

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/A019

SERVICE Direction Générale

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°21D/017 DU 23 MARS 2021 RELATIVE A L'AVENANT DE PROLONGATION DE DELAI DE LA CONVENTION DE MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE EN QUASI-REGIE AVEC LA MEL POUR LA DEMOLITION DE LA PASSERELLE ET DE L'IMMEUBLE 19 CHEMIN DES VIEUX ARBRES A VILLENEUVE D'ASCQ

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

Vu la délibération n°16D/022 en date du 7 décembre 2016 décidant la démolition de l'immeuble sis 19 chemin des Vieux Arbres à Villeneuve d'Ascq moyennant un prix de revient prévisionnel de 845 782€ et autorisant le lancement des études, diagnostics préalables ainsi que la passation des marchés de maîtrise d'œuvre et de travaux

Considérant que les modalités d'intervention de LMH et de la MEL ont été définies conjointement dans le cadre général du projet grand- Angle impliquant dans un premier temps la résiliation préalable du bail à construction qui nous avait été consenti par la MEL sur ce foncier et la mise en œuvre par LMH des travaux de démolition incluant non seulement l'immeuble 19 chemin des Vieux Arbres mais également de la passerelle et la rampe PMR y attenante appartenant à la MEL. Lesdits travaux étant réalisés dans le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage dit « in-house ».

Vu la délibération n° 20 C 0349 du Conseil Métropolitain du 18 décembre 2020 ayant autorisé le lancement d'un mandat de maîtrise d'ouvrage à LMH qui réalisera cette opération en quasi-régie au nom et pour le compte de la MEL, conformément aux articles L2511-1 à L2511-5 du Code de la Commande Publique et imputant les crédits nécessaires correspondant en section investissement.

Considérant la signature de l'acte de résiliation préalable du bail à construction en date du 18 février 2021.

Vu la délibération n° 21 C 0035 du Conseil Métropolitain du 19 février 2021 ayant autorisé la signature d'un mandat de maîtrise d'ouvrage en quasi-régie avec LMH relative à la démolition de la rampe, de la passerelle et de l'immeuble 19 chemin des Vieux Arbres à Villeneuve d'Ascq.

Considérant que LMH devra tenir la MEL régulièrement informée de l'avancée de sa mission, la MEL exercera par ailleurs :

- un contrôle administratif en imposant ses propres règles au mandataire en termes de gestion et passation de contrats, qui seront soumis aux mêmes procédures de contrôle : (CAO de la MEL);
- un contrôle technique : la MEL devra approuver les études conduites par le mandataire et approuver la réception du terrain ;
- un contrôle comptable et financier via notamment des bilans trimestriels d'activité et un décompte général et définitif de l'opération.

Vu la délibération du Bureau de Lille Métropole Habitat n°21D/017 en date 23 mars 2021 autorisant la signature d'un mandat de maîtrise d'ouvrage en quasi-régie avec la MEL relative à la démolition de la rampe, de la passerelle et de l'immeuble 19 chemin des Vieux Arbres à Villeneuve d'Ascq et dont la durée a été fixée à 24 mois.

Considérant que les travaux qui devaient démarrer au 2ème semestre 2021 et durer 12 mois dans le cadre d'un mandat d'une durée de 24 mois.
Ce mandat de maîtrise d'ouvrage arrive donc à échéance le 29 avril 2023.

Considérant que la MEL sollicite LMH en date du 6 avril 2023, à la suite des courriers recommandés envoyés par LMH pour décaler l'échéance du mandat à fin décembre 2024 au lieu du 29 avril 2023 afin de tenir compte du nouveau planning prévisionnel défini lors de nos réunions de coordination technique.

Après échange avec la Direction Commande Publique de la MEL, la signature d'un avenant sans incidence financière relève de la compétence du Président et ne nécessite donc pas de passage en Bureau ou Conseil Métropolitain.

Cette solution permet donc à la MEL de pouvoir proroger la durée du mandat par avenant avant le 29 avril 2023.

Toutefois, si des questions financières se posent à l'issue notamment de la consultation des entreprises, celles-ci pourront être traitées dans le cadre d'un autre avenant.

La Présidente demande dès lors aux membres du Bureau :

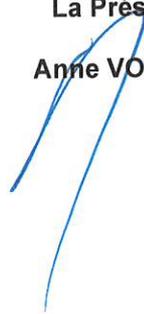
- D'autoriser la signature de l'avenant de prolongation de délai à fin décembre 2024 du mandat de maîtrise d'ouvrage et les documents s'y rapportant dans les conditions sus énoncées.

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



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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 5
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C004

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE VINCI ET
BNP PARIBAS IMMOBILIER DE 53 LOGEMENTS A EDIFIER A LILLE
RUE DU BALLON

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 13 avril 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de VINCI et BNP PARIBAS IMMOBILIER 53 logements qui seront édifiés à Lille, rue du Ballon et dépendront à leur achèvement d'un ensemble immobilier plus important,

Les logements acquis auront une SHAB totale de 3 459,73 m², atteindront la performance RE 2020 avec certification NF Habitat HQE et Biodiversity et seront financés comme suit :

- En reconstitution de l'offre : 30 PLAI et 23 PLUS

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 2 500 € HT le m² de SHAB, soit un prix total hors taxe de HUIT MILLIONS SIX CENT QUARANTE NEUF MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ EUROS (8 649 325 € HT) TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de VINCI et BNP PARIBAS IMMOBILIER de 53 logements qui seront édifiés à Lille, rue du Ballon, moyennant le prix hors taxe de HUIT MILLIONS SIX CENT QUARANTE NEUF MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ EUROS (8 649 325 € HT) TVA en sus au taux en vigueur, Et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées,

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son 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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C005

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE VINCI ET BNP PARIBAS IMMOBILIER D'UNE CELLULE COMMERCIALE A LILLE RUE DU BALLON

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 13 avril 2023,

Vu la délibération n °23/C004 du 13 avril 2023 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition, en l'état futur d'achèvement, auprès de VINCI et BNP PARIBAS IMMOBILIER de 53 logements au sein d'un ensemble immobilier à édifier à Lille, rue du Ballon.

Ladite acquisition ayant lieu moyennant le prix principal de 2 500 € HT le m² de SHAB, soit un prix total hors taxe de HUIT MILLIONS SIX CENT QUARANTE NEUF MILLE TROIS CENT VINGT-CINQ EUROS (8 649 325 € HT) TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Considérant que sera réalisé en pied d'immeuble d'un des bâtiments une cellule à usage commercial représentant une surface de plancher de 122,70 m²,

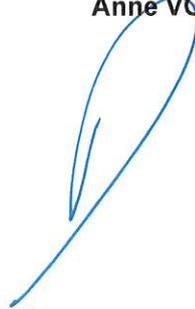
La présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition, après achèvement, auprès de VINCI et BNP PARIBAS IMMOBILIER d'une cellule à usage commercial située au rez-de-chaussée du bâtiment D2 et dépendant de l'ensemble immobilier que VINCI et BNP PARIBAS IMMOBILIER doivent édifier à Lille, rue du Ballon, moyennant le prix principal hors taxe de CINQ CENT QUINZE MILLE TROIS CENT QUARANTE EUROS (515 340,00 € HT), TVA en sus au taux en vigueur, calculé sur la base de 4 200 € HT le m² de SDP.

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération :23/C006

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE MADAME BRAURE NEE CHUDZICKI D'UNE MAISON
ET D'UN GARAGE SIS A LA CHAPELLE D'ARMENTIERES 10 COUR DELBECQUE

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

Vu l'avis des domaines en date du 16 mars 2023 ayant estimé les biens objet des présentes à la somme de 123 000 € se ventilant comme suit : 112 000 € pour la maison et 11 000 € pour le garage, ladite estimation assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 13 avril 2023

La Présidente informe les membres du Bureau que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de Madame BRAURE née CHUDZICKI une maison ainsi qu'un garage non attenant sis à La Chapelle d'Armentières, 10 cour Delbecque cadastrés section A 1143 pour 34 m² en ce qui concerne la maison et A 4992 pour 47 m² en ce qui concerne le garage, moyennant le prix principal de cent dix-huit mille quatre cent trente et un euros et vingt-deux centimes (118 431,22 €) pour la maison et dix mille euros (10 000 €) pour le garage sous réserves de la réalisation de la condition suspensive d'obtention des financements de la MEL par LMH.

En outre, à compter de la réitération de la vente, la maison sera louée au vendeur pour une période de 6 mois, moyennant un loyer de 571,87 € par mois hors charges.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- d'agréer l'acquisition auprès de Madame BRAURE née CHUDZICKI d'une maison et d'un garage non attenant sis à La Chapelle d'Armentières 10 Cour Delbecque cadastrés section A 1143 pour 34 m² en ce qui concerne la maison et A 4992 pour 47 m² en ce qui concerne le garage moyennant le prix principal de cent dix-huit mille quatre cent trente et un euros et vingt-deux centimes (118 431,22 €) pour la maison et dix mille euros (10 000 €) pour le garage sous les charges et conditions sus-énoncées, tout frais et droits à la charge de l'acquéreur, et sous réserve de la réalisation de la condition suspensive d'obtention des financements de la MEL.

- de 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 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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C007

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE MONSIEUR DELBECQUE ET MADAME FLAMENT
D'UN IMMEUBLE SIS A ARMENTIERES 8 RUE SAINT LOUIS

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

Vu l'avis des domaines en date du 16 mars 2023 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 115 000,00 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements en date du 13 avril 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de Monsieur Sylvain DELBECQUE et de Madame Sarah FLAMENT un immeuble sis à Armentières, 8 rue Saint Louis, cadastré section CP sous le numéro 433 d'une contenance de 55 m², moyennant le prix principal de cent six mille euros (106 000 €).
Ledit immeuble est vendu libre de toute occupation.

Considérant qu'en sus du prix ci-dessus visé, il y aura lieu de verser à l'intermédiaire LOGEHOME, la somme de 6 000,00 € au titre des honoraires de négociation.

Considérant qu'il sera prévu aux termes de l'avant contrat la réalisation d'une condition suspensive d'obtention des financements de la MEL par LMH.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- D'agréer l'acquisition auprès de Monsieur Sylvain DELBECQUE et de Madame Sarah FLAMENT d'un immeuble sis à Armentières, 8 rue Saint Louis, cadastré section CP sous le numéro 433 d'une contenance de 55 m², moyennant le prix principal cent six mille euros (106 000 €), majoré des honoraires de négociation d'un montant total de six mille euros (6 000,00 €), soit un prix total de cent douze mille euros (112 000,00 €), sous les charges et conditions sus-énoncées, tout frais et droits à la charge de l'acquéreur.

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

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 5
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération :23/C008

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE MONSIEUR BARMOU D'UN IMMEUBLE A USAGE DE BUREAUX SIS 72 RUE MAURICE BOUCHERY A LA BASSEE

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

Vu l'avis des domaines en date du 21 mars 2023 ayant estimé les biens objet des présentes à la somme de 220 000 €, ladite estimation assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 13 avril 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que LMH a l'opportunité d'acquérir auprès de Monsieur BARMOU un immeuble à usage de bureaux sis à La Bassée 72 rue Maurice Bouchery cadastré section A 3531 pour une surface totale de 765 m², moyennant le prix principal de cent quatre-vingt-cinq mille euros (185 000 €) augmenté de 9 000 € de frais d'agence à la charge de l'acquéreur, et sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- absence de pollution des sols révélée par une étude,
- obtention d'une étude géotechnique concluant à une qualité des sols compatible avec l'absence de nécessité de fondations spéciales.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition auprès de Monsieur BARMOU d'un immeuble à usage de bureaux sis à La Bassée 72 rue Maurice Bouchery, cadastré section A 3531 pour une surface totale de 765 m², moyennant le prix principal de cent quatre-vingt-cinq mille euros (185 000 €) augmenté de 9 000 € de frais d'agence à la charge de l'acquéreur, sous réserve de la réalisation des conditions suspensives suivantes :

- d'une étude historique de pollution ne révélant pas de pollution susceptible de compromettre l'équilibre économique de l'opération,
- obtention d'une étude géotechnique concluant à une qualité des sols compatible avec l'absence de nécessité de fondations spéciales.

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C009

SERVICE Direction Juridique

OBJET VENTE A L'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE DE LA METROPOLE LILLOISE DE LOTS TRANSITOIRES A CONSTRUIRE PORTANT SUR 8 LOGEMENTS A LILLE BOULEVARD DE L'USINE ZAC FCB
SIGNATURE D'UN BAIL REEL SOLIDAIRE OPERATEUR PAR LEDIT ORGANISME AU PROFIT DE LMH PORTANT SUR LESDITS LOTS TRANSITOIRES DEMEMBRES

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

Vu l'absence de réponse des services des domaines sollicités le 22 février 2023,

Vu l'article L451-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 13 avril 2023

Vu la délibération n°22/D112 du 6 décembre 2022 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition auprès de la SORELI d'une parcelle de terrain sise à Lille boulevard de l'usine, ZAC FCB, cadastrée section XD n°178 pour 33 m² et XD 213 partie pour 2 040 m² environ , moyennant le prix principal de 400 198 € HT actualisable.

Considérant que LMH envisage la construction sur lesdites parcelles et la parcelle contiguë cadastrée XD n°220 pour 454 m², lui appartenant, d'un bâtiment comprenant 21 logements locatifs sociaux et d'un bâtiment comprenant 8 logements en bail réel solidaire (BRS) et 15 logements locatifs intermédiaires,

Considérant que cet ensemble immobilier sera soumis au régime de la copropriété,

Considérant qu'il convient, concernant les 8 logements BRS, de :

- 1/ obtenir l'agrément de l'Etat,
- 2/ vendre à l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise (OFSML) les lots de copropriété à construire correspondant aux 8 logements BRS,
- 3/ signer un bail réel solidaire opérateur par l'OFSML au profit de LMH desdits lots de copropriété transitoires démembrés aux termes duquel LMH s'engagera à construire les 8 logements et à vendre lesdits logements.

Vu la délibération de l'OFSML du 19 septembre 2022 aux termes de laquelle les membres du Conseil d'Administration ont validé l'acquisition auprès de LMH des lots de copropriété transitoires correspondant aux 8 logements BRS à l'euro symbolique et la signature d'un bail réel solidaire opérateur d'une durée de 99 ans, moyennant une redevance mensuelle de 0,60€/m² de SHAB indexée sur l'indice de référence des loyers.

Vu la délibération modificative de l'OFSML du 19 décembre 2022 aux termes de laquelle les membres du Conseil d'Administration ont modifié le prix de vente des lots de copropriété transitoires correspondant aux 8 logements BRS pour le porter à la somme de 36 000 €.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer

1/ la vente au profit de l'OFSML des lots de copropriété transitoires correspondant aux 8 logements en BRS à construire moyennant le prix principal de 36 000 €

2/ la signature d'un bail réel solidaire opérateur par l'OFSML au profit de LMH portant sur les lots de copropriété transitoires correspondant aux 8 logements en BRS à construire, moyennant une redevance mensuelle de 0,60€ le m² de SHAB, indexée sur l'indice de référence des loyers (IRL), d'une durée de 99 ans.

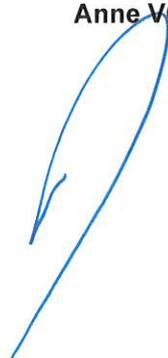
Sous la condition suspensive de l'obtention de notre agrément de l'Etat.

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C010

SERVICE Direction Juridique

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

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

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

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

Considérant que cette parcelle constitue un reliquat de l'ANRU 1 au sein duquel les parcelles ont été valorisées à 30 € HT le m²,

Considérant la demande de la ville de Roubaix formulée sur cette base,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente à la ville de Roubaix de la parcelle DH 77 moyennant le prix principal de 30 € HT le m² soit un prix total de 41 370 € HT.

La présente délibération modifie la délibération n°23/D006 du 10 janvier 2023.

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C011

SERVICE Direction Juridique

OBJET RETRAIT DE LA DELIBERATION N°23/D008 DU 10 JANVIER 2023 RELATIVE A LA MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°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 RUE DE L'ALMA

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

Vu la délibération n°21/D049 du 29 juin 2021 ayant :

1/ consenti à la signature d'une convention d'occupation précaire au profit de la ville de Roubaix des locaux précédemment occupés par la Direction du Territoire Nord en vue de permettre la relocalisation du Centre Social dont les locaux actuels sont destinés à la démolition dans le cadre du NPNRU, et ce, dans l'attente de la régularisation de l'acte de transfert dont il est parlé ci-après.
2/ validé le principe du transfert du domaine public de LMH au domaine public de la ville de ROUBAIX des locaux situés rue de Fontenoy à Roubaix et 58 places de stationnement au sous-sol, moyennant le prix principal de 1 800 000 €

Vu la délibération modificative n°23/D008 du 10 janvier 2023 aux termes de laquelle les membres du bureau ont modifié la délibération n°21/D049 du 29 juin 2021 en agréant 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 €.

Considérant que la ville de Roubaix a délibéré pour ce transfert moyennant le prix principal de 1 685 000 €.

La Présidente propose aux membres du Bureau de retirer purement et simplement la délibération modificative n°23/D008 du 10 janvier 2023.

Une nouvelle délibération modificative sera prise en suite des présentes actant le nouveau prix.

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C012

SERVICE Direction juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION N°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 RUE DE L'ALMA

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

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

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

2/ validé le principe du transfert du domaine public de LMH au domaine public de la ville de ROUBAIX des locaux situés rue de FontenoY à Roubaix et 58 places de stationnement au sous-sol, moyennant le prix principal de 1 800 000 €.

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 le DTN 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'agréer 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 1 685 000 €.

La présente délibération modifie la délibération n°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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C013

SERVICE Direction Juridique

OBJET CREATION D'UNE SERVITUDE D'ISSUE DE SECOURS AU PROFIT DE L'IMMEUBLE SIS A TOURCOING AVENUE DE LA MARNE CADASTRE SECTION HZ 639 ET GREVANT L'IMMEUBLE « VILLA MAILLARD » SIS A TOURCOING 23 AVENUE DE LA MARNE CADASTRE SECTION HZ 379

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

Vu le projet porté par Madame BALLEREAU, propriétaire du blockhaus sis à Tourcoing, avenue de la marne, qui souhaite y ouvrir une galerie d'art.

Considérant que la réalisation de ce projet nécessite la création de deux issues de secours dont l'une devant s'ouvrir sur notre propriété « Villa Maillard » sise à Tourcoing 23 avenue de la Marne,

Vu la demande formulée par Madame BALLEREAU en ce sens,

Considérant qu'il peut être fait droit à cette demande,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la création, à titre réel, perpétuel et gratuit, d'une servitude d'issue de secours au profit de l'immeuble cadastré section HZ 639 sis à Tourcoing avenue de la Marne (fonds dominant), et grevant l'immeuble sis à Tourcoing 23 avenue de la Marne, cadastré section HZ n°379 (fonds servant), nous appartenant, sous les charges et conditions suivantes :

La porte d'issue de secours sera indégondable et magnétique (bandeau vertical à 500 kilos minimum) ; son ouverture sera asservie à l'alarme incendie du blockhaus.
De même, le portail du fonds servant donnant accès à la rue du Halot sera asservi à l'alarme incendie du blockhaus.

Tous les frais inhérents à la création de la servitude seront à la charge du demandeur, savoir : frais de géomètre pour l'établissement du plan de la servitude, frais de notaire, frais relatifs à l'ensemble des travaux nécessaires à la création de cette servitude (pose de la porte d'issue de secours, liaisonnage électrique, etc...) en ce compris, le rejointoiement des deux faces du mur mitoyen dans lequel sera percée l'issue de secours et sur toute la longueur dudit mur, le renforcement des fondations du mur et la pose d'un linteau au-dessus de la porte à créer .

L'ensemble des travaux devra être validé par LMH et réceptionné en présence d'un représentant LMH afin de vérifier leurs conformités. Le demandeur devra fournir les plans DCE et les plans DOE des travaux réalisés.

Les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art et en conformité avec les règles d'urbanisme en vigueur et après obtention des autorisations d'urbanisme.

L'issue de secours créée devra être validée par un organisme de contrôle et le SDIS compte tenu de la capacité d'accueil du blockhaus, du dimensionnement de cette issue de secours et de la capacité maximale d'évacuation des personnes sur le parking de la résidence LMH afin que LMH ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet.

Il devra être dressé un état des lieux avant et après travaux et, en cas de dégradations du parking LMH et de ses abords, les frais de remise en état seront à la charge du demandeur. Il en sera de même, en cas de dégradations lors de l'utilisation de cette issue de secours pour quelques raisons que ce soit.

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 5
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C014

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 22/D051 DU 15 JUIN 2022 RELATIVE A LA SIGNATURE AU PROFIT DE LA SOCIETE KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION D'UNE CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE 40 PLACES DE STATIONNEMENT DEPENDANT DE LA RESIDENCE CHARLES SIX SISE A LILLE RUE D'ARCOLE ET RUE LAFARGUE

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 en date du 05 mai 2022,

Vu la délibération n°22/D051 du 15 juin 2022 autorisant la signature au profit de la société KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION ou de toutes personnes qu'elle se substituera, d'une convention de mise à disposition de 40 places de stationnement au sein du parking souterrain de la résidence CHARLES SIX sise à LILLE rue d'Arcole et rue Lafargue d'une durée de 50 ans à compter de la date de livraison du programme immobilier à édifier, moyennant une indemnité intégralement versée le jour de la mise à disposition des places de stationnement, d'un montant de 768 000,00 € hors taxes et sous les charges et conditions usuelles en la matière (assurance, dégradation, entretien...). Etant ici précisé, que la société KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION prendra à sa charge l'intégralité des frais relatifs aux aménagements à réaliser dans le parking et nécessaire à sa remise en état.

Considérant que pour sécuriser juridiquement la situation du parking et pour conserver une maîtrise foncière des places de stationnements afférentes, LILLE METROPOLE HABITAT envisage en lieu et place de la convention de mise à disposition, une cession temporaire des droits d'usages au profit de la société KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION ou de toutes personnes qu'elle se substituera.

Considérant que les conditions financières ont évolué et que ladite cession portera sur 30 places de stationnement au sein du parking souterrain de la résidence CHARLES SIX sise à Lille, rue d'Arcole et rue Lafargue pour une durée de 50 ans à compter de la date de livraison du programme immobilier à édifier, moyennant une indemnité intégralement versée le jour de la mise à disposition des places de stationnement au cessionnaire, d'un montant de 681 000,00 € hors taxes et sous les charges et conditions usuelles en la matière (assurance, dégradation, entretien...).

Considérant que LMH et la société KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION ont figé leurs attendus respectifs, notamment s'agissant de la gestion du parking et de la mise à disposition des stationnements, aux termes d'un règlement commun.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser, au profit de la société KIEKEN IMMOBILIER CONSTRUCTION ou de toutes personnes qu'il se substituera, la cession temporaire des droits d'usage de 30 places de stationnement au sein du parking souterrain de la résidence CHARLES SIX sise à LILLE rue d'Arcole et rue Lafargue d'une durée de 50 ans à compter de la date de livraison du programme immobilier à édifier, moyennant une indemnité intégralement versée le jour de la mise à disposition des places de stationnement, d'un montant de 681 000,00 € hors taxes et sous les charges et conditions usuelles en la matière (assurance, dégradation, entretien...).

La présente délibération modifie la délibération n°22/D051 en date du 15 juin 2022.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C015

SERVICE Direction Juridique

OBJET RETRAIT DE LA DELIBERATION 22/D082 DU 20 SEPTEMBRE 2022 RELATIVE A LA VENTE A LA SCI DU COMMANDANT BAYART D'UNE PARCELLE DE TERRAIN A LILLE A DETACHER D'UNE PARCELLE RUE MERMOZ

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

Vu la délibération N°22/D036 en date du 20 septembre 2022 autorisant la vente au profit de la société SCI DU COMMANDANT BAYART, prise en la personne de Monsieur Ludovic MAMET d'une fraction à détacher de la parcelle cadastrée section EN numéro 155 d'une longueur de 8,31m par 0,20 m de large, le long du pignon de l'immeuble contigu cadastré section EN numéro 156, moyennant le prix principal de cinq cents euros (500,00 €) hors taxes, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Considérant que les espaces extérieurs du tènement foncier dont est issue la parcelle EN numéro 155, en ce compris la fraction de parcelle devant être vendue, dépendent du domaine public de LMH comme étant un parking ouvert à tout public.

Considérant dès lors, qu'il y avait lieu de procéder à la désaffectation puis au déclassement préalable à toute délibération autorisant une quelconque vente.

Considérant qu'en omettant de procéder à la mise en œuvre de la désaffectation et du déclassement préalable, la délibération 22/D082 est entachée de nullité.

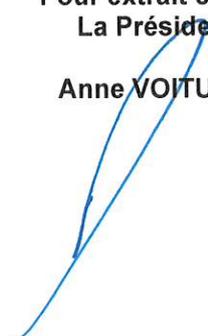
La Présidente propose aux membres du Bureau de retirer purement et simplement la délibération 22/D082 en date du 20 septembre 2022 relative à la vente à la SCI DU COMMANDANT BAYART d'une parcelle de terrain à Lille à détacher d'une parcelle rue Mermoz.

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C016

SERVICE Direction Juridique

OBJET DESAFFECTATION D'UNE EMPRISE FONCIERE A DETACHER D'UNE PARCELLE DE
TERRAIN SISE A LILLE RUE MERMOZ

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

Considérant que LMH, propriétaire de l'immeuble sis à LILLE rue Mermoz, cadastré section EN numéro 155, a été sollicité par la société SCI DU COMMANDANT BAYART qui souhaite se porter acquéreur d'une fraction de terrain d'environ 1,70 m² à détacher de la parcelle susmentionnée,

Considérant que ladite société est propriétaire de l'immeuble contigu cadastré section EN numéro 156 et souhaite traiter le pignon en isolation thermique par l'extérieur.

Considérant que cette demande a été favorablement accueillie par les services de la Ville de Lille.

Considérant que les espaces extérieurs du tènement foncier dont est issue la parcelle EN numéro 155, en ce compris la fraction de parcelle devant être vendue, dépendent du domaine public de LMH comme étant un parking ouvert à tout public, de sorte que préalablement à toute vente il convient de procéder à la désaffectation puis au déclassement de la fraction de parcelle susvisée,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la désaffectation d'une fraction de la parcelle cadastrée section EN numéro 155 sise à Lille, rue Mermoz située le long du mur pignon de l'immeuble cadastré section EN numéro 156 et de procéder à la désaffectation matérielle sur le site.

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 5
ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D025

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET REHABILITATION DE 104 LOGEMENTS DIFFUS SUR LES COMMUNES DE ROUBAIX, TOURCOING ET LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

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

Vu l'avis de la Commission des Engagements et des Investissements du 13 avril 2023,

Considérant que l'état de vétusté de 104 logements diffus vacants appartenant à Lille Métropole Habitat, situés sur les communes de :

- Tourcoing pour 22 logements,
- Roubaix pour 81 logements,
- La Chapelle d'Armentières pour 1 logement,

Nécessite d'engager et de réaliser des études et des travaux conséquents en vue de la reconquête de ce parc,

La Présidente propose aux membres du Bureau de :

- Procéder aux études de diagnostics préalables, de diagnostics d'avant-projet permettant de définir un programme travaux adapté à chaque logement et à sa situation,
- Lancer les diagnostics techniques (amiante, plomb, thermique, structure...),
- Consulter pour la désignation de maîtres d'œuvre,
- Etablir et signer les marchés de maîtrise d'œuvre correspondant,
- Négocier et signer les marchés de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat ou commande nécessaire à la réalisation des études,

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D026

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET DELIBERATION MODIFICATIVE DE LA DELIBERATION 17/D008 DU 30 MAI 2017,
RELATIVE A LA REHABILITATION DE 53 LOGEMENTS A VILLENEUVE D'ASCQ,
ALLEE CHARDIN

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 13 avril 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Metropole Habitat est en cours de finalisation du programme de travaux de réhabilitation initiale et souhaite engager des travaux supplémentaires pour le changement des anciennes baies vitrées et l'étanchéité des garages enterrés.

Afin de pouvoir mener à bien cette opération, la Présidente propose aux membres du Bureau de poursuivre l'opération et ainsi :

- D'établir et de signer le marché de maîtrise d'œuvre correspondant au programme travaux à engager,
- D'établir et de signer les avenants au marché de maîtrise d'œuvre correspondant à l'actualisation des honoraires liés aux travaux supplémentaires en phase exécution,
- De négocier et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé ainsi que tout contrat ou commande nécessaire à la conception du projet et à la réalisation de ces travaux,
- D'autoriser la mise en concurrence des entreprises dans le respect des dispositions du Code des Marchés Publics et de conclure les marchés correspondants aux différents travaux.

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D027

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET SIGNATURE DU PACTE BOIS BIOSOURCES HAUTS DE FRANCE

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

La Présidente informe les membres du Bureau qu'au vu de l'urgence climatique, les contraintes réglementaires évoluent afin de décarboner le secteur du bâtiment et nous poussent à recourir de façon de plus en plus importante aux matériaux biosourcés.

Sous l'initiative de FIBOIS et du CD2E, Lille Métropole Habitat a été sollicité pour adhérer au Pacte Bois Biosourcés en s'engageant sur un volume de recours aux matériaux bois biosourcés pour les 5 ans à venir.

A l'image du pacte mis en place en Ile-de-France, son objectif est de donner de la visibilité à la filière professionnelle afin de sécuriser ses investissements et de s'organiser de façon à répondre à la demande ainsi que de favoriser le partage et retour d'expérience entre les adhérents du pacte.

Considérant que Lille Métropole Habitat doit accélérer son recours aux solutions biosourcées afin de limiter son empreinte environnementale, et anticiper les obligations de la RE2020 seuil 2025 et à venir,

Considérant que Lille Métropole Habitat s'engage en signant le Pacte à atteindre les seuils d'exigence du Pacte (36 kg/m² de surface de plancher avec un garde-fou de 10kg/m²) sur le niveau Bronze soit 10% de sa production de surface de plancher, en construction neuve en maîtrise d'ouvrage directe pour les 5 prochaines années à venir, dans les conditions fixées par le Pacte.

Considérant que FIBOIS et le CD2E s'engagent à mettre à disposition des outils de comptage et de suivi des objectifs, favoriser les mises en réseau, réaliser et animer des ateliers trimestriels sur des thématiques comme l'assurabilité, la démarche projet, la RE2020, les risques liés au feu et à l'eau, le confort acoustique ..., et s'entourer de partenaires pour accélérer les conditions de réussite,

Considérant que l'adhésion au Pacte est consentie à titre onéreux à hauteur de 1 000 € / an pendant 5 ans,

La Présidente propose aux membres de Bureau d'agréer la signature de la lettre d'engagement au Pacte bois biosourcés aux conditions sus énoncées.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

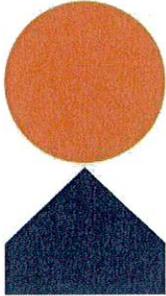


Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 059-413782509-20230413-23D027-DE



Pacte bois- biosourcés

propulsé par FIBOIS et CD2E

Région Hauts-de-France



Préambule

Le Pacte bois-biosourcés est un accélérateur : sa volonté est de massifier l'usage des biosourcés dans le bâtiment, non pas de manière exclusive, mais adaptée à l'usage et aux spécificités.

Le Pacte bois-biosourcés est un projet collaboratif : l'ensemble des partenaires engagés accompagne ce projet et rend possible la mise en application de solutions performantes, adaptées, et à un coût maîtrisé.

Le Pacte bois-biosourcés facilite le recours aux matériaux biosourcés pour les maîtres d'ouvrage. En ce sens, il offre une occasion de se familiariser avec ces matériaux en encourageant leurs usages dans l'ensemble des opérations.

Le Pacte bois-biosourcés met à disposition des signataires les outils pertinents et l'accompagnement nécessaires à la réussite des projets. Il s'agit donc d'inciter, soutenir et accompagner le recours à ces solutions.

Le Pacte bois-biosourcés construit un nouveau réseau : il s'adresse à l'ensemble des maîtres d'ouvrage, publics et privés, quel que soit leur niveau de connaissances sur les matériaux biosourcés.

Le Pacte bois-biosourcés s'appuie sur des référentiels actuellement en place et ne réinvente pas de nouvelles règles. Les critères d'évaluation sont utilisés, reconnus par la profession et en phase avec les évolutions réglementaires.



Sommaire

Préambule	2
Sommaire	3
Pourquoi ? Les ambitions du Pacte bois-biosourcés	4
Enjeu bas carbone : le Pacte pour faciliter la transition.....	4
Les Hauts-de-France, une région motrice dans l’acte de construire avec les biosourcés.....	4
Matériaux : approvisionnements maîtrisés au cœur du Pacte.....	5
Les engagements du Pacte bois-biosourcés.....	6
Engagement 1 : Périmètre d’engagement	6
Engagement 2 : Seuil d’exigence en matériaux biosourcés	8
Engagement 3 : Maîtrise des approvisionnements	10
Engagement 4 : Engagements de moyens.....	12
Engagement 5 : Les engagements de Fibois Hauts-de-France et du CD2E	14
Engagement 6 : Réseau et engagement des partenaires du Pacte	15
Adhésion au Pacte Bois Biosourcés Hauts-de-France.....	16
Recommandations et outils.....	17
Engagements optionnels	18
Synthèse du Pacte Bois-Biosourcés Hauts-de-France	19
Annexes.....	20
Annexe 1 : Logo & outils de communication.....	20
Annexe 2 : Méthodes de calcul.....	22



Pourquoi ? Les ambitions du Pacte bois-biosourcés

Enjeu bas carbone : le Pacte pour faciliter la transition

En 2015, lors des Accords de Paris, la France a annoncé l'objectif de neutralité carbone pour 2050. La même année, la Stratégie Nationale Bas-Carbone dressait une feuille de route pour mettre en œuvre dans tous les secteurs d'activité la réduction de l'empreinte carbone. Le bâtiment doit donc diminuer son impact de 49 % d'ici 2030, par rapport à 2015.

Aujourd'hui, la Réglementation Environnementale 2020 arrive en appui de ces objectifs. Depuis le 1er janvier 2022, elle exige la réduction de l'empreinte carbone et fixe des seuils d'émissions, pour les consommations énergétiques comme pour les composants du bâtiment, qui seront de plus en plus exigeants en 2025, 2028 et 2031.

La transition à opérer représente un véritable défi pour le secteur du bâtiment, responsable d'une émission importante de gaz à effet de serre, d'une production importante de déchets et très dépendant des ressources fossiles, menacées d'épuisement.

Le Pacte bois-biosourcés propose d'accompagner cette nécessaire transition vers la neutralité carbone du secteur du bâtiment par l'intégration massive de bois et de matériaux biosourcés dans la construction et la rénovation.

En effet, les solutions bois et biosourcés représentent jusqu'à 60 % d'émissions de gaz à effet de serre en moins sur le gros oeuvre, par rapport à des solutions dites traditionnelles¹, tout en stockant du carbone pendant toute la durée de vie du bâtiment, des solutions dont il faut s'emparer.

Les Hauts-de-France, une région motrice dans l'acte de construire avec les biosourcés

La région Hauts-de-France est dynamique en termes de construction bois-biosourcés comme l'illustre le Prix régional de la construction bois en Hauts-de-France : il appelle chaque année une trentaine de projets candidats. On retrouve ce dynamisme dans l'enquête CERC « Le secteur bois construction en Hauts-de-France » de janvier 2022 avec 160 entreprises ayant une activité totale ou partielle liée à la construction bois recensées sur le territoire, dont 3 entreprises sur 5 exercent une activité bois depuis plus de 10 ans. 79% des entreprises ont prévu des investissements en 2023 ou plus tard, parmi celles-ci 26% ont prévu d'investir dans des machines (renouvellement ou équipements supplémentaires). La région doit donc montrer l'exemple et diffuser son expérience, dans un contexte où l'usage du bois dans la construction est attendu.

La région Hauts-de-France est également dynamique sur les matériaux biosourcés et en particulier les isolants. Que ce soit sur la construction paille, la filière chanvre en pleine croissance, l'utilisation en développement des anas de lin, le réemploi des textiles usagés et d'autres filières en cours de développement, le secteur du bâtiment dispose d'un panel de produits pour faire évoluer les manières d'isoler tout en développant l'économie locale. S'y ajoutent également les ressources naturelles autour de la fibre de bois, de la ouate de cellulose, des fibres textiles et mixtes, etc.

¹ Sauver le Climat avec nos forêts - Mai 2015 - Carbone 4



Le Pacte bois-biosourcés Hauts-de-France, élaboré par Fibois Hauts-de-France et le CD2E, repose sur une démarche de co-construction avec l'ensemble des acteurs de la ressource jusqu'au bâtiment. Il vise à créer un écosystème vertueux regroupant les acteurs de la production forestière, les entreprises de la transformation et le secteur de la construction, dans une logique d'utilisation des ressources et produits biosourcés.

Ce Pacte stimule le recours aux matières naturelles, renouvelables et à faible impact environnemental. Élaboré à un moment charnière où les dispositifs réglementaires viennent d'évoluer, le Pacte propose de lancer une dynamique pour accélérer l'application des nouvelles exigences et faciliter l'optimisation du stockage de carbone biogénique. En reposant sur des engagements chiffrés, concrets et contrôlés, il catalyse les ambitions et apporte les solutions nécessaires pour que les engagements deviennent des réalités, à court terme.

Matériaux : approvisionnements maîtrisés au cœur du Pacte

La maîtrise de la qualité des approvisionnements bois et biosourcés est essentielle. Elle conditionne les caractères « renouvelable » et « faible impact carbone ». La qualité de ces matériaux apporte aussi la garantie de produits fiables et techniquement satisfaisants.

La France a la chance de disposer d'un vaste patrimoine forestier, de forêts productives et d'un système de production industrielle robuste, fiable et en plein essor. À ce titre, il est logique qu'il soit aujourd'hui constaté au niveau national² une part de bois français (essences françaises transformées en France) estimée à 30 %. Le Pacte régional invite les signataires à contribuer activement à cette dynamique et à mettre tous les moyens en œuvre pour atteindre un objectif moyen minimal de 30 % de bois français ou provenant d'un rayon de 150 km autour du chantier.

Au-delà du bois qui est le premier des matériaux biosourcés, la région Hauts-de-France est une région de production et de transformation des matériaux biosourcés tels que le chanvre, la paille, le lin... Ces matières premières issues de la biomasse végétale sont renouvelables, performantes et elles séquestrent le carbone. À ce titre, elles sont les incontestables alliées des produits et composants bois. Ces matériaux se déclinent en une variété précieuse de produits (isolants, cloisonnement, revêtements...) et se distinguent le plus souvent par une commercialisation en circuits courts. Il convient d'intégrer autant que possible ces solutions biosourcées afin de diminuer l'impact environnemental du bâtiment tout en augmentant son efficacité.

Ces deux leviers, matériaux de construction naturels et renouvelables et approvisionnements au plus local, apportent la garantie d'un stockage carbone réel et continu, des forêts jusqu'au bâtiment.

² France Bois 2024 – Note de préconisations pour les JOP – février 2019 « Le bois français représente aujourd'hui environ 30 % du bois mis en œuvre en construction en France. »



Les engagements du Pacte bois-biosourcés

Engagement 1 : Périmètre d'engagement

Les signataires s'engagent sur un pourcentage de leur Surface de Plancher (SdP), en construction neuve et/ou en réhabilitation, intégrant des solutions bois biosourcées :

- 40% de la SdP – niveau Or
- 20% de la SdP – niveau Argent
- 10% de la SdP – niveau Bronze

Le périmètre d'engagement

Le périmètre de référence cumule les différentes typologies de construction du signataire (logement, tertiaire, activité et équipement). Il est déterminé lors de la signature pour définir la surface de référence en SdP.

Il est possible de faire une modification du périmètre et de n'être dans ce cas signataire que d'une ou plusieurs typologies.

Exemple : un promoteur peut signer uniquement sur son parc de logement, ou un bailleur social peut ne signer que pour les projets dont il est le maître d'ouvrage en direct. Dans ce cas, le périmètre de référence se retrouve être l'ensemble des projets réalisés parmi la ou les typologies choisies sur la période d'engagement.

Le respect de l'engagement n°1 sera calculé sur le rapport entre la Surface de Plancher des projets bois-biosourcés (voir engagement n°2) et la surface de référence totale engagée. Il peut s'agir de projets de réhabilitation ou de construction neuve, intégrant uniquement du bois, uniquement des matériaux biosourcés, ou intégrant du bois et des biosourcés.

Dans le cas où le signataire souhaite s'engager sur ses programmes de construction neuve et de réhabilitation, il y aura alors deux engagements distincts, qui pourront être de même niveau d'engagement ou de niveaux différents.

Période d'engagement

La période de référence pour analyser les résultats est fixée à 5 ans (2023-2027). Les opérations comptabilisées seront celles ayant fait l'objet d'un Ordre de Service de démarrage de travaux (OS Travaux) dans la période allant du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2027.

Durant toute la période, les signataires feront l'objet d'un suivi régulier avec un reporting annuel (réalisé sur la base d'un tableau de suivi sous format excel). La signature des promesses ou actes de vente (PSV) permettra une première comptabilisation pour se projeter sur les années suivantes du Pacte.

Il est possible pour un maître d'ouvrage de s'engager au cours de la période de référence. Dans ce cas, deux propositions de période d'engagement sont possibles :

- Engagement sur la période de référence soit de 2023 à 2027
- Engagement de l'année de signature jusqu'à la fin 2027



Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

S²LOW

ID : 059-413782509-20230413-23D027-DE

Analyse affinée des matériaux

Pour améliorer l'image générale du marché et faciliter l'analyse par les entreprises de construction, il sera demandé au signataire d'évaluer les différents matériaux qu'il prévoit d'utiliser dans ses opérations.

Ces estimations ne seront bien évidemment pas concrétisées mais elles permettront de consolider des volumes à l'échelle régionale.



Engagement 2 : Seuil d'exigence en matériaux biosourcés

Les signataires s'engagent à ce que la part définie dans l'engagement n°1 corresponde, sur la moyenne des opérations engagées, à une intégration de bois biosourcés à hauteur de :

- 36 kg/m² SdP pour la construction neuve (garde-fou 1 : 10 kg/m² SdP par opération),
- 10 kg/m² SdP pour la rénovation (pas de garde-fou par opération) et obligation de mettre en œuvre à minima un isolant biosourcé ou un bois de structure.

En neuf comme en rénovation, le Pacte considère le bâtiment dans son intégralité : structure (mixte ou 100 %), charpente, enveloppe, isolation, menuiseries, aménagements intérieurs et extérieurs, tous ces usages potentiels du bois et des biosourcés entrent dans le cadre du Pacte.

Définition d'un bâtiment neuf bois-biosourcés selon le Pacte

L'usage du bois en structure est fortement souhaité, chaque fois que c'est possible, du fait de la prédominance de ce lot de construction dans l'empreinte carbone globale du bâtiment et du potentiel important qu'il représente en stockage carbone comme en économie d'émissions CO₂eq.

L'enveloppe et les aménagements extérieurs (comprenant les éventuelles structures rapportées, balcons, circulations extérieures ou autres aménagements) et globalement, l'ensemble des lots du second œuvre (isolation, menuiseries, aménagements, revêtements...) sont valorisés. Ces lots apparaissent comme une opportunité pour améliorer le cadre de vie et permettent l'incorporation de volumes importants de matière biosourcée et par conséquent, d'améliorer l'empreinte carbone du bâtiment.

Dans le cadre du Pacte, il est néanmoins tout à fait envisageable d'avoir un bâtiment neuf intégrant des isolants biosourcés mais ne disposant pas de structure en bois.

Définition d'une rénovation bois-biosourcés selon le Pacte

Par « rénovation », le Pacte intègre les opérations de rénovation ou de réhabilitation conséquentes (changements de façades ou restructuration intérieure) et les rénovations-réhabilitations plus petites (isolation par l'extérieur...). Les opérations ne portant que sur de la mise en accessibilité, la mise en sécurité, la mise aux normes intérieures ne sont pas concernées, et n'entrent donc pas dans les surfaces de référence sur la base desquelles sont déterminés les pourcentages de l'engagement n°1.

Compte tenu qu'elles embarquent généralement moins de matières, les opérations de rénovation bois-biosourcés doivent atteindre un seuil moyen nettement inférieur à celui exigé pour le neuf et aucun seuil minimal (garde-fou) n'est exigé. Toutefois, ne seront considérées que les opérations intégrant à minima un isolant biosourcé ou du bois en structure. Ainsi toute opération de rénovation embarquant une ou plusieurs solutions biosourcées pourra être comptabilisée. Par exemple, un « simple doublage isolant biosourcé » qui cumulerait une masse de 3 kg/m² SdP sera comptabilisé. Il s'agira par contre de le compenser avec d'autres projets plus ambitieux pour arriver à la moyenne exigée.

À noter que les extensions et surélévations, créatrices de surfaces, sont analysées selon les critères du neuf.

Calcul du ratio moyen des opérations bois-biosourcés

Pour la partie construction neuve, l'ensemble des opérations bois- biosourcés doit atteindre une masse moyenne de produits biosourcés fixée à 36 kg/m² SdP. Ce volume représente le niveau 3 du label « bâtiment biosourcés » selon l'arrêté du 19 décembre 2012.



Pour la partie rénovation, l'ensemble des opérations bois-biosourcés doit atteindre une masse moyenne de produits biosourcés fixée à 10kg/m² SDP. Ce volume a été défini selon les expériences menées dans la région, il s'agit d'un niveau ambitieux mais atteignable. Comme évoqué précédemment, il n'y a pas de garde-fou pour ce critère.

Ces seuils moyens accordent aux signataires la latitude quant au choix des solutions par rapport aux contraintes des projets. Structure mixte ou tout bois, enveloppe intégrant des matériaux biosourcés ou non, menuiseries, agencements, revêtements ou aménagements extérieurs peuvent ainsi être adaptés aux réalités de terrain et répondre à de hautes ambitions (dépassant l'exigence fixée) ou s'adapter plus modestement à des contraintes plus fortes.

Bois ou biosourcés en réemploi

Pour certaines opérations de réhabilitation et en particulier pour celles impliquant uniquement la pose d'une isolation thermique extérieure (ITE), les critères du Pacte peuvent sembler assez contraignants et être défavorables aux opérations.

Dans ce sens, il est possible dans le cas exposé ci-dessus de prendre en compte les matériaux en bois et ceux en biosourcés déjà présents avant le commencement des travaux, afin de relever le poids surfacique moyen de l'opération.

Cet ajout sera limité à 5kg/m²SdP dans le calcul de l'opération.



Engagement 3 : Maîtrise des approvisionnements

Les signataires doivent favoriser des approvisionnements maîtrisés en mettant tous les moyens en œuvre pour atteindre :

- Des approvisionnements en bois certifiés, issus de forêts gérées durablement (PEFC, FSC ou équivalent),
- Un objectif visé de 30 % de bois français (marques/certification, contrats de fourniture, attestation sur l'honneur...) ou dans un rayon de 150 km autour du chantier,
- Isolants biosourcés répondant au label « Produits biosourcés » ou équivalent validé par le CD2E ou Fibois Hauts-de-France : paille, béton ou laine de chanvre, béton ou laine de lin, textile recyclé, fibre de bois, ouate de cellulose, etc.

Approvisionnement en bois certifiés, issus de forêts gérées durablement (PEFC, FSC ou équivalent)

Le développement durable a pour objet de gérer les espaces et les ressources de manière à pouvoir répondre aux besoins présents sans compromettre ceux des générations futures. Grâce à des règles de gestion qui visent à préserver la forêt pour l'avenir tout en permettant de produire du bois, une forêt gérée durablement est une forêt qui :

- respecte et maintient sa biodiversité,
- dont les sols et les eaux sont respectés,
- est en bon état sanitaire et se renouvelle,
- et bénéficie à toute la société : ressource en bois, puits de carbone, lieu de promenade et de loisirs.

Deux certifications garantissent actuellement la gestion durable des forêts en France : PEFC et FSC.

30 % de bois français

Aujourd'hui, la part de bois français utilisé dans la construction est estimée à 30% au niveau national, l'objectif fixé en région est de 30% ; ce pourcentage s'applique globalement à l'ensemble des programmes bois et biosourcés et non sur chacun des programmes. Le label Bois de France ou encore la marque régionale Avivio (ou toute méthode de traçabilité équivalente) pourront accompagner les signataires dans cette démarche. Seront également acceptés dans ces 30%, les bois coupés et transformés dans un rayon de 150 km autour du chantier.

La justification de la provenance pourra se faire à travers les marques et certifications existantes, des contrats de fournitures et des attestations sur l'honneur.

Isolants biosourcés

L'un des objectifs du Pacte Bois Biosourcés Hauts-de-France est de permettre la croissance du secteur des isolants biosourcés, et en particulier ceux produits en région Hauts-de-France.

De la même manière que pour le bois, les isolants biosourcés doivent apporter la preuve de leurs qualités. Ainsi, les isolants biosourcés (100% biosourcés ou produits composites) devront répondre aux exigences du label "Produits biosourcés" ou équivalent intégrant à minima 60% de matériaux biosourcés validé par le CD2E ou Fibois Hauts-de-France, avec une volonté affichée de développer la demande concernant les produits isolants suivants :

- Paille (en petits ballots ou hachée insufflée)
- Mélanges chaux-chanvre ou laine à base de chanvre
- Mélanges chaux-lin ou laine à base de lin



- Laine à base de textile recyclé
- Fibre de bois (panneaux ou vrac) ou laine de bois
- Ouate de cellulose

Fibris Hauts-de-France et le CD2E peuvent être sollicités afin de confirmer si un produit entre bien dans la liste des isolants visés.



Engagement 4 : Engagements de moyens

Les signataires déploient un ensemble de moyens pour atteindre les résultats :

1. Désignation d'un référent bois-biosourcés,
2. Participation aux réunions de travail et d'informations du Pacte,
3. Montée en compétence des équipes,
4. Intégration systématique de la compétence bois-biosourcés aux équipes projet,
5. Partage d'informations avec la communauté des signataires

Il est demandé aux signataires de s'engager « à se donner les moyens » de leur réussite, les projets de construction bois-biosourcés et d'éco-rénovation appelant de fait certaines compétences, méthodes et organisations qui diffèrent des usages de la construction conventionnelle.

1. Désignation d'un référent Pacte Bois Biosourcés

Le signataire s'engage à désigner en interne un référent qui a pour rôle :

- De rassembler les informations relatives aux opérations de construction et de rénovation bois-biosourcées de sorte à les relayer vers Fibois et le CD2E ;
- D'être l'interlocuteur en interne pour la structure elle-même, il pourra ainsi diffuser les informations recueillies auprès des équipes du signataire.

2. Participation aux réunions de travail et d'informations du Pacte

Le signataire s'engage, à travers son référent bois-biosourcés, à participer à l'ensemble des réunions et événements d'animation du Pacte sur la période d'engagement, à compléter et transmettre les indicateurs de suivi du Pacte.

3. Montée en compétence des équipes

Le signataire s'engage à organiser la montée en compétences en interne sur les sujets techniques, juridiques et méthodologiques liés aux matériaux bois-biosourcés. Cette montée en compétences repose sur la formation en interne de l'ensemble du personnel concerné, soit par le référent (en lien avec les ateliers organisés dans le cadre du pacte), soit par des tiers extérieurs, soit par le suivi de formations.

Si les compétences ne sont pas présentes en interne, la désignation d'une assistance extérieure type Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) permettra de s'assurer de la capacité de l'opérateur à analyser les projets proposés.

4. Intégration systématique de la compétence bois aux équipes projet

Afin de fiabiliser les projets et de prévenir au maximum les situations à risque, le signataire s'engage à intégrer une compétence « bois » dans ses équipes afin de garantir la diffusion des bonnes pratiques et le recours le plus systématique aux techniques courantes. À ce titre, il est fortement recommandé de :

- Composer une équipe de maîtrise d'ouvrage disposant de la compétence bois et si besoin d'agréger la compétence à travers une AMO bois (dès la programmation) et réaliser un travail de sourcing en lien avec les matériaux biosourcés ;



- Composer une équipe de maîtrise d'œuvre (architecte, BET et économiste) disposant de compétences réelles sur le bois (structure, enveloppe, second œuvre, acoustique bois) ainsi que sur les matériaux biosourcés prévus dans le projet et justifiant d'une excellente culture des techniques et normes actualisées et d'une maîtrise des processus d'évaluations techniques et de l'assurabilité ;
- Se rapprocher en amont, si le marché le permet, de l'entreprise ; voire de sécuriser les approvisionnements (bois et biosourcés) auprès des fournisseurs ;
- Associer le contrôleur technique en amont de sa mission pour sécuriser le projet.

5. Partage d'informations avec la communauté des signataires.

Afin d'engager un processus de partage et d'amélioration continue, le signataire s'engage à mutualiser son expérience, à transmettre de manière transparente la connaissance et les informations acquises au cours du suivi au sein de la communauté des signataires. Ces informations concernent les données sur les coûts, le stockage carbone, les problématiques rencontrées, les solutions déployées... et pourront faire l'objet, le cas échéant, d'une anonymisation. Ces informations ne seront diffusées, sauf avis contraire de la part du signataire, que dans le cadre de la communauté du Pacte.



Engagement 5 : Les engagements de Fibois Hauts-de-France et du CD2E

Fibois Hauts-de-France et du CD2E sont porteurs du Pacte bois-biosourcés.

Ils s'engagent à accompagner le signataire dans sa démarche, à mettre à disposition du signataire un outil de comptage et de suivi de ses objectifs, à proposer un ensemble de services de conseil et d'accompagnement, collectifs et individuels.

Les outils et services « collectifs »

Il s'agit d'ateliers organisés dans le cadre du Pacte, des interventions sur des thématiques particulières demandées par l'ensemble des signataires, des visites, un pôle de ressource, l'identification d'un réseau de compétences, l'organisation de rencontres d'affaires BtoB avec des entreprises bois du territoire...

Les ateliers auront lieu chaque trimestre, et traiteront de sujets comme la question de l'assurabilité, de la démarche projet bois ou biosourcés, de la RE2020, des risques feu et eau, du confort thermique, de l'acoustique...etc, et pourront être adaptés aux besoins exprimés par les signataires.

Les outils et services « individualisés »

Pour répondre à des demandes plus spécifiques et/ou plus techniques, des actions pourront être déployées pour accompagner les signataires de façon individuelle. Les accompagnements pouvant être proposés et pilotés par Fibois Hauts-de-France ou le CD2E :

- Formation d'initiation à la construction bois, ses produits dérivés et à son emploi dans la construction
- Interventions au sein des équipes du maître d'ouvrage signataire
- Formations techniques intra à tarif préférentiel par rapport aux formations inter, portées par Fibois Hauts-de-France ou par le CD2E (certifiées Qualiopi),

Ces actions feront l'objet d'une convention spécifique à la demande de la structure sollicitant l'accompagnement de Fibois Hauts-de-France ou du CD2E.

Accompagnement, suivi et analyse

Le réseau Fibois et le CD2E s'engagent à un suivi régulier, à l'analyse des engagements, objectifs et méthodes des signataires, et pour ce faire, à mettre en place un tableau de suivi des indicateurs du Pacte.

Outre l'accompagnement des projets s'inscrivant dans le Pacte, ce suivi permettra la mise en commun des expériences de chacun, en termes de coûts (coût matière, coût produit, coût global) mais également des freins et des solutions appliquées. L'ensemble de ces informations fera l'objet d'un reporting annuel avec l'ensemble des signataires. Ce suivi permettra également d'identifier les besoins, éventuels points de blocage et d'apporter des pistes de solutions.

Sensibilisation et communication

Fibois Hauts-de-France et le CD2E s'engagent, conformément à leur feuille de route et à leur mission, à valoriser, via leurs outils de communication ou lors de visites de chantiers, les signataires du Pacte et les opérations conçues dans ce cadre. Par ailleurs, les interprofessions mettront à la disposition des signataires les informations relatives à la ressource bois, les forêts et leurs potentiels, la construction bois et biosourcés et ses vertus....



Engagement 6 : Réseau et engagement des partenaires du Pacte

Les maîtres d'ouvrage et donneurs d'ordre ont besoin de la « mise en mouvement » de toute la filière pour atteindre leurs engagements.

Ainsi, le CD2E et Fibois Hauts-de-France se sont entourés de partenaires pour mener à bien ce Pacte et accélérer les conditions de réussite, être relais du Pacte et/ou aider les signataires à atteindre leurs objectifs de résultats. A titre d'exemple, et selon leur périmètre de compétences, ils peuvent :

- Communiquer et faire connaître le Pacte,
- Faciliter la mise en réseau,
- Apporter un appui technique,
- Aider à la recherche de subventions complémentaires,
- Lancer des dynamiques de projets collectifs,
- Accompagner des démarches de mutualisation (exemple achats groupés),
- Être un relais auprès des structures CD2E et Fibois Hauts-de-France sur les problématiques rencontrées,
- Mettre à disposition des ressources documentaires et techniques.



Adhésion au Pacte Bois Biosourcés Hauts-de-France

L'adhésion au Pacte est conditionnée à la signature du Pacte Bois Biosourcés. Plusieurs sessions de signatures auront lieu jusqu'en 2026. Une structure souhaitant rejoindre la dynamique du Pacte qui n'en sera pas adhérente pourra solliciter le CD2E ou Fibois Hauts-de-France. Elle intégrera la dynamique après signature.

Pour assurer cette dynamique collective, permettre un accompagnement et un suivi de qualité, une participation financière est demandée aux structures engagées. Elle se concrétise par l'adhésion annuelle à Fibois Hauts-de-France, qui fera l'objet d'une note de débit en fonction de la catégorie de structure, et l'émission d'une facture annuelle du CD2E (1000€HT).

L'adhésion au Pacte permet aux structures de :

- Participer aux différents ateliers proposés tout au long de l'année, dont quelques thématiques sont déjà définies (Assurabilité, Sécurité incendie, Coûts de la construction, Enveloppe et façades, RE2020, Acoustique, Confort thermique, etc.) et qui pourront également être proposées par les participants en fonction de leurs besoins. En cas de trop grande affluence au sein des ateliers, le CD2E et Fibois se réservent le droit de limiter à 3 personnes par structure le nombre de participants.
- Participer aux visites de chantier organisées dans le cadre du Pacte Bois Biosourcés. En cas de trop grande affluence au sein des ateliers, le CD2E et Fibois se réservent le droit de limiter à 3 personnes par structure le nombre de participants.
- Disposer d'interlocuteurs privilégiés dans les différentes structures engagées dans le Pacte pour échanger, s'informer, se former.
- Disposer d'interlocuteurs privilégiés chez les signataires partenaires ou signataires techniques du Pacte Hauts-de-France
- Disposer d'interlocuteurs chez Fibois Hauts-de-France et au CD2E pour faciliter la mise en œuvre du Pacte
- L'adhésion permet également de devenir adhérent à Fibois Hauts-de-France, de profiter des services offerts par Fibois Hauts-de-France et de participer à la vie de l'association.

Cette adhésion ne permettra pas de disposer d'accompagnement spécifique sur un projet précis. Si le signataire le souhaite, il devra faire appel à Fibois ou au CD2E de manière spécifique.

Cette adhésion au Pacte ne vaut pas adhésion au CD2E, dont le champ d'actions est plus large que la question des matériaux biosourcés, ce qui explique la répartition différenciée de l'adhésion au Pacte entre le CD2E et Hauts-de-France.



Recommandations et outils

L'ensemble des solutions mises en œuvre dans le cadre du Pacte devra respecter le cadre technico-réglementaire français. Le Catalogue Construction Bois³ accompagne efficacement la conception et le choix de solutions en techniques courantes.

Par ailleurs, comme expliqué, les exigences du Pacte et les seuils exigés ont été développés sur la base de l'arrêté du 19 décembre 2012. Le tableau des ratios de cet arrêté⁴ identifie l'ensemble des produits de construction bois et biosourcés et permet le calcul du poids matière induit. L'annexe IV du décret de 2012 permet d'évaluer le taux de matériaux biosourcés (uniquement après avoir dessiné l'ouvrage et exécuté les mètres), à retrouver en annexe du Pacte.

En complément, le Simulateur bois biosourcés⁵ du site internet Ambition Bois permet d'établir un lien entre un objectif de taux de biosourcés et les solutions constructives nécessaires pour y arriver, à partir de données élémentaires de l'ouvrage tels que surfaces habitables, nombre de niveaux... sans passer par des mètres. À cette fin, l'opérateur doit sélectionner des propositions de solutions constructives pour obtenir un taux. Ce simulateur se présente sous la forme d'un fichier Excel.

³ <https://catalogue-bois-construction.fr/>

⁴ Annexe IV de l'arrêté du 19 décembre 2012 "Ratios par défaut pour estimer la masse de matière biosourcée contenue dans des produits de construction biosourcés mis en oeuvre dans un bâtiment"

⁵ <https://ambition-bois.fr/objectif-construction/nos-outils/>



Engagements optionnels

Chaque signataire aura le choix de prendre en plus de son engagement initial un ou des engagements optionnels. Le signataire devra alors sur sa période d'engagement, réaliser au moins 1 projet en accord avec le (ou les) engagement(s) optionnel(s) pris. Vous trouverez ci-dessous une liste non exhaustive d'engagements optionnels proposés dans le cadre du Pacte bois-biosourcés Hauts-de-France.

Innovation biosourcés

Le signataire souhaite réaliser une opération mettant en œuvre des matériaux biosourcés dans le cadre d'une technique dite non-conventionnelle, donnant lieu par exemple à un Atex.

Cette opération permettra de repousser les limites assurantielles d'utilisation des matériaux biosourcés et donc de favoriser leur usage par d'autres acteurs de la construction.

Bois d'essence régionale

L'objectif est de faire émerger un (ou plusieurs) projet(s) intégrant dans des proportions remarquables des essences de bois régionales en aménagement, agencement ou structure. Le (ou les) bâtiment(s) pourront être des projets neufs ou en réhabilitation.

100% de bois français

La prise en compte de cet engagement se fera en complément de l'engagement n°3 (partie 2) avec l'intégration dans le(s) projet(s) choisi(s) d'un approvisionnement de 100% de bois français.

Bois énergie

Cet engagement a pour but de valoriser la ressource bois comme énergie. Compte-tenu que la gestion durable des forêts et la production de bois d'œuvre génèrent du bois énergie, il convient de développer les deux en parallèle. Le signataire s'engage alors à réaliser, au minimum un projet qui utilisera le bois-énergie (bois de chauffage, bois déchiqueté ou granulés selon la taille de l'ouvrage) comme énergie principale pour le chauffage du bâtiment.

Réemploi

Le signataire du Pacte bois-biosourcés s'engage à réaliser, au minimum, un démonstrateur sur le réemploi ou la réutilisation de matériaux biosourcés issus d'une déconstruction/rénovation afin de les intégrer dans le cadre d'une nouvelle opération de construction ou de rénovation.

Cet engagement permet au signataire de s'engager en faveur d'une économie circulaire des matériaux de la construction, de minimiser les déchets issus de la construction et de se positionner en faveur d'une construction frugale en matériaux.



Synthèse du Pacte Bois-Biosourcés Hauts-de-France

1. Les signataires s'engagent sur un pourcentage de leur Surface de Plancher (SdP), en construction neuve et/ou en réhabilitation, intégrant des solutions bois-biosourcées :
 - 40% de la SdP – niveau Or
 - 20% de la SdP – niveau Argent
 - 10% de la SdP – niveau Bronze

Période d'engagement : **5 ans**

Prise en compte des Ordres de Service (OS) Travaux du 1er janvier 2023 au 31 décembre 2027.

2. Les signataires s'engagent à ce que cette part corresponde, sur la moyenne des opérations engagées, à une intégration de bois-biosourcés à hauteur de :
 - **36 kg/m² SdP pour la construction neuve** (garde-fou : 10 kg/m² SdP par opération)
 - **10 kg/m² SdP pour la rénovation** (pas de garde-fou par opération)
3. Les signataires doivent favoriser des approvisionnements maîtrisés en mettant tous les moyens en œuvre pour atteindre :
 - **Approvisionnements en bois certifiés**, issus de forêts gérées durablement (PEFC, FSC ou équivalent)
 - **30 % de bois français** (marques/certification, contrats de fourniture, attestation sur l'honneur...)
4. Les signataires déploient un ensemble de moyens sine qua non à l'atteinte des résultats :
 - Désignation d'un référent bois,
 - Participation aux réunions de travail et d'informations du Pacte,
 - Montée en compétence des équipes,
 - Intégration systématique de la compétence bois aux équipes projet,
 - Partage d'informations avec la communauté des signataires.
5. Le réseau Fibois Hauts-de-France et CD2E s'engagent à soutenir et accompagner les signataires, pour assurer l'atteinte de leurs engagements.

À ce titre, le réseau met en place une méthode de comptage et de suivi, des réunions régulières pour faire avancer les projets, et déploie un ensemble de services collectifs et individuels : conseil, accompagnement et transfert de compétences.

6. Les partenaires du Pacte s'engagent aux côtés des maîtres d'ouvrage et donneurs d'ordre pour accélérer les conditions de réussite : organismes institutionnels, organisations professionnelles, certificateurs, entreprises de la transformation, de la mise en œuvre, de la conception... viennent consolider le Pacte et apportent leurs expertises.

Des engagements optionnels (sur au minimum un projet du parc au cours des 5 ans) peuvent être pris, ils permettent au signataire d'aller plus loin sur certaines thématiques :

- Innovation biosourcés
- Bois d'essences régionales (peuplier structure, autres essences feuillus)
- 100% Bois français
- Bois énergie : utilisation du bois comme énergie pour le chauffage principal du bâtiment,
- Réemploi : utilisation de produits de réemploi en Bois-Biosourcés



Annexes

Annexe 1 : Logo & outils de communication

Pour permettre de garantir une cohésion et une communication cohérente entre tous les acteurs, quelques règles de présentation et d'utilisation du logo ont été mises en place.

Utilisation de la présentation officielle

Lors de présentation écrite ou orale, l'utilisation du texte de présentation est fortement recommandée.

« Le Pacte Bois-Biosourcés Hauts-de-France, propulsé par le CD2E et le réseau Fibois Hauts-de-France, est un engagement des maîtres d'ouvrage publics ou privés et des donneurs d'ordre pour accélérer les conditions de réussite de leur transition écologique en matière de construction. Il s'agit d'accompagner techniquement les acteurs qui s'engagent à introduire une part significative de bois et matériaux biosourcés dans leurs projets. »

Hashtag officiel : #PacteBoisBiosourcés

Logo officiel du Pacte bois-biosourcés pour la région Hauts-de-France



Utilisation du logo officiel

Le logo peut être utilisé sur tous vos supports de communication numérique ou d'impression.

Le logo peut être utilisé seul.

Merci de respecter la taille minimale et les espaces de respiration.

Logo disponible en version .png / .jpeg / .ai

Le logo a une taille minimale à respecter :





Il est nécessaire de maintenir des espaces de respiration

Envoyé en préfecture le 17/04/2023

Reçu en préfecture le 17/04/2023

Publié le

ID : 059-413782509-20230413-23D027-DE

S²LOW



Macarons de niveau d'engagement des signataires

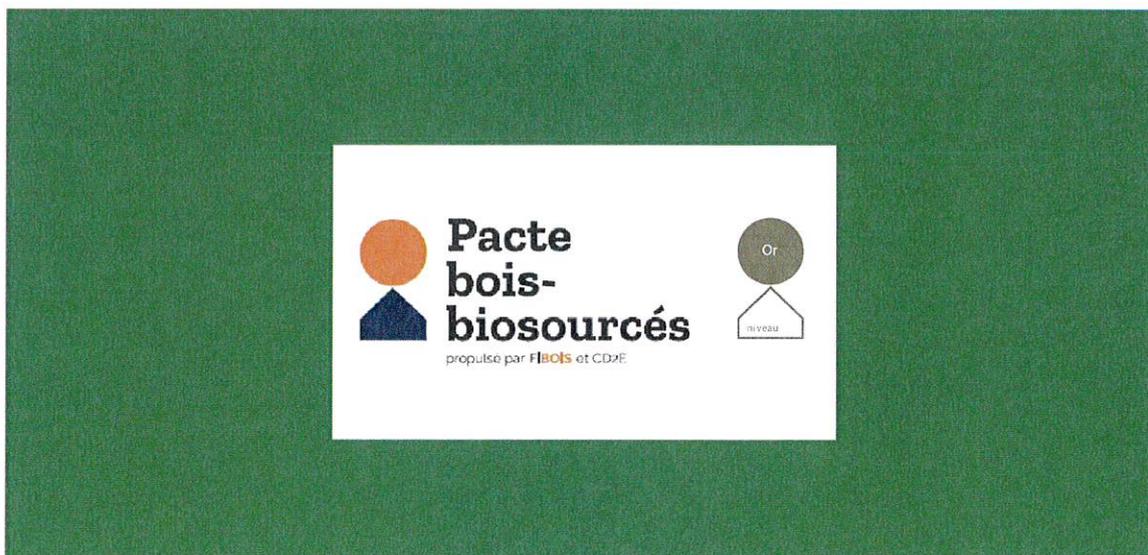
Le macaron doit obligatoirement être utilisé avec le logo du Pacte, et toujours à la même hauteur



Utilisation sur fond complexe :

Le logo et le macaron lorsqu'ils sont sur un fond complexe ou coloré (autre que blanc) doit obligatoirement être sur fond blanc.

Le fond blanc correspond aux espaces de respiration.



Exemples d'interdit

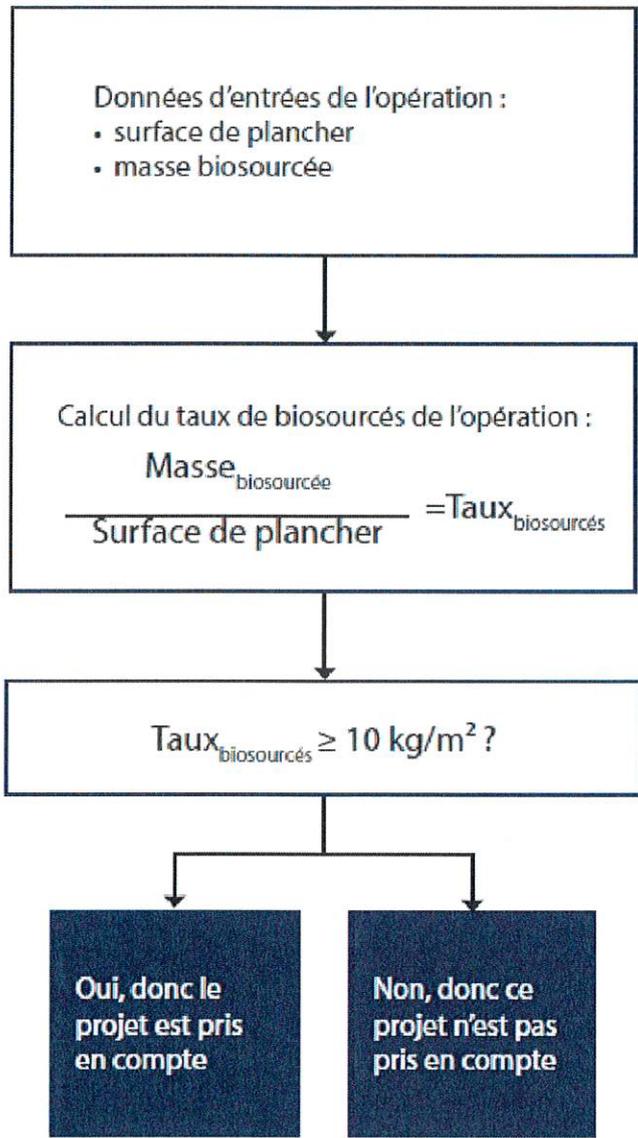
Afin d'assurer une cohérence graphique, certaines actions ne doivent pas être réalisées avec les logos et macarons :

- Modifier les éléments du logo par leur taille ou leur ordre
- Taille différente entre le logo et le macaron
- Modifier les couleurs
- Fusionner le logo et le macaron
- Modifier l'ordre des éléments



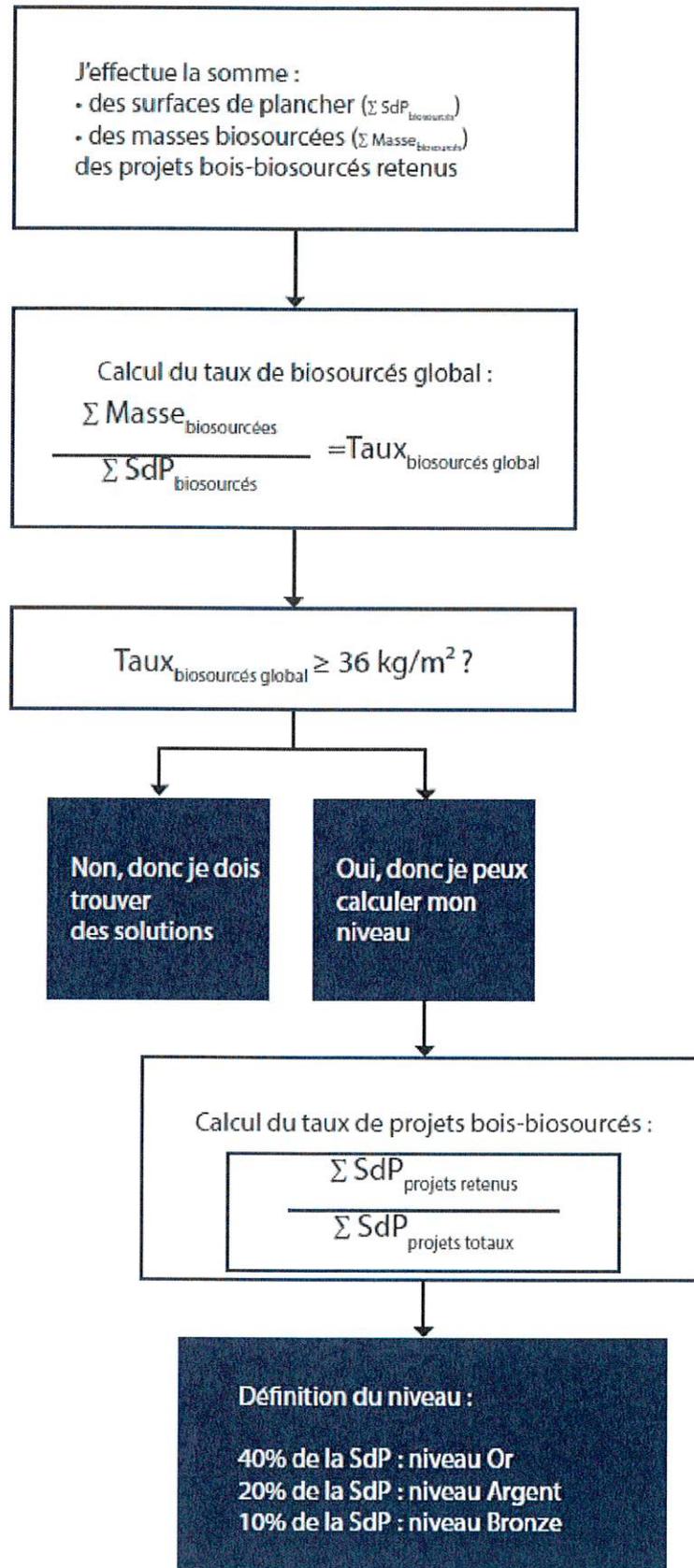
Annexe 2 : Méthodes de calcul

Calcul du garde-fou de 10 kg/m² SdP par opération neuve



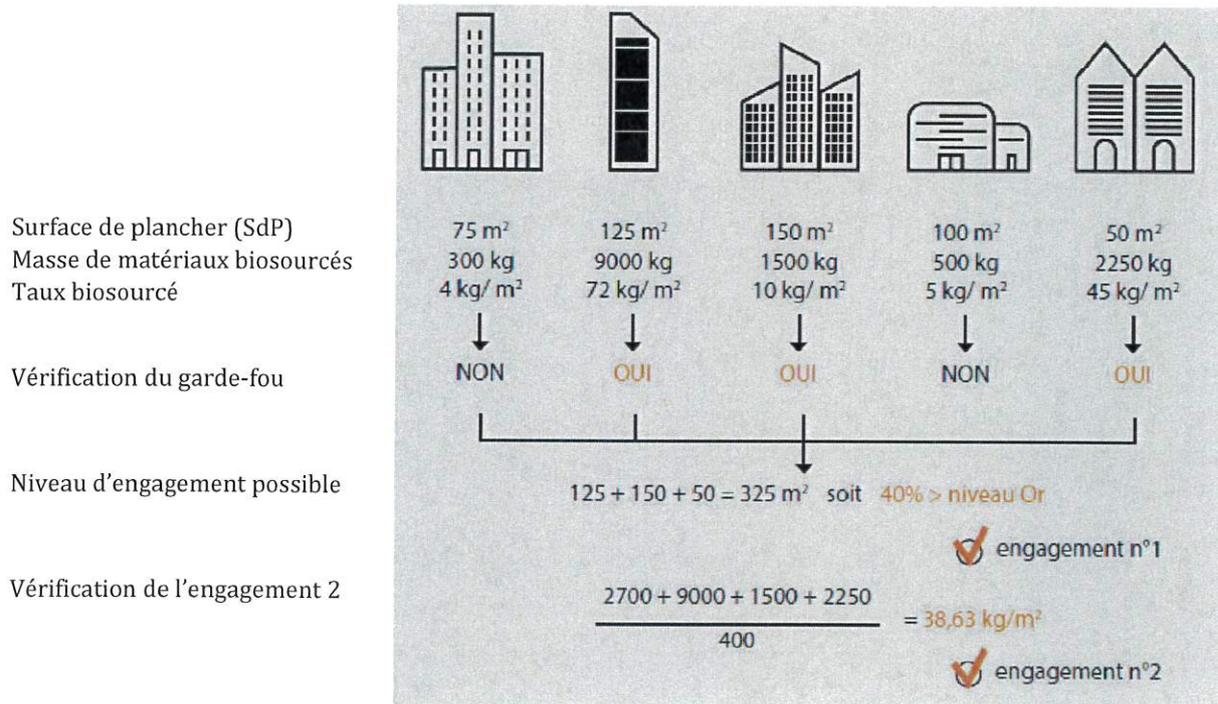


Calcul du seuil d'exigence de 36 kg/m² SdP pour la construction neuve
Même principe pour la réhabilitation mais avec là un niveau à 10kg/m² SdP, si ce n'est qu'il n'existe pas de garde-fou pour les projets de rénovation.





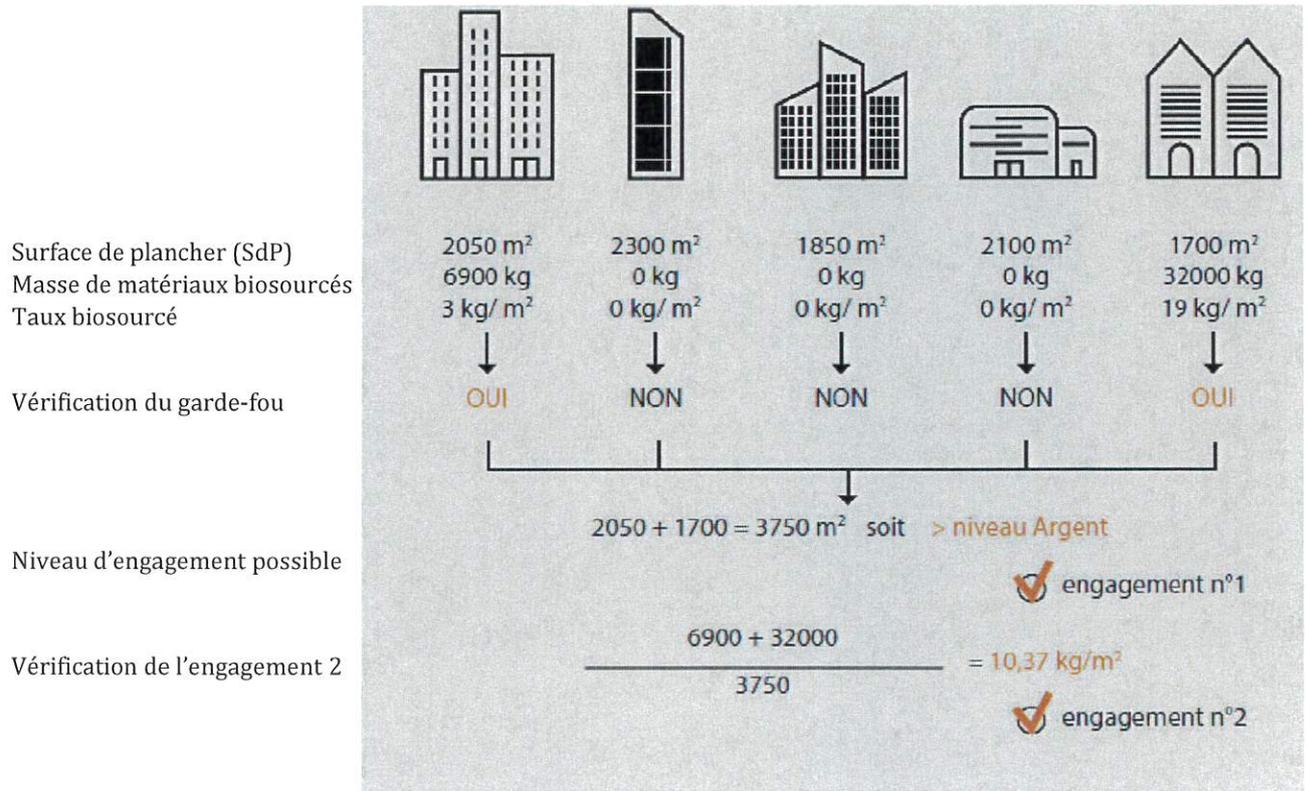
Exemple 1 : réalisation de 5 bâtiments neufs sur la durée d'engagement du Pacte



Le signataire a donc atteint le niveau Or sur sa durée d'engagement

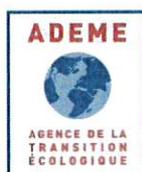


Exemple 2 : réalisation de 5 réhabilitations sur la durée d'engagement du Pacte



Le signataire a donc atteint le niveau Argent sur sa durée d'engagement

Avec le soutien de :



Rue de bourgogne • Base du 11/19
62750 Loos-en-Gohelle - FRANCE

Tél.: +33 (0)3 21 13 06 80

Fax: +33 (0)3 21 13 06 81

www.cd2e.com



56, rue du Vivier
80000 Amiens - FRANCE

Tél.: +33 (0)3 75 14 01 70

www.fibois-hdf.fr

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/E003

SERVICE Direction des Politiques sociales

OBJET CONVENTION CADRE POUR LA MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS DE TRANSIT A L'ASSOCIATION LA SAUVEGARDE DU NORD

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat signe une convention cadre avec l'association La Sauvegarde du Nord afin de lui mettre à disposition des logements dits «de transit», pour qu'elle puisse réaliser ses activités de logements de personnes en situation de fragilité.

La Sauvegarde du Nord est une association dont la principale activité est l'hébergement social pour adultes et familles en difficultés et autre hébergement social.

Le public accueilli est un public de personnes isolées ou de familles.

Les différents projets de la Sauvegarde du Nord s'inscrivent dans la politique d'action sociale de LMH. Afin de soutenir ces projets et le parcours d'accès au logement de ces familles, LMH met à disposition de l'association plusieurs logements selon les modalités fixées par convention.

Pour permettre l'accès au logement social des personnes défavorisées et assurer un suivi personnalisé tendant vers leur insertion sociale, LMH met à disposition de la Sauvegarde du Nord des logements sous forme de bail de transit.

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

Les logements concernés seront des logements sur les communes de l'ensemble de la Métropole Lilloise.

L'association garantira le paiement de la mensualité (loyer majoré des charges) en versant directement ses montants à LMH, charge à La Sauvegarde du Nord de refacturer aux occupants des logements.

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature de la convention cadre, dont le projet est joint à la 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



CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE LOGEMENTS**Entre Lille Métropole Habitat et La Sauvegarde du Nord****PROJET****Entre :**

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

Dénommé ci-après « LMH »,

ET :

La Sauvegarde du Nord, dont le siège social est situé au Centre Vauban, 199/201 rue Colbert Immeuble Namur à LILLE, identifiée sous le numéro de SIREN 775624679 représentée par son Directeur Général Monsieur Frédéric ROUVIERE

Dénommé ci-après « La Sauvegarde »,

Préambule :

Depuis 1957, La Sauvegarde du Nord promeut le respect des droits humains, la lutte contre l’injustice et les inégalités sociales, le refus des discriminations, la solidarité et la responsabilité dans l’esprit du pacte républicain : liberté, égalité, fraternité.

Historiquement, le projet associatif s’est construit autour des besoins liés à l’enfance. L’objectif de La Sauvegarde du Nord aujourd’hui : permettre à celles et ceux que nous accueillons – quels que soient leur âge, origine ou leur histoire – de se poser un moment, reprendre confiance et surtout, (re)trouver une vie digne et une place dans la société.

L’association s’organise depuis l’année 2010 en 5 pôles de compétences :

- Pôle Addictologie
- Pôle Handicap
- Pôle Protection de l’Enfance
- Pôle Santé
- Pôle Inclusion Sociale

Le Pôle Inclusion Sociale s’appuie sur une valeur fondamentale : la solidarité. Solidarité envers les femmes, les hommes, les enfants, sans logement, sans travail, sans lien social, sans ressources... Les professionnels du pôle œuvrent avec détermination pour faire reculer l’exclusion et pour qu’elle ne soit pas une fatalité.

Ce pôle est constitué de multiples établissements, regroupés en 4 Directions et un centre de gestion :

- Direction Insertion Professionnelle et Qualification
- Direction Tsiganes, Voyageurs et Accompagnement Ambulatoire
- Direction Hébergement Logement du Bassin Minier (BAM)
- Direction Hébergement Logement de la Métropole Européenne de Lille (MEL)

An sein de la Direction Hébergement Logement de la métropole lilloise, se déclinent plusieurs dispositifs :

- Coach Emploi, accompagnement vers un projet d’insertion emploi les personnes hébergées en CHRS
- Intermédiation locative (IML et IML « Ukraine »), location dans le parcs privés à destination du public du SIAO
- Maisons Relais (Lille, Lambersart, Roubaix), structures collectives en immeuble « regroupé »
- Logipsy/Robespierre (accompagnement à domicile de personnes souffrant de troubles psychiques, logements « passerelle » vers le droit commun gérés par SDN au sein de la résidence Notre Chez Nous de LMH)

Et

Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale Agora (CHRS troubles psy

Centre d'hébergement d'Urgence (CHU familles)

Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale SARA (CHRS familles)

Veille Sociale « Saint Exupéry » (HU familles)

Dispositif Olympe sur l'Armentériois, hébergement pour femmes et enfants vulnérables victimes de violences

C'est pour ces cinq derniers dispositifs qui se déclinent en logements individuels diffus (environ une centaine de logements sur la MEL) dans un parc de logement appartenant aux bailleurs publics que la Sauvegarde du Nord est locataire en propre de logements.

Les projets de la Sauvegarde s'inscrivent dans la politique d'action sociale de LMH.

Afin de soutenir ces projets et le parcours d'accès au logement de ces familles, LMH met à disposition de l'association depuis de très nombreuses années plusieurs logements selon les modalités fixées par convention.

Il est convenu ce qui suit :

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

Plusieurs conventions ont été signées depuis de nombreuses années entre LMH et la Sauvegarde du Nord plus particulièrement avec le pôle Inclusion Sociale pour permettre l'accès au logement social des personnes suivies par La Sauvegarde du Nord tout en bénéficiant d'un suivi personnalisé tendant vers leur insertion sociale, ces mises à disposition de logements se font sous forme de bail de transit.

L'objet de cette convention cadre est de regrouper l'ensemble des conventions déjà existantes et de pouvoir continuer à travailler notre partenariat en fonction des différents projets qui pourront se présenter tant à la Sauvegarde qu'à LMH.

Toute nouvelle mise à disposition de logement donnera lieu à un avenant.

ARTICLE 2 : MISE A DISPOSITION DES LOGEMENTS

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

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

ARTICLE 3 : ATTRIBUTION DE LOGEMENT AUX FAMILLES

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

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS de La Sauvegarde du Nord

La Sauvegarde du Nord s'engage à :

- respecter et faire appliquer les droits et obligations des locataires dont il assure le suivi, notamment les clauses générales du contrat de location de LMH ainsi que le règlement intérieur des immeubles,
- fournir à chacun de ses locataires une copie des documents LMH suivants : règlement intérieur des immeubles, guide des réparations locatives, droits et devoirs des locataires et livret du locataire.
- garantir le paiement de la mensualité (loyer majoré des charges) en versant directement ses montants à LMH ; charge au RST de refacturer aux occupants des logements,

- assurer une action socio-éducative liée au logement de manière adéquate et personnalisée, concernée,
- signaler par écrit tout manquement aux articles n°1, 3 et 4 des conditions générales de location,
- couvrir financièrement les éventuelles dégradations du logement :

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

- assurer en responsabilité civile, dégâts des eaux et incendie les familles en sous location,
- avertir LMH de toute entrée ou sortie de locataire via la fiche « occupant »,
- mettre tout en œuvre pour régler, dans le cadre de l'accompagnement social, les éventuels troubles de voisinage occasionnés par les occupants.

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

En cas de problème grave, témoignant de l'incapacité du sous-locataire à se maintenir dans le logement, La Sauvegarde s'engage à rechercher, dans les plus brefs délais, une autre solution de logement pour les personnes concernées, en dehors du parc de LMH. Dans ce cas, elle devra faire état des recherches et démarches entreprises.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENTS DE LMH

LMH aura la responsabilité :

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

ARTICLE 6 : DUREE DE LA GARANTIE

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

ARTICLE 7 : REMISE EN ETAT D'UN LOGEMENT PAR L'ASSOCIATION

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

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

ARTICLE 8 : BILAN GLOBAL

Chaque année, un bilan complet sera effectué entre LMH et La Sauvegarde

ARTICLE 9 : DATE D'EFFET

La présente convention prendra effet le 1 er Avril 2023

ARTICLE 10 : DUREE DE LA CONVENTION

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

ARTICLE 11 : CLAUSE RESOLUTOIRE

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

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

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

Fait à Tourcoing, le,

Pour LMH,

Pour La Sauvegarde du Nord

Monsieur Maxime BITTER,
Directeur Général

Monsieur Frédéric ROUVIERE
Directeur Général

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 13 avril 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice-Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATEURS PRESENTS 5
ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Bérengère DURET

Assistaient également à la réunion :

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

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

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/E004

SERVICE Direction des Politiques Sociales – Pôle Animation et développement social

OBJET PARTENARIAT SOCIAL, SUBVENTIONS 2023

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat mène depuis de nombreuses années un travail partenarial important dans les quartiers d'habitat social des villes de la Métropole Européenne de Lille avec des acteurs associatifs, les mairies de quartiers, les associations de locataires et des groupes d'habitants sur des thématiques essentiellement tournées vers le Mieux Vivre Ensemble.

Dans ce cadre, c'est la Direction des Politiques Sociales qui coordonne l'ensemble de ces actions, en lien avec les Agences, à travers essentiellement trois dispositifs :

- Des conventions de Partenariat
- Le Fonds d'Initiatives des Locataires
- La Fête des Voisins

LES CONVENTIONS DE PARTENARIAT

Lille Métropole Habitat soutient financièrement des actions et/ou projets initiés et portés par les associations locales ou structures à caractère social, éducatif, culturel, sportif, directement impliquées dans le tissu local et dont les activités sont majoritairement tournées vers les clients locataires et qui favorisent le mieux vivre ensemble au cœur de nos résidences sur la base d'un projet annuel co-construit et validé officiellement par chacune des parties.

LE FONDS D'INITIATIVES DES LOCATAIRES

Le Fonds d'Initiatives des Locataires (FIL) est destiné à soutenir les projets de création de lien social portés par les habitants du patrimoine de LMH, à titre individuel ou en qualité de membre d'une structure collective.

Par son accompagnement administratif et technique et par son aide financière, le FIL entend favoriser la prise d'initiatives par les locataires et l'appropriation collective de leurs lieux de vie.

OBJECTIFS DU FIL

- Dynamiser la vie des résidences
- Améliorer et embellir le cadre de vie
- Favoriser et renforcer les liens sociaux et les échanges entre voisins
- Impliquer les locataires dans la vie de leur résidence
- Renforcer les prises d'initiatives locales afin de promouvoir les capacités individuelles et collectives à monter un projet.

LES PORTEURS DE PROJETS

Tout locataire à titre individuel, groupe de locataires à l'échelle d'une résidence (Comité de résidents, amicales des locataires, habitants relais ...), toutes structures associatives de locataires ou toutes associations proposant des projets à destination des locataires de LMH, sont en condition de déposer un dossier FIL auprès d'une agence/antenne.

Le dossier comportera le nom du locataire ou de la structure associative en responsabilité du projet.

LA NATURE DES PROJETS SOUTENUS

Sont éligibles au FIL, tous les projets visant à renforcer la solidarité et le bien être au sein d'une résidence :

- Actions collectives de nature culturelle, sportive, artistique ou à vocation pédagogique
- Actions conviviales : repas entre voisins, soirée, fête ...
- Actions éco citoyennes visant à protéger l'environnement (récupérateurs d'eau, installation de jardinières, création d'un potager ...)

Ne sont pas recevables au titre du FIL :

- Les projets visant à organiser des travaux de réparations ou d'entretiens techniques de nature locative relevant de la seule compétence du bailleur (embellissement des parties communes, équipements du logement ou des parties communes, entretien des espaces verts ...)
- Les projets dont le budget de participation financière de LMH dépasserait les 800 euros quelque soit la nature des financements complémentaires obtenus.
- Les projets à caractère privé (au profit exclusif d'une seule personne) ou dont la finalité n'exprime pas clairement un objectif collectif au bénéfice des locataires vivant dans le patrimoine de LMH.

Il est précisé que tout projet doit, au cours de son instruction, garantir un équilibre financier (recettes et dépenses) pour prétendre au financement de LMH.

De plus, le nombre de projet est plafonné à 800 € par an par porteur, qu'il s'agisse d'un individu, d'une association ou d'une résidence concernée.

Tous les projets soutenus dans le cadre de l'appel à projet FIL devront favoriser l'implication des locataires. A cet effet, une attention particulière sera portée aux projets mobilisant les locataires LMH et renforçant leur capacité à s'impliquer dans la vie de leur résidence.

CALENDRIER & SELECTION

Les candidats devront présenter leur projet en utilisant le dossier de demande de subvention FIL. Les dossiers de candidature devront être déposés et/ou envoyés auprès des agences pour examen de sa validité au plus tard 1 mois avant la date de l'événement.

LA FÊTE DES VOISINS

LMH accompagne chaque année les initiatives habitantes dans le cadre de la « Fête des Voisins ». Autour d'un barbecue, d'un dîner, d'un spectacle ou d'un goûter, la Fête des voisins est un levier incontournable pour aider les habitants à se rencontrer. Connaître son voisin permet de mieux l'apprécier y compris dans les solutions à apporter aux tracas de la vie quotidienne pour favoriser le « Vivre En Voisins ».

Afin de bénéficier de ce financement les locataires ou associations doivent s'inscrire dans les jours précédents la manifestation auprès des agences en indiquant le nombre de locataires adultes participants, le lieu exact ainsi que le jour et l'heure de la manifestation, ils devront également fournir un relevé d'identité bancaire

À l'issue de la manifestation, les organisateurs devront remettre à l'agence concernée un justificatif des dépenses réalisées, ainsi qu'une feuille d'émargement des participants dans les quinze jours suivants la date de l'événement.

La date officielle de la Fête des Voisins étant cette année fixée au 2 juin la manifestation pourra se faire une semaine avant ou au maximum dans les 30 jours suivants le 2 juin.

LMH s'engage à financer cette manifestation à hauteur de 3,80 € par adulte locataire participant.

Afin de valoriser la politique partenariale locale de LMH sur les Territoires, et de la rendre plus lisible pour nos partenaires, la Présidente propose aux membres du Bureau de délibérer annuellement sur l'ensemble des actions menées qui feront l'objet de subventions de notre

organisme et de rendre compte par le biais d'une note d'information au public qui seront accordées, dans le cadre des dispositifs FIL et Fête des Voisins.

ANNEE 2023 – SUBVENTIONS ACCORDÉES

LES CONVENTIONS DE PARTENARIAT

Les projets concernés sont :

- L'Accorderie de Lille

Bénéficiaire : L'association L'Accorderie de Lille.

Objectifs : La lutte contre la précarité et la pauvreté en améliorant les conditions de vie des habitants issus des quartiers en politique de la ville ; la lutte contre les inégalités. En ayant une monnaie qui est le temps et un système de services égalitaires, l'Accorderie est accessible à tous et participe à la reconnaissance des compétences de chacun. Enfin, ce lieu a pour objectif de dynamiser le quartier et notamment le micro-quartier récemment réhabilité où l'Accorderie est implantée en favorisant le vivre ensemble et le pouvoir d'agir des habitants.

Montant de la subvention : 5 000 € (Plan d'action TFPB 2023).

- Tous ensemble à Tréville – Local intergénérationnel Tréville à Lille

Bénéficiaire : Maison de Quartier Les Moulins.

Objectifs : Le local intergénérationnel est un local de grande proximité qui accueille les habitants de la résidence Tréville, mais également ceux des secteurs Fontenoy et Filature. Cet espace a pour objet de :

- développer des actions en faveur de la réussite éducative et soutien à la parentalité,
- mobiliser les habitants et favoriser la solidarité,
- lutter contre l'isolement et renforcer les liens de proximité

En 2023, en plus de pérenniser les actions qui fonctionnent et qui répondent aux besoins des habitants, la Maison de Quartier développera des actions dédiées aux seniors.

Montant de la subvention : 6 000 € (Plan d'action TFPB 2023).

- Jardin Partagé Tréville à Lille

Bénéficiaire : Maison de Quartier Les Moulins.

Objectifs : Situé au cœur de la Résidence Tréville, sur le parvis des entrées A, B, C, G, H, K, le jardin participatif de Tréville offre une opportunité de réappropriation de cet espace central, et un lieu de vie commun où les habitants peuvent créer du lien avec leurs voisins. Ce jardin est un bel outil pour favoriser le lien social et lutter contre l'isolement. Il permet également de sensibiliser les habitants au développement durable, à l'écologie. Cette zone clôturée était auparavant délaissée et inaccessible.

Montant de la subvention : 6000 € (Plan d'action TFPB 2023).

- Mieux vivre à Moulins sur le secteur de Belfort à Lille

Bénéficiaire : Maison de Quartier Les Moulins.

Objectifs : Créer des moments de rencontre et d'échanges de savoirs entre les habitants ; Impliquer les locataires dans l'organisation et la gestion des moments festifs sur le jardin « Niwa Hanagara » aux pieds de la résidence Edouard Herriot. Organisation d'ateliers thématiques : Valorisation des déchets alimentaires ; gestion d'un potager ; embellissement du cadre de vie.

Montant de la subvention : 6000 € (Plan d'action TFPB 2023).

- Bouge ton quartier – Chapelle d'Elocques à Hellemmes

Bénéficiaire : Association INSERSOL

Objectifs : Poursuite de la dynamisation des Jardins Partagés à la Chapelle d'Elocques dans le cadre de la réhabilitation en cours. Mise en place d'ateliers de sensibilisation autour du jardin naturel, de l'écocitoyenneté, de l'autonomie alimentaire, de la gestion des déchets.

Organisation d'événements intergénérationnels coconstruits avec les habitants et les partenaires autour du vivre ensemble : auberge espagnole, Chapelle en fête, fête des voisins, fête des pommes, fête de la lenteur...

Montant de la subvention : 3600 € (Plan d'action TFPB 2023).

- KAP'S – Kolocation à projet Solidaire – Concorde, Verhaeren, Alsace, Trévisé à Lille et 92 Flora Tristan à Loos

Bénéficiaire : Association AFEV

Objectifs : Les Kolocations à Projets Solidaires permettent à des jeunes de vivre en colocation et de s'engager avec les habitants dans des quartiers populaires. Les Kaps reposent sur un principe simple : à chaque colocation correspond une action de solidarité menée avec les habitants, pour favoriser le vivre ensemble.

Montant de la subvention : Estimation : 4000€ ; 9% du montant des loyers hors charges. (Plan d'action TFPB 2023)

- Pôle ressource et solidaire - Eugène Jacquet à Lille

Bénéficiaire : Association Paroles d'Habitants

Objectifs : L'association œuvre depuis plusieurs années au sein des secteurs fragiles de la ville de Lille. Son approche de développement social local a permis la création de nombreux collectifs habitants, d'un réseau de bénévoles dans plusieurs quartiers prioritaires ainsi que l'occupation de l'espace public par des événements festifs.

L'objectif est de partager ce local entre partenaires associatifs du secteur afin d'assurer une cohérence et le renforcement des liens plus directs avec la demande des habitants. Par ailleurs, Paroles d'Habitants aspire à faire de ce pôle ressource un lieu ouvert pour les habitants du secteur à l'image du pôle associatif qu'elle gère sur le quartier de Lille Sud. Dans ce sens, les habitants sont partie prenante dans la construction du projet pour en faire un lieu qui leur ressemble, une possible extension de leur « chez-soi » qui répond à leurs problématiques afin de favoriser leur implication et leur utilisation du pôle.

Montant de la subvention : Estimation : 2000€ (Valorisable TFPB 2023)

- Pôle ressource et solidaire - Flora Tristan à Loos

Bénéficiaire : Association Paroles d'Habitants

Objectifs : L'association Paroles d'habitants œuvre depuis plusieurs années au sein des secteurs fragiles de la ville de Lille. Son approche de développement social local a permis la création de nombreux collectifs habitants, d'un réseau de bénévoles dans plusieurs quartiers prioritaires ainsi que l'occupation de l'espace public par des événements festifs.

C'est pour ce motif que LMH et la Ville de Loos ont décidés de s'appuyer sur les compétences de l'association Paroles d'Habitants pour mener des actions de développement social au sein de la résidence Flora Tristan et plus précisément l'immeuble 92 rue Flora Tristan à Loos.

L'association va mettre en place un projet d'intervention sociale par étape et développer des réseaux de solidarité en mettant les habitants au coeur des réflexions.

LMH propose d'impulser cette dynamique de « vivre ensemble » en donnant à l'association Paroles d'Habitants la gestion du logement de Type 5 situé 92/1Ter rue Flora Tristan à Loos (Surface : 131m² - Vacant depuis le 30/12/2021).

L'objectif du projet « Pôle ressources et solidaire – Flora Tristan » est de partager ce local entre partenaires associatifs et/ou institutionnels du secteur afin d'assurer une cohérence et le renforcement des liens plus directs avec la demande des habitants.

Montant de la subvention : Estimation : 7000€ (Plan d'action TFPB 2023)

- Auto-réhabilitation accompagnée – Résidences en zone QPV

Bénéficiaire : L'association Les Compagnons Bâisseurs

Objectifs : L'auto-réhabilitation accompagnée est une démarche reconnue pour lutter contre le mal-logement et la précarité énergétique qui permet aux habitants de se réappropriier individuellement et collectivement les fondamentaux du « savoir habiter ».

Elle consiste à permettre la réhabilitation de logements par leurs habitants en garantissant la réalisation de travaux de qualité par un accompagnement technique, en favorisant les apprentissages, l'appropriation du logement et la création de liens, ainsi que l'amélioration des conditions de logement.

Chantiers ARA : Parmi les ménages accompagnés, encadrer 15 ménages dans la réalisation de chantiers d'ARA (travaux locatifs, lutte contre la précarité énergétique, médiation, etc.).

Montant de la subvention : 30000 € (Plan d'action TFPB 2023).

- Vers un réseau d'achat en commun – Partenariat inter-bailleurs

Bénéficiaire : L'association VRAC – Hauts-de-France

L'association VRAC Hauts-de-France se donne pour mission de favoriser l'accès des habitants des quartiers populaires à une alimentation durable, pour qu'elle soit un levier de plaisir, de confiance en soi, de lien social et de pouvoir d'agir.

Pour cela, elle agit à deux niveaux :

- le développement de groupements d'achats sur la MEL puis la région
- l'animation de la question de l'alimentation de qualité dans les quartiers : visites de fermes, dégustations en pied d'immeubles, cycles d'ateliers en coopération avec les structures relais, etc.

Les groupements d'achats, ce sont des habitants et usagers d'un même quartier, qui se regroupent pour acheter ensemble, en circuit court, des produits de qualité auprès de producteurs ou de grossistes.

La subvention allouée a pour objectifs de soutenir l'association VRAC en 2023 dans :

- La pérennisation des groupements d'achat créés sur 5 quartiers prioritaires de la politique de la ville sur la MEL en 2022 (Pont de Bois à Villeneuve d'Ascq, Lille Fives, Lille Sud, Roubaix Alma et Tourcoing Bourogne),

- Le développement de 2 nouveaux groupements d'achats dans 2 quartiers prioritaires de la politique de la ville de la MEL en 2023 ;

Il est proposé de fixer un montant de financement plafond par bailleur, qui pourra être modulé à la baisse selon les éléments suivants :

- Mobilisation d'un nouveau bailleur social (Partenord Habitat) parmi le collectif des bailleurs financeurs de VRAC en 2023,

- Nombre de bailleurs sociaux partenaires implantés dans les quartiers des 2 nouveaux groupements d'achat VRAC créés en 2023

**Les montants de financement par bailleur ont été calculés au prorata du nombre de bailleurs implantés dans les quartiers couverts par VRAC (Financement plancher : 15000 €
Financement plafond : 17734 €)**

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