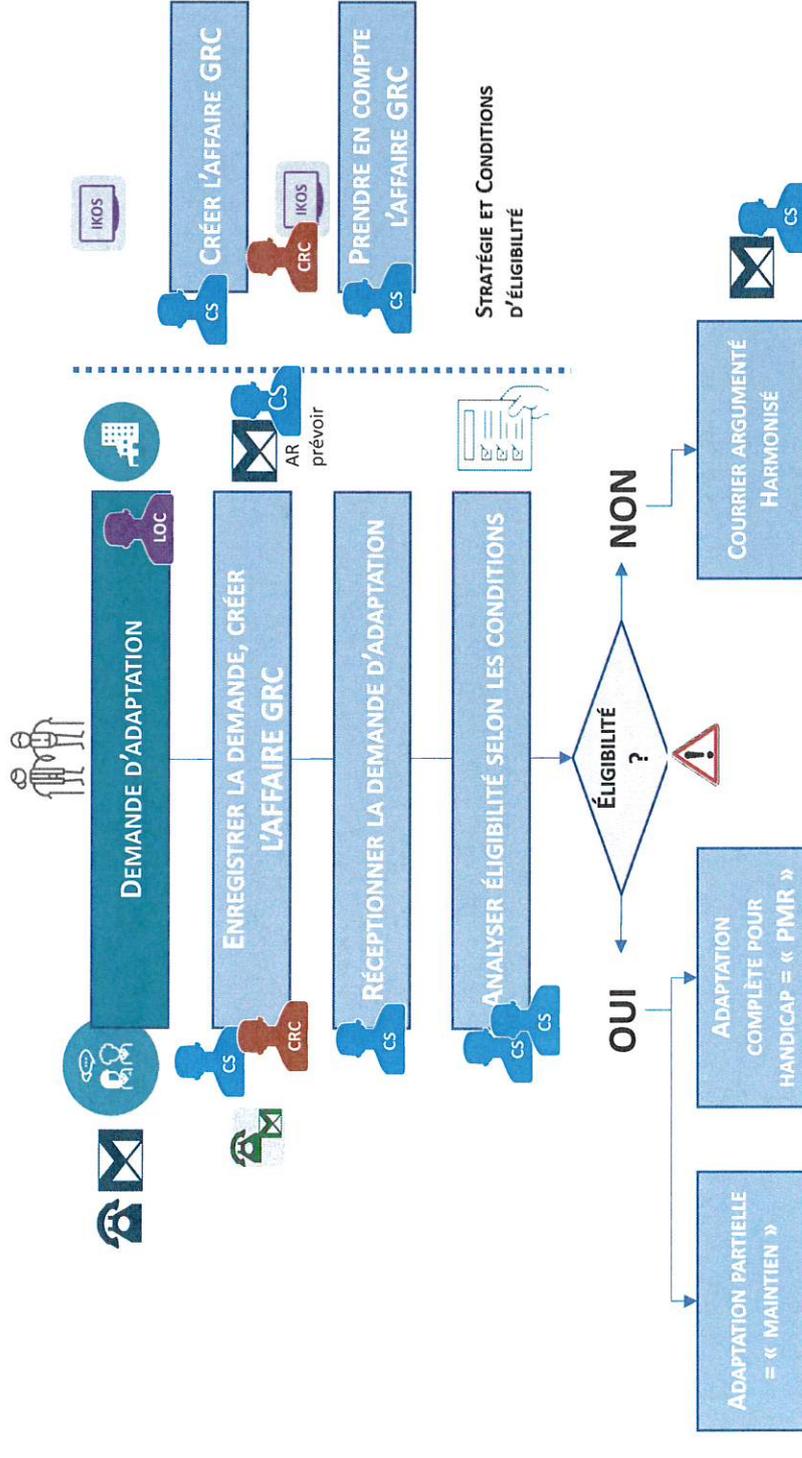


Commission cas particulier  
*Demande arbitrage par les agences/antennes via les CS*

Motifs dérogatoires  
Sous occupation aggravée  
Étages sans ascenseur  
Logement individuel  
Déménagement impossible

Prise en compte  
Avis agence/antenne  
Type de handicap  
Durée d'occupation du logt  
Age du locataire

Situations à régler en amont de l'adaptation  
Impayés  
Hygiène  
Encombrement



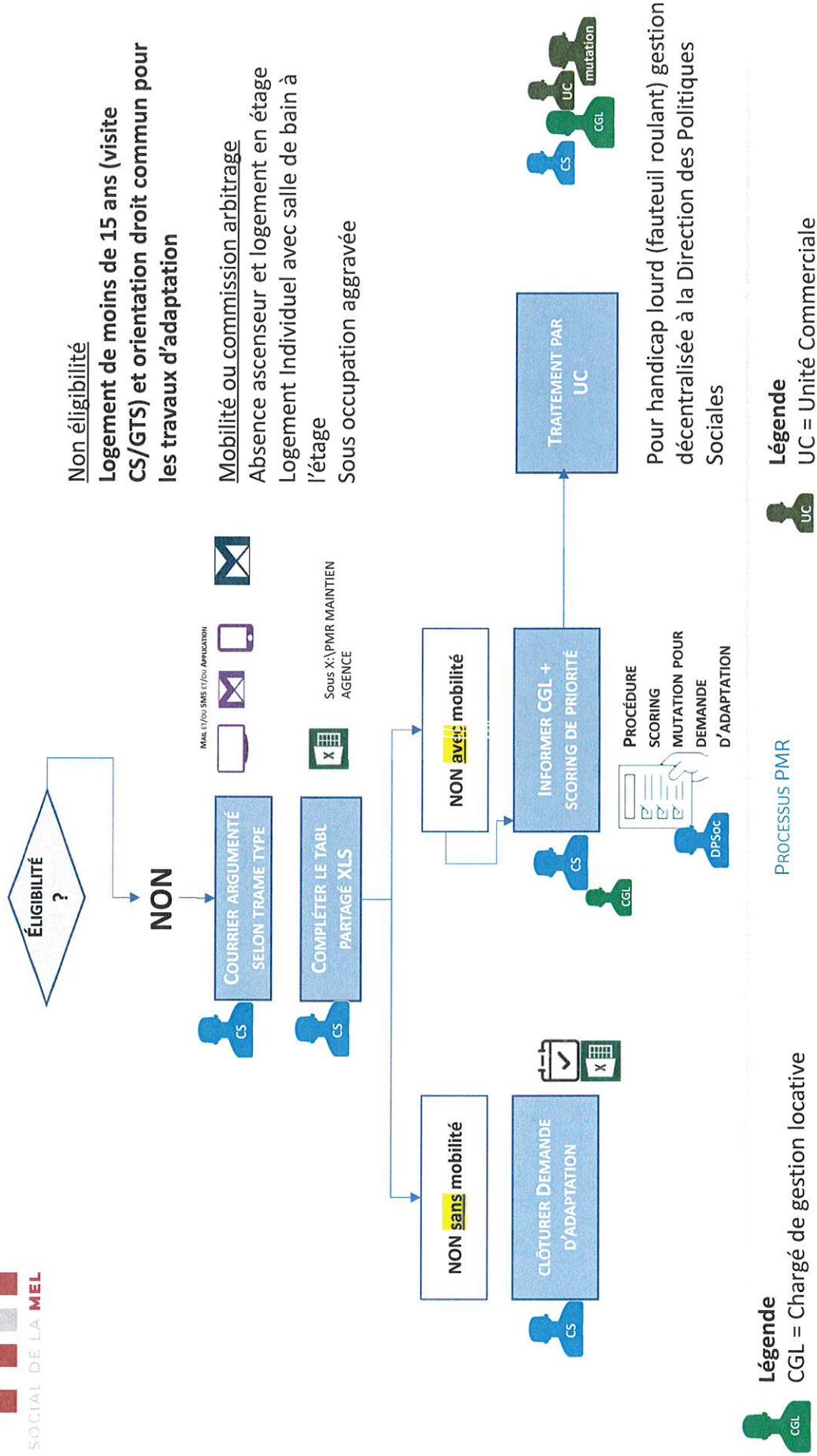
**Légende**  
CS = conseillère sociale en agence ou antenne



**Légende**  
CRC = Centre relation client

PROCESSUS PMR

# PROCÉDURE PMR 2023 – ÉLIGIBILITÉ NON



Non éligibilité

**Logement de moins de 15 ans (visite CS/GTS) et orientation droit commun pour les travaux d'adaptation**

Mobilité ou commission arbitrage

**Absence ascenseur et logement en étage  
Logement Individuel avec salle de bain à l'étage  
Sous occupation aggravée**

**Légende**  
CGL = Chargé de gestion locale

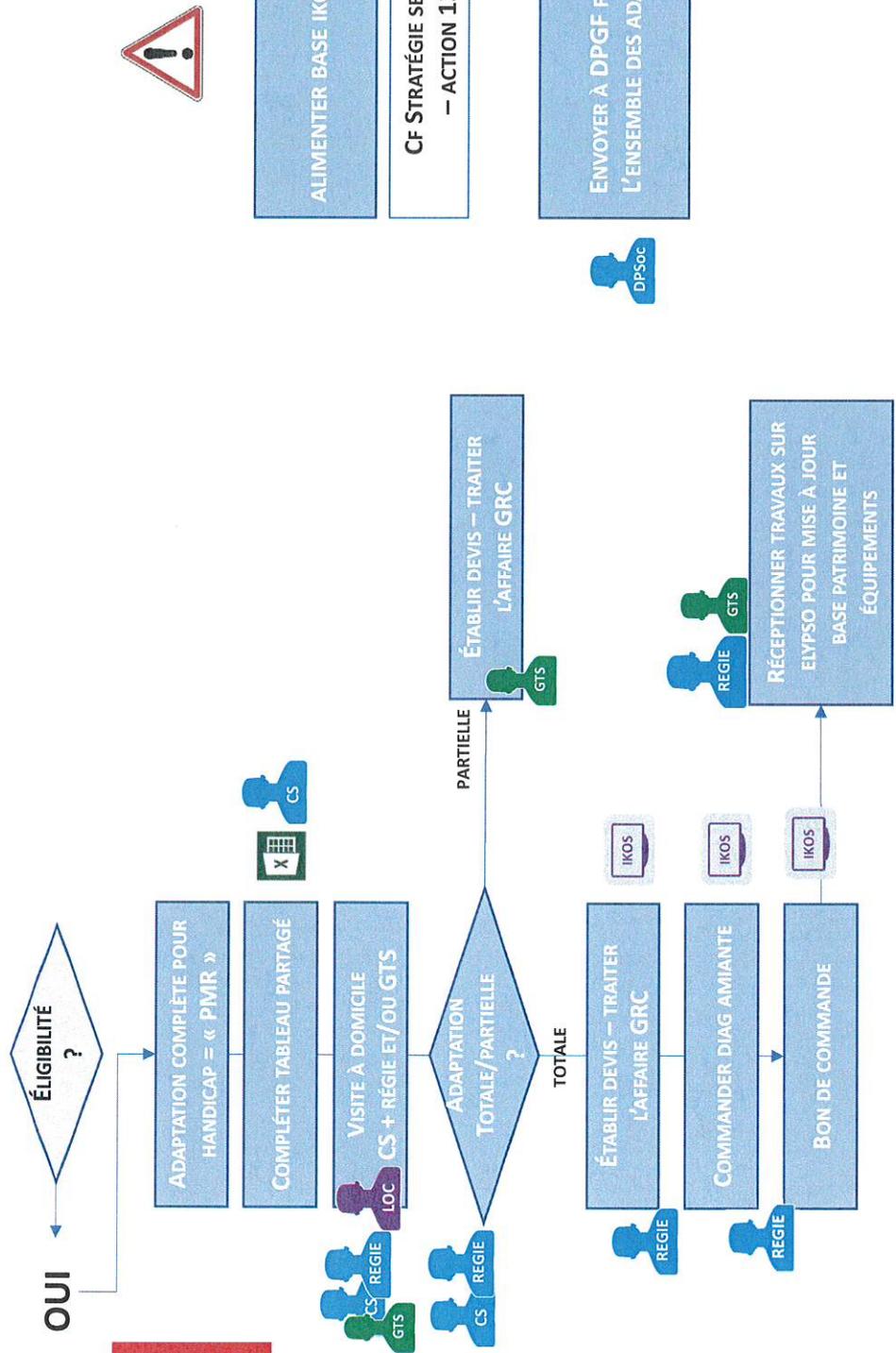
PROCESSUS PMR

**Légende**  
UC = Unité Commerciale

# PROCÉDURE PMR 2023 – ÉLIGIBILITÉ OUI TOTAL=PMR

✓ **ÉLIGIBILITÉ TOTALE = LOGEMENT COMPLÈTEMENT ADAPTÉ ET ACCESSIBLE POUR ACCUEILLIR UN PUBLIC EN SITUATION DE HANDICAP**

- ✓ LOGEMENT AU REZ-DE-CHASSÉE DANS UNE RÉSIDENCE DE LA STRATÉGIE SENIOR
- ✓ SALLE DE BAIN COMPLÈTE ET WC
- ✓ PARTIES COMMUNES ACCESSIBLES - « RÉSERVATAIRE » FLÉCHÉ PMR À LA ROTATION

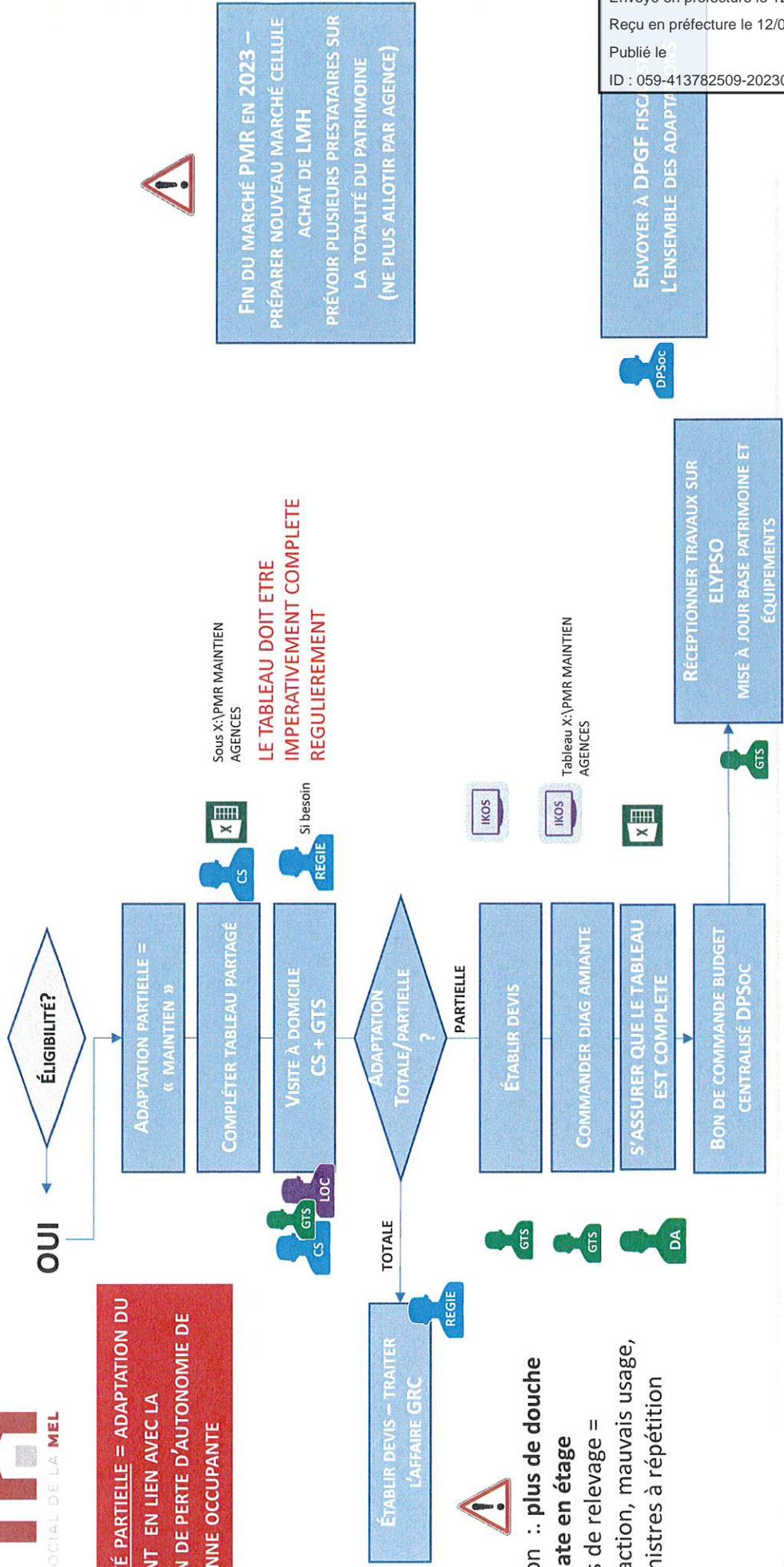


**Légende**  
Gestionnaire technique de site

PROCESSUS PMR



# PROCÉDURE PMR 2023 – ÉLIGIBILITÉ OUI PARTIEL=MAINTIEN



✓ **ÉLIGIBILITÉ PARTIELLE = ADAPTATION DU LOGEMENT EN LIEN AVEC LA SITUATION DE PERTE D'AUTONOMIE DE LA PERSONNE OCCUPANTE**

Sous X:\PMR MAINTIEN AGENCES  
**LE TABLEAU DOIT ETRE IMPERATIVEMENT COMPLETE REGULIEREMENT**

**FIN DU MARCHÉ PMR EN 2023 - PRÉPARER NOUVEAU MARCHÉ CELLULE ACHAT DE LMH PRÉVOIR PLUSIEURS PRESTATAIRES SUR LA TOTALITÉ DU PATRIMOINE (NE PLUS ALLOTIR PAR AGENCE)**

**Attention : plus de douche extra plate en étage**  
Pompes de relevage = insatisfaction, mauvais usage, coût, sinistres à répétition

**Légende**  
Directeur d'agence ou d'antenne

PROCESSUS PMR

Envoyé en préfecture le 12/01/2023  
Reçu en préfecture le 12/01/2023  
Publié le 12/01/2023  
ID : 059-413782509-20230110-23E002-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 10 janvier 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 6  
**ADMINISTRATRICE REPRESENTEE** 1

**Présents :** 6

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

**Absente ayant donné pouvoir :** 1

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 16h30 Mme Véronique DELCOURT a donné pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 17h10 Mme Ghislaine WENDERBECQ a donné pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Nicolas BERTRAND, Directeur du Développement et du Patrimoine  
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine  
Sébastien LEFEBVRE, Directeur de la Construction Neuve, Direction du Développement et du Patrimoine  
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation  
Laurent SCHIRMER, Directeur de la Stratégie Patrimoniale, Direction du Développement et du Patrimoine

Mmes Rosalie BRUGE, Chargée d'Opérations, Direction du Développement et du Patrimoine  
Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique  
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable des Montages Complexes, Direction du Développement et du Patrimoine  
Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales  
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité  
Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale  
Myriam VANHOLDERBEKE, Prospecteur Foncier, Direction du Développement et du Patrimoine

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/V001**

**SERVICE** AGENCE LMH ACCESS

**OBJET** RETRAIT DES DELIBERATIONS 20/E006 DU 30 MARS 2020 ET 22/E003 DU 05 MAI 2022 RELATIVES A L'OPERATION D'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE EN PSLA, FRICHE DANONE A SECLIN ET VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE L'OPERATION

Vu l'article L421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article L421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

La Présidente rappelle aux membres du Bureau qu'en vertu des dispositions de l'article L421-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les Offices Publics de l'Habitat ont notamment pour objet de réaliser des opérations d'accession sociale à la propriété.

La Présidente rappelle aux membres du Bureau que par délibération 20/E006 du 30 mars 2020 et délibération modificative 22/E003 du 05 mai 2022, ils avaient adopté le principe de la vente d'un programme de logements locatifs sociaux et de logements destinés à la location-accession (PSLA) rue du Fourchon à Seclin, ce dernier composé de 20 maisons individuelles (16 T4 et 4 T5) à construire sur les ilots 4A (cadastré section AN n°525, 492 et 459) et 4B (cadastré section AN n°460, 494, 499 et 527).

Considérant que la Commission d'Engagements et d'Investissements du 07 novembre 2022 a émis un avis favorable pour la nouvelle programmation et le lancement de la commercialisation des 20 logements des ilots 4A et 4B en VEFA et non plus en PSLA,

Considérant que la Ville de SECLIN et la MEL avaient préalablement été sollicitées pour avis et avaient validé la proposition de changement de programmation,

Considérant que pour garantir la vocation sociale des logements, il sera mis en place un dispositif anti-spéculatif pour les acquéreurs des logements consistant en :

- une limitation de l'usage du bien vendu, celui-ci devant être affecté à la résidence principale pendant 10 ans,
- une limitation pour l'acquéreur à son droit de disposer du bien vendu pendant 5 ans,
- le versement d'un complément de prix de la vente initiale en cas de revente ultérieure pendant 10 ans

Considérant qu'il convient en conséquence de retirer les délibérations 20/E006 du 30 mars 2020 et 22/E003 du 05 mai 2022 et de vendre les 20 logements en VEFA et non plus en PSLA,

La Présidente propose aux membres du bureau d'agréer le retrait des deux délibérations susdites et d'autoriser la vente en l'état futur d'achèvement des 20 maisons à construire à SECLIN – Friche Danone conformément au dispositif d'accession sociale à la propriété lié au respect des plafonds de ressources des acquéreurs d'une part, et au plafonnement des prix de vente d'autre part.

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**