

**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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4
Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 3
Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/A034

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL AVEC LA MACIF
EN QUALITE D'ASSUREUR DE MADAME MONIQUE BAERT ET LA SMABTP

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

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

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

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

Le 14 mai 2012 un incendie, parti du balcon d'un appartement du premier étage de la tour MERMOZ située à Roubaix, 11 rue Henri Dunant, s'est très rapidement propagé à l'ensemble de la façade de l'immeuble, causant le décès d'une locataire au 17^{ème} étage, victime d'une intoxication à la fumée.

Par un arrêt du 30 janvier 2013, à la demande du fils de la locataire décédée, la Cour d'appel de DOUAI a désigné deux experts afin de déterminer les causes du sinistre.

Par ordonnance du Juge des référés du Tribunal administratif de Lille leur mission a été étendue aux travaux de réhabilitation intervenus sur la tour entre le 22 janvier 2001, date de début des travaux et le 05 avril 2005, date de réception des travaux (avec effet au 26 mai 2004) ainsi que sur le revêtement en Alucobond PE mis en œuvre sur les façades des trois tours « les Aviateurs ».

Le rapport sur les causes du sinistre a été déposé le 29 novembre 2016 et celui relatif aux travaux de réhabilitation, le 30 mars 2018.

Le 18 décembre 2018, le Tribunal administratif de Lille a condamné solidairement Monsieur Gilles NEVEUX, la société PREVENTEC et la société INGEROP, sur le fondement de la garantie décennale des constructeurs, à verser à LMH une somme de 6 072 849,92 euros déduction faite de sa part de responsabilité arrêtée à 20% comme atténuant celle des constructeurs et de la somme de 3 050 000 euros de provision versée par la SMABTP en sa qualité d'assureur dommages.

Monsieur Gilles NEVEUX, la société PREVENTEC et la société INGEROP ont interjeté appel de ce jugement.

Par un arrêt du 30 novembre 2021, la Cour administrative de DOUAI a considéré que l'Alucobond PE avait été posé dans les règles de l'art et en conformité avec la réglementation de l'époque et ne présentait pas un risque suffisant pour caractériser une impropriété à destination et que l'incendie,

dont la cause n'a pu être déterminée avec certitude, a, pour point d'origine, l'espace du balcon et s'est ensuite propagé rapidement (à la vitesse de deux étages par minutes) en raison de ce que la charge calorifique existant sur le balcon était suffisante pour atteindre des températures entraînant l'inflammation du polyéthylène composant l'âme isolante des panneaux d'Alucobond PE de la façade.

Dans ces conditions les désordres dont la réparation était demandée, qui, selon la Cour, résultent exclusivement du stockage de matériaux sur le balcon par un locataire du premier étage, sont dépourvus de lien avec les missions confiées aux constructeurs dans le cadre des travaux de réhabilitation et ne peuvent, par suite, être regardés comme de nature décennale.

En conséquence, la Cour administrative a jugé que c'est à tort que le Tribunal administratif de Lille les a condamnés et a annulé le jugement du 18 décembre 2018, mis les frais d'expertise à la charge de LMH et a condamné LMH à verser la somme de 1 000 euros à chaque appelant au titre des frais irrépétibles.

LMH a saisi le Conseil d'Etat de cette question de droit.

Dans le cadre de sa procédure préalable d'admission, le Conseil d'Etat a considéré qu'aucun des moyens soulevés par LMH n'était de nature à permettre l'admission du pourvoi.

Dans ces conditions, LMH s'est tourné vers la MACIF, assureur de Madame BAERT, locataire du logement à l'origine de l'incendie. Ces échanges ont abouti au projet de protocole qui vous est présenté.

Ce protocole prévoit que la MACIF, en sa qualité d'assureur de Madame BAERT, verse une somme de 7.389.428,45 euros soit 80% des montants fixés par l'expert à laquelle sont ajoutés les frais d'expertise payés par LMH soit la somme de 56.440,18 euros.

Cette somme est répartie comme suit :

- 3.050.000 euros versés au profit de la SMABTP en remboursement de la provision versée à LMH,
- 4.395.868,63 euros au profit de LMH.

En contrepartie, les parties renoncent à toute demande d'indemnisation réciproque et se désisteront d'instance devant le Tribunal du contentieux de la protection de Roubaix et devant le Tribunal judiciaire de Lille.

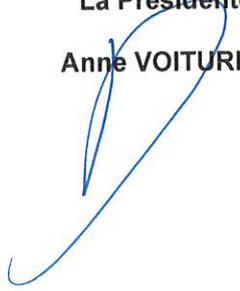
La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de ce protocole d'accord avec la MACIF en sa qualité d'assureur de Madame BAERT, Madame Monique BAERT et la SMABTP.

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



TRANSACTION

Fondée sur les articles 2044 et suivants du Code Civil

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

MUTUELLE ASSURANCE DES COMMERÇANTS ET INDUSTRIELS DE FRANCE ET DES CADRES ET SALARIES DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE (MACIF), Société d'assurance mutuelle à cotisations variables régie par le Code des assurances, dont le siège social est sis 1 rue Jacques VANDIER identifiée sous le numéro unique 781 452 511 RCS Niort, représentée par Monsieur Olivier BARRON, Directeur technique

Ci-après dénommée la MACIF

Madame Monique BAERT, née le 14/04/1953 à WATTRELOS, demeurant 249 route de Sillans 83630 AUPS

D'UNE PART,

ET

L'OPH LILLE METROPOLE HABITAT (LMH), Office Publique de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille, établissement public industriel et commercial, dont le siège est à TOURCOING (59200), 425 boulevard Gambetta, représenté par son Directeur Maxime Bitter, directeur Général, autorisé à signer la présente transaction par délibération en date du 28 novembre 2023 du bureau.

La SMABTP, société mutuelle d'assurances du Bâtiment et des Travaux Publics, immatriculée au RCS PARIS sous le n° 775 684 764, ayant son siège 8 rue Louis Armand – CS 71201 – 75738 PARIS CEDEX 15,

D'AUTRE PART,

PREAMBULE : RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

Un incendie est intervenu le 14 mai 2012 dans la Tour Mermoz, appartenant à l'OPH LMH, située à Roubaix (59100), 11 rue Henri Dunan.

Madame Monique BAERT était locataire de l'appartement où le feu a démarré.

La MACIF est son assureur.

La SMABTP est l'assureur dommage de LMH.

La SMABTP a, suite à l'incendie, versé à l'OPH LMH, à titre d'indemnités provisionnelles, la somme totale de 3.050.000 €.

Par un arrêt en date du 30 janvier 2013 rendu par la Cour d'Appel de Douai, il a été ordonné une expertise judiciaire.

L'expertise judiciaire comporte une première partie relative aux causes du sinistre.

Cette partie du rapport d'expertise a été déposée le 29 novembre 2016

La seconde partie relative au chiffrage des préjudices causés par le sinistre a été déposée le 4 décembre 2021

La SMABTP a fait délivrer une assignation le 11 décembre 2017 par devant le Tribunal Judiciaire de Lille en demandant la condamnation de la MACIF afin de voir dire que l'incendie est imputable à Madame BAERT.

Il est demandé également différentes sommes à l'encontre de la MACIF et de Madame BAERT à savoir 250 000 €, 400 000 €, 400 000 €, 2 000 000 €, soit la somme de 3 050 000 €, ainsi qu'une somme de 15 000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile.

La SMABTP demande la condamnation de la MACIF au paiement de ces sommes en sa qualité d'assureur de Madame BAERT.

Cette assignation a fait l'objet d'un sursis à statuer par ordonnance rendue par le Tribunal Judiciaire de Lille en date du 28 mars 2019.

Par requête en date du 14 mars 2023, l'OPH LMH a saisi le Tribunal Administratif de LILLE aux fins de demander la condamnation de la SMABTP à lui payer la somme de 6.457.581,43 €.

Pour mémoire en date du 5 juillet 2023, la SMABTP a soulevé une irrecevabilité et a sollicité le débouté des demandes présentées à son encontre.

Par acte des 26 et 28 décembre 2017, LMH a attiré, devant le Tribunal d'instance de ROUBAIX (devenu aujourd'hui le Juge des Contentieux de la Protection) Madame BAERT et la MACIF en demandant le paiement de la somme de 7 121 739,96 €, 1 000,00 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile et les dépens.

A l'audience du 20 décembre 2018 du Juge des Contentieux et de la Protection de Roubaix, il a été déposé des conclusions complémentaires par LMH, par lesquelles il a été réclamé la somme de 10 171 739,96 € et différentes sommes annexes et notamment les intérêts judiciaires à compter de l'assignation introductive.

Dans le cadre de ses dernières conclusions, notifiées le 15 décembre 2021 à la suite du dépôt du rapport sur le chiffrage des préjudices, l'OPH LMH présentait des demandes à hauteur de 9.803.051,87 €.

La SMABTP a quant à elle formé une demande d'intervention volontaire aux termes de laquelle elle réclame exactement les mêmes sommes que celles qu'elle avait réclamées dans son assignation par-devant le Tribunal Judiciaire de Lille qui a fait l'objet d'un sursis à statuer.

La MACIF et Madame BAERT ont quant à elles conclu d'une part, à l'irrecevabilité de l'intervention volontaire de la SMABTP et en tout état de cause, à ce que le Tribunal déclare tant irrecevables que mal fondées toutes les demandes au fond tant de LMH que de la SMABTP.

Les parties signataires se réfèrent à la décision du Juge des contentieux et de la Protection du 12 juillet 2022 qui reprend l'ensemble des arguments des parties.

Par jugement en date du 12 juillet 2022, le Juge des Contentieux et de la Protection de Roubaix a déclaré irrecevable l'intervention volontaire de la SMABTP et a sursis à statuer sur l'ensemble des demandes dans l'attente d'une décision administrative définitive sur le recours dirigé par l'OPH LMH contre les constructeurs auxquels les conséquences de l'incendie pouvaient être imputés.

Il sera rappelé que la SMABTP a interjeté appel de cette décision.

Le dossier a été plaidé par-devant la Cour d'Appel de Douai et mis en délibéré.

Par ailleurs, par un arrêt du 21 juillet 2022, le Conseil d'état a définitivement statué sur les recours de l'OPH LMH dirigés contre les constructeurs.

Comme indiqué ci-dessus, l'expertise comporte deux parties, l'une sur les responsabilités et l'autre sur le montant des préjudices.

La MACIF et Madame BAERT ont toujours contesté l'ensemble des conclusions expertales au niveau des responsabilités alors que LMH et la SMABTP ont demandé l'entérinement de ces conclusions.

La MACIF a invoqué entre autres les fautes lourdes de LMH et le fait que la Tour Mermoz soit un Immeuble de grande hauteur.

En ce qui concerne la partie relative aux préjudices, l'Expert Judiciaire a conclu que les préjudices étaient les suivants :

- Préjudice immatériel : 6.054.926,00 €
- Préjudice matériel : 3.181.859,56 €

Soit au total 9.236.785,56 €

La MACIF a toujours considéré que ces sommes étaient très nettement exagérées et ne correspondaient pas à la réalité tandis que LMH a sollicité des sommes supérieures notamment des intérêts.

L'OPH LMH et la SMABTP ont considéré que l'expert judiciaire n'avait pas suffisamment évalué leurs préjudices.

Eu égard à la longueur de la procédure et de ses aléas pour chacune des parties, celles-ci ont décidé de transiger et de mettre fin aux contentieux qui les lient.

LES PARTIES ONT CONVENU ET TRANSIGÉ AINSI QU'IL SUIT :

ARTICLE 1 : Objet de la transaction

Elles ont décidé que la MACIF indemniser le sinistre sur la base de la somme de 7.389.428,45 €, soit 80 % des montants fixés par l'expert à laquelle il conviendra d'ajouter les frais d'expertise judiciaire fixés à la somme de 56.440,18 €.

L'indemnité sera versée de la manière suivante :

- 3.050.000 € au bénéfice de la SMABTP,
- 4.395.868,63 € (4.339.428,45 € + 56.440,18 € de frais d'expertise) au bénéfice de l'OPH LMH.

La MACIF, Madame BAERT, la SMABTP et LMH acceptent cette proposition.

ARTICLE 2 : Concessions réciproques

- LMH réduit ses demandes telles que décrites ci-dessus et renonce aux intérêts, indemnités procédurales et frais (sauf frais d'expertise),
- La SMABTP renonce à tous ses frais, aux indemnités procédurales et aux intérêts légaux,
- La MACIF accepte de régler une indemnité telle que décrite ci-dessus malgré les arguments qui pouvaient légitimement s'y opposer,
- Madame BAERT et la MACIF renoncent à toutes demandes d'indemnisation à l'égard de LMH et la SMABTP.

ARTICLE 3 : Désistement d'instance et désintéressement

LMH et la SMABTP, au vu de cette proposition et de ce règlement, entendent se désister de l'ensemble de leurs demandes formulées à l'encontre de Madame BAERT et de la MACIF.

LMH se désistera de son instance et de ses demandes pendantes devant le tribunal du contentieux de la protection de Roubaix.

La SMABTP se désistera de son action lancée par son assignation devant le tribunal de grande instance de Lille devenue Tribunal judiciaire.

La MACIF et Madame BAERT se désistent des demandes à l'encontre de LMH et de la SMABTP devant le tribunal du contentieux de la protection de Roubaix.

Il ne sera pas tenu compte de l'Arrêt de la Cour d'Appel de Douai à venir sur le jugement du 12 juillet 2022.

Cet arrêt sera considéré comme non avenu.

Le règlement des sommes prévues au présent protocole vaut désintéressement pour l'OPH LMH et la SMABTP.

La SMABTP déposera des conclusions auprès du Tribunal Judiciaire de Lille en la personne du Juge de la mise en état ou du Tribunal, en demandant de constater le désistement de son action, de sa procédure et de ses demandes à l'égard de la MACIF et de Madame BAERT.

LMH demandera le désistement de ses demandes et de son action devant le Juge du Contentieux et de la Protection du Tribunal de Roubaix et si la Cour devait réformer le jugement du 12 juillet 2022, la SMABTP demanderait au Tribunal de constater également le désistement de son intervention volontaire.

L'OPH LMH se désistera de son action introduite à l'encontre de la SMABTP par requête en date du 14 mars 2023 et la SMABTP se désistera de toutes ses demandes reconventionnelles, y compris frais irrépétibles et dépens.

ARTICLE 4 : Règlement

Le règlement interviendra dans le délai de 6 semaines à compter de l'apposition sur la transaction de la dernière signature de l'une des parties et notamment celle de Madame BAERT.

La MACIF versera :

- la somme de 3.050.000 € sur le compte CARPA ouvert spécialement par Maître Ghislain LEPOUTRE, Avocat de la SMABTP,
- la somme de 4.395.868,63 € sur le compte de LMH dont les références sont celles du RIB ci-dessous :

16275	00600	08102490529	87	CE NORD FRANCE EUROPE
<i>c/étab</i>	<i>c/guichet</i>	<i>n/compte</i>	<i>c/vice</i>	<i>domiciliation</i>

IBAN

FR76	1627	5006	0008	1024	9052	987
------	------	------	------	------	------	-----

BIC

C	E	P	A	F	R	P	P	6	2	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

LOGEMENT SOCIAL
135 PONT DE FLANDRES
CS 80008
59031 LILLE CEDEX
TEL : 03.28.36.63.00

Intitulé du compte OPH LILLE METROPOLE HABITAT
CS 40453
425 BOULEVARD GAMBETTA
59338 TOURCOING CEDEX

ARTICLE 5 : Renonciation à toute action et prétention - Subrogation

Les parties considèrent être désintéressées entre elles de la totalité de leurs droits en ce qui concerne les conséquences de l'incendie du 14 mai 2012 par cette transaction.

Elles s'interdisent à quel titre que ce soit et même au titre d'une action en garantie d'un tiers à leur encontre à se mettre en cause.

Une exception est prévue pour ce qui concerne les héritiers en ligne directe de la victime qui est décédée dans l'incendie.

Les parties font leur affaire personnelle des recours qui pourraient aboutir à leur encontre dans le cadre des différentes procédures introduites ou à venir à la suite de l'incendie.

La MACIF par le règlement est subrogée dans les droits de l'OPH LMH et de la SMABTP.

ARTICLE 6 : Autorité de chose jugée

Le présent protocole d'accord transactionnel constitue une transaction définitive et irrévocable au sens des dispositions de l'article 2044 et suivants du Code Civil

Conformément à l'article 2052 du Code civil, le présent protocole d'accord transactionnel fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

Chacune des Parties s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve le présent protocole d'accord transactionnel et reconnaît, par la signature des présentes, avoir apprécié la nature et la portée dudit protocole.

ARTICLE 7 : Frais

Chacune des parties gardera à sa charge les frais qu'elle a exposés jusqu'à l'établissement de la transaction, à l'exception des frais d'expertise judiciaire qui seront pris en charge dans les conditions fixées à l'article 1.

Fait à, le20

Enexemplaires dont un pour chacune des parties signataires.

SIGNATURES : Parapher chaque page et faire précéder la signature de la mention manuscrite : « *Lu et approuvé – Bon pour transaction définitive et renonciation à toute instance et action* ».

Madame Monique BAERT

Pour la MACIF

Pour la Société SMABTP

Pour LMH

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 4

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ

M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général

Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier

Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier

Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente

Séverine CUNY, Directrice Juridique

Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction

Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement

Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité

Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale

Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/A036

SERVICE Direction Générale

OBJET AUTORISATION A SIGNER UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL
AVEC LA SOCIETE OTIS

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

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

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

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

La Présidente informe les Membres du Bureau de la nécessité d'autoriser, en application de l'article R. 421-16 9° du CCH, Monsieur Maxime BITTER, à signer un protocole transactionnel au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil, dont le projet est joint à la présente, avec la société OTIS et visant à terminer amiablement le litige qui les oppose concernant l'exécution du Lot 5 de l'accord cadre n°21S0022 relatif à l'entretien et aux réparations des ascenseurs, monte-charges et EPMR. LMH avait confié à la société OTIS, l'entretien et les réparations de 75 appareils, à savoir :

- Les 23 ascenseurs de la Résidence Faubourg de Béthune à Lille – Porte des Postes (Avenue Verhaeren) ;
- Les 2 ascenseurs de la Résidence Canonniers à Lille Eura-Centre (Rue des Canonniers) ;
- L'ascenseur de la Résidence Lille Acier à Lille Eura-Centre (Square d'Espagne) ;
- Les 12 ascenseurs de la Résidence Charles Péguy à Lille Grand Sud (Rue Charles Péguy et Rue de l'Arbrisseau) ;
- Les 2 ascenseurs de la Résidence La Fontaine à Lille Grand Sud (Rue Jean Giraudoux) ;
- Les 8 ascenseurs de la Résidence Jules Vallès à Lille Grand Sud (Rue Flora Tristan et Rue Alexandra David Nell) ;
- Les 3 ascenseurs de la Résidence Epi de Soil à Lille Grand Sud (Rue de l'Epi de Soil) ;
- Les 3 ascenseurs de la Résidence Petit Maroc à Lille Est (rue Fleming) ;
- Les 7 ascenseurs de la Résidence Triolo à Villeneuve d'Ascq (Allée du Tennis et Rue du Terroir) ;
- Les 10 ascenseurs de la Résidence Trois Ponts à Roubaix Est (Avenue Brame et Avenue du Président Kennedy) ; et ;
- Les 4 ascenseurs de la Résidence Anseele à Roubaix Est (Rue du docteur Schweitzer).

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



**ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente**

Anne VOITURIEZ

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES

**1) LILLE METROPOLE HABITAT, OPH DE LILLE METROPOLE
COMMUNAUTE URBAINE**

Ayant son siège social 425 Boulevard Gambetta, 59 200 TOURCOING
Prise en la personne de son représentant légal,

Ci-après désignée « LMH »

D'une part,

ET

2) La Société OTIS,

Ayant son Agence Nord au 340/4 Avenue de la Marne à Marcq en Baroeul
59700,

Ayant son siège social au 23/27 rue Delariviere-Lefoullon – tour Défense
Plaza à Puteaux 92800,

Prise en la personne de son représentant légal,

Ci-après désignée « OTIS »

D'autre part,

Ensemble, « Les Parties ».

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Par un accord cadre n°21S002 relatif à l'entretien et aux réparations des ascenseurs, monte-charges et EPMR, notifié le 20 août 2021, LMH a confié à la Société OTIS l'exécution des prestations du Lot 5 comprenant l'entretien et les réparations de 75 ascenseurs du parc immobilier de LMH pour une durée de quatre (4) ans, à savoir du 1^{er} octobre 2021 au 30 septembre 2025, en contrepartie d'une rémunération décomposée comme suit :

❖ Part globale et forfaitaire :

- 291 060,00 € HT sur la durée du marché pour les entretiens de maintenance préventive ;
- 194 136,86 € HT pour la partie travaux (décomposée en : une (1) tranche ferme de 35 550,86 € HT, et 3 tranches conditionnelles de respectivement 90 843,00 € HT, 66 498,00 € HT et 1 245,00 € HT affermies ou non au cours de l'exécution).

❖ Part à bons de commande sans montant minimum, ni montant maximum, mais dont le montant des commandes est établi en application des prix unitaires indiqués dans le Bordereau de Prix Unitaires contractualisé.

En cours de marché, LMH a articulé des reproches à l'encontre de la société OTIS au sujet de l'exécution de ses prestations.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 4 janvier 2023, LMH a adressé à la Société OTIS, un courrier d'application de pénalités pour un montant de 32.160,00 € au titre de manquements constatés au cours de l'exécution de la première année du contrat liant les parties :

- Retard dans la transmission des tableaux de suivi mensuel des interventions ;
- Non-mise à disposition d'un carnet d'entretien et incidemment non-consignation des entretiens effectués sur plusieurs résidences ;
- Non-respect de l'obligation d'information des utilisateurs en cas de panne ;
- Absence d'affichette en cabine indiquant le n° de l'appareil, le numéro d'urgence et la date du dernier entretien ;
- Non-respect des délais d'intervention (en cas d'utilisateur bloqué et en cas de mauvais fonctionnement) ;
- Non-présence à un contrôle périodique ; et ;
- Défaut d'entretien sur l'un des ascenseurs.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 8 avril 2023, LMH a adressé une mise en demeure à la Société OTIS pour exécuter les travaux de remplacement d'ascenseurs conformément à l'ordre de service adressé le 15 mars 2022 par LMH.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 17 juillet 2023, LMH a adressé une mise en demeure de régularisation à la Société OTIS en raison du non-respect des délais d'exécution de la commande n°D52779.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 23 août 2023, LMH a adressé une mise en demeure à la Société OTIS relative à la panne de l'ascenseur JLR90 pour non-respect de l'obligation d'affichage et de mise en place de l'aide au portage.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 11 septembre 2023, LMH a informé la Société OTIS de l'application de nouvelles pénalités pour un montant de 94.850 € plafonné à 72.765 € au titre des manquements constatés au cours de l'année 2023 :

- Pénalités au titre de la panne de l'ascenseur JLR46 – 5G ;
- Pénalités au titre de la panne de l'ascenseur JLR34 – 1A ;
- Non-respect des délais d'intervention et de remise en service.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 12 septembre 2023, LMH a mis en demeure la Société OTIS de remédier à la panne de l'ascenseur JLR76, à défaut de quoi LMH l'informait qu'elle prendrait les mesures nécessaires et éventuellement qu'elle envisagerait de résilier son marché pour faute.

Par deux (2) lettres recommandées avec accusé de réception en date du 18 septembre 2023, la Société OTIS a contesté la mise en demeure relative à la panne de l'ascenseur JLR76 adressé par LMH le 12 septembre 2023 et a adressé un mémoire de réclamation pour contestation des pénalités appliquées par LMH au titre de la LRAR datée du 11 septembre 2023 :

- ❖ Concernant le courrier de contestation de la mise en demeure relative à la panne de l'ascenseur JLR76 :
 - La Société OTIS a contesté la validité de la mise en demeure adressée par LMH au motif que le prestataire de maintenance avait été avisé le 12 septembre même de la panne et que l'intervention était déjà en cours au moment même de l'envoi de l'email portant transmission de la mise en demeure. La société OTIS indiquait que l'envoi de ce courrier n'était en réalité effectué que pour remplir la condition préalable à une éventuelle résiliation. La société OTIS rappelait que les contrats doivent être

négociés, formés et exécutés de bonne foi et que la rupture brutale des relations commerciales, outre l'application inappropriée de pénalités exorbitantes, pourrait témoigner d'un déséquilibre manifeste et d'un abus de LMH.

- La Société OTIS a profité de ce courrier pour demander à LMH de procéder au paiement de factures échues pour un total de 65.146 € TTC.
- ❖ Sur le mémoire de réclamation pour contestation des pénalités appliquées :
- La société OTIS a contesté les pénalités appliquées pour un montant de 72.765 € estimant ces dernières injustifiées et non fondées. Au soutien du courrier notifiant l'application de pénalités, aucun document n'était produit pour préciser les retards d'exécution et permettre à la société OTIS de vérifier la réalité des allégations de LMH et le calcul des pénalités. La société OTIS a précisé aussi que certains délais n'étaient que prévisionnels et n'ouvraient pas droit à pénalité.
Plus généralement, la société OTIS a relevé que le montant des pénalités retenu par LMH était totalement disproportionné puisqu'il venait sanctionner des retards mineurs sur des dépannages qui constituent qu'une infime partie de ses prestations curatives. Elle a rappelé que cela revenait à la priver de rémunération pour le service complet fourni à LMH et corrélativement entraînait un enrichissement sans cause pour LMH.
La société OTIS a signalé en outre que l'absence de réalisation de travaux par LMH sur ses appareils vétustes empêchait la bonne exploitation des ascenseurs.

Le mardi 19 septembre lors de la réunion de suivi mensuelle les divers manquements et les difficultés de communication entre LMH et OTIS ont été évoqués. A l'issue de cet échange OTIS s'est engagé à prendre des mesures pour améliorer la situation.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 26 septembre 2023 valant réponse et mise en demeure avant résiliation pour faute, LMH a adressé une réponse aux différentes contestations de la Société OTIS, l'a informé de sa volonté de résilier le marché pour faute et à inviter la Société à présenter les mesures correctives envisagées pour éviter la résiliation pour faute.

- LMH a consenti à revenir sur sa position s'agissant des pénalités appliquées au titre des pannes des ascenseurs JLR46 – 5G et JLR34 – 1A ;
- LMH a répondu sur le prétendu caractère injustifié et disproportionné des pénalités élevé par la Société OTIS et a réaffirmé l'application des

pénalités relatives au non-respect des délais d'intervention et de remise en service ;

- LMH a appliqué de nouvelles pénalités à la Société OTIS pour divers manquements ; à savoir le non-respect des fréquences entre les visites d'entretien, le non-respect des règles de sécurité constituant une faute grave (non-fonctionnement du système de sécurité constaté par huissier), et un défaut d'entretien ;
- LMH a également informé la Société OTIS de sa volonté de résilier le contrat pour faute et a demandé à la Société OTIS de lui présenter les mesures correctives qu'elle entendait prendre (plan d'action et calendrier d'exécution engageant) pour pallier les manquements récurrents et ce dans un délai imparti pour éviter à LMH d'en venir à prononcer la résiliation pour faute.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 9 octobre 2023, la Société OTIS a répondu à la mise en demeure avant résiliation de LMH.

- La Société OTIS a maintenu sa position en contestation des pénalités appliquées par LMH estimant qu'elles étaient insuffisamment justifiées et infondées, et en sus que le montant était disproportionné au regard de la conjoncture actuelle.
- La Société OTIS a enjoint LMH à opéré le traitement des factures en attente pour un montant total de 186.538 € TTC et payer les intérêts moratoires pour le retard de paiement.
- La Société OTIS a également répondu à la demande de LMH en énonçant les actions et les mesures correctives qu'elle entendait prendre si LMH était enclin à poursuivre la relation contractuelle les liant.
- Pour finir, la Société OTIS a indiqué que si LMH souhaite tout de même mettre fin de manière anticipée à la relation contractuelle les liant, elle était prête à échanger pour trouver une issue amiable satisfaisant les deux parties.

Après la réception de ce courrier, LMH a pris la décision de convier la Société OTIS à un échange amiable pour trouver un accord permettant de mettre fin de façon anticipée dans des conditions satisfaisantes pour chacune des parties et pour que la passation entre la Société OTIS (titulaire sortant) et le Titulaire entrant se déroule dans les meilleures conditions et avec fluidité.

Au terme de cette réunion de négociations, les parties se sont mutuellement accordées dans le cadre de la présente transaction, en faisant l'une envers l'autre des concessions réciproques.

AU TERME DE CONCESSIONS RECIPROQUES, LES PARTIES ONT-CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1ER : OBJET

Le présent accord a pour objet de mettre un terme définitif à tout différend, litige, instance et action entre les Parties signataires du présent protocole transactionnel :

- D'une part, en rapport avec la résiliation du Lot n°5 (75 appareils) de l'accord cadre n°21S002 relatif à l'entretien et aux réparations des ascenseurs, monte-charges et EPMR, notifié le 20 août 2021 ;
- D'autre part, quant aux pénalités applicables au titre de l'exécution de cet accord-cadre ;
- En sus sur le paiement des factures en attente de validation et des intérêts moratoires y afférant.

Dès lors, le présent protocole organise les engagements réciproques des parties, et leurs modalités d'application.

Le présent protocole vaut résiliation et décompte de résiliation pour le Lot n°5 de l'accord cadre n°21S0022. La résiliation prendra pleinement effet à compter du 30 novembre 2023, les parties seront libres de leurs obligations contractuelles à compter du 1^{er} décembre 2023.

ARTICLE 2 : CONCESSIONS DE LMH

Par la signature du présent protocole, en contrepartie des concessions de la Société OTIS, LMH s'engage à :

- ❖ Prononcer la résiliation anticipée du lot 5 de l'accord cadre de la société OTIS à la date du 30 novembre 2023 et donner quitus de ses opérations de maintenance à la société OTIS à cette date. LMH approuve et reconnaît que les appareils sont repris en l'état.
- ❖ Renoncer aux pénalités découlant des manquements constatés au cours de l'exécution depuis le commencement du contrat jusqu'à la date de fin du

marché, dont celles appliquées à l'appui des lettres recommandées avec accusé de réception en date du 4 janvier 2023 et du 26 septembre 2023, soit un montant total de 104 925.00 € (32 160 € HT au titre de la LRAR en date du 4 janvier 2023 et 72 765 € HT au titre de la LRAR en date du 16 septembre 2023).

A cet effet, il est précisé que le montant des pénalités découlant de la LRAR en date du 4 janvier 2023 et retenu par précompte sur une facture sera restitué à la Société OTIS dans un délai de 15 jours à compter de la signature de la présente.

- ❖ Opérer le traitement et le paiement des factures en attente de la Société OTIS dans un délai maximal de 15 jours à compter de la signature de la présente.

- S'agissant de l'opération de travaux de remplacement des ascenseurs sur la Résidence Charles Péguy, LMH s'engage à :
 - Payer la facture n°U523007617 émise le 08/08/2023 d'un montant de 66 500.00 € HT (soit 79 800.00 TTC) dès lors que la problématique relative à la sous-traitance sera résolue conjointement ;
 - De libérer la retenue de garantie opérée pour cette opération, soit un montant de 28 175.00 € HT (soit 33 810.00 € TTC).

Soit un montant total de 94 675.00 € HT (soit 113 610 € TTC).

Dans le cadre de cette opération de travaux sur la Résidence Charles Péguy, LMH s'engage également à payer le solde de la facture n°U523000978 correspondant à la réintégration du montant des pénalités de 32.160 € HT qui avaient été déduites.

- S'agissant de la partie relative à la maintenance, LMH s'engage à procéder aux paiements des factures en attente suivantes :
 - VOF7302661 de 17 767.25 € HT (soit 21 320.70 € TTC) ;
 - VOF7341790 de 3 438.16 € HT (soit 4 125.79 € TTC) ;
 - VOF7308687 de 970.01 € HT (soit 1 164.01 € TTC) ;
 - U423077589 de 4 421.61 € HT (soit 5 305.93 € TTC).

Soit un montant total de 26 597.03 € HT (soit 31 916.43 € TTC).

- S'agissant de la facture U523004431 d'un montant de 35 550.83 € HT (soit 42 661.00 € TTC), LMH s'engage à procéder à son paiement lorsque la régularisation de cette facture sera effectuée par la Société

OTIS. En effet, lors du dernier échange entre LMH et la Société OTIS, LMH a informé que la facturé mentionnée ci-avant avait été rejetée sur Chorus Pro en ce que la commande n'avait pas été livrée par la Société OTIS sur l'extranet, et qu'incidemment tant que la commande n'a été réceptionné sur l'extranet aucune facture y afférent ne peut être déposée sur Chorus Pro, validée et incidemment payée. LMH s'engage à régler cette facture une fois que les démarches sur l'extranet auront été effectuées et que la Société OTIS aura déposé à nouveau la facture sur Chorus Pro.

- ❖ Payer les montants dû au titre de la maintenance préventive et curative (sur la base de bon de commande émis par LMH et intégré dans l'extranet) réalisé par la Société OTIS avant la prise d'effet de la résiliation de l'accord cadre objet de la présente. LMH s'engage à payer toutes les factures afférentes échues non listées ci-dessus et celles non encore échues dans un délai de 30 jours à compter de leur réception.

En conséquence, LMH fait une concession sur l'intégralité des pénalités appliquées soit un montant de 104 925.00 € HT et s'engage à porter au crédit de la Société OTIS un montant total de 188 982.86 € HT, et des factures en attente de paiement, en ce inclus la restitution des pénalités prélevées pour un montant de 32.160 €. Ce règlement ne tient pas compte des factures pour la maintenance qui sera opéré au cours du mois de novembre avant la prise d'effet de la résiliation du Lot 5 de l'accord cadre objet de la présente, que LMH s'engage à payer à leur échéance.

ARTICLE 3 : CONCESSIONS DE LA SOCIETE OTIS

Par la signature du présent protocole, en contrepartie des concessions de LMH, la Société OTIS s'engage à :

- ❖ Reconnaître que la résiliation anticipée du Lot 5 de l'accord cadre objet de la présente fait suite aux nombreux manquements relevés au cours de l'exécution.
- ❖ Approuver la résiliation anticipée du lot 5 de l'accord cadre à la date du 30 novembre 2023.
- ❖ Céder la propriété à LMH de l'ensemble des téléalarmes présentes sur les 75 ascenseurs du parc, dont la gestion a été confiée à la Société OTIS au titre du Lot 5 de l'accord cadre objet de la présente, correspondant à un montant de 83 700.00 € HT ; soit 1 116.00 € HT (valeur indiquée au BPU pour un dispositif de téléalarme complet) x 75 appareils.

A cet effet, la Société OTIS s'engage plus particulièrement à céder à LMH des téléalarmes en état de fonctionnement et à protocole ouvert ANEP. Pour remplir cette concession, la Société OTIS remplacera les téléalarmes des ascenseurs de la Résidence Charles Péguy, située rue Charles Péguy à Lille, par des téléalarmes à protocole ouvert ANEP (identiques à celles des autres ascenseurs du parc géré par la Société OTIS) et ce avant la prise d'effet de la résiliation du présent accord cadre et incidemment avant l'effectivité du transfert de propriété évoqué ci-avant.

❖ Renoncer aux intérêts moratoires dû par LMH (en application de l'article R.2192-31 du code de la commande publique) en raison du retard de paiement des factures suivantes :

- U523007617 de 66 500 € HT (soit 79 800 TTC) ;
- VOF7302661 de 17 767.25 € HT (soit 21 320.70 € TTC) ;
- VOF7341790 de 3 438.16 € HT (soit 4 125.79 € TTC) ;
- VOF7308687 de 970.01 € HT (soit 1 164.01 € TTC) ;
- U423077589 de 4 421.61 € HT (soit 5 305.93 € TTC).

Soit un montant total de 11 357.83 € HT (après application du taux d'intérêt de 4,2%, pratiquée par la Banque centrale européenne, majoré de 8 points au montant HT total des factures énoncées : 93 097.03 € HT).

En conséquence, la Société OTIS cède l'intégralité des téléalarmes présentes sur les appareils dont elle avait la gestion et renonce à percevoir les intérêts moratoires dus par LMH, ce qui porte à hauteur de 95 057.83 € HT la concession de la Société OTIS.

ARTICLE 4 – CONCESSIONS RECIPROQUES

Moyennant la parfaite exécution des présentes, chacune des parties se déclare pleinement remplie de tous ses droits et les parties renoncent, par la signature du présent protocole d'accord, à toute contestation, tout grief ou toute réclamation, toute instance ou action née ou à naître, de quelque nature que ce soit, qui seraient relatifs au présent accord.

ARTICLE 5 – FRAIS ET HONORAIRES

Chacune des parties conservera à sa charge les frais, honoraires et débours qu'elle a engagés pour les besoins de sa défense y compris de procédure amiable ou judiciaire,

ou d'homologation, et renonce à toute réclamation portant sur ce point à l'égard des autres Parties.

ARTICLE 6 – EFFETS DU PRÉSENT ACCORD

Le présent protocole vaut transaction entre les parties au sens des dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

Il a autorité de la chose jugée entre les parties et, par conséquent, n'est susceptible ni de dénonciation, ni d'aucun recours.

Il constitue un tout indivisible, de telle sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à l'autre indépendamment du tout.

Dans le cas où l'une des parties obtiendrait en justice, la remise en cause de cette transaction pour une inexécution par l'autre partie, chacune des parties retrouverait sa liberté d'action, le présent protocole n'emportant aucune reconnaissance du bien-fondé de la position de l'autre partie.

ARTICLE 7 – CONFIDENTIALITÉ

Les parties s'engagent à conserver au différend exposé et au présent accord un caractère strictement confidentiel, sauf pour celles-ci à se prévaloir de cet accord devant les tribunaux pour en obtenir l'homologation ou en exiger le respect des termes ou demander à ce que soit sanctionné leur non-respect.

Cette obligation de confidentialité ne s'applique pas également pour le cas où l'une ou l'autre des parties aurait besoin de justifier auprès de l'administration fiscale du présent accord.

Chacune des parties imposera cette obligation si besoin à ses mandataires sociaux, salariés, et conseils extérieurs qui devront être formellement avisés, avant d'obtenir communication de ces informations, de leur caractère confidentiel. En cas de violation de ladite obligation, la partie lésée sera en droit de solliciter l'indemnisation de ses préjudices en découlant.

ARTICLE 8 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Si l'une quelconque des stipulations de cet accord transactionnel est nulle au regard d'une règle de droit ou d'une loi en vigueur, elle sera réputée non écrite, mais n'entraînera pas la nullité de cet accord transactionnel. Les Parties s'efforceront, dans les meilleurs délais, de lui substituer des dispositions de portée équivalente et les plus proches des clauses invalidées reflétant leur commune intention et l'économie de cet accord.

Le présent accord est régi par le droit français. Tout litige ou contestation relatif à la formation, l'exécution ou l'interprétation de l'accord relève de la compétence exclusive du Tribunal de ressort.

Fait en 4 exemplaires originaux

Pour LILLE METROPOLE HABITAT

Nom

Qualité

A, le

Pour la Société OTIS

Nom

Qualité

A, le

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/B003

SERVICE Direction de la Performance et de la Gestion Financière

OBJET REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET D'UN MONTANT TOTAL DE 4 547 614,08 €
CONSENTI PAR LA BANQUE POSTALE POUR LE FINANCEMENT D'OPERATIONS DE
REMPLACEMENT DE COMPOSANTS

La Présidente propose aux membres du Bureau :

Vu la nomination de M Maxime Bitter par délibération n°21/A152 du Conseil d'Administration du 13 décembre 2021.

Vu la délibération 21/A155 du Conseil d'Administration du 13 décembre 2021 de LILLE METROPOLE HABITAT autorisant le Directeur Général à la souscription d'emprunts.

Pour le financement des remplacements de composants des opérations, repris ci-après, Monsieur Maxime BITTER Directeur Général de LILLE METROPOLE HABITAT après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales sollicitée auprès de la Banque Postale un Contrat de Prêt d'un montant total de 4 547 614,08 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Durée : 25 ans et 1 mois
- Commission d'engagement : 0.10% du montant du prêt
- Taux d'intérêt : Euribor 12 mois +0.94
- Garantie : 100% Métropole européenne de Lille

COMPOSANTS	HP	POT	RESIDENCE	Somme de MONTANTS
CHAUFFAGE	0401	04015601	JULES VALLES	509 208,72 €
	0450	04505601	CHARLES SIX	53 923,78 €
	0980	09805601	LES BOURLEUX	19 012,83 €
	1106	11065601	MOULINS III	44 988,31 €
	4170	41705601	A L'OTIL	17 615,90 €
	R041	R0415302	LA POSTE	38 549,70 €
	T055	T0555601	CLINQUET III	28 730,98 €
	T057	T0575302	Mouvoux	37 697,77 €
ELECTRICITE	0241	02415501	BOUCHER DE PERTHES	99 662,82 €
	0404	04045601	JULES BRETON	55 694,07 €
	0470	04705401	PONT NEUF	7 747,52 €
	1110	11105401	PORTE DE GAND	272 600,56 €
	R107	R1075601	AMBROISE PARE 2	124 258,48 €
	T044	T0445501	HALLUIN - 1ERE TRANCHE	14 419,09 €
MENUISERIE	0380	03805502	VAUBAN	119 030,83 €
	4500	45005401	RUE DESPLECHIN	3 300,00 €
		45005402	RUE DESPLECHIN	12 776,48 €
	R021	R0215601	DIFFUS	10 431,62 €
		R0215604	DIFFUS	18 385,59 €
	R081	R0815601	P.L.A.I	18 914,22 €
		R0815602	P.L.A.I	10 271,39 €
T084	T0845601	PLATS TOURCOING 95	11 462,77 €	
PLOMBERIE	0680	06805401	PALOMBE	578 604,76 €
	5160	51605501	LAGACHE NANCY	119 444,01 €
	R008	R0085601	ANSEELE	367 351,99 €
	R009	R0095501	TROIS PONTS	489 343,26 €
	R017	R0175502	COURBET	318 277,80 €
		R0175503	COURBET	219 353,04 €
	R019	R0195601	MAGASINS GENERAUX	71 774,91 €
		R0195602	MAGASINS GENERAUX	416 368,41 €
	R103	R1035601	AVIATEURS	79 076,64 €
		R1035602	AVIATEURS	297 088,34 €
T057	T0575601	Mouvoux	7 572,52 €	
STRUCTURE	0070	07115301	FAUBOURG DE BETHUNE	1 974,40 €
	0472	04725501	CELESTINES	6 922,47 €
	R001	R0015501	NOUVEAU ROUBAIX INDIVIDU	42 357,36 €
	T030	T0305101	BOURGOGNE -INDIVIDUEL 38	2 068,00 €
	T066	T0665401	PLAI TOURCOING 92	1 352,74 €
				4 547 614,08 €

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/B004

SERVICE Direction de la Performance et de la Gestion Financière

OBJET REALISATION D'UN CONTRAT DE PRET D'UN MONTANT TOTAL DE 2 808 619,77 €
CONSENTI PAR LA BANQUE POSTALE POUR LE FINANCEMENT D'OPERATIONS DE
REPLACEMENT DE COMPOSANTS

La Présidente propose aux membres du Bureau :

Vu la nomination de M Maxime BITTER par délibération n°21/A152 du Conseil d'Administration du 13 décembre 2021.

Vu la délibération 21/A155 du Conseil d'Administration du 13 décembre 2021 de LILLE METROPOLE HABITAT autorisant le Directeur Général à la souscription d'emprunts.

Pour le financement des remplacements de composants des opérations repris ci-après, Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général de LILLE METROPOLE HABITAT, après avoir pris connaissance de l'offre de financement et des conditions générales sollicite auprès de la Banque Postale un Contrat de Prêt d'un montant total de 2 808 619,77 €, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Durée : 15 ans et 1 mois
- Commission d'engagement : 0.10% du montant du prêt
- Taux d'intérêt : Euribor 12 mois +0.93%
- Garantie : 100% Métropole européenne de Lille

COMPOSANTS	HP	POT	RESIDENCE	Somme de MONTANTS
ASCENSEURS	0150	01505601	BELFORT	27 084,03 €
	0320	03205501	DESROUSSEAUX	180 970,32 €
	0380	03805601	VAUBAN	14 065,36 €
	0430	04305501	TREVISE	9 870,29 €
	0540	05405601	LE BOSQUET	12 983,89 €
	1103	11035601	MOULINS III	52 685,26 €
	T042	T0425601	MARCQ EN BAROEUL (COLL)	87 456,31 €
	ETANCHEITE	0022	00225601	ADOLPHE CASSE
0040		00405601	FAUBOURG DES POSTES	25 263,78 €
0270		02705601	D'AGUESSEAU	35 692,21 €
0404		04045302	JULES BRETON	1 099,12 €
0430		04305601	TREVISE	61 626,08 €
		04305602	TREVISE	12 328,50 €
0450		04505602	CHARLES SIX	78 724,89 €
0472		04725601	CELESTINES	31 209,94 €
0473		04735502	JEAN JACQUES ROUSSEAU	366 112,03 €
0580		05805301	WINSTON CHURCHILL	12 950,28 €
		05805302	WINSTON CHURCHILL	71 333,06 €
0600		06005601	LION D'OR	58 438,63 €
		06005602	LION D'OR	52 673,85 €
3840		38405601	JULIA BECOUR	49 378,85 €
R010		R0105601	EPEULE	82 318,27 €
R016		R0165601	COUSINERIE	7 719,91 €
		R0165602	COUSINERIE	67 959,76 €
R106		R1065501	AMBROISE PARE 1	14 916,00 €
	R1065601	AMBROISE PARE 1	12 031,92 €	
T016	T0165501	BOURGOGNE - COLLECTIF 325	740 513,18 €	
T032	T0325601	OMER OLLIVIER	376 648,10 €	
T113	T1135501	TILLEULS PHASE 1 - LOGEM	117 096,37 €	
T116	T1165601	LATTE - JOURDAN (COLL)	11 732,76 €	
RAVALEMENT	0880	08805501	72 BIS A.P BELGE	13 305,08 €
AMENAGT INT.	0600	06005301	LION D'OR	17 603,89 €
AMENAGT EXT.	3180	31805401	LES PEUPLIERS	3 940,14 €
	R118	R1185501	PLACE FOSSE AUX CHENES	72 402,29 €
				2 808 619,77 €

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C094

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION AUPRES DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE D'UN IMMEUBLE SIS A WATTRELOS, 255/257 RUE CARNOT ET SIGNATURE DE LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION ANTICIPEE

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

Vu l'avis des domaines du 19 octobre 2023 estimant les biens, objet de la présente délibération, à la somme de 134 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15%.

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir auprès de la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE (MEL) un immeuble à usage mixte de commerce et d'habitation sis à Wattrelos au 255/257 rue Carnot cadastré section AV n°128 et 129 d'une contenance totale de 161 m². Il comprend un local commercial de 123 m² au rez-de-chaussée et un logement en duplex de 85 m² à l'étage.

Le prix total de l'acquisition serait de cent dix-neuf mille trois cent cinquante et un euros (119 351 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, qui se décompose comme suit :

- 88 702 € pour le commerce
- 30 649 € pour le logement (après application d'une décote de 50% compte tenu des travaux à réaliser)

L'acquisition interviendra sous la condition suspensive d'obtention des financements de la MEL.

Par ailleurs, LILLE METROPOLE HABITAT entend conclure avec la MEL une convention de gestion et de mise à disposition anticipée de l'immeuble à titre gratuit en attendant la régularisation de la vente. La signature d'une telle convention a d'ores et déjà fait l'objet d'une décision directe de la MEL portant le numéro 23-DD-0715.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agrèer :

- l'acquisition d'un immeuble à usage mixte de commerce et d'habitation sis à Wattrelos au 255/257 rue Carnot, cadastré section AV n°128 et 129 d'une contenance totale de 161 m², pour le prix principal de cent dix-neuf mille trois cent cinquante et un euros (119 351 €) hors taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, sous la condition suspensive d'obtention des financements de la MEL.

- la signature d'une convention de gestion et de mise à disposition anticipée dudit immeuble à titre gratuit.

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

Délibération : 23C097

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE TISSERIN DE 17 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES INDIVIDUELS ET 17 PLACES DE STATIONNEMENT A EDIFIER A SECLIN CHEMIN DE L'ARBRE DE GUISE

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

Vu l'avis des domaines du 20 octobre 2023 estimant le prix de 2 750 € HT par m² de SHAB pour l'acquisition des biens objet des présentes, conforme au prix du marché.

Considérant que le budget prévisionnel de cette opération s'élève à la somme de 5 388 116 € TTC,

Considérant le permis de construire résultant d'une autorisation tacite en vigueur depuis le 22/03/2022 sous le n° PC 059560 21 S0040 et l'échec de la commercialisation de ce programme dûment justifié par le promoteur,

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de TISSERIN 17 logements locatifs intermédiaires individuels et 17 places de stationnement qui seront édifiés à Seclin chemin de l'arbre de guise.

Les logements acquis auront une SHAB totale de 1 705,44 m² et seront financés en droit commun.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 2 750 € HT le m² de SHAB, soit un prix total hors taxe de quatre millions six cent quatre-vingt-neuf mille neuf cent soixante euros (4 689 960 €) TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 750 € HT/m² SHAB.

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de Tisserin de 17 logements locatifs intermédiaires individuels et 17 places de stationnement qui seront édifiés à Seclin chemin de l'arbre de guise, moyennant le prix principal de 2 750 € HT le m² de SHAB, soit un prix total hors taxe de quatre millions six cent quatre-vingt-neuf mille neuf cent soixante euros (4 689 960 €) 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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 4

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ

M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 059-413782509-20231128-23C098-DE



Délibération : 23/C098

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE TISSERIN DE
35 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES ET 35 STATIONNEMENTS
AERIENS A EDIFIER A HAUBOURDIN 6BIS AVENUE SALENGRO

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

Vu l'avis des domaines du 4 octobre 2023 estimant les biens objet de la présente délibération à la somme de 6 774 950 € HT

Considérant que le budget prévisionnel de cette opération s'élève à la somme de 7 783 483 €,

Considérant que le permis de construire a été délivré le 23 mars 2023 sous le n° PC 059 286 22 B 0010 et l'échec de la commercialisation de ce programme dûment justifiée par le promoteur,

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de TISSERIN 35 logements locatifs intermédiaires et 35 stationnements aériens qui seront édifiés à Haubourdin 6 bis avenue Salengro

Les logements acquis auront une SHAB totale de 2 084,60 m² et seront financés en droit commun.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 3 250 € € HT le m² de SHAB, soit un prix total hors taxe de six millions sept cent soixante-quatorze mille neuf cent cinquante euros (6 774 950 €) TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 3 250 € HT/m² SHAB.

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de TISSERIN de 35 logements locatifs intermédiaires et 35 stationnements aériens qui seront édifiés à Haubourdin 6 bis avenue Salengro, moyennant le prix principal de 3 250 € € HT le m² de SHAB, soit un prix total hors taxe de six millions sept cent soixante-quatorze mille neuf cent cinquante euros (6 774 950 €) 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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

Délibération : 23/C099

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES D'URBAXIM DE
3 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 4 LOGEMENTS LOCATIFS
INTERMEDIAIRES ET 7 PLACES DE STATIONNEMENT A EDIFIER A LEZENNES
RUE FAIDHERBE

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

Vu l'avis des domaines du 13 octobre 2023 estimant le prix de 876 814,30 € HT pour l'acquisition des biens objet des présentes, conforme au prix du marché.

Considérant que le budget prévisionnel de cette opération s'élève à la somme de 1 013 045 € TTC,

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès d'URBAXIM 3 logements locatifs sociaux, 4 logements locatifs intermédiaires et 7 places de stationnement.

Les 3 logements locatifs sociaux (LLS) acquis auront une SHAB totale de 145,10 m² et seront financés en PLS pour un logement et en PLUS reconstitution d'offre ANRU pour les deux autres logements. Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 2 100 € HT le m² de SHAB soit un prix total hors taxes de trois cent quatre mille sept cent dix euros (304 710 € HT) TVA en sus au taux en vigueur, augmenté de 30 000 € HT pour les 3 places de stationnements attachées.

Les 4 logements locatifs intermédiaires (LLI) acquis auront une SHAB totale de 217,80 m² et seront financés en droit commun.

Cette acquisition, les 4 places de stationnement correspondantes comprises, aura lieu moyennant le prix principal de 2 489 € HT le m² de SHAB soit un prix total hors taxes de cinq cent quarante-deux mille cent quatre euros et vingt centimes (542 104,20 € HT) TVA en sus au taux en vigueur.

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

Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 100 € HT/m² SHAB pour les LLS et 2 489 € HT pour les LLI.

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès d'URBAXIM 3 logements locatifs sociaux, 4 logements locatifs intermédiaires et 7 places de stationnement., moyennant le prix principal hors taxes de 2 100 € le m² de SHAB pour les logements locatifs sociaux, 2 489 € pour les logements locatifs intermédiaires, 30 000 € pour les 3 places de stationnements attachées aux LLS, soit un prix total hors taxes de huit cent soixante-seize mille huit cent quatorze euros et vingt centimes (876 814,20€) 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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
 Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
 Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
 Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
 Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
 Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
 Séverine CUNY, Directrice Juridique
 Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
 Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
 Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
 Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
 Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
 Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

DELIBERATION 23/C100

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C100

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE VINCI DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES ET 20 STATIONNEMENTS AERIENS A EDIFIER A TOURCOING 53-65 RUE DE LILLE

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

Vu l'avis des domaines du 15 novembre 2023 estimant les biens objet de la présente délibération à la somme de 2 900 € HT le m² de SHAB,

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 28 novembre 2023

Considérant que le budget prévisionnel de cette opération s'élève à la somme de 4 046 582.63 €,

Considérant que le permis a été délivré par la mairie de Tourcoing le 3 novembre 2020 et l'échec de la commercialisation de ce programme dûment justifiée par le promoteur,

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 20 logements locatifs intermédiaires et 20 places de stationnement qui seront édifiés à Tourcoing 53-65 rue de Lille,

Les logements acquis auront une SHAB totale de 1 214.57 m² et seront financés en droit commun.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 2 900 € HT le m² de SHAB, soit un prix total hors taxe de trois millions cinq cent vingt-deux mille deux cent cinquante-trois euros (3 522 253 €) TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 900 € HT/m² SHAB.

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de VINCI 20 logements locatifs intermédiaires et 20 places de stationnement qui seront édifiés à Tourcoing 53-65 rue de Lille, moyennant le prix principal HT de trois millions cinq cent vingt-deux mille deux cent cinquante-trois euros (3 522 253 €) 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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 059-413782509-20231128-23C101-DE



Délibération : 23/C101

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE VINCI DE
53 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES ET 53 PLACES DE
STATIONNEMENT A EDIFIER A TOURCOING 152 RUE DE LILLE

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

Vu l'avis des domaines du 15 novembre 2023 estimant les biens objet de la présente délibération à la somme de 9 999 000 euros hors taxes.

Considérant que le budget prévisionnel de cette opération s'élève à la somme de 11 487 471 €,

Considérant que le permis de construire a été délivré par la mairie de Tourcoing le 3 novembre 2023 et l'échec de la commercialisation de ce programme dûment justifiée par le promoteur,

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 53 logements locatifs intermédiaires et 53 places de stationnement qui seront édifiés à Tourcoing 152 rue de Lille,

Les logements acquis auront une SHAB totale de 3 333 m² et seront financés en droit commun.

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix principal de 3 000 € HT le m² de SHAB, soit un prix total hors taxe de neuf millions neuf cent quatre-vingt-dix-neuf mille euros (9 999 000 €) TVA en sus au taux en vigueur. Tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus, intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement, sans que cette variation ou ces variations successives ne puissent globalement excéder le seuil de 20m², entrainera un réajustement du prix sur la base de 3 000 € HT/m² SHAB.

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès de VINCI 53 logements locatifs intermédiaires et 53 places de stationnement qui seront édifiés à Tourcoing 152 rue de Lille, moyennant le prix principal de 3 000 € HT le m² de SHAB, soit un prix total hors taxe de neuf millions neuf cent quatre-vingt-dix-neuf mille euros (9 999 000 €) TVA en sus au taux en vigueur,

Et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées,

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C102

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION COMPLEMENTAIRE DE LA DELIBERATION N°18/C063 DU 11 DECEMBRE 2018 : ACQUISITION AUPRES DE L'INDIVISION RIGAUT ALLARD DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION A N°282 RUE DU CHANOINE RIGAULT LIEUDIT LE BOURG A ILLIES ET DE LA DELIBERATION MODIFICATIVE N°23/C027 DU 30 MAI 2023

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

Vu la délibération n°18/C063 du 11 décembre 2018 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition auprès de l'indivision RIGAUT ALLARD d'une parcelle de terre enclavée, en nature de jardins cultivés et de pâture, cadastrée section A n°282 pour 4 620m² environ sise à Illies, lieudit le Bourg, rue du chanoine Rigault, moyennant le prix principal de 147 840 € calculé sur la base de 32 € HT le m²

Vu la délibération modificative n °23/C027 du 30 mai 2023 aux termes de laquelle les membres du Bureau ont agréé l'acquisition auprès de l'indivision RIGAUT ALLARD de la parcelle sise à Illies rue du Chanoine Rigault, lieudit le Bourg, cadastrée A n°282 pour 4 620m² environ, moyennant le prix principal de 175 560 € HT, calculé sur la base de 38 € HT le m², LMH faisant son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur, de la partie des jardins cultivés non recréés sur le site dans le cadre du projet, et des 3 garages construits sans autorisation d'urbanisme et de leurs occupations éventuelles,

Considérant qu'il convient d'encadrer les occupations par les jardiniers dans l'attente de la réalisation de notre projet sur ladite parcelle,

La Présidente propose aux membres du Bureau de consentir à chacun des occupants de jardin un prêt à usage de la partie de la parcelle A n°282 qu'il occupe déjà, uniquement pour l'activité de jardin potager, pour une durée maximum de dix-huit mois à compter de la signature du prêt à usage.

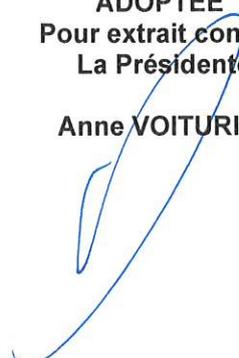
La présente délibération complète les délibérations n°18/C063 et 23/C027 ci-dessus.

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C103

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION RECTIFICATIVE DE LA DELIBERATION 23/C081 DU 06 OCTOBRE 2023 RELATIVE A L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE DUVAL DE 50 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES, 19 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET 69 PLACES DE STATIONNEMENT A EDIFIER A TEMPLEMARS, 1 RUE VOLTAIRE

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

Aux termes de la délibération n°23/C081 en date du 06 octobre 2023, les membres du Bureau ont agréé l'acquisition, en l'état futur d'achèvement, auprès de DUVAL, de 19 logements locatifs sociaux, 50 logements locatifs intermédiaires et 59 places de stationnement qui seront édifiés à Templemars, 1 rue Voltaire, moyennant le prix total hors taxe de dix millions sept cent quarante-trois mille cinq cent vingt-cinq euros (10 743 525,00 € HT) TVA en sus au taux en vigueur.

Considérant que la délibération initiale comportait une inversion entre le nombre de logements locatifs sociaux et de logements locatifs intermédiaires à l'occasion de l'énonciation de la SHAB à acquérir. La ventilation de la SHAB s'entend comme suit :

- 19 logements collectifs LLS d'une SHAB totale de 1 113,05 m²
- 50 logements Locatifs Intermédiaires d'une SHAB totale de 2 565,04 m²

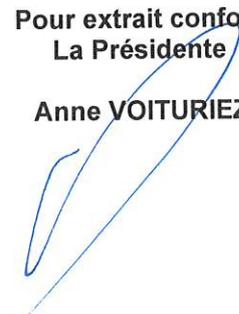
Par ailleurs, le nombre de places de stationnement acquises s'élèvent à 69 et non 59.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la modification d'erreurs matérielles et confirment leur accord pour l'acquisition de 19 logements locatifs sociaux, 50 logements locatifs intermédiaires et 69 places de stationnement moyennant le prix total hors taxe de dix millions sept cent quarante-trois mille cinq cent vingt-cinq euros (10 743 525,00 € HT) TVA en sus au taux en vigueur. 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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 4

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ

M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général

Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier

Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier

Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente

Séverine CUNY, Directrice Juridique

Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction

Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement

Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité

Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale

Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C104

SERVICE Direction Juridique

OBJET RETRAIT DE LA DELIBERATION N°23/C037 DU 06 JUILLET 2023 RELATIVE A L'ACQUISITION D'UN IMMEUBLE SIS 398 ROUTE NATIONALE A LA CHAPELLE D'ARMENTIERES AUPRES DE LA COMMUNE DE LA CHAPELLE D'ARMENTIERES

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

Vu la délibération N°23/C037 en date du 6 juillet 2023 autorisant l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation sis 398 route Nationale à La Chapelle d'Armentières moyennant le prix total de 140 000 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur

Considérant la mise en concurrence organisée par la Commune de La Chapelle d'Armentières pour l'acquisition de l'immeuble précité à l'issue de laquelle le projet de LMH n'a pas été retenu.

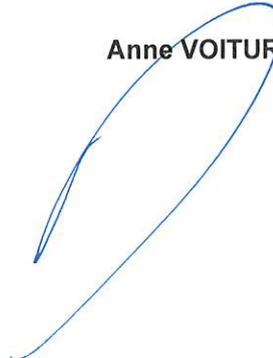
La Présidente propose aux membres du Bureau de retirer purement et simplement la délibération 23/C037 en date du 6 juillet 2023 relative à l'acquisition d'un immeuble 398 sis route Nationale à La Chapelle d'Armentières auprès de la commune de La Chapelle d'Armentières.

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

Délibération : 23/C105

SERVICE Direction Juridique

OBJET CESSION AU PROFIT DE ORIA INVEST D'UN TERRAIN A BATIR CADASTRE
SECTION C N°4817 P ET C N°4818 P SIS 4-6-8 RUE WINSTON CHURCHILL A
LOMME

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

Considérant que les domaines sollicités le 15 septembre 2023 n'ont pas délivré leur avis dans les délais légaux,

Considérant que LMH est propriétaire d'un terrain bâti cadastré section OC 4817 et OC 4818, sis 4-6-8 rue Winston Churchill à Lomme d'une contenance totale de 10 866 m². Ce site est actuellement occupé par les établissements Blanquart et sera libéré à la fin du 2ème trimestre 2024

Considérant que ce site permet la programmation d'un maximum de 101 logements, dont 41 logements libres.

Considérant que le programme se composera de logements locatifs sociaux, de logements en bail réel solidaire et de logements en accession libre, LMH a lancé une consultation en vue de désigner un opérateur qui réalisera les 41 logements libres dans le cadre d'un montage partenarial avec cession foncière.

Considérant que la société ORIA INVEST a été désignée lauréate, il convient d'autoriser la cession à ORIA INVEST ou toute société s'y substituant, d'une partie des parcelles cadastrées section OC N°4817 p et 4818 p représentant une surface non mesurée d'environ 3500 m² permettant la réalisation d'un projet de 2611 m² de surface de plancher, au prix de 1 700 000 euros hors taxes, TVA en sus, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

Considérant que l'offre de l'acquéreur est ferme et définitive et qu'aucune diminution du prix ne pourra résulter d'une éventuelle différence de surface après mesurage de l'emprise à détacher.

La vente sera consentie sous diverses conditions suspensives ; à savoir :

- L'obtention d'un permis de construire valant division, purgé de tout recours et retrait pour un projet de 2611 m² de surface de plancher
- La libération du site
- La signature d'une convention de groupement de commande avec LMH
- La pré-commercialisation à hauteur de 30% maximum

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la cession à ORIA INVEST ou toute société s'y substituant, d'une partie des parcelles cadastrées section OC N°4817 p et 4818 p représentant une surface non mesurée d'environ 3 500m² permettant la réalisation d'un projet de 2611m² de surface de plancher au prix de 1 700 000 euros hors taxes, TVA en sus, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.

La vente est consentie sous diverses conditions suspensives ; à savoir :

- L'obtention d'un permis de construire valant division, purgé de tout recours et retrait pour un projet de 2611 m² de surface de plancher
- La libération du site
- La signature d'une convention de groupement de commande avec LMH
- La pré-commercialisation à hauteur de 30% maximum

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C106

SERVICE Direction Juridique

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION PORTANT CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES AVEC ORIA INVEST RELATIVE AU PROGRAMME DE CONSTRUCTION DEMECO A LOMME

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

Considérant que LMH est propriétaire d'un terrain bâti cadastré section OC 4817 et OC 4818, sis 4-6-8 rue Winston Churchill à Lomme d'une contenance totale de 10 866 m². Ce site est actuellement occupé par les établissements Blanquart (DEMECO) et sera libéré à la fin du 2ème trimestre 2024

Considérant que ce site permet la programmation d'un maximum de 101 logements, dont 41 logements libres.

Considérant que le programme se composera de logements locatifs sociaux, de logements en bail réel solidaire et de logements en accession libre, LMH a lancé une consultation en vue de désigner un opérateur qui réalisera les 41 logements libres dans le cadre d'un montage partenarial avec cession foncière.

Considérant que dans le cadre de cette opération, LMH n'aura pas la qualité d'aménageur; le montage de l'opération reposant sur un permis de construire conjoint valant division, LMH n'aura pas la charge de la viabilisation du lot accession cédé au promoteur sélectionné.

Considérant que la société ORIA INVEST a été désignée lauréate.

Considérant que la procédure de mise en concurrence précisait que les orientations du projet nécessitent une cohérence d'ensemble, que ce soit dans les études et dans la réalisation des travaux, le lauréat doit procéder à la signature d'une convention portant constitution d'un groupement de commandes avec LMH pour l'ensemble des missions d'études et pour les marchés de travaux.

Considérant que LMH assurera en maîtrise d'ouvrage directe les travaux de démolition ainsi que la construction des logements locatifs sociaux et des baux réels solidaires du programme.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature d'une convention portant constitution d'un groupement de commandes avec ORIA INVEST, ou toute société s'y substituant, (dont le projet est joint en annexe)

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



**CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES
« SITE DEMECO »
6 rue Winston Churchill à Lomme**

Entre :

- **LILLE METROPOLE HABITAT**, ayant son siège 425 boulevard Gambetta 59973 TOURCOING Cedex, représentée par Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général,

Et :

- **ORIA INVEST**, ayant son siège au n° 41 A rue Simon Volland 59130 LAMBERSART, représentée par Monsieur Eric DEPRET, Directeur.

Ci-après dénommées « Les parties »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

LILLE METROPOLE HABITAT (LMH) est propriétaire d'un site économique de 10 866 m², situé à Lomme, rue W. Churchill (cadastré OC4817 et OC4818), actuellement occupé par les établissements Blanquart.

Son projet est de reconverter ce foncier économique en cœur urbain par un ensemble d'habitation composé de 101 logements dont 41 logements libres.

LMH réalisera en maîtrise d'ouvrage directe les logements locatifs sociaux et les logements en BRS. Pour les 41 logements libres, LMH souhaite confier leur réalisation à ORIA INVEST, dans le cadre d'un montage partenarial.

Vu les articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du Code de la commande publique,

La présente convention de groupement est donc créée en vue de la passation de marchés nécessaires au projet, tant en phase étude que travaux, à hauteur de leurs besoins respectifs.

ARTICLE 1 : OBJET

Les orientations du projet nécessitant une cohérence d'ensemble, que ce soit dans les études et dans la réalisation des travaux, il a été décidé de réaliser un groupement de commandes entre les parties. La passation de ces marchés devra respecter le Code de la Commande Publique.

Le groupement de commande sera constitué pour l'ensemble des marchés liés aux études et aux travaux, portant tant aux espaces communs et aux espaces privatifs à chaque Maître d'Ouvrage. Cela inclue (liste non exhaustive) :

- Maîtrise d'œuvre (composée des architectes et BET compétents)
- Etudes de sol
- Géomètre
- Bureau de contrôle / CSPS
- Marchés de travaux
- Assurance DO (compris TRC)

Dans le cas où l'un des deux acheteurs souhaite contractualiser une mission supplémentaire avec l'un des prestataires, qui ne concerne pas l'autre acheteur, il sera procédé au choix :

- Soit à l'intégration de cette mission complémentaire au groupement de commande, avec exclusivité pour le Maître d'Ouvrage concerné
- Soit à la passation d'un marché tierce avec le prestataire, en dehors du groupement de commande.

Il pourra être étudié d'exclure du groupement de commande les lots de finition du marché de travaux, afin de tenir compte des différences des besoins entre les produits LLS et libre, et de la gestion des TMA. Il s'agit d'une possibilité qui sera formalisée par un avenant.

Il est précisé que les marchés seront conclus avec une clause de révision des prix, indexés sur les BT par lot.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente convention, qui entre en vigueur au jour de sa signature par les Parties, est instituée pour toute la durée des marchés publics, objet des présentes.

ARTICLE 3 : RETRAIT AU PRESENT GROUPEMENT

Tout retrait au présent groupement devra respecter les conditions suivantes.

Les membres peuvent se retirer du groupement par une délibération de leur assemblée ou de toute autre instance habilitée. La délibération est notifiée au coordonnateur. Seuls seront considérés comme des motifs légitimes de retrait la dissolution ou la liquidation du membre.

Si le retrait intervient en cours de passation ou d'exécution d'un marché, le retrait ne prend effet qu'à l'expiration du marché concerné. Sauf cas de retrait pour motif légitime, le membre reste redevable des sommes qui lui étaient imputées dans le plan de financement de la présente convention. Dans l'hypothèse d'un retrait pour motif légitime, les parties devront s'accorder, par voie d'avenant, sur la révision du plan de financement des prestations impactées par le retrait du membre.

ARTICLE 4 : DESIGNATION ET MISSIONS DU COORDONNATEUR

LILLE METROPOLE HABITAT sera le coordonnateur du groupement. Le coordonnateur est chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par le code de la commande publique,

à l'organisation des opérations de sélection des cocontractants pour le groupement a été constitué.

En tant que coordonnateur, LMH devra procéder à :

- Recueil des besoins des membres du groupement ;
- Rédaction des pièces administratives ;
- Réalisation des mesures de publicité ;
- Réception et analyse des offres ;
- Organisation des CAO et établissement des PV ;
- Notification des rejets et des marchés ;

LILLE METROPOLE HABITAT perçoit des honoraires de gestion en tant que coordonnateur du groupement. Le montant est fixé à 1,5% du montant HT des marchés.

En outre, il est précisé que le coordonnateur du groupement de commandes reçoit mandat des membres du groupement de commandes pour ester en justice, aussi bien en tant que défendeur que demandeur, dans le cadre strict de sa mission limitée à la passation, à la modification ou la résiliation des marchés objet des présentes. Il informe chaque membre du groupement de commandes sur sa démarche et son évolution.

ARTICLE 5 : ROLES DES MEMBRES DU GROUPEMENT

LILLE METROPOLE HABITAT et ORIA INVEST sont associés à chaque étape des marchés.

Leur rôle consiste en :

- La production des cahiers des charges
- La participation à l'analyse des offres, pilotée par le coordonnateur
- La participation aux décisions de la CAO

Il est précisé que LILLE METROPOLE HABITAT signe et notifie le/les marché(s), chaque membre du groupement s'assurant ensuite, pour ce qui le concerne, de sa/leur bonne exécution.

ARTICLE 6 : ENGAGEMENT DES MEMBRES DU GROUPEMENT

Chaque membre du groupement s'engage à commander, à l'issue des procédures de passation menées par le groupement, aux titulaires des marchés des prestations à hauteur de ses besoins propres, tels qu'indiqués dans le(s) cahier(s) des charges du/des marché(s).

Chaque membre du groupement assure le paiement direct du titulaire de la part des marchés correspondant à ses besoins propres. La clé de répartition des montants est précisée dans les pièces des marchés respectifs.

ARTICLE 7 : COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Une CAO spécifique au groupement de commande sera composée, pour l'attribution de l'ensemble des marchés. Chaque Maître d'Ouvrage disposera d'un nombre de voix égal à la part de logements dont il disposera au sein du programme global.

En l'espèce :

- LILLE METROPOLE HABITAT : 60%
- ORIA INVEST : 40%

Pour LILLE METROPOLE HABITAT, les membres sont ceux de règlement intérieur (joint en annexe) s'applique. Les membres à voix délibératives sont au nombre de 3.

Pour ORIA INVEST, les membres à voix délibératives sont (2 personnes)

La CAO pourra également être assistée par des agents des membres du groupement, compétents dans la matière. Ces membres à voix consultative respecteront la même répartition.

La commission d'appel d'offres est présidée par le représentant du coordonnateur du groupement. En cas d'égalité des votes, la voix du président de la CAO est prépondérante.

La CAO sera organisée et se tiendra dans les locaux de LMH.

ARTICLE 8 : CONFIDENTIALITE ET DIFFUSION

Chaque membre s'engage à respecter le secret sur toutes les informations ayant trait aux prix et conditions des offres, qui sont considérées comme confidentielles.

La teneur des débats durant la procédure de choix des prestataires ainsi que les résultats ne doivent pas être divulgués.

Tous les documents réalisés ou réceptionnés par ce groupement de commandes sont soumis aux règles de confidentialité habituelle sauf les documents administratifs communicables. Leur diffusion en dehors des membres associés doit faire l'objet d'un accord collectif.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la présente convention doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement. Les délibérations des assemblées ou toute autre instance habilitée sont notifiées au coordonnateur. La modification ne prend effet qu'une fois que l'ensemble des membres du groupement a approuvé les modifications.

ARTICLE 10 : LITIGES

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable et, autant que de besoin, avant toute procédure contentieuse, il sera fait appel à une mission de conciliation du Tribunal administratif de Lille dans le cadre des dispositions de l'article L. 211-4 du Code de justice administrative.

Fait en exemplaires, le

Pour LILLE METROPOLE HABITAT	Pour ORIA INVEST

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C107

SERVICE Direction Juridique

OBJET CESSION AU PROFIT DE LA SCI SOGECTIM DE DROITS DE COMMERCIALITE AU SEIN DE L'IMMEUBLE SIS 216 RUE NATIONALE A LILLE

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

Considérant que les domaines sollicités le 23 novembre 2023 ont refusé d'évaluer la cession objet des présentes aux motifs qu'elle ne figure pas parmi les cas de saisine règlementaires et nous ont autorisé à passer l'acte sans avis préalable, en vertu d'une décision du 24 novembre 2023.

Considérant que LMH est propriétaire d'un immeuble bâti à usage de bureaux cadastré section RT 138, sis 216 rue Nationale à Lille d'une contenance totale de 999 m² et représentant environ 2000 m² de surface de plancher. Ce site est actuellement vide de tous occupants et a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée le 1^{er} juin 2023 en vue de sa transformation en 23 logements locatifs sociaux, 3 logement locatifs intermédiaires et 2 cellules commerciales.

Considérant que la SCI SOGECTIM envisage quant à elle d'acquérir un ensemble immobilier cadastrée section LR 12, sis 51 et 53 rue Nationale. Ce site est à usage partiel d'habitation pour une surface d'habitation totale de 252 m².

Considérant que la SCI SOGECTIM a obtenu un permis de construire en date du 23 novembre 2021 ayant pour objet la « suppression de trois logements par changement de destination » dudit l'immeuble pour y réaliser un hôtel 4 étoiles comprenant 88 chambres ainsi qu'un ensemble immobilier dédié à cet hôtel.

Considérant que le Règlement métropolitain faisant application des dispositions de l'article L 631-7-1 du code de la construction et de l'habitation fixe les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation aux termes duquel l'autorisation de changement d'usage de locaux d'habitation en zone 1, dite zone « de linéaires commerciaux » est subordonnée à une compensation.

Considérant la demande de la SCI SOGECTIM visant à obtenir auprès de LMH la compensation de 252 m² rendue nécessaire pour la mise en œuvre de leur permis de construire au moyen d'une cession de droits de commercialité d'une surface approximativement équivalente.

Considérant que le projet de LMH permet de réserver 256,33m² répartis sur 3 logements :

- T3 de 66,29 m² n°53
- T3 de 79.53 m² n°72
- T5 de 110.51 m² n°73

La cession de droits de commercialité sera consentie au prix de 512,50 euros hors taxes le m² soit 131 369,13€ HT pour 256,33m²et sous diverses conditions suspensives ; à savoir :

- L'obtention d'un permis de construire définitif par LMH

- L'obtention par la SCI SOGECTIM d'une autorisation définitive de changement d'usage en ce qu'elle concerne uniquement les travaux devant être réalisés par LMH
- L'acquisition de l'ensemble immobilier sis 51-53 rue Nationale à Lille par la SCI SOGECTIM

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

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la cession à la SCI SOGECTIM ou toute société s'y substituant, de droits de commercialité à hauteur de 256,33 m² au sein de l'immeuble de LMH sis 216 rue Nationale à Lille moyennant le prix de 131 369,13€ HT, sous les conditions suspensives sus énoncées.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D045

SERVICE Direction du Développement Immobilier

OBJET LOMME, 6 RUE WINSTON CHURCHILL, LANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION NEUVE DE 101 LOGEMENTS COLLECTIFS

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

Vu l'avis de la Commissions d'Engagement et d'Investissement du 28 novembre 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que ce site fait l'objet d'un projet de construction de 101 logements collectifs dont 41 logements en accession libre, réalisés par ORIA INVEST, 40 logements collectifs locatifs sociaux et 20 logements en Bail Réel Solidaire réalisés par LMH.

La Présidente propose aux membres du Bureau :

- D'établir et de signer le marché de maîtrise d'œuvre et l'ensemble des marchés d'études et de diagnostics nécessaires à l'opération,
- 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,
- De négocier et signer les missions de contrôle technique, de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé, les missions liées à une certification ainsi que tout contrat ou commande nécessaire à la réalisation de ces travaux,

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



**ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente**

Anne VOITURIEZ



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

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

BUREAU
Réunion du 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 4

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ

M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D046

SERVICE Direction du Développement Immobilier

OBJET TEMPLEMARS, RUE NELSON MANDELA (LOT 9), LANCEMENT DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION NEUVE DE 13 LOGEMENTS COLLECTIFS

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

Vu l'avis de la Commissions d'Engagement et d'Investissement du 28 novembre 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que dans le cadre du programme d'aménagement réalisé par LMH à Templemars rue Nelson Mandela, le lot 9 d'une surface d'environ 1101 m² restant nous appartenir est destiné à accueillir un projet de construction de 13 logements collectifs décomposé comme suit :

Programmation :

- 2 PLAI en reconstitution d'offre ANRU
- 2 PLUS en reconstitution d'offre ANRU
- 2 PLAI en droit commun
- 6 PLUS en droit commun
- 1 PLS

Le chiffrage estimatif des dépenses de l'opération s'établit comme suit

DEPENSES	
Travaux bâtiment HT	1 679 659,25 €
Honoraires HT	325 947,37 €
Divers HT	74 951,34 €
TOTAL DEPENSES HT	2 080 557,96 €
TOTAL DEPENSES TTC	2 239 144,43 €

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréeer :

- La poursuite des études et diagnostics de site utiles à définir le programme ainsi que la désignation d'un MOE.
- La passation des marchés de travaux.
- Le lancement des travaux.

Les 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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 4

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ

M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

DELIBERATION 23/D047

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D047

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET LILLE RESIDENCE CHARLES SIX – REHABILITATION DE 191 LOGEMENTS
COLLECTIFS – AUTORISATION DE LANCEMENT DE L'OPERATION

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 28 octobre 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat a l'intention de programmer une réhabilitation de la résidence Charles Six à Lille, de 191 logements.

Afin de pouvoir définir un programme en fonction de la faisabilité technique et de l'équilibre financier de l'opération, monter l'opération et de réaliser les travaux, la Présidente propose aux membres du Bureau de :

- Procéder aux études de pré-diagnostic préalable, de diagnostic et d'avant-projet permettant de définir un programme de travaux en fonction des équilibres financiers de l'opération ;
- Lancer tous les diagnostics techniques (amiante, plomb, thermique, structure...) nécessaires ;
- Consulter pour désignation d'un maître d'œuvre et tout autre prestataire utile ;
- Établir et signer le marché de maîtrise d'œuvre et tout autre marché 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 ;
- 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, ainsi que les avenants et les marchés complémentaires ;

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/D048

SERVICE Direction du Patrimoine et de la Maintenance

OBJET SIGNATURE D'UN ACCORD DE RECHERCHE AVEC LE CSTB RELATIF A LA MISE EN CHANTIER PILOTE DU PROGRAMME DE REHABILITATION PERFORMANTE ET INNOVANTE POUR LES MAISONS TYPOLOGIE 1930 SUR LE 6 CHAUSSEE WATT A TOURCOING

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

La Présidente informe les membres du Bureau que le CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment) par l'intermédiaire de la MEL a sollicité LMH afin de devenir l'un des chantiers pilotes du projet RESTORE sur la typologie de maison individuelle type 1930.

Considérant que RESTORE constitue la phase de mise en œuvre, en conditions réelles du programme RENOSTANDARD.

Considérant que le 6 chaussée Watt à TOURCOING a été identifié et validé par les deux parties en tant que chantier pilote.

Considérant que l'accord de recherche octroie à LMH un accompagnement financier pour le surcout travaux lié à l'innovation et les missions du maitre d'œuvre.

Considérant que l'accord de recherche octroie à LMH l'expertise du CSTB et la prise en charge d'études techniques telles que l'ACV (Analyse de cycle de vie), l'étude FLJ (Facteur Lumière Jour), l'étude acoustique, les tests SEREINE (Solution d'Evaluation de la peRformance Energétique IntrinsèquE des bâtiments), QSE (Qualité Sécurité Environnement) et durabilité.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de l'accord de recherche avec le CSTB dans le cadre du projet RESTORE.

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/E010

SERVICE Direction des Politiques Sociales

OBJET AUTORISATION A SIGNER UNE CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LILLE METROPOLE HABITAT ET L'ASSOCIATION FERON VRAU POUR LE DISPOSITIF « LES HIRONDELLES ».

La Présidente informe les membres du Bureau que Lille Métropole Habitat est engagé, depuis 5 ans, avec le Groupement Hospitalier de l'Institut Catholique de Lille (GHICL), dans une convention expérimentale relative au dispositif d'habitat inclusif Les hirondelles (ex SAMPAD) ; convention arrivée à terme le 31.12.2021 et qui a, par la suite, fait l'objet d'avenants. L'avenant n°2 arrive à son terme le 31.12.2023.

Le dispositif d'habitat inclusif « Les Hirondelles » situé résidence LION D'OR à Lille, est destiné aux locataires LMH âgés de plus de 65 ans, vivant seuls ou en couple et souhaitant adhérer à un projet de vie sociale et partagée.

« Les Hirondelles » est une alternative raisonnée à l'accueil en établissement médico-social dans le cadre d'un accompagnement favorisant le soutien à domicile et le repérage des personnes âgées isolées : il permet de proposer aux personnes âgées désirant rester chez elles, la mise en œuvre de leur projet de vie, en tenant compte de leurs attentes en termes d'accompagnement à la vie sociale, afin d'éviter la solitude et l'isolement.

Par décision de son Conseil d'Administration réuni en Assemblée Générale le 23 mars 2022, le GHICL a décidé le transfert du portage du dispositif « Les hirondelles » au profit de l'association centre FERON-VRAU dont la mise en œuvre sera effective au 1er janvier 2024.

Il est donc prévu que l'association centre FERON VRAU porte le projet « Les hirondelles » dans le cadre de cette nouvelle convention (en lieu et place du GHICL).

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de la convention « Les Hirondelles » avec l'association centre FERON-VRAU.

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 partenariat Dispositif « Les Hirondelles »

Entre :

L'association **Centre FERON VRAU**

329 boulevard Victor HUGO
CS 90255
59019 Lille Cedex
Tél : 03 20 78 59 59
Mail : contact@feron-vrau.com
Site : www.feron-vrau.com
SIRET : 78370259000044

Représenté par Monsieur Bertrand DABAN, Directeur Général

Et

LMH : OPH - Lille Métropole Habitat
425 boulevard Gambetta
59 200 TOURCOING
Tél : 03.20.88.50.00
Mail : clients@lmh.fr
Site : <http://lmh.fr>
SIRET : 41378250900140

Représenté par Monsieur Maxime BITTER en qualité de Directeur Général

Préambule :

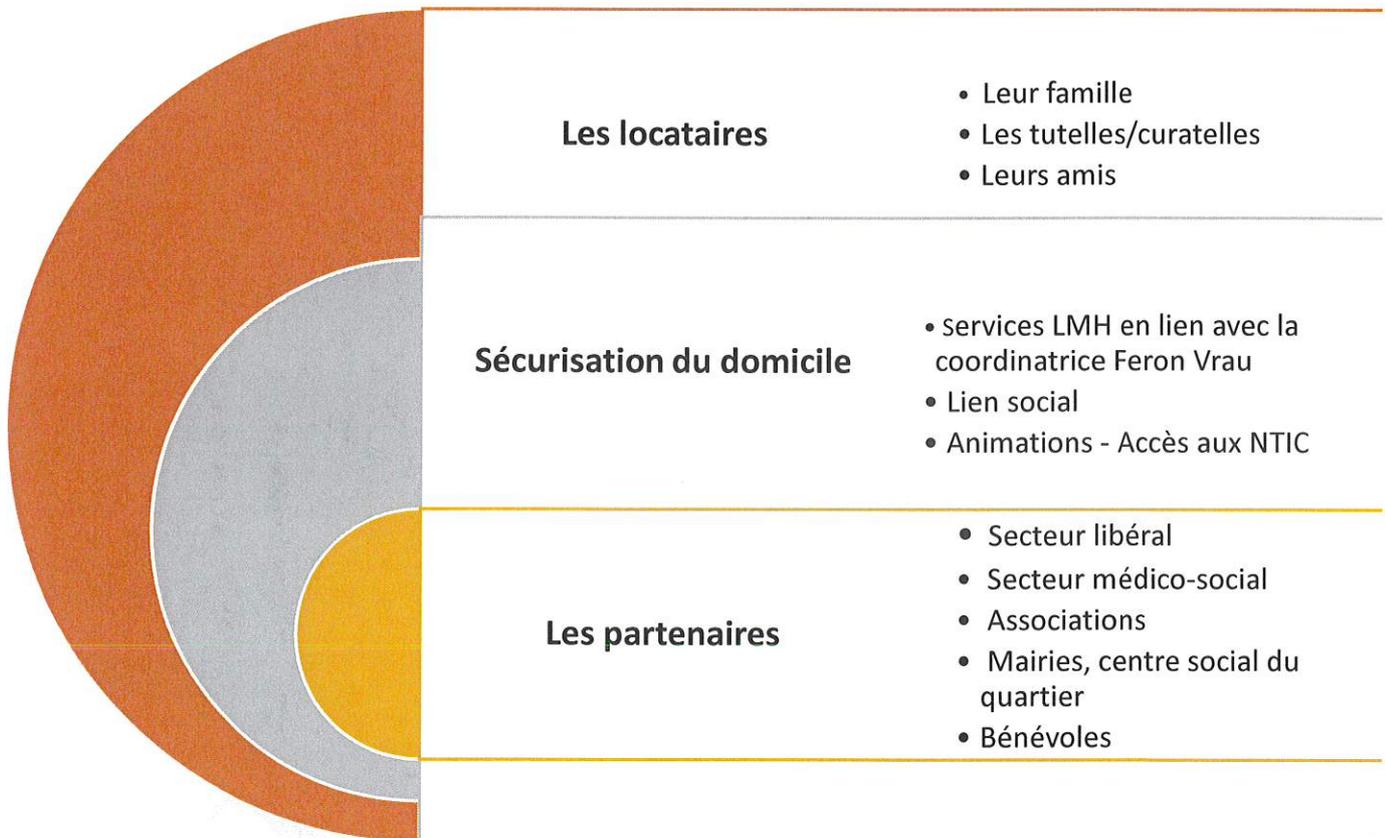
Description succincte du dispositif

Le dispositif « **LES HIRONDELLES** » est issu de l'expérimentation SAMPAD : **S**ervice d'**A**ccompagnement **M**édico-social pour **P**ersonnes en perte d'**A**utonomie à **D**omicile. Cette offre d'accompagnement et de coordination de projet de vie est **destinée aux personnes âgées de plus de 65 ans, vivants à domicile et éligibles au logement social.**

D'une capacité de **10 places**, le projet était prévu pour une durée de **3 ans à titre expérimental, de 2019 à 2021, sur la base de financements du Conseil Départemental.** Il s'inscrit dans le cadre des dispositifs d'habitat Inklusif, devenus aujourd'hui des dispositifs d'Allocation à la Vie Partagée - AVP. Il est porté par l'association Centre FERON VRAU et s'articule plus particulièrement avec un bailleur social Lille Métropole Habitat – LMH - Agence Filature. Il est situé résidence Lion d'Or, dans le quartier Saint Maurice Pellevoisin à Lille.

Feron-Vrau

Il s'agit d'une alternative raisonnée à l'accueil en établissement médico-social dans le cadre d'un accompagnement favorisant le soutien à domicile et le repérage des personnes âgées isolées. Les prestations du dispositif sont proposées en fonction des besoins exprimés et du degré de dépendance de la personne, éligible au projet.



Ce dispositif donne une nouvelle dimension dans le soutien des personnes âgées, grâce aux liens avec les acteurs du territoire ainsi que la création de nouvelles synergies, notamment avec les bailleurs sociaux.

Il permet de proposer aux personnes âgées désirant rester chez elles, la mise en œuvre de leur projet de vie, en tenant compte de leurs attentes en termes **d'accompagnement à la vie sociale**, afin d'éviter la solitude et l'isolement.

La convention d'expérimentation s'est terminée au 31 décembre 2021, et le projet ayant démontré son intérêt, l'ensemble des parties prenantes, dont le Conseil Départemental en tant que financeur, se sont accordés pour sa pérennisation. Ainsi, aux termes de trois années expérimentales, le projet se poursuit à travers les modalités permises par l'Allocation Vie Partagée.

Au regard des projets existants et futurs portés par l'association Centre FERON VRAU et parce que le projet trouvait son sens car situé notamment à proximité de l'EHPAD Notre Dame de l'Accueil, situé à 30m de la



résidence Lion d'or, le GHICL a décidé le transfert du portage du dispositif « Les Hirondelles » à l'association Centre FERON VRAU lors d'une Assemblée Générale le 23 mars 2022. La mise en œuvre sera effective au 1^{er} janvier 2024.

La présente convention a donc pour objet de préciser les conditions de la continuité du dispositif.

Bilan de l'expérimentation 2019 - 2022

Le dispositif s'est développé et il est prévu pour dix locataires dans des logements adaptés par LMH. L'association Centre FERON VRAU a loué un appartement (local) au sein de la résidence Lion d'or, permettant ainsi aux locataires de s'y retrouver. Ils participent à des animations collectives et à des réunions.

Des partenaires du quartier sont invités à présenter leurs activités ; des bénévoles, des locataires dans la résidence, participent aux animations collectives.

Les locataires ont appris à se connaître, à s'apprécier. Ils ont l'impression de faire partie d'un groupe et se sentent moins seuls, d'autant plus qu'un réseau de bénévoles gravite autour d'eux.

Les référents techniques LMH sont repérés par les locataires et vice versa. Cela créé un climat plus convivial et sécurisé lorsque ces derniers rencontrent des problèmes.

Les locataires (en fonction de leurs disponibilités) ont pris l'habitude de se réunir le lundi et le jeudi après-midi. Ils ont travaillé sur une charte de projet de vie qui est affichée dans le local. Elle est réajustée au cours de l'année, si nécessaire. Cette charte est retravaillée avant chaque fin d'année par les locataires afin qu'ils définissent leur projet de vie sociale et partagée pour l'année suivante.

Dans le même temps, ils ont recherché un nouveau nom pour le dispositif. Après plusieurs propositions, les locataires se sont arrêtés sur : **Les Hirondelles ; synonyme du retour des beaux jours, ce qu'ils ressentent depuis l'ouverture du dispositif.**

Article 1 : Objet de la convention

Préalable :

Le dispositif « Les Hirondelles » porté par l'association Centre FERON VRAU est mis en œuvre sous réserve du co-financement par la CNSA et le Conseil Départemental du Nord dans le cadre d'une convention portant sur la mise en œuvre de l'Allocation à la Vie Partagée. Cette convention signée entre le GHICL et le Conseil Départemental en date du 27 décembre 2021, pour une durée de 7 ans, pourra être renouvelée au-delà.

La présente convention est rédigée dans un esprit de partenariat afin de favoriser le maintien à domicile et le bien-être des personnes âgées, ainsi que le repérage des personnes âgées isolées ou des aidants familiaux, dans les meilleures conditions de coopération entre les salariés et structures concernées. Leurs actions sont complémentaires.

Dans le cadre de la labellisation du dispositif en Allocation à la Vie Partagée, les locataires sont les acteurs du projet de vie social mis en œuvre avec l'aide de l'association Centre FERON VRAU.

Les intentions principales de cette convention sont :

Feron-Vrau

- ✓ L'accompagnement des parcours, avec la proposition de logements adaptés à un public entrant dans les critères d'admission au projet, accompagné par un Responsable de chaque partie
- ✓ L'innovation en proposant à l'Etat un dispositif adapté aux ménages aux revenus modestes
- ✓ Une réponse aux souhaits des personnes âgées de se maintenir à domicile le plus longtemps possible et dans les meilleures conditions
- ✓ La priorité et l'engagement réciproque des parties concernant les projets d'habitat intermédiaire
- ✓ La détermination des moyens à mettre en œuvre par chacune des parties pour atteindre les objectifs.

L'association Centre FERON VRAU et LMH formalisent ainsi un partenariat fort, durable et novateur.

Article 2 : Critères d'éligibilité au dispositif LES HIRONDELLES

Les personnes doivent remplir les conditions suivantes :

- Être âgé de 65 ans et plus,
- Être isolé ou en couple,
- Être éligible au logement social (locataire en demande de mutation ou demandeur de logement inscrit au SNE),
- Adhérer au projet de vie sociale et partagée,
- Accepter l'Allocation Vie Partagée.

Les domiciles « accompagnés » nécessitent de la part du candidat un minimum d'autonomie, le dispositif ne prévoyant pas de veille 24h/24h. La coordinatrice du projet est en charge, avec la conseillère sociale de chez LMH, de l'évaluation du profil des candidats.

Dans le cadre de l'évolution du dispositif, ces critères pourront évoluer.

L'étude des demandes d'accès au dispositif est réalisée de manière collégiale, mais LMH priorise ses locataires éligibles au projet dans le cadre de leurs parcours résidentiels de mutation.

Les personnes entrant dans le dispositif sont locataires en titre d'un logement de Lille Métropole Habitat. Le renoncement des services proposés dans le cadre de l'AVP, ne saurait remettre en cause ce statut.

Cependant, pour favoriser la pérennité du dispositif, les partenaires s'accordent pour anticiper les souhaits de départ et réorienter les personnes vers des dispositifs plus adaptés au regard de leurs besoins et attentes (EHPAD, Résidences Services...)

Article 3 : Liste des 10 logements concernés à ce jour et évolutif

Adresse	N° appartement	Ville / CP
3/5 rue de la briqueterie	507	Lille
3/5 rue de la briqueterie	310	Lille
7/9 rue de la briqueterie	108	Lille
7/9 rue de la briqueterie	302	Lille
7/9 rue de la briqueterie	402	Lille
7/9 rue de la briqueterie	601	Lille
7/9 rue de la briqueterie	702	Lille
7/9 rue de la briqueterie	503	Lille



10/12 rue de la briqueterie	404	Lille
2/4 rue de la briqueterie	01	Lille

La convention de partenariat comprend la location d'un local associatif sis 7/9 n°401 rue de la briqueterie dans le cadre d'un bail signé le 1^e mai 2022.

Article 4 : Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent :

- A nommer un ou des référents du dispositif. Ces référents sont chargés du suivi et de la mise en œuvre opérationnelle de la présente convention (réf annexes...)
- A contribuer aux réflexions et à l'évolution continue du dispositif, notamment en lien avec le groupe des locataires
- A participer et à ajuster de manière concertée leurs interventions
- A partager les informations nécessaires à la mise en œuvre de la présente convention
- A développer les partenariats susceptibles de favoriser la vie du dispositif
- A promouvoir l'action de partenariat et valoriser son image.

Chaque membre signataire de la convention est responsable, auprès des habitants, des missions effectuées par son personnel dans le cadre des prestations relevant de son champ d'activité.

I. L'association Centre FERON VRAU s'engage à :

- ✓ Favoriser l'expression de la citoyenneté et des besoins des habitants dans le cadre de l'AVP
- ✓ Organiser l'animation et développer les partenariats / prestations répondant aux attentes des habitants
- ✓ Favoriser le maintien à domicile et le bien-être de la personne âgée en fonction de ses attentes et de son niveau d'autonomie (mise en lien avec les acteurs du droit commun)
- ✓ Assurer une veille active autour de la personne âgée et de ses aidants familiaux pour les orienter vers les partenaires susceptibles de les accompagner.

II. LMH s'engage à :

- ✓ Attribuer les logements ciblés aux ménages retenus dans le cadre du dispositif,
- ✓ Contribuer à l'orientation de ménages éligibles, notamment celle de locataires en demande de mutation
- ✓ Aménager les logements pour les rendre adaptés aux besoins du ménage après un diagnostic individualisé.

Article 5 : Financement du dispositif

Les locataires, en tant que locataires en titre, prennent en charge le loyer et les charges de leur logement. LMH assure, sur ses fonds propres, l'adaptation technique des logements.

Le dispositif est financé dans le cadre de la création du droit AVP et son inscription dans le RGAS prévu à l'article 3 de la LFSS 2021.

Article 6 : Gouvernance

Le dispositif fonctionne grâce à la mise en place de 3 instances (Annexe 1) :

1. **L'Assemblée annuelle** est organisée entre les représentants de l'association centre FERON VRAU, de l'ensemble des partenaires notamment le Conseil Départemental et toute partie prenante de proximité. Les locataires du dispositif « les HIRONDELLES » sont invités
L'assemblée est une instance qui fait un bilan de l'année, rend compte de l'avancement du dispositif : débat et échanges sur les points importants.
2. **Le COPIL** réunit au besoin, LMH (Ingénierie Sociale) et l'association centre FERON VRAU. Elle permet d'échanger sur les difficultés rencontrées pour évoquer les évolutions et ajustements nécessaires au dispositif, ou les points positifs à développer.
3. **La réunion de service** a lieu tous les trois mois environ. Elle aborde les candidatures à étudier et fait le point sur la situation des habitants du dispositif. Elle réunit principalement les professionnels de terrain de chaque structure : LMH (Agence Filature) et l'association Centre FERON VRAU, les représentants des locataires et la représentante des bénévoles. Ces derniers font un retour oral de la réunion aux autres locataires en lien avec la coordinatrice, lors d'une rencontre hebdomadaire.

Les habitants se réunissent régulièrement entre eux, en présence de la coordinatrice, pour construire et mettre en place leur projet de vie partagé.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention est signée pour une durée de 1 an renouvelable par tacite reconduction.

Tout partenaire souhaitant dénoncer sa contribution à la présente convention, devra le signifier à son partenaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, moyennant un préavis de 3 mois.

Article 8 : Confidentialité et secret professionnel réciproque

Les deux parties s'engagent à ne pas divulguer et exploiter toute information reçue de part et d'autre, y compris après la fin de cette expérimentation.

Les Parties sont convenues des clauses contractuelles suivantes afin d'offrir des garanties adéquates concernant la protection de la vie privée et des libertés et droits fondamentaux des personnes lors de l'accès ou de l'utilisation par FERON VRAU des données à caractère personnel qui sont sous la responsabilité de Lille Métropole Habitat. L'association Centre FERON VRAU assure, pour le compte de Lille Métropole Habitat, le traitement à distance de données à caractère personnel, objet du contrat initial.

Accès et Utilisation de Données à Caractère Personnel

Les données à caractère personnel ne peuvent faire l'objet d'une opération de traitement de la part de l'association Centre FERON VRAU que sur instruction de Lille Métropole Habitat.

Les informations mises à disposition ou accessibles à l'association Centre FERON VRAU ne peuvent faire l'objet d'un traitement ne correspondant pas à la finalité susvisée à savoir la mise à disposition de logements adaptés couplés à un service gérontologique.

Pour assurer de façon sécurisée la transmission de données locataires à caractère personnel à l'association Centre FERON VRAU, Lille Métropole Habitat s'engage à lui mettre à disposition ces informations en mode sécurisé.

L'association Centre FERON VRAU s'engage à intégrer toutes les notions de sécurité et de confidentialité nécessaires pour garantir que les données personnelles des personnes concernées ne soient pas accessibles à des Tiers non autorisés.

Obligations de l'association FERON VRAU

Lille Métropole Habitat conserve la propriété pleine et entière des informations mises à disposition ou accessibles à l'association Centre FERON VRAU. En aucun cas le présent accord n'emporte transfert du droit d'utiliser, de publier ou de reproduire, au profit de l'association Centre FERON VRAU les informations qui lui auront été communiquées par Lille Métropole Habitat.

L'association Centre FERON VRAU ainsi que son personnel s'engagent à considérer comme confidentielles et entrant dans le champ d'application du secret professionnel auquel ils seront tenus, les informations de toute nature, écrites ou orales, qu'ils seraient amenés à connaître durant l'exécution du contrat. L'obligation de confidentialité du Partenaire continuera après expiration de la mission. L'association Centre FERON VRAU fera signer une clause de confidentialité par toutes les personnes l'assistant dans l'exécution de la convention.

Conformément aux articles 34 et 35 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée le 6 août 2004, l'association Centre FERON VRAU s'engage à mettre en œuvre et à maintenir dans un niveau de fonctionnement optimum, les outils ou formes organisationnels permettant d'offrir les garanties en matière de secret, de sécurité et de confidentialité. L'objectif de l'association Centre FERON VRAU est de protéger les données à caractère personnel contre une perte fortuite, une altération, une divulgation ou un accès à des Tiers non autorisés, notamment lorsque le traitement suppose la transmission des données par réseau ainsi que contre toute autre forme illicite de traitement en assurant un niveau de sécurité adapté aux risques liés.

L'association Centre FERON VRAU accepte et impose à son personnel de :

- a) ne pas utiliser les informations, par quelque moyen ou finalité que ce soit, pour son propre compte ou pour le compte d'un tiers, à des fins professionnelles, personnelles ou privées autres que celles définies au présent accord ;
- b) ne pas prendre copie de ces informations ni les stocker, quelle qu'en soient la forme et pour une autre finalité que l'exécution du présent accord ;
- c) traiter ou faire traiter les données à caractère personnel conformément aux instructions de Lille Métropole Habitat. L'association Centre FERON VRAU informe Lille Métropole Habitat, dans les plus brefs délais, de l'impossibilité de se conformer aux instructions données.
- d) mettre en œuvre les mesures techniques et d'organisation liées à la sécurité et la confidentialité avant de traiter les données à caractère personnel de Lille Métropole Habitat,
- a) communiquer sans retard à Lille Métropole Habitat :
 - toute demande contraignante de divulgation des données à caractère personnel ;
 - tout accès fortuit ou non autorisée, faille de sécurité dont l'association Centre FERON VRAU aurait connaissance au cours de l'exécution du contrat.

Les Parties conviennent, dès l'achèvement du contrat ou la réalisation de la finalité du traitement, que l'association Centre FERON VRAU procède à la restitution auprès de Lille Métropole Habitat de l'ensemble des informations qui lui auraient été transmises ou dont elle aurait eu connaissance dans le cadre de l'exécution du présent accord.

L'association Centre FERON VRAU s'engage de même à détruire ou à anonymiser les copies éventuelles de ces données qu'elle pourrait détenir à moins qu'une disposition légale ou réglementaire ne l'en empêche. Dans ce cas, l'association Centre FERON VRAU s'oblige à ne plus traiter activement ces informations et en garantit la sécurité et la confidentialité.

Lille Métropole Habitat déclare être en conformité avec les dispositions de la loi N° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, dite « Informatique et Libertés », sans que cela dispense l'association Centre FERON VRAU de ses propres obligations, notamment déclarative et de



réponse aux demandes de droit d'accès. La responsabilité de Lille Métropole Habitat ne saurait être engagée du fait du non-respect par l'association Centre FERON VRAU de ses obligations ou de déclaration incomplète auprès de la CNIL relatif à ses propres traitements.

De même, l'association Centre FERON VRAU déclare être en conformité avec les dispositions de la loi N° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, dite « Informatique et Libertés », sans que cela dispense Lille Métropole Habitat de ses propres obligations, notamment déclarative et de réponse aux demandes de droit d'accès. La responsabilité de l'association Centre FERON VRAU ne saurait être engagée du fait du non-respect par Lille Métropole Habitat de ses obligations ou de déclaration incomplète auprès de la CNIL relatif à ses propres traitements.

Article 9 : Clause résolutoire

Le non-respect des dispositions de la convention et notamment des missions et obligations susvisées, entraînera la résolution de plein droit de la présente convention par lettre recommandée avec accusé réception, copie au Conseil Départemental.

Les partenaires s'accordent pour traiter à l'amiable leurs éventuels différends. A défaut d'accord, les litiges seront portés auprès du juge administratif compétent territorialement, à savoir le tribunal administratif de Lille.

Fait à Lille, le.....

Signatures

Chaque page est paraphée par les partenaires

Annexe 1

Instances d'organisation du dispositif : les Hirondelles

Assemblée annuelle



Contenu des réunions

**Présentation du rapport
d'activité de l'année
écoulée et les projets de
l'année suivante**



1 fois par an



**Toutes les parties
prenantes**
(LMH, département,
Association centre FERON
VRAU, locataires,
partenaires)

Comité de pilotage



Contenu des réunions

**Prise de décisions
nécessaires et
inhérentes à la poursuite
du projet**



**En fonction des
besoins**



**LMH : Directeur/riche d'agence ;
Chargé(e) d'ingénierie
Association Centre FERON
VRAU : Coordinatrice**

Réunion de Service



Contenu des réunions

**=> Occupation des
logements (préparation de
dossiers, nouvelles
candidatures pour CALEOL) ;
=> Activités collectives ;
=> Echange de pratiques.**



**Au minimum
3 fois par an**



**LMH : Conseillère sociale
Association Centre
FERON VRAU :
Coordinatrice /Animatrice
Locataires**

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/E011

SERVICE Direction des Politiques Sociales

OBJET PARTENARIAT SOCIAL, SUBVENTIONS ACCORDEES 2023, PROJET
RESSOURCERIE DE LA BOURGOGNE A TOURCOING

La Présidente rappelle aux membres du Bureau que par délibération 23/E004 du 13 AVRIL 2023, ils avaient adopté la programmation de partenariat social 2023 de la Direction des Politiques Sociales.

LMH propose aux membres du Bureau d'ajouter le projet «Ressourcerie de la Bourgogne à Tourcoing » dans la programmation de conventions de partenariat 2023, qui vient d'être finalisé.

- Projet « Ressourcerie de la Bourgogne »

Bénéficiaire : Association « Centre social de la Bourgogne »

Objectifs : LMH et le Centre Social Bourgogne souhaitent poursuivre, le projet de Ressourcerie dans le quartier de la Bourgogne selon plusieurs modalités d'action, à savoir :

1. Poursuivre le recyclage des textiles et linge de maison (TLC),
2. Initier le recyclage des déchets encombrants ménagers (DEM) et les petits déchets d'éléments d'ameublement (DEA) en cas de développement du projet, collectés par le biais des bailleurs Vilogia et LMH,
3. Revaloriser les déchets grâce à l'investissement de bénévoles et de salariés,
4. Procéder à la redistribution des objets auprès des habitants dans le besoin, le tout coordonné par le Centre Social.

Par ailleurs, le centre social souhaite développer l'action en accompagnant davantage les habitants du quartier de la Bourgogne dans le développement de leur Pouvoir d'Agir en matière d'écologie et de solidarité.

Pour ce faire, il s'agira de créer des conditions d'échanges de savoirs, de biens et/ou de services. Cette démarche leur permettra non seulement d'inscrire les habitants dans des systèmes d'échanges locaux (SEL) afin de leur permettre de répondre à des besoins et/ou demandes, mais aussi de leur permettre d'identifier leurs propres ressources.

Montant de la subvention : 5000 €

La Présidente propose aux membres du Bureau d'ajouter le projet « Ressourcerie de la Bourgogne » à la programmation de conventions de partenariat 2023.

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



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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/F004

SERVICE Direction Générale Adjointe Ressources et Transformation

OBJET SIGNATURE DE LA CONVENTION TEAM HAUTS-DE-FRANCE AVEC LA FONDATION DU SPORT FRANÇAIS

La Présidente informe les membres du Bureau que La Fondation du Sport Français a pour mission principale de promouvoir le sport comme vecteur de lien social, à travers des actions innovantes et reproductibles visant à soutenir, développer et faciliter l'insertion sociale et professionnelle dans et par le sport, la prévention de la santé par le sport ou encore la promotion du sport pour les personnes en situation de handicap.

Elle a également pour but de créer et de développer les conditions d'implication des entreprises dans le domaine du mécénat sportif.

La Fondation du Sport Français a été reconnue d'utilité publique par décret en date du 24 août 2011.

Au travers du dispositif Pacte de Performance, la Fondation du Sport Français a pour objectif de promouvoir et de financer sur l'ensemble du territoire français, la formation, l'insertion socioprofessionnelle et la reconversion des sportifs de haut niveau ainsi que d'encourager le soutien des entreprises envers ces sportifs.

Dans le cadre de la compétence partagée du sport, la Région Hauts-de-France réaffirme sa volonté d'accompagner ses meilleurs compétiteurs et les sportifs de haut niveau, actuels et en devenir, en participant à la mise en œuvre des conditions de leur réussite. Ainsi, la Région souhaite être présente aux côtés des sportifs de haut niveau qui préparent les prochaines échéances nationales et internationales, notamment les Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) de Paris 2024.

Cette présence se traduit par un accompagnement du double projet, professionnel et sportif, ainsi que la reconversion professionnelle.

La Région a mis en place un projet Team Hauts-de-France, de soutien aux sportifs, comprenant les sportifs inscrits sur les listes ministérielles, notamment en catégories Elite et Sénior, licenciés en Région Hauts-de-France.

C'est dans ce contexte que La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser Lille Métropole Habitat à signer la convention de mécénat Teams Hauts-de-France avec la Fondation du Sport Français, destinée à soutenir financièrement le dispositif pacte de Performance pour les sportifs de haut niveau de la Team Hauts-de-France par un don global de 12 000 Euros qui sera exclusivement affecté au bénéfice des sportifs de haut niveau présentés en comité de sélection régional du Pacte de Performance.

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 mécénat Team Hauts-de-France

Entre les soussignées :

La **FONDATION DU SPORT FRANÇAIS, FONDATION HENRI SÉRANDOUR**, fondation reconnue d'utilité publique par décret en date du 24 août 2011, 6 Avenue de Choisy, 75013 Paris, représentée par son Président, Monsieur Thierry BRAILLARD, dûment habilité à cet effet,

Ci-après dénommée "**La Fondation du Sport Français**",

D'une part,

Et **Lille Métropole Habitat** domiciliée **425 boulevard Gambetta 59200 Tourcoing** enregistrée sous le numéro SIRET **413 782 509 00140** et représentée par **Maxime BITTER** dûment habilité à cet effet en sa qualité de **DIRECTEUR GENERAL**.

Ci-après dénommé "**LMH**" ou le « **Mécène**",

D'autre part,

La Fondation du Sport Français, et **LMH** ou Mécène étant dénommées ensemble les "**Parties**" ou séparément la "**Partie**".

PREAMBULE

La Fondation du Sport Français a pour mission principale de promouvoir le sport comme vecteur de lien social, à travers des actions innovantes et reproductibles visant à soutenir, développer et faciliter l'insertion sociale et professionnelle dans et par le sport, la prévention de la santé par le sport ou encore la promotion du sport pour les personnes en situation de handicap.

Elle a également pour but de créer et de développer les conditions d'implication des entreprises dans le domaine du mécénat sportif.

La Fondation du Sport Français a été reconnue d'utilité publique par décret en date du 24 août 2011.

Au travers du dispositif Pacte de Performance, la Fondation du Sport Français a pour objectif de promouvoir et de financer sur l'ensemble du territoire français, la formation, l'insertion socio-professionnelle et la reconversion des sportifs de haut niveau ainsi que d'encourager le soutien des entreprises envers ces sportifs.

Dans le cadre de la compétence partagée du sport, la Région Hauts-de-France réaffirme sa volonté d'accompagner ses meilleurs compétiteurs et les sportifs de haut niveau, actuels et en devenir, en participant à la mise en œuvre des conditions de leur réussite. Ainsi, la Région souhaite être présente aux côtés des sportifs de haut niveau qui préparent les prochaines échéances nationales et internationales, notamment les Jeux Olympiques et Paralympiques (JOP) de Paris 2024. Cette présence se traduit par un accompagnement du double projet, professionnel et sportif, ainsi que la reconversion professionnelle.

La Région a mis en place un projet Team Hauts-de-France, de soutien aux sportifs, comprenant les sportifs inscrits sur les listes ministérielles, notamment en catégories Elite et Sénior, licenciés en Région Hauts-de-France.

C'est tout un projet de vie que la Région souhaite accompagner et renforcer.

Le Mécène est une entreprise **d'immobilier social**.

Dans ce contexte, les Parties ont convenu et arrêté les dispositions suivantes.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention, ci-après la « Convention », a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le Mécène apporte à la Fondation du Sport Français une contribution (ci-après désignée le « Don ») destinée à soutenir financièrement le dispositif pacte de Performance pour les sportifs de haut niveau de la Team Hauts-de-France. Par son don, le mécène souhaite apporter son soutien à **deux (2)** sportives à égale partie.

La présente Convention s'inscrit dans le cadre de la loi Aillagon du 1^{er} août 2003 sur le mécénat, encadré par l'article 238 bis du Code Général des Impôts.

Article 2. Engagements du Mécène

Le Mécène versera à la Fondation du Sport Français, un don global de **12 000 Euros (Douze Mille Euros)** (ci-après « le don ») cette somme devant exclusivement être affectée au bénéfice des sportifs de haut niveau présentés en comité de sélection régional du Pacte de Performance.

Le versement de ce Don se fera selon l'échéancier suivant :

- **12 000 Euros (Douze Mille Euros)** nets à la date de signature, **le 1^{er} décembre 2023**.

Tous les versements se feront par virement bancaire à compter de la date de signature de la présente convention et est établi hors TVA (non applicable en vertu de l'article 293 du Code général des Impôts).

Les coordonnées bancaires du compte Team Hauts-de-France pour le virement sont les suivantes :

Titulaire : FONDATION DU SPORT FRANÇAIS
Banque : BANQUE POPULAIRE
N° IBAN: FR76 1020 7004 2622 2115 7110 264
N° BIC: CCBPFRPMTG

Un RIB devra être fourni par la Fondation du Sport Français au Mécène le jour de la signature de la présente Convention.

Le Mécène a été informé que la Fondation du Sport Français effectuera un prélèvement de 10% sur le Don pour frais de gestion dont la moitié est affectée au frais de gestion du Pacte de Performance.

Article 3. Engagements de la Fondation du Sport Français

La Fondation du Sport Français s'engage à reverser 90% du Don du mécène au dispositif Pacte de Performance au profit des sportifs de haut niveau de la région Hauts-de-France.

Afin de consolider leur double projet en lien avec une entreprise, les sportifs de haut niveau financés seront encouragés à se rendre régulièrement chez le Mécène.

La Fondation du Sport Français s'engage en outre à remettre au Mécène, au plus tard le 31 décembre de l'année échue, pendant la durée de la présente convention, un reçu fiscal ouvrant droit aux dispositions prévues par l'article 238 bis du Code Général des Impôts.

Les missions principales du dispositif Pacte de performance sont de protéger les sportifs de haut niveau et de construire un projet professionnel adapté aux sportifs, le tout en s'appuyant sur des entreprises et les particuliers. Ces missions s'illustrent au travers d'événements, de temps en temps en entreprise, de communications diverses (le ou les « Événements »).

La Fondation du Sport Français fera ses meilleurs efforts pour que les Événements soient organisés avec tout le professionnalisme requis et selon un standard en adéquation avec la réputation du Mécène et avec les objectifs poursuivis au titre de la présente Convention.

En outre, en sollicitant l'obtention d'une bourse et en contrepartie de l'accompagnement reçu dans le cadre du dispositif Pacte de Performance, les sportifs boursiers ont pris l'engagement (i) de ne pas tenir de propos diffamatoires ou dénigrants à l'égard des mécènes et de ne rien faire qui pourrait porter atteinte à l'image et à la réputation des mécènes, (ii) de respecter la plus stricte confidentialité des informations relatives aux mécènes dont ils pourraient avoir connaissance dans le cadre du programme, (iii) de respecter une éthique du sport compatible avec l'image des mécènes, comprenant notamment l'obligation de ne pas recourir au dopage.

La Fondation du Sport Français s'engage en outre à informer les sportifs concernés quant aux règles généralement applicables à la protection des lanceurs d'alerte

Il est précisé, en tant que de besoin, que toute violation par le sportif boursier des engagements ci-dessus rappelés comme de ceux relatifs à la conduite du double projet, incluant l'arrêt de sa carrière

sportive sans préavis, de même que toute condamnation judiciaire, sera un motif raisonnable de rupture de la relation entre le sportif boursier la Fondation du Sport Français.

La Fondation du Sport Français prendra par ailleurs toutes mesures nécessaires pour faire respecter les mêmes engagements par ses salariés et agents.

Le présent article 3 est déterminant du consentement du Mécène et tout manquement à celui-ci lui permettra de demander la résiliation de la Convention dans les conditions définies aux présentes.

Article 4 – Modalités de suivi

La Fondation du Sport Français s'engage à rendre compte régulièrement au Mécène et à la Région de l'état d'avancement du projet.

La Fondation du Sport Français s'engage à établir et à transmettre un rapport d'activité justifiant l'emploi des fonds transmis par le Mécène à ce dernier, ainsi qu'à la Région.

Article 5. Contreparties de l'acte de mécénat

Il est convenu que la présente Convention se plaçant sous le régime du mécénat, les contreparties dont pourra bénéficier le Mécène sont strictement limitées et qu'il existe une disproportion marquée entre les sommes données par le Mécène et la valorisation des contreparties rendues par la Fondation du Sport Français, tel que le prévoit la loi Aillagon du 1^{er} août 2003 sur le mécénat et la Charte du mécénat culturel. A la vue du montant du don, ces contreparties seront limitées à 3 sollicitations par sportive dans la durée de la convention.

Article 6. Communication

6.1 Communication de la Fondation du Sport Français

La Fondation du Sport Français s'engage à mentionner le nom du Mécène via son logo, au même titre que les partenaires publics et autres mécènes ou partenaires privés sur les documents de communication de la Fondation du Sport Français et insèrera un lien vers le site de la Région Hauts-de-France le cas échéant si celui-ci existe, et vers le site internet du Mécène.

6.2 Communication du Mécène

Dans le respect des conditions applicables au mécénat, le Mécène fera état du soutien qu'il a apporté au(x) sportif(s) de haut niveau de la Région Hauts-de-France au travers de la Fondation du Sport Français, Fondation Henri Sérandour, dans ses actions de communication interne et externe, s'appuyant notamment sur les réseaux sociaux et la presse, pendant la durée de la Convention notamment par la reproduction du logo de la Fondation du Sport Français, de la Team Hauts-de-France et au-delà s'il est fait référence à la qualité de mécène à titre rétrospectif.

Le mécène informera avant chaque communication, la Direction de la Communication de la Région Hauts-de-France, a minima par email à frederic.renar@hautsdefrance.fr

Article 7. Durée

La présente Convention entrera en vigueur à compter de sa signature soit le **1er décembre 2023** et s'achèvera le **30 novembre 2024** sauf en cas de résiliation anticipée en application des dispositions ci-après.

Les parties conviennent que la présente Convention **n'est pas** renouvelable par tacite reconduction.

La cessation de la présente Convention, quelle qu'en soit la cause, ne met pas fin aux droits et obligations contenus aux stipulations relatives, notamment, à la communication, à la responsabilité, à l'assurance et à la confidentialité qui, par essence, continueront à produire leurs effets jusqu'à leur terme respectif. Cette disposition est également valable pour l'Agence nationale du Sport dans le cadre de la convention de partenariat qui la lie à la Fondation du Sport Français.

Article 8 : Propriété intellectuelle

Dans le cadre exclusif de la stricte exécution de la présente Convention, chaque Partie concède à l'autre Partie, à titre personnel, non exclusif et incessible, le droit de reproduire, en extrait ou en intégralité, et de représenter ses noms, marques, logos, contenus et autres signes distinctifs qu'une Partie transmettra à l'autre pour l'exécution de la présente Convention. Ce droit est concédé pour toute la durée de la présente Convention et pour le territoire de la France.

Toutes les reproductions et/ou représentations des noms, marques, logos, et autres signes distinctifs sur quelque support de communication que ce soit, seront effectuées dans le respect de la charte graphique fournie par la Partie concédante, et ne pourront être réalisées qu'avec l'autorisation préalable et écrite de celle-ci.

A ce titre, chacune des Parties garantit à l'autre Partie que les marques, logos et signes distinctifs transmis dans le cadre de l'exécution de la présente Convention ne portent pas atteinte aux droits de tiers, à quelque titre que ce soit.

Ces noms, marques, logos, contenus, ou tout autre signe distinctif de l'autre Partie, ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une communication à des tiers, ni être utilisés par l'autre Partie, sur quelque support que ce soit et à quelque titre que ce soit, pour un objet autre que celui visé dans la présente Convention, sauf accord préalable et écrit de la Partie concernée.

Les Parties reconnaissent que le seul usage de ces noms, marques, logos ou tout autre signe distinctif au titre de la présente Convention ne permet pas à l'autre Partie de revendiquer des droits de propriété intellectuelle d'aucune sorte sur ceux-ci qui demeurent la propriété pleine et entière de l'autre Partie.

La présente Convention n'opère en conséquence aucune cession de droits.

Article 9. Confidentialité

Tous les documents et informations de quelque nature que ce soit, n'entrant pas dans le champ de la communication ci-avant défini, émanant d'une Partie, auxquels l'autre Partie aura accès au cours de l'exécution de la Convention, seront considérés par elle comme strictement confidentiels.

Les Parties s'interdisent donc de communiquer à quiconque, directement ou indirectement tout ou partie des informations de toute nature, commerciale, technique, financière, structurelle, etc. qui leur auront été communiquées par l'autre Partie ou dont elles auront eu connaissance à l'occasion de l'exécution de la Convention.

Les Parties prendront par ailleurs toutes mesures nécessaires pour faire respecter cette obligation par leur personnel, sous-traitants ou intervenants missionnés par elles.

L'obligation de confidentialité demeurera en vigueur cinq (5) ans après la fin de la Convention.

Article 10 : Résiliation

Chaque Partie pourra résilier de plein droit et sans intervention judiciaire ou extrajudiciaire la Convention avant son terme en cas de manquement à ses obligations par l'autre Partie. Ce droit à résiliation pourra être exercé trente (30) jours ouvrés après une mise en demeure restée sans effet. Cette mise en demeure sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Une telle résiliation s'effectuera sans indemnité de part et d'autre.

Article 11 : Assurance

La Fondation du Sport Français garantit en outre être titulaire, auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable, d'une police d'assurance responsabilité civile professionnelle.

Article 12 : Cession de la Convention - Changement de contrôle

Sauf obligation légale ou réglementaire, aucune des Parties ne pourra transférer ou céder la Convention, à titre gracieux ou onéreux, sous quelque forme que ce soit, sans avoir obtenu l'accord préalable et écrit de l'autre Partie. La réponse devra intervenir dans un délai maximum de trente (30) jours après notification par la Partie concernée de l'opération de transfert ou de cession envisagée et ne pourra être refusée que pour des motifs légitimes.

De convention expresse entre les Parties, les transferts intra-groupes liés à des restructurations du Groupe auquel appartient le Mécène ne sont pas concernés par les dispositions ci-dessus.

Article 13 : Changement de dénomination et d'identité visuelle

Dans l'hypothèse où la dénomination sociale et/ou l'identité visuelle du Mécène viendrait à être modifiée durant l'exécution de la Convention, cette modification s'appliquerait immédiatement dans le cadre de la Convention.

Par ailleurs, le Mécène pourra faire le choix de remplacer la dénomination et le logotype associé, ou d'inclure dans tout ou partie de la communication précitée ci-avant, une marque utilisée pour la commercialisation de ses produits ou services.

Dans ce cas il en informera expressément et en amont de sa sortie la Fondation du Sport Français et le bénéficiaire le cas échéant.

Article 14 : Ethique et Responsabilité Environnementale et Sociétale

La Fondation du Sport Français reconnaît avoir pris connaissance et adhérer aux engagements du Mécène en matière d'éthique et de développement durable.

La Fondation du Sport Français déclare et garantit au Mécène avoir respecté, lors des six (6) années précédant la signature de cette Convention, les normes de droit international et du(des) droit(s) national(aux) applicable(s) à la présente Convention, relatives :

- (i) aux droits fondamentaux de la personne humaine, notamment l'interdiction (a) de recourir au travail des enfants et à toute autre forme de travail forcé ou obligatoire; (b) de procéder à toute forme de discrimination au sein de son entreprise ou à l'égard de ses fournisseurs ou sous-traitants,
- (ii) aux Mesures Embargo, trafics d'armes et de stupéfiants et au terrorisme,
- (iii) aux échanges commerciaux, licences d'importations et d'exportations et aux douanes,
- (iv) à la santé et à la sécurité des personnels et des tiers,
- (v) au travail, à l'immigration, à l'interdiction du travail clandestin,
- (vi) à la protection de l'environnement,
- (vii) aux infractions économiques, notamment la corruption, la fraude, le trafic d'influence (ou infraction équivalente dans le droit national applicable de la présente Convention), l'escroquerie, le vol, l'abus de bien social, la contrefaçon, le faux et usage de faux, et toute infraction connexe,
- (viii) à la lutte contre le blanchiment d'argent, et
- (ix) au droit de la concurrence.

Dans le cadre de la présente Convention, la Fondation du Sport Français s'engage à respecter ces mêmes normes.

Toute violation des dispositions de la présente Clause « *Éthique et Responsabilité Environnementale et Sociétale* » constitue un manquement conférant le droit au Mécène ou à la Fondation du Sport Français de suspendre immédiatement l'exécution de la présente Convention ou de procéder à sa résiliation conformément à l'article 10 ci-dessus.

Article 15. Intégralité de la Convention

Les dispositions de la présente Convention expriment l'intégralité des obligations des Parties, elles ne pourront être modifiées que par avenant signé entre les Parties.

Les annexes et avenants ultérieurs éventuels font partie intégrante de la présente Convention et sont soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Le fait pour l'une des Parties de ne pas se prévaloir de l'une des clauses de la présente Convention ne vaut pas renonciation pour l'avenir à l'application de ladite clause.

Article 16 : Lutte contre la Corruption

Chaque Partie certifie qu'à la date de signature de la présente Convention, elle-même, ses administrateurs, ses dirigeants ou ses employés n'ont, à sa connaissance, pas participé à la commission d'un acte de Corruption et s'engage à mettre en œuvre les moyens raisonnablement requis (a minima en application des dispositions législatives ou réglementaires applicables) pour prévenir, pendant toute la durée de la Convention, tout acte ou comportement de cette nature.

Le Mécène a mis en place à la date de la Convention un dispositif interne de prévention de la Corruption, tel que décrit à l'article 17 de la loi n°20161691 du 9 décembre 2016. Ce dispositif est adapté à son organisation interne, de manière à promouvoir une culture d'intégrité dans l'entreprise. La Fondation du Sport Français a été informée de la teneur de ce dispositif et s'engage, en ce qui concerne ses relations avec le Mécène et dans la mesure du nécessaire et du raisonnable, à faciliter la mise en œuvre de ce dispositif.

Les Parties conviennent que pendant toute la durée de la Convention, elles prendront les mesures raisonnablement requises pour s'assurer que les sous-traitants, agents commerciaux ou autres tiers (intermédiaires, consultants...) avec qui elles entreront en relations professionnelles de manière régulière ou significative :

- Ne concourent pas à la commission d'un acte de Corruption et
- Se conforment aux règles de droit ayant pour objet la lutte contre la Corruption.

Si une Partie apporte la preuve que l'autre Partie a manqué aux obligations résultant de la présente clause (ou de la réglementation ayant pour objet la lutte contre la Corruption), elle en informe l'autre Partie et l'enjoint de prendre les mesures correctives nécessaires dans un délai raisonnable.

Si cette dernière ne prend ces mesures ou si celles-ci ne sont pas réalisables, la première Partie peut, à sa convenance, suspendre ou résilier la Convention, étant entendu que tous les montants, produits ou prestations dus au titre de la Convention à la date de la suspension ou de la résiliation de la Convention restent exigibles, dans la mesure où la loi le permet. La Partie défaillante peut se défendre en apportant la preuve qu'au moment du manquement, celle-ci avait pris les mesures préventives nécessaires et adaptées à sa situation particulière

Article 17 : Collaborateurs occasionnels extérieurs

La Fondation du Sport Français reconnaît que certains de ses salariés sont susceptibles d'intervenir en qualité de "collaborateurs occasionnels et extérieurs" (au sens de la loi n° 20161691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique dite "Loi Sapin 2") chez le Mécène (société d'accueil au sens de cette loi) dans le cadre de la présente Convention de Mécénat. Dans un tel cas, ces salariés seront en mesure, conformément aux dispositions légales, d'utiliser la procédure d'alerte professionnelle en vigueur au sein de la société d'accueil. La Fondation du Sport Français s'engage en conséquence à s'assurer que ses salariés concernés soient adéquatement informés du cadre légal de la protection des lanceurs d'alerte. Cette procédure d'alerte professionnelle a été communiquée pour information à la Fondation du Sport Français qui en prend acte, et sera remise aux salariés de la Fondation du Sport Français amenés à intervenir dans le cadre du Mécénat. La Fondation du Sport Français s'engage à respecter les règles généralement applicables à la protection des lanceurs d'alerte.

Article 18 : Protection des données personnelles

Compte tenu des rôles respectifs des Parties concernant les traitements de données à caractère personnel lors de l'exécution du présent contrat, les Parties reconnaissent qu'elles ont la qualité de Responsable de traitement.

Chaque Partie garantit avoir pris l'ensemble des mesures nécessaires afin de se conformer à l'ensemble des obligations prévues par la Réglementation relative à la Protection des Données composée des lois et réglementations applicables en matière de protection des données personnelles et de la vie privée, en particulier le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 dit « Règlement Général sur la Protection des Données » (RGPD), ainsi que toute législation ou réglementation relative à la protection des Données Personnelles et recommandation de l'autorité de contrôle compétente (CNIL pour la France) applicable aux Traitements effectués en application de la présente Convention.

Article 19. Force majeure

Les parties ne seront pas tenues pour responsables, ou considérées comme ayant failli au présent contrat pour tout retard ou inexécution, lorsque la cause du retard ou de l'inexécution est imputable à un événement indépendant de la volonté ou hors de contrôle de la partie défaillante, à condition que cet événement soit extérieur, imprévisible et insurmontable et que l'autre partie soit informée du retard ou du manquement et de sa cause.

Article 20. Dispositions diverses

Les Parties conviennent de faire élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

Les Parties conviennent de communiquer entre elles par écrit y compris par voie électronique et le cas échéant au moyen de lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux adresses au début des présentes ou à tout autre adresse qui sera notifiée par écrit par une partie à l'autre et produira effet au moment de la remise, en cas de remise en main propre, le premier jour ouvrable suivant la délivrance de la lettre, à la date de l'accusé de réception.

En cas de nullité de l'une quelconque des dispositions de la présente Convention, les Parties rechercheront de bonne foi des dispositions ayant un effet équivalent permettant de ne pas rompre l'équilibre de la Convention voulu par les Parties. En tout état de cause, les autres dispositions demeureront en vigueur.

La présente Convention n'engendre aucun lien de subordination, ne confère aucun mandat, et ne crée aucune société commune ou association en participation entre les Parties.

Article 21. Loi applicable et règlement des litiges

La présente Convention est soumise à la Loi française.

En cas de litige entre les Parties quant à la validité, l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente Convention, les Parties s'efforceront de trouver une solution amiable à leur conflit. Cette tentative aura une durée maximale de 30 jours calendaires, sans qu'elle puisse faire obstacle à la saisine d'une juridiction d'urgence.

Les juridictions du ressort de la Cour d'Appel de Paris sont compétentes, nonobstant pluralité de défendeurs.

Article 22. Tiers intervenant

La présente convention a été conclue avec l'intervention de la Région Hauts-de-France, compte tenu de son implication déterminante dans le processus de discussion.

Toutefois, il est expressément précisé que la Région Haut-de-France n'est pas partie à la présente convention, celle-ci ne lui confère aucun droit ni lui crée aucune obligation.

Il ne saurait par ailleurs être créée une société de fait ou de droit entre la Région Haut-de-France et une des deux parties au présent contrat.

Fait à Paris, le **1^{er} décembre 2023**

En deux (2) exemplaires originaux

Cette Convention comporte **treize (13)** pages dont **trois (3)** annexes.

Pour la Fondation du Sport Français

Monsieur Thierry Braillard

Président

Pour Lille Métropole Habitat

Maxime BITTER

Directeur Général



Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-413782509-20231128-23F004-DE

S²LOW

ANNEXE I

Charte graphique du logotype de la Fondation du Sport Français



Fondation
du Sport
Français



Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-413782509-20231128-23F004-DE



ANNEXE II

Charte graphique du logotype de la Team Hauts-de-France





Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-413782509-20231128-23F004-DE



ANNEXE III

Charte graphique du logotype du Mécène

**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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 4

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ

M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/F005

SERVICE Direction des achats, marchés publics et assurances

OBJET CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LES ENLEVEMENTS
D'ÉPAVES ENTRE LMH, VILOGIA ET ILEVIA

Vu l'article R 421-16 du code de la construction et de l'habitation,
Vu l'article L 2113-7 du code de la commande publique,

La Présidente informe les membres du Bureau de la volonté de Lille Métropole Habitat de contractualiser un groupement de commandes pour l'enlèvement des épaves de véhicules terrestres à moteurs sur l'ensemble du territoire de la Métropole Européenne de Lille.

Les membres du groupement sus mentionnés, auront la possibilité de solliciter le ou les épavistes retenus pour l'enlèvement des épaves uniquement sur le périmètre géographique de la métropole de Lille.

La consultation lancée dans le cadre de ce groupement de commandes sera un accord-cadre à bons de commandes sans montant minimum mais avec un montant maximum de 215 000 euros HT, pour les besoins de l'ensemble des membres du groupement.

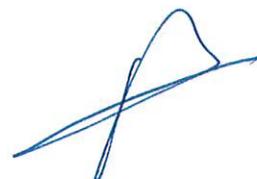
Lille Métropole Habitat est désigné coordonnateur du groupement de commandes.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de cette convention de groupement.

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 GROUPEMENT D'ACHATS MUTUALISES

ENLEVEMENTS D'EPAVES SUR LE DOMAINE PRIVE
DES MEMBRES DU GROUPEMENT DE
COMMANDES OU SUR LE DOMAINE PUBLIC

Sommaire

Préambule	
Article 1 – Objet du groupement d’achats mutualisés	
Article 2 – Composition et fonctionnement du groupement	
2.1 Composition du groupement	
2.2 Fonctionnement du groupement.....	
2.2.1 Convocation aux réunions.....	
2.2.2 Représentation aux réunions du groupement.....	
2.2.3 Décisions prises par le groupement.....	
2.2.4 Compte-rendu des réunions	
Article 3 – Coordinateur	
3.1 Nomination du coordinateur	
3.2 Missions du coordinateur.....	
3.2.1 Recueil des besoins et de la participation de chaque membre	
3.2.2 Etablissement du dossier de consultation	
3.2.3 Organisation des opérations de sélection des entreprises.....	
3.3 Expression des besoins.....	
Article 4 – Commission technique	
4.1 Composition de la Commission technique.....	
4.2 Rôle et fonctionnement de la Commission technique.....	
4.3 Critères d’attribution et objectifs des membres.....	
Article 5 – Obligation des adhérents au groupement	
Article 6 – Dispositions financières	
6.1 Rémunération du coordinateur	
6.2 Participation des adhérents au groupement	
Article 7 – Durée de la convention	
Article 8 – Modifications	
Article 9 – Litiges	
Article 10 – Responsabilités	

Préambule

Lille Métropole Habitat et Vilogia sont deux acteurs du logement social et de l'aménagement de la Région Hauts de France.

Ilévia, filiale de Keolis, leader mondial du tramway et du métro automatique, est le partenaire mobilité de la Métropole Européenne de Lille et un acteur engagé au service du confort des habitants

Ces trois acteurs décident de poursuivre une collaboration en mettant en commun leurs besoins en termes d'enlèvements d'épaves sur leurs domaines respectifs.

Ce groupement vise aussi à assurer la mutualisation des achats afin de baisser leurs prix et leurs coûts de gestion

Le groupement d'achats n'a pas de personnalité juridique, il agit au nom et pour le compte de ses membres.

Ainsi, les membres du groupement restent individuellement responsables de l'opération d'achat.

PROJ

Article 1 – Objet du groupement d’achats mutualisés

La présente convention a pour objet la passation d’un accord-cadre à bons de commandes ayant pour objet la fourniture d’une famille d’achat identifiée dans le cadre d’un groupement d’achats ponctuel constitué en application de l’article 2113-8 du Code de la commande publique.

La présente convention précise les modalités de fonctionnement de groupement.

Le périmètre de la famille d’achat est le suivant :

ENLEVEMENTS D’EPAVES

Ce marché sera alloti ; Cet allotissement sera précisément défini lors de l’évaluation des besoins et de la publication du dit marché.

Le marché prendra la forme d’un accord-cadre à bons de commandes sans montant minimum de commandes et avec un maximum de commandes de 215 000 Euros HT (tous besoins des membres du groupement confondus).

Les membres du groupement utiliseront le ou les lots du nouveau marché commun, objet de la présente convention :

- à l’expiration des leurs,
- en fonction de leurs besoins.

Article 2 – Composition et fonctionnement du groupement

2.1 - Composition du groupement

Les adhérents au groupement sont des personnes morales représentées par des personnes physiques.

Le présent groupement est composé des pouvoirs adjudicateurs suivants :

- Office Public de l’Habitat dénommé Lille Métropole Habitat, siret n° 41378250900140 représentée par Monsieur Maxime BITTER, son Directeur Général,
- Entreprise Sociale de l’Habitat dénommée Vilogia, siret n° 47568081500051 représentée par Monsieur Philippe REMIGNON, son Directeur Général,
- Keolis Lille Métropole (Ilévia), siret n° 824 164 792 00023, représentée par Monsieur Franck GARÇON, son Directeur Général.

2.2 - Fonctionnement du groupement

2.2.1 Convocation aux réunions

Les convocations aux réunions du groupement sont faites par le coordinateur du groupement par courrier électronique simple.

L'ordre du jour est fixé par le coordinateur.

Dès lors que la moitié au moins de ses adhérents en fait la demande, le coordinateur doit convoquer une réunion avec l'ordre du jour mentionné par les adhérents demandeurs.

2.2.2 Représentation aux réunions du groupement

Les adhérents sont représentés aux réunions par les personnes physiques désignées par les différents membres du groupement.

Une liste élargée des adhérents présents ou représentés est établie pour chaque réunion du groupement.

2.2.3 Décisions prises par le groupement

Sauf dans les cas cités aux articles 4.3 et 6 de la présente convention, les décisions sont prises à la majorité simple dès lors qu'au moins deux membres sont présents.

Un adhérent peut se faire représenter par un autre adhérent s'il justifie d'un pouvoir.

2.2.4 Compte-rendu des réunions

Chaque réunion du groupement fait l'objet d'un compte-rendu établi par le coordinateur.

Article 3 – Coordinateur

3.1 Nomination du coordinateur

Les adhérents au groupement conviennent de désigner un coordinateur pour la passation et la notification du marché « enlèvement d'épaves » :

Lille Métropole Habitat

Le coordinateur est chargé d'exercer les missions prévues à l'article 3.2 ci-après.

A cet effet, il pourra se faire assister par des conseils.

3.2 Missions du coordinateur

3.2.1 - Recueil des besoins et de la participation de chaque membre

Le coordinateur procède au recueil de la participation de chaque membre et des besoins en vue de la passation du marché

3.2.2 - Etablissement du dossier de consultation

Le coordinateur élabore l'ensemble du dossier de consultation en fonction des engagements définis par chacun des adhérents au groupement à l'article 6.

3.2.3 - Organisation des opérations de sélection des entreprises

Le coordinateur assure l'ensemble des opérations de sélection de l'opérateur économique depuis le recensement du besoin des membres du groupement jusqu'à la publication de l'avis d'attribution du marché.

L'accord-cadre sera passé dans le cadre en respectant les principes du Code de la commande publique.

La procédure retenue pour la passation de l'accord-cadre sera celle de la procédure adaptée, conformément à l'article R 2123 du Code de la commande publique.

Le coordonnateur est chargé de transmettre le marché au contrôle de la légalité au nom et pour le compte des membres du groupement.

3.2.4 - Signature et notification des marchés

Le coordinateur est chargé de signer et de notifier le marché au titulaire au nom et pour le compte des membres du groupement.

A ce titre, le coordinateur remettra à l'ensemble des membres du groupement :

- la copie des pièces relatives au marché et à la procédure transmises aux services du contrôle de la légalité de la Préfecture revêtues de leur date de réception ;
- l'ensemble des pièces constitutives du marché notifié en un exemplaire reproductible accompagnées de la copie de sa notification au titulaire et la preuve de leur réception ;
- la copie de la publication de l'avis d'attribution dans les différents supports.

3.2.5 - Suivi des marchés – Coordination

Les membres du groupement conviennent de passer un accord-cadre dont la durée sera de douze (12) mois renouvelable par reconduction tacite une (1) fois douze (12) mois, soit vingt-quatre mois (24) mois maximum.

La mutualisation devra être intéressante tant sur le plan financier que technique pour chacun des membres.

Le coordinateur est chargé de passer les avenants et d'appliquer les mesures coercitives le cas échéant. Il procédera aux renouvellements des marchés dans la limite des reconductions prévues au C.C.A.P du dit marché.

Le coordinateur sera chargé de reconduire le marché d'année en année (reconduction tacite) sauf si l'un des membres du groupement lui notifie par courrier recommandé avec accusé de réception, sa décision de ne pas reconduire le marché.

Un des membres qui ne souhaite pas reconduire devra avertir par lettre recommandée avec A.R ; cinq (5) mois avant la date d'échéance du dit marché.

Les trois autres membres qui souhaitent poursuivre dans le groupement, pourront le rester s'ils en sont d'accord tous les deux. A défaut, la présente convention sera dissoute de plein droit un (1) mois après la décision de l'un des deux de ne pas poursuivre

L'émission des bons de commande, les opérations de vérification et d'admission ainsi que le règlement des fournitures sont assurés par chaque membre du groupement.

Le coordinateur lancera et animera avec les autres membres du groupement les réunions de suivi semestriels.

3.3 - Expression des besoins

Chaque membre du groupement exprime son besoin pour le marché considéré.

Les besoins et exigences à satisfaire sont définis conjointement par les membres du groupement lors des réunions de Commissions Techniques.

Les niveaux minimum de capacités exigés des candidats et les critères d'attribution seront définis d'un commun accord entre les membres du groupement avant tout engagement de la consultation et conformément à l'article 4.3.1 du présent document.

Article 4 – Commission technique

4.1 - Composition de la commission technique

Une commission technique est créée pour les besoins du groupement.

Cette commission est composée d'un ou plusieurs représentants des membres du groupement autres que les titulaires et suppléants de la Commission d'Appel d'Offres.

- Pour Lille Métropole Habitat, Nassima IBAZ, en qualité de Directrice achats marchés publics et assurances ;

- Pour Vilogia, Justine FRANCOIS, en qualité d'Acheteur Achats Indirects ;
- Pour Keolis Lille Métropole (Ilevia), Justine LOUIS, en qualité d'Acheteuse.

4.2 - Rôle et fonctionnement de la commission technique

La commission technique sera chargée :

- De réunir les membres sur la définition des besoins qui seront les plus similaires possibles, définition de la stratégie apportée à l'achat, le périmètre, l'allotissement, sourcing...
- D'examiner les candidatures reçues pour permettre au coordinateur du groupement de décider de leur recevabilité ;
- D'examiner les offres, d'identifier les points nécessitant des précisions ou des compléments sur la teneur des offres pour permettre l'analyse, de détecter les offres anormalement basses, de procéder à une proposition de classement des offres sur la base des critères de jugement des offres arrêtés ;
- D'apporter un éclairage sur la rédaction des avenants auprès du coordinateur, faire des revues de contrat (en présence ou non des autres membres du groupement), régler les litiges portant au contrat (en cas d'échec de concertation entre le titulaire du marché et le membre du groupement...) et tout éléments relevant de la bonne exécution du marché pour le groupement.

Le coordinateur fera une convocation électronique avant chaque commission à minima dix (10) jours. Un membre peut donner procuration auprès du coordinateur. La commission est automatiquement reportée si les conditions cumulatives suivantes sont acquises : deux membres sont absents et que ces deux membres n'ont pas donné procuration.

4.3 – Niveau minimum de capacités, critères d'attribution et objectifs des membres.

4.3.1 – Niveaux minimum de capacités et critères d'attribution

Le niveau minimum de capacité et les critères d'attribution seront fixés lors des Commissions Techniques.

Le critère prix ne sera pas le critère unique, d'autres critères tangibles pourront être proposés. (Valeur technique etc)

L'ensemble des membres devront être d'accord sur les critères d'attribution avant tout lancement de la consultation.

A défaut d'un accord de l'ensemble des parties, c'est le membre coordinateur qui validera de la suite qu'il entend donner au lancement de la consultation.

4.3.2 – Coûts objectifs des membres

Les membres décident que l'attribution à un fournisseur n'est possible que si l'objectif financier est atteint pour chaque « projeté », à savoir le non-dépassement des coûts objectifs estimés par chacun des membres.

Les coûts estimés seront donnés par chacun des membres lors des commissions techniques avant de lancer les consultations.

Suite à l'ouverture des plis, les membres pourront décider au regard du projeté de chaque lot, de déclarer le lot en question « sans suite »; les résultats étant non atteints.

Article 5 – Obligations des adhérents au groupement

Chaque adhérent au groupement s'engage à :

- Indiquer au coordinateur la ou les personnes désignées pour siéger aux réunions de la commission technique ;
- Suivre l'exécution du marché pour ces propres besoins conformément aux dispositions des marchés ;
- Signer l'acte d'engagement de chaque lot auprès de son Pouvoir Adjudicateur suite à la décision d'attribution ;
- Le marché sera exécuté directement auprès des titulaires par l'ensemble des membres du groupement ;
- La bonne exécution du marché notamment en se coordonnant une réunion de suivi semestrielle avec suivi d'indicateurs que les membres auront préalablement mis en place.

Article 6 – Dispositions financières

6.1 - Rémunération du coordinateur

Les missions du coordinateur ne donnent pas lieu à rémunération.

6.2 - Participation des adhérents au groupement

En vue de couvrir les frais nécessités par la procédure de sélection des offres, il est prévu une participation financière des adhérents au groupement. Le montant de cette participation est destiné à couvrir les frais suivants :

- frais de procédure liés à un hypothétique contentieux selon les débours réels.

Chaque adhérent au groupement s'acquittera des sommes dues auprès du coordinateur dans le délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la date de première demande de celui-ci et sur justificatif des dépenses.

Article 7 – Durée de la convention

La notification du marché par le coordinateur sera le point de démarrage de la durée de la présente convention.

Qu'importe le jour d'entrée d'un membre dans le processus, la convention et le marché s'arrêteront à la même date pour tous ces membres.

Toutefois, le groupement pourra être dissout de plein droit, sans qu'il soit besoin de réunir les membres du groupement, dans le cas précisé à l'article 3.2.5 de la présente.

Article 8 – Modifications

La présente convention peut être modifiée que par voie d'avenant, approuvé par l'ensemble des adhérents du groupement selon les dispositions prévues à l'article 2.1.

Article 9 – Litiges

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de l'exécution de la présente convention feront l'objet d'une procédure amiable et, autant que de besoin, avant toute procédure contentieuse, d'une mission de conciliation devant le Tribunal Administratif de Lille dans le cadre des dispositions de l'article L.221-4 du Code de Justice Administrative.

Article 10 – Responsabilités

L'ensemble des membres du groupement sont solidairement responsables de l'exécution des obligations qui leur incombent en vertu de la présente convention constitutive pour les opérations dont il se charge en son nom propre et pour son propre compte conformément à l'article 2113-8 du Code de la commande publique.

Fait à TOURCOING, le

En trois (3) Exemplaires ;

Suivent les signatures des adhérents au groupement.

Pour **Lille Métropole Habitat**

Monsieur Maxime BITTER

Directeur Général

Pour **VILOGIA**

Monsieur Philippe REMIGNON

Directeur Général

Pour **KEOLIS LILLE METROPOLE (ILEVIA)**

Monsieur Franck GARÇON

Directeur Général

PROJET

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 4

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/F006

SERVICE Direction des achats, marchés publics et assurances

OBJET CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA MISE EN PLACE
D'UN DISPOSITIF DE NUIT ENTRE LILLE METROPOLE HABITAT, VILOGIA ET
PARTENORD

Vu l'article R 421-16 du code de la construction et de l'habitation,
Vu l'article L 2113-7 du code de la commande publique,

La Présidente informe les membres du Bureau :

Les trois principaux bailleurs de la Métropole européenne de Lille : LMH, Vilogia et Partenord Habitat (ci-après désignés sous le terme « l'inter-bailleurs ») ont développé depuis plus de 20 ans des dispositifs visant à répondre aux attentes des habitants en matière de tranquillité résidentielle et aux problèmes d'insécurité rencontrés par leurs personnels.

Ces actions tendent à répondre aux obligations et aux responsabilités incombant à chaque bailleur en leur sa qualité de propriétaire-bailleur, d'employeur, de constructeur et de partenaire des politiques publiques locales en matière de sécurité et de prévention de la délinquance.

Confrontés à des difficultés croissantes d'insécurité sur leurs patrimoines respectifs, l'inter-bailleurs a décidé d'engager une démarche visant, par la mutualisation de certains outils, à optimiser leurs réponses en matière de tranquillité résidentielle.

Parmi ces outils figure la mise en place d'un dispositif de sécurité de nuit mutualisé qu'ils envisagent d'expérimenter sur une période de 10 mois.

Il est donc proposé la constitution d'un groupement de commandes répondant aux caractéristiques suivantes :

- Le groupement de commande est fixé pour une durée de 10 mois
- Les prestations mises en œuvre dans le cadre du groupement sont réalisées sur le territoire de la Métropole européenne de Lille
- La consultation prendra la forme d'un accord-cadre à bons de commandes passé selon une procédure formalisée, sans montant minimum mais avec un montant maximum de 675 000 euros HT
- L'exécution financière relève de chacun des membres du groupement (LMH assumant 40% du coût global des prestations commandées)
- Vilogia est désigné en tant que coordonnateur du groupement de commandes.

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser la signature de cette convention de groupement.

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.

Envoyé en préfecture le 01/12/2023

Reçu en préfecture le 01/12/2023

Publié le

ID : 059-413782509-20231128-23F006-DE



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



CONVENTION DE GROUPEMENT DE CONSULTATION

Passation d'un appel d'offres

Entre LILLE METROPOLE HABITAT, PARTENORD HABITAT ET VILOGIA SA

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LILLE METROPOLE HABITAT, Office Public de l'Habitat de la Métropole Européenne de LILLE, immatriculé au Registre du Commerce et des sociétés de LILLE n° 413 782 509, dont le siège social est situé 425, Boulevard Gambetta à TOURCOING (59200), pris en la personne de son représentant légal, Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège,

ci-après dénommé "LMH"

ET

PARTENORD HABITAT, Office Public de l'Habitat du Nord, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille n° D 378 072 144, dont le siège social est situé 828 Rue de Cambrai à LILLE (59000), pris en la personne de son représentant légal, Monsieur Eric COJON, Directeur Général, domicilié en cette qualité audit siège,

ci-après dénommé PARTENORD HABITAT

ET

VILOGIA SA, Société Anonyme d'HLM, au capital de 178.355.980 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lille N°475 680 815, dont le siège social est situé 74, rue Jean JAURES à VILLENEUVE D'ASCQ (59650), pris en la personne de son représentant légal, Monsieur Philippe REMIGNON, Président du Directoire, domicilié en cette qualité audit siège,

Ci-après dénommée VILOGIA

Il est convenu ce qui suit :

Lille Métropole Habitat, Partenord Habitat et Vilogia SA forment un groupement à l'effet de procéder à un appel d'offres unique.

1. EXPOSE DES MOTIFS :

Confrontés à des difficultés croissantes d'insécurité sur leurs patrimoines respectifs, les trois principaux bailleurs sociaux de la Métropole européenne de LILLE, LMH, PARTENORD HABITAT et VILOGIA (désignés infra sous le qualificatif l'inter-bailleurs), ont décidé d'engager une démarche visant, par la mutualisation de certains outils, à optimiser leurs réponses en matière de tranquillité résidentielle.

Le contexte présidant à cette démarche est le suivant :

- L'inter-bailleurs a développé, depuis plus de 20 ans, des politiques internes visant à répondre aux attentes exprimées par leurs locataires en matière de tranquillité résidentielle et aux problématiques d'insécurité rencontrées par leurs personnels.
- Ces actions se donnaient pour objectif de répondre aux obligations et aux responsabilités incombant aux bailleurs en leurs qualités de propriétaire-bailleur, d'employeur, de constructeur et de partenaire des politiques publiques territorialisées en matière de sécurité et de prévention de la délinquance.

L'ancienneté et la qualité de ces politiques témoignent d'une vue commune des membres de l'inter-bailleurs sur leur rôle en matière de tranquillité résidentielle : le bailleur ne peut se cantonner au rôle passif de l'observateur ou du plaignant ; il doit désormais être un acteur à part entière du continuum de sécurité.

Cette doctrine commune s'est notamment traduite et incarnée dans ces trois entités par la mise en place d'une organisation dédiée et par le recrutement de spécialistes sur ces questions sensibles.

Interpellés par les partenaires locaux sur les effets pervers de leurs approches segmentées, l'inter-bailleurs a engagé une réflexion visant à harmoniser les pratiques, harmonisation pouvant aller jusqu'à la mutualisation de certaines actions.

A ce stade de la réflexion, les trois partenaires conviennent que chaque membre de l'inter-bailleurs doit conserver la plénitude de sa compétence sur le pilotage de la stratégie interne de sûreté et de tranquillité résidentielle. En revanche, des réflexions doivent être menées sur les champs suivants :

- **La connaissance au service de l'action** : comment à travers des outils partagés de connaissance et de reporting optimiser les réponses internes ou partenariales aux problématiques de troubles à la tranquillité résidentielle ;
- **L'ingénierie de la sûreté** – réalisation de diagnostics ou d'études dites de prévention situationnelle
- **La mutualisation du pilotage de certains dispositifs supports** (politiques d'assermentation des personnels, animation, formation et supervision des filières de médiation et de précontentieux des troubles à la tranquillité résidentielle ;
- **Logiques de groupement d'achat** – vidéoprotection (installation + exploitation), gestion des épaves, dispositif de nuit

Afin d'avancer sur ces différentes pistes, l'inter-bailleurs convient de la mise en place d'un comité technique associant pour LMH, la direction générale adjointe proximité ou son représentant, pour

PARTENORD HABITAT, la direction sûreté et audit interne et pour VILOGIA, le responsable national sûreté.

Ce comité technique aura la charge à l'horizon de janvier 2024 de définir La position commune de l'inter-bailleurs autour des questions de sûreté et de tranquillité résidentielle en fixant la réalité des engagements effectifs, les pistes d'actions nouvelles à mettre en œuvre de façon mutualisée, et les limites au-delà desquels l'inter-bailleurs estime ne plus être dans son domaine de compétences.

Le comité technique aura également la charge de définir la forme juridique que pourra prendre la collaboration.

Pour autant, et sans attendre, il est convenu la mise en place, à titre expérimental, d'un dispositif de nuit mutualisé, objet du présent groupement de consultation.

2. OBJET DE L'EXPERIMENTATION

Afin d'améliorer la tranquillité résidentielle et la qualité de vie des locataires, l'inter-bailleurs convient de mettre en place à titre expérimental une prestation de sécurisation et de médiation en soirée sur une partie de son patrimoine.

Cette prestation externalisée auprès d'une entreprise privée de sécurité consiste en l'affectation d'équipes d'agents de sécurité chargés d'exercer une veille résidentielle aux abords et dans les parties communes de l'ensemble des résidences couvertes par l'expérimentation.

Dans le détail, ce dispositif poursuit plusieurs objectifs :

- **Lutter** contre la diffusion du sentiment d'insécurité dans les quartiers couverts par l'inter-bailleurs ;
- **Contribuer** à la réduction des incivilités et des troubles de voisinage (nuisances sonores, divagation d'animaux, vandalisme...)
- **Déstabiliser** les phénomènes de regroupement entravant la libre circulation des locataires dans les parties communes (halls d'entrée, escalier, paliers...)
- **Protéger** les intervenants techniques lors d'interventions urgentes et dans des contextes sensibles
- **Intervenir** en cas de menace imminente d'atteinte aux personnes ou aux biens
- **Assurer** un premier degré d'intervention dans l'assistance aux personnes vulnérables

3. MISSIONS DU DISPOSITIF

Le dispositif mutualisé aura pour missions d'assurer une triple veille :

- Une veille tranquillité résidentielle

Assurer une présence rassurante et dissuasive sur le patrimoine dans des créneaux horaires traditionnellement marqués par les regroupements et détournements d'usage dans les parties communes ;

Réguler les petits litiges inhérents à la vie en collectivité en intervenant par la médiation, le dialogue et le rappel aux règles d'usage ;

Lutter contre le sentiment d'insécurité.

- Une veille technique et patrimoniale

Lutter contre la malveillance et prévenir la commission des petites dégradations volontaires commises sur le patrimoine ;

Sécuriser le patrimoine par un premier degré d'intervention en cas d'incendies, de dégâts des eaux, fuite de gaz.

- Une veille sociale

Maintenir un lien avec les personnes âgées ou vulnérables : écouter et rassurer pour rompre l'isolement, informer le bailleur pour organiser une prise en charge ;

Porter secours et assistance en cas de danger jusqu'à intervention des services spécialisés.

Ces trois missions principales devront être réalisées dans un souci constant de remontée d'information auprès de l'inter-bailleurs. Un rapport quotidien d'activité sera transmis par le Dispositif auprès de l'inter-bailleurs.

4. ORGANISATION ET PILOTAGE DU DISPOSITIF

Le pilotage du dispositif sera confié au Pôle sûreté de VILOGIA qui assurera la liaison entre les membres de l'inter-bailleurs et le prestataire. Un comité technique de l'inter-bailleurs se réunira au gré des besoins et a minima sur une fréquence mensuelle. Il associera le cas échéant le prestataire et tout autre acteur qu'il estimera utile.

Le dispositif fera l'objet avant sa mise en place d'une présentation à la ville et aux services de Police (notamment auprès du Commandant de police, Chef du commissariat de secteur de Vauban Lille-Sud, Division de Lille - Service de voie publique - Direction départementale de la sécurité publique du Nord). Cette organisation trouvera à s'appliquer sur la période d'expérimentation, à l'issue de laquelle les périmètres et les modalités d'un partenariat futur en matière de tranquillité résidentielle seront définis.

5. LIEU DE L'EXPERIMENTATION

Cette expérimentation portera sur les patrimoines gérés par les membres de l'inter-bailleurs à l'échelle d'une partie du quartier de Lille Moulins (cartographie jointe en annexe à la présente). Pratiquement, ce périmètre couvre un patrimoine de 1.250 logements, se répartissant comme suit :

LMH	500
PARTENORD HABITAT	350
VILOGIA	400

6. DUREE DE L'EXPERIMENTATION

Ce dispositif sera mis en place à compter de la notification du marché et pour une durée de 10 mois.

7. SUIVI ET EVALUATION

La réussite du dispositif tient notamment dans sa capacité à s'intégrer dans les process internes de chacun des membres comme un levier complémentaire des politiques et dispositifs préexistants. Cet enjeu est conditionné à une remontée d'information réactive et de qualité du dispositif vers ses membres utilisateurs et inversement. Le dispositif adressera en conséquence chaque matin une main courante détaillant l'activité de la veille et signalant les situations particulières nécessitant un traitement par le bailleur concerné. Des photographies et vidéos seront susceptibles d'y être joints.

4/7

Les partenaires conviennent de réaliser une évaluation intermédiaire au printemps 2024. Cette évaluation permettra à LMH et PARTENORD HABITAT d'ouvrir un espace de discussion avec les représentants de locataires en vue de la négociation d'un accord collectif local permettant la refacturation d'une quote-part du coût du dispositif.

A l'issue de l'expérimentation, l'inter-bailleurs procédera à une évaluation collégiale de l'expérimentation et appréciera l'opportunité de généraliser le dispositif à l'ensemble du patrimoine géré à l'échelle de la MEL, soit environ 100.000 logements.

8. SYNTHÈSE

Au regard de ces éléments, il a été arrêté et convenu ce qui suit :

- 1) Lille Métropole Habitat, Partenord Habitat et Vilogia SA forment un groupement à l'effet de procéder à l'appel d'offres et d'exécuter le marché qui en découle pour la mise en œuvre d'un dispositif expérimental consistant en la réalisation sur un ressort déterminé d'une prestation nocturne mutualisée de tranquillité résidentielle
- 2) VILOGIA SA dans ce groupement conjoint et non solidaire aura qualité de coordinateur de passation et d'exécution du *marché de tranquillité résidentielle mutualisé*.
- 3) En sa qualité de coordinateur, VILOGIA SA, dans le respect des dispositions du code de la commande publique, procédera à l'appel d'offres nécessaire dont il est fait état à l'article 5.
- 4) L'appel d'offre portera sur :
La mise en place à titre d'expérimentation, sur une durée de 10 mois, à l'échelle du quartier de Lille Moulins-Belfort (cf. cartographie jointe à la présente) d'une prestation humaine de sécurisation et de tranquillité résidentielle sur les patrimoines des membres du groupement.
- 5) L'analyse de la totalité des offres sera réalisée par VILOGIA SA. Le choix du candidat retenu sera effectué par la commission constituée à cet effet au sein de VILOGIA SA.
- 6) Si l'appel d'offres se révélait infructueux et qu'il s'avérait nécessaire d'en faire un deuxième, VILOGIA SA, à cet effet, conserverait sa qualité de coordinateur du groupement.

Le deuxième appel d'offres serait alors soumis à la commission de VILOGIA SA dans des conditions identiques à celles prévues à l'article 6.

- 7) VILOGIA SA, en tant que coordinateur du groupement, sera chargé de signer et de notifier le marché au candidat retenu par la commission constituée à cet effet.
- 8) Le Groupement, ainsi que la présente convention qui le constitue, n'existeront que pour la durée du marché.

Fait à VILLENEUVE D'ASCQ, leen TROIS exemplaires.

Pour LILLE METROPOLE HABITAT
Le Directeur Général
Maxime BITTER

Pour PARTENORD HABITAT
Le Directeur Général
Eric COJON

Pour VILOGIA SA,
Le Président du Directoire
Philippe REMIGNON

Envoyé en préfecture le 01/12/2023

Reçu en préfecture le 01/12/2023

Publié le

ID : 059-413782509-20231128-23F006-DE



ANNEXE 1 - CARTOGRAPHIE DE L'EXPERIMENTATION

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/V015

SERVICE LMH ACCESS

OBJET PASSAGE A 100% DES QUOTAS DE VENTE DES COPROPRIETES SITUEES
HORS QPV

La Présidente rappelle aux membres du Bureau que par délibération n°19/E003 du 21 mars 2019 avait été adopté le plan de vente de logements de LILLE METROPOLE HABITAT au titre de la Convention d'Utilité sociale (CUS), la signature de la CUS signée le 31 décembre 2019 valant autorisation de vente.

A ladite délibération était annexé un tableau des logements par commune ainsi que, notamment, le quota de logements autorisés à la vente.

Suivant délibération 19 C 0594 du 11 octobre 2019, la Métropole Européenne de Lille avait rendu son avis sur les plans de vente des organismes HLM et proposait « d'instaurer dans les plans de vente des organismes HLM un quota de lots mis en vente représentant 49% des tantièmes de la copropriété constituée ou à constituer dans les QPV pour s'assurer du maintien de l'organisme HLM en tant que propriétaire majoritaire ».

LILLE METROPOLE HABITAT souhaite poursuivre la dynamique de vente en portant le quota de vente de 49% à 100% dans les résidences figurant dans les tableaux ci-dessous, et toutes situées hors QPV :

RESIDENCES AUTORISEES VILLE

VILLE	RESIDENCES	HP 1	TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS OU COLLECTIFS	QUOTA 30/49%	100%
LILLE	DESAIX	1410	16 COLL	7	16
	LANNOY CHATEAUDUN	1360	14 COLL	6	14
	RENAN	1430	22 COLL	10	22
TOURCOING	EGALITE	T035	61 COLL	29	61
	CLINQUET	T025	78 COLL	38	78
	CLINQUET III	T055	24 COLL	11	24
	WINOC CHOQUEEL	T086	41 COLL	20	41
	TILLEULS	T113	52 COLL	25	52
VILLENEUVE D'ASCQ	VAN GOGH II (quota 30%)	700	49 COLL	14	49
	HOTEL DE VILLE	701	144 COLL	71	144
WATTRELOS	OPERATION JEANNE D'ARC	R039	10 COLL	4	10
				235	511

RESIDENCES REFUS VILLE					
VILLE	RESIDENCES	HP 1	TOTAL LOGEMENTS INDIVIDUELS OU COLLECTIFS	QUOTA 49%	100%
LILLE	JJ ROUSSEAU	473	28 COLL	13	28
	VIGNETTE	210	60 COLL	29	60
	CATINAT	1010	174 COLL	85	174
	3 VILLES	382	79 COLL	38	79
TOURCOING	RUE DE LILLE	T045	76 COLL	37	76
	LA FAYETTE COLL	T121	45 COLL	22	45
	SYCOMORE	T109	64 COLL	31	64
				255	526

Le passage à 100% représenterait un stock de 550 lots supplémentaires, sous réserve de l'atteinte des exigences techniques qualitatives de LILLE METROPOLE HABITAT

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer le relèvement du quota de vente à 100% dans les résidences en secteur hors QPV aux conditions susdites.

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



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ

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

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

BUREAU
Réunion du 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/V016

SERVICE LMH ACCESS

OBJET VENTE EN BRS DE HUIT LOGEMENTS ILOT 4 A ET VENTE CLASSIQUE DE HUIT STATIONNEMENTS ILOT 4C DU PROGRAMME FIVES CAIL BABCOCK

La Présidente informe les membres du Bureau que dans le cadre du programme de construction de logements sociaux inclus dans la ZAC FIVES CAIL BABCOCK, LMH va acquérir les parcelles XD178, 223 et 220 pour un total de 2 518 m², boulevard de l'Usine à LILLE, en vue de produire 44 logements (21 LLS, 15 LLI et 8 BRS) sis dans le lot 4A, ainsi que 36 lots de places de stationnement dans le parking silo du lot 4C.

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

Considérant que les 8 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) sont destinés à la vente,

Considérant que dans le cadre de la vente en BRS, LMH a obtenu l'agrément de l'Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise (OFSML),

Considérant que les compromis et contrats de vente des logements et stationnements ne pourront être régularisés que lorsque l'acte d'acquisition de l'emprise foncière et le bail réel solidaire opérateur de 99 ans par l'OFSML au profit de LMH seront signés,

Considérant que les typologies sont les suivantes : 2 T3, 4 T4 et 2 T5,

Considérant que les ventes seront consenties moyennant un prix d'environ 2 200,00 € TTC/m² SHAB,

Considérant que dans le cadre du BRS, les acquéreurs feront l'acquisition du bâti et s'acquitteront d'une redevance mensuelle de 0,60€ par m² SHAB indexée sur l'IRL auprès de l'OFSML en ce qui concerne le foncier,

Considérant que les places de stationnement rattachées aux 8 logements en BRS feront l'objet d'une vente classique au prix unitaire de 15 000,00 € TTC,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréer la vente des 8 logements BRS et des 8 stationnements aux conditions susdites.

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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 4

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ

M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général

Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier

Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier

Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente

Séverine CUNY, Directrice Juridique

Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction

Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement

Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité

Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale

Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale

Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/V017

SERVICE AGENCE LMH ACCESS

OBJET SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION AU PROFIT DE LA VILLE DE LILLE POUR LA MAISON DES SOLIDARITES SIS 104-106 BOULEVARD DE METZ A LILLE

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature d'une convention d'occupation au profit de la Ville de Lille pour la Maison des Solidarités sis 104-106 Boulevard de Metz à Lille.

Par l'implantation de la Maison de la Solidarité en plein cœur du quartier Concorde à Lille, la Ville de Lille souhaite ouvrir un nouvel équipement estampillé « France Services » réunissant les services territoriaux d'action sociale du CCAS et favorisant les initiatives citoyennes.

L'objectif visé est d'améliorer les conditions d'accueil et d'accompagnement des Lillois s'adressant aux services municipaux et étendre l'offre d'espaces conviviaux à Lille en favorisant les solidarités de proximité.

Le Propriétaire autorise l'Occupant, qui accepte, à occuper et gérer la sous-occupation par des structures remplissant des missions de service public d'un immeuble à usage de bureaux sis 104-106 Boulevard de Metz à LILLE, implanté sur une parcelle cadastrée IP numéro 20.

Le tout représentant une surface totale de 819 m².

La présente occupation est consentie et acceptée moyennant un loyer principal annuel de base qui s'entend Hors Taxes et Hors Charges d'un montant de 18 427,50 € (dix-huit quatre cent vingt-sept euros et cinquante centimes).

La présente convention est consentie à compter du 01/01/2024, pour une durée de 2 ans.

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 D'OCCUPATION DES LOCAUX SIS 104- 106 BOULEVARD DE METZ A LILLE

Entre les soussignés :

LILLE METROPOLE HABITAT OPH DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, Etablissement public local à caractère industriel ou commercial dont le siège est à TOURCOING (59200), 425 boulevard Gambetta, identifié au SIREN sous le numéro 413 782 509 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

L'établissement est représenté à l'acte par Monsieur Maxime BITTER, agissant en sa qualité de Directeur Général de l'établissement public industriel et commercial dénommé « LILLE METROPOLE HABITAT OPH DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE », nommé à cette fonction aux termes d'une décision du Conseil d'Administration en date du 13 décembre 2021, transmise en Préfecture du Nord le 16 décembre 2021,

ci-après dénommé **"le Bailleur"**
d'une part,

Et

LA VILLE DE LILLE, dont le siège est à Lille, (59 000) Hôtel de Ville, place Augustin Laurent,

Représentée par xxxxxxxx, agissant en vertu de la délibération N° xxxxx en date du xxxxxxxxx portant délégation de pouvoir du Conseil Municipal au Maire et de l'arrêté n° xxxx du xxxxxx portant délégation de fonctions et de signature.

ci-après dénommé **"le Preneur"**
d'autre part,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 411-1 et suivants et R.411-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-22 et suivants mais également le livre III de la première partie de son volet législatif relatif aux biens des collectivités territoriales et leurs établissements ou groupements ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 2111-1 et suivants relatifs à la consistance du domaine public et L. 2121-1 et suivants et L. 2122-1 et suivants relatifs à l'utilisation notamment privative du domaine public ;

Vu la délibération du Bureau n° 23/V017 en date du 28/11/2023.

Préalablement aux conventions, les parties ont exposé ce qui suit :

Par l'implantation de la Maison de la Solidarité en plein cœur du quartier Concorde à Lille, la Ville de Lille souhaite ouvrir un nouvel équipement estampillé « France Services » réunissant les services territoriaux d'action sociale du CCAS et favorisant les initiatives citoyennes.

L'objectif visé est d'améliorer les conditions d'accueil et d'accompagnement des Lillois s'adressant aux services municipaux et étendre l'offre d'espaces conviviaux à Lille en Favorisant les solidarités de proximité.

C'est dans ce cadre que les parties se sont rapprochées et ont convenu et arrêté ce qui suit :

I/ DESCRIPTION DES LIEUX OCCUPES ET DE LEUR DESTINATION

Article 1^{er} : Objet de la convention

Le Propriétaire autorise l'Occupant, qui accepte, à occuper et gérer la sous-occupation par des structures remplissant des missions de service public d'un immeuble à usage de bureaux sis 104-106 Boulevard de Metz à LILLE, implanté sur une parcelle cadastrée IP numéro 20.

Article 2 : Description des locaux

Les locaux à usage de bureau et d'accueil du public, répartis comme suit :

Au rez de chaussée : une zone d'accueil, cinq box d'accueil, des sanitaires, une salle de douche, deux bureaux, une salle de pause, une salle de réunion, un local informatique, deux escaliers et un ascenseur.

Au 1^{er} étage : une mezzanine, cinq bureaux, des sanitaires.

Au 2^{ème} étage : cinq bureaux, une salle de réunion et des sanitaires.

Le tout représentant une surface totale de 819 m².

L'Occupant dispense le propriétaire de plus ample description des lieux loués pour les avoir visités préalablement et déclare prendre les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent.

Article 3 : Destination des lieux

Les locaux objets de la présente convention sont à usage de bureaux et d'accueil du public et doivent être conformes à la réglementation en vigueur pour les établissements recevant du public (E.R.P.).

La présente convention est consentie à l'Occupant pour qu'il assure, par le biais de conventions de sous-occupation, la gestion des activités de Maison des Solidarités de diverses structures exerçant des missions de service public.

Toute évolution de la destination de l'immeuble et / ou de son occupation est soumise à l'accord préalable de LMH dans le cadre de la réglementation en vigueur s'agissant des Maisons des solidarités et notamment de leur financement et / ou subventionnement.

Article 4 : Occupation des lieux

L'Occupant s'assurera que les diverses structures exerçant des activités de service public avec lesquelles il sera amené à contracter, occupent les lieux personnellement. Les structures sous-occupantes pourront sous-louer en tout ou partie les lieux occupés, provisoirement ou à titre

gracieux uniquement lorsque les activités ainsi hébergées correspondent à une mission de service public agréée par le comité de pilotage.

Elles ne pourront céder en totalité ou partie leur droit de sous-occupation et devront jouir des lieux en bon père de famille, sans rien faire qui puisse nuire à la tranquillité des locataires voisins, des salariés du Propriétaire ou des tiers.

L'Occupant s'engage à mettre en œuvre tous les moyens visant à maintenir une occupation des locaux conforme à la destination de l'immeuble et à la nature de la sous-occupation telle que décrite ci avant, de sorte que le Propriétaire ne puisse aucunement être inquiété du chef des conséquences d'une occupation ou d'une sous-occupation non conforme.

Il convient de préciser que tous travaux prescrits par une autorité administrative seront, par dérogation aux dispositions de l'article 1719 2° du Code civil, à la charge exclusive de l'Occupant et des sous-occupants, lesquels sont tenus d'entretenir les locaux objet des présentes en l'état de servir à l'usage pour lequel ils sont occupés ou sous-occupés.

L'Occupant s'engage à exploiter et à gérer les lieux occupés dès la date de prise d'effet de la convention. Dans l'hypothèse où, pour un motif quelconque autre que celui prévu à l'article 11 de la présente convention, l'Occupant renoncerait à les utiliser ou les faire occuper, partiellement ou totalement, soit temporairement soit définitivement, il devra verser le loyer et autres charges, impôts ou taxes tels que définis au chapitre III et ce pour toute la durée d'occupation restant à courir jusqu'à la date anniversaire de la convention sauf à ce que le Propriétaire ait trouvé un nouveau gestionnaire et de nouveaux sous-occupants pendant cette période.

A préciser que le Propriétaire sera libre de résilier la présente convention moyennant un préavis de deux mois si l'utilisation de l'immeuble n'est pas conforme à sa destination ou du fait de l'inexploitation partielle ou totale de l'immeuble constatée par huissier. Dans cette hypothèse, la reprise partielle ou totale des lieux par le Propriétaire interviendra sans autre formalité qu'une mise en demeure d'un délai de deux mois restée infructueuse conformément aux dispositions de l'article 21 et suivants de la présente.

II/ DUREE DE L'OCCUPATION ET MODALITES DE RECONDUCTION

Article 5 : Durée initiale de la location

La présente convention est consentie à compter du 01/01/2024, pour une durée de 2 ans. Tout contrat de sous-occupation conclu entre l'Occupant et un sou occupant ne saura excéder le terme de la présente convention et devra prévoir des modalités de reconduction au-delà de ce terme conditionné par la reconduction de la présente.

Article 6 : Modalités de reconduction

A l'issue de la période initiale, la présente convention pourra être reconduite expressément par période d'un an.

Si l'une des parties estime qu'une renégociation des termes de la présente convention s'avère nécessaire, les parties devront avoir formalisé une nouvelle convention avant l'arrivée de son terme.

A défaut d'y parvenir, l'Occupant disposera alors de trois mois pour remettre à la disposition du Propriétaire les lieux, si requis en leur état initial, et libérés de tout occupant de son chef sans préjudice des loyers, charges, impôts, taxes et autres sommes dus et de tous dommages et intérêts.

III/ MODALITES DE FONCTIONNEMENT DE LA MAISON DES SERVICES PUBLICS

Article 7 : Relations juridiques entre le Propriétaire, l'Occupant et les sous-occupants

Le Propriétaire charge l'Occupant de la gestion intégrale de l'immeuble objet des présentes et notamment en ce qu'il aura la mission d'accomplir tous les actes juridiques nécessaires à l'occupation et à l'exploitation de l'immeuble conformément à sa destination.

A ce titre, l'Occupant recevra du Propriétaire l'ensemble des facturations afférentes au loyer et aux charges de l'immeuble et désintéressera le Propriétaire personnellement dans les délais fixés à l'article 10.

Il assurera le règlement intégral des dites facturations au Propriétaire et fera son affaire personnelle de recouvrer par tout moyen les parts de chaque sous-occupant par refacturation à chacun d'entre eux en fonction du ratio suivant :

$$\text{(Charges et loyer total * surface occupée) / surface totale}$$

L'Occupant agira pour son propre compte envers l'ensemble des sous-occupants s'agissant des frais de gestion qu'il aura mis en œuvre pour assurer sa mission à savoir notamment les frais de personnel d'accueil, les frais de gestion administrative, les frais de nettoyage et d'entretien des parties communes, les frais de gardiennage et d'assurance, et tous autres frais qu'il aura contractuellement et préalablement définis dans ses contrats de sous-occupation.

IV/ LOYER ET MODALITES DE RECOUVREMENT

Article 8 : Loyer annuel

La présente occupation est consentie et acceptée moyennant un loyer principal annuel de base qui s'entend Hors taxes et Hors Charges d'un montant de 18 427.50 € (dix-huit quatre cent vingt-sept euros et cinquante centimes).

Le Preneur s'oblige à payer au Bailleur le loyer et ses accessoires en quatre termes trimestriels de paiement égaux et d'avance les premiers janvier, avril, juillet et octobre de chaque année. Les premiers et derniers loyers seront payables au prorata temporis, le cas échéant.

Les loyers et sommes dus sont réputés "portables" au domicile du Bailleur ou de son mandataire. Le Preneur devra faire en sorte que les règlements parviennent bien au Bailleur aux échéances contractuelles. Le loyer et ses accessoires ci-dessus mentionnés s'entendent hors taxes. Le Preneur s'engage à acquitter entre les mains du Bailleur le montant de la taxe à la valeur ajoutée ou toute autre taxe nouvelle ou de substitution au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.

Article 9 : Révision du loyer

Le loyer sera révisable le 01 er janvier de chaque année. La première révision interviendra le 01/01/2025 en fonction de la variation de l'indice national du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (I.N.S.E.E.) ou tout autre indice qui serait amené à lui être substitué.

La révision du loyer annuel interviendra dans le même sens et la proportion de la variation entre l'indice de base, dernier indice publié au jour de la prise d'effet des présentes soit celui du [...] trimestre (...) et celui du [...] trimestre de l'année de la révision.

Article 10 : Versement du loyer

L'Occupant s'engage à payer au Propriétaire les fractions trimestrielles à termes à échoir du loyer annuel fixé à l'article précédent dans un délai de 30 jours à réception de l'avis d'échéance trimestriel émis par le Propriétaire ou son mandataire.

Par exception, le premier paiement interviendra après la signature de la présente et concernera la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 mars 2024.

Article 11 : Suspension du loyer

En cas de sinistre entraînant la destruction totale ou partielle des locaux ou les rendant impropres à leur occupation, l'Occupant pourra suspendre à due concurrence le versement du loyer sans prétendre à indemnité ou dédommagement pour privation de jouissance.

Le versement du loyer reprendra son cours après l'achèvement des travaux de reconstruction et de remise en bon état dont la date devra être signifiée à l'Occupant par le Propriétaire 15 jours francs à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 12 : Abonnement en consommables et charges

L'Occupant fera son affaire personnelle de tous contrats d'abonnement à souscrire en ce qui concerne l'internet et le téléphone, le désenfumage, la ventilation, la climatisation, l'entretien du SSI, le nettoyage des parties communes, le gardiennage, la vérification réglementaire des équipements liés à l'occupation et réglera dans les délais impartis les factures et redevances relatives à ces abonnements et aux consommations.

Il justifiera en fin d'occupation que les prestataires ont été désintéressés de leurs fournitures.

L'Occupant s'acquittera, en sus du loyer ci avant fixé, d'une provision trimestrielle à terme à échoir pour les charges d'un montant de 2 522.25 € (deux mille cinq cent vingt-deux euros et vingt-cinq centimes) soit 10 089 € (dix mille quatre-vingt-neuf euros) par an. Chaque année, un nouvel état prévisionnel des provisions pour charges sera établi.

Lesdites charges correspondent aux charges générales, à l'eau froide et le chauffage.

Le Propriétaire, à l'issue de chaque année civile, adressera à l'Occupant un état récapitulatif et détaillé des dépenses par poste de prestation ou fourniture dont il a bénéficié lors de l'utilisation des locaux et notamment pour les frais liés au contrat d'entretien de l'ascenseur et de la sous station.

Article 13 : Dépôt de garantie

Le Propriétaire renonce à exiger de l'Occupant le versement d'un dépôt de garantie.

Article 14 : Etat des lieux

Les parties conviennent de procéder à un état des lieux contradictoire préalablement à l'entrée en vigueur de la présente, dressé par exploit d'huissier. Il en sera de même pour l'établissement de l'état des lieux de sortie en fin d'occupation.

Article 15 : Impôts et contributions

La présente occupation n'est pas assujettie à la T.V.A.

L'Occupant s'acquittera des taxes et impositions afférant à son activité de manière que le Propriétaire ne soit jamais inquiété à ce sujet.

S'agissant de la taxe pour l'enlèvement des ordures ménagères, l'article 1521 du Code Général des Impôts exonère les locaux affectés à un service public ou à l'utilité générale et ne produisant aucun revenu. L'Occupant se trouve dispensé du remboursement de cette taxe, en ce qui concerne les locaux occupés qui sont entièrement affectés au fonctionnement de son propre service.

Il est à la charge de l'Occupant d'évaluer lesquels des sous-occupants bénéficient de cette même exonération et de dûment informer le Propriétaire à la conclusion de chaque convention de sous-occupation de l'assujettissement ou de l'exonération de chacun des partenaires à cette taxe.

Le Propriétaire formulera une demande d'exonération préalable auprès des services fiscaux concernés pour le prorata des partenaires remplissant les conditions sur la foi des déclarations faites par l'Occupant. S'il s'avère que cette demande fait l'objet d'un rejet pour une raison quelconque (modification de la réglementation en vigueur, sortie du champ des bénéficiaires, etc.), l'Occupant s'acquittera de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, à charge pour lui d'en recouvrer les parts respectives auprès des sous-occupants non exonérés.

L'Occupant s'acquittera également de toutes taxes et contributions de toute nature qui incombent normalement aux occupants non-proprétaires d'immeubles bâtis à usage de bureau et d'accueil du public et auxquelles les locaux mis à sa disposition peuvent et pourront être assujettis, à charge pour lui d'en répercuter le coût auprès de chacun des sous-occupants assujettis.

L'impôt foncier restera à la charge exclusive du Propriétaire, l'Occupant et les sous-occupants n'étant redevables d'aucune somme à ce titre.

V/ ASSURANCES ET ENTRETIEN DES LIEUX

Article 16 : Assurances

Le Propriétaire déclare par la présente avoir souscrit un contrat d'assurance couvrant les risques inhérents à la propriété du bâtiment.

L'Occupant et les sous-occupants devront faire leur affaire personnelle de l'assurance de leur mobilier, des risques et de toutes les actions et réclamations de toutes natures intentées par des tiers ou usagers, auxquelles pourraient donner lieu leurs activités et occupation, de sorte que le Propriétaire ne puisse être inquiété ou voir sa responsabilité recherchée à ce sujet.

L'Occupant est tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement représentées, une ou plusieurs polices d'assurances garantissant les risques d'incendie, d'explosion, dégâts des eaux, responsabilité civile et en général tous les risques liés à son activité ou consécutives à la négligence de tous les intervenants (internes ou externes), ainsi que les dommages subis ou provoqués par leurs agents ou bénéficiaires.

Le Propriétaire pourra à tout moment durant l'occupation demander à l'Occupant de fournir les attestations des assurances souscrites par lui-même et les sous-occupants et de justifier du paiement régulier des primes.

S'il s'avérait que l'activité de l'Occupant ou des sous-occupants devait générer un surcoût de prime pour le Propriétaire au titre de sa propre assurance, il en informera l'Occupant qui devra en supporter le coût et éventuellement le répercuter sur les sous-occupants à l'origine dudit surcoût.

Article 17 : Travaux et réparations

17.1. Grosses réparations et travaux d'entretien de l'immeuble

a : Le Propriétaire doit procéder aux grosses réparations de l'immeuble tels que définis par l'article 606 du Code Civil.

b : L'Occupant doit entretenir les locaux pendant toute la durée de l'occupation et le rendre au terme de la présente convention en bon état de réparation et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait, du fait des sous-occupants, ou du fait de personnes à son service.

L'Occupant devra entretenir en parfait état de fonctionnement, et à ses frais, les installations et appareillages apparents et après compteurs qui sont dans les lieux mis à sa disposition tels qu'ils sont décrits dans l'état des lieux dressé en début d'occupation (notamment les canalisations d'eau et d'assainissement apparents ainsi que les installations de chauffage, électrique, téléphonique) et protéger du gel toutes les canalisations, installations sanitaires et de chauffage.

L'Occupant sera responsable des accidents qui pourraient être causés, par suite du mauvais entretien de ces installations.

c : L'Occupant ne pourra faire aucun changement, démolition, construction ou percement dans les lieux, sans le consentement préalable, exprès et écrit du Propriétaire et le cas échéant sous la surveillance de l'architecte de celui-ci aux frais de l'Occupant.

Le Propriétaire autorise par la présente l'Occupant à apposer en façade de l'immeuble une signalétique.

L'Occupant devra laisser les lieux, à la fin de la présente convention, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir réclamer aucune indemnité pour les décors, embellissements, améliorations et autres travaux qu'il aura réalisés dans le respect de la clause précédente.

d : L'Occupant sera tenu de laisser visiter ceux-ci par le Propriétaire ou son représentant dûment habilité au moins une fois par an afin de s'assurer de leur état, et chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble.

L'Occupant ne pourra prétendre à aucune contrepartie pour trouble de jouissance du local pour les travaux que le Propriétaire déciderait de faire dans le cadre de la gestion de son patrimoine et ce qu'elle qu'en soit leur durée.

L'Occupant s'engage à prévenir immédiatement le Propriétaire de toutes dégradations qu'il constaterait dans les lieux occupés entraînant des réparations à la charge du Propriétaire. Tout manquement à cet engagement entraîne la faculté pour le Propriétaire d'engager la responsabilité de l'Occupant en cas d'aggravation du dommage survenue après la date de son constat.

17.2. Mise aux normes

L'Occupant s'oblige à réaliser les travaux de mise aux normes générales et impératives relatives à la sécurité et à la salubrité des installations et des bâtiments, et notamment s'agissant des ERP.

Article 18 : Contrats d'entretien

Les contrats d'entretien tels que définis à l'article 17.1 b sont à la charge et aux frais exclusifs de l'Occupant à charge pour ce dernier de les répercuter sur les sous-occupants.

Néanmoins, sur demande de l'Occupant, le Propriétaire pourra prendre en charge la gestion de tout ou partie de ces contrats. Dans ce cas, un avenant à la présente convention définira :

- les contrats concernés,
- les modalités de remboursement du coût de ces contrats au Propriétaire par l'Occupant,
- la rémunération du Propriétaire pour cette prestation.

Article 19 : Gestion des services

L'Occupant a la responsabilité entière et exclusive de tous les services fonctionnant dans les lieux occupés ainsi que de l'exécution des stipulations mises à sa charge par la présente convention.

Il devra supporter la responsabilité de tout préjudice qui pourrait être causé à l'ensemble immobilier, aux locataires, voisins ou tiers, du fait de l'activité sociale exercée dans les lieux objets de la présente.

Il s'interdit d'introduire dans les locaux des matières dangereuses et d'utiliser les lieux loués à des installations ou machines bruyantes.

VI/ RESPECT DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES ET SANCTIONS DE LEUR VIOLATION

Article 20 : Résiliation de la convention

La convention pourra être résiliée :

- a. Par l'Occupant, à tout moment, à charge pour lui de prévenir le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un délai de préavis de six mois.
- b. Par le propriétaire à l'issue de chaque période de 3 ans, à charge pour lui de prévenir l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un délai de préavis de six mois.

La convention pourra être résiliée de plein droit :

- c. À défaut de paiement dans le délai prévu du quart du loyer annuel, sur simple prise d'acte de l'infructuosité de la mise en demeure de se mettre à jour dans un délai de deux mois adressés à l'Occupant par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- d. En cas de manquement grave, défaut d'exécution, violation par l'une ou l'autre des parties des clauses et conditions de la présente convention dans un délai de deux mois après notification une mise en demeure d'avoir à exécuter les obligations restées infructueuse ;
- e. En cas de disparition, vente, démolition, ou survenance de toute autre cause extérieure aux parties rendant définitivement impossible le maintien de l'occupation de l'immeuble objet des présentes ;
- f. En cas de dissolution ou de suppression de l'une ou l'autre des parties à la présente convention.

Article 21 : Mise en œuvre de la clause résolutoire

À défaut de paiement dans le délai prévu à l'article 10, comme aussi en cas d'inexécution de l'une des clauses substantielles de la convention, la présente occupation sera résiliée de plein droit, si bon semble au Propriétaire et sans formalités judiciaire, nonobstant toutes offres, proposition ou consignations ultérieures.

L'Occupant disposera alors de trois mois pour remettre à la disposition du Propriétaire les lieux, si requis en leur état initial, et libérés de tout occupant de son chef sans préjudice des loyers, charges, taxes, impôts et autres sommes dus et de tous dommages et intérêts.

Si l'Occupant ou l'un des occupants de son chef refuse alors de quitter les lieux, il suffira pour l'y contraindre d'une simple ordonnance de référé prononçant l'expulsion.

Article 22 : Recouvrement des créances

Le Propriétaire poursuit le recouvrement de la dette sur l'Occupant selon toutes les voies de droit, amiables ou contentieuses, qui lui sont ouvertes.

Au besoin, le Propriétaire mettra en œuvre les règles particulières issues de la loi n° 80-539 du 16 juillet 1980 et notamment la procédure d'inscription d'office.

Si nécessaire, le Propriétaire saisira l'autorité de contrôle de l'Occupant afin d'exiger le mandatement et la liquidation de la créance.

Par ailleurs, tous les frais que le Propriétaire sera amené à engager, à la suite de la non-exécution par l'Occupant de l'une quelconque de ses obligations (mise en demeure, honoraires de prestataires judiciaires, etc.) seront à la charge exclusive de l'Occupant.

VII/ AUTRES DISPOSITIONS

Article 23 : Modification de la convention

Par dérogation au principe de modification unilatérale propre aux contrats publics et eu égard à la qualité de personne publique de chacune des deux parties, toute modification d'une quelconque clause de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant témoignant de l'accord des deux parties, auquel sera annexé les décisions de chacun de leurs organes délibérants ou le cas échéant de leur exécutif dûment habilité.

A défaut d'obtenir un tel accord, une novation de la présente convention devra être envisagée de bonne foi par les deux parties dans le cadre d'une négociation.

En cas d'échec de la négociation, la présente convention sera ou maintenue en l'état ou résiliée en application de l'article 24.

Article 24 : Résiliation unilatérale de la convention

Dans l'hypothèse où des motifs impérieux d'intérêt général préalablement et expressément exposés dans le cadre d'un échange de courriers le justifieraient, l'une ou l'autre des parties pourra notifier sa décision de résilier unilatéralement la présente convention à son cocontractant avant son terme.

Cette décision de résiliation anticipée devra être notifiée au moins six mois avant la fin de la période en cours. A défaut et sauf volonté contraire des deux parties, la résiliation de la présente convention prendra effet à la fin de la période suivante.

Article 25 : Nullité

Si une ou plusieurs stipulations contractuelles sont tenues pour non valides ou déclarées ultérieurement comme telles, en application d'une loi, d'un règlement, ou à la suite d'une décision définitive d'une juridiction compétente, les autres stipulations garderont toutes leurs fins et leur

portée sauf à ce qu'il soit considéré que leur nullité porte une atteinte substantielle à l'équilibre de la présente convention.

Article 26 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et suites, les parties élisent domicile :

Le Propriétaire au siège de Lille Métropole Habitat, OPH de Lille Métropole Européenne de Lille, sis 425 boulevard Gambetta, 59200 Tourcoing.

Pour l'Occupant, en ...

Article 27 : Tribunaux compétents

Tout éventuel litige relevant de la présente convention devra être porté près le juge administratif compétent territorialement, à savoir le tribunal administratif de Lille.

Article 28 : Documents contractuels

La convention est composée du présent document rédigé sur pages ainsi que d'une annexe décomposée comme suit :

- Plan des locaux loués

Fait à TOURCOING
en Exemplaires

Le Bailleur,
Lille Métropole Habitat
Maxime BITTER

Le Preneur,

VILLE DE LILLE
Pour le Maire de Lille XXXXX

**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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7
ADMINISTRATRICES PRESENTES 4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4
Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 3
Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Mme Anne VOITURIEZ

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/V018

SERVICE AGENCE LMH ACCESS

OBJET RENOUELEMENT DU BAIL CIVIL AU PROFIT DE LA VILLE DE LILLE POUR LA MAISON DU PROJET SIS 84-86 BOULEVARD DE METZ A LILLE

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature du renouvellement du bail civil au profit de la Ville de Lille pour la Maison du projet sis 84-86 Boulevard de Metz à Lille.

Par acte sous seing privé en date du 4 décembre 2017, LILLE METROPOLE HABITAT a donné à bail les locaux sis 84-86 boulevard de Metz à Lille à la VILLE de LILLE pour une durée de six ans en vue d'y implanter et exercer les activités relatives aux dynamiques de transformation urbaine et sociale de la Ville dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Ledit bail arrive à expiration le 30 novembre 2023 et les parties se sont entendues pour renouveler la période de location selon de nouvelles modalités.

Le présent bail civil est consenti pour une durée de six ans à compter du 1^{er} décembre 2023, conformément aux conditions générales, la date d'expiration est le 30 novembre 2029.

Le loyer annuel principal est de 9 480 € hors charges (neuf mille quatre cent quatre-vingts euros).

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

B A I L C I V I L

Local d'activité sis 84-86 boulevard de Metz à Lille

Entre les soussignés :

LILLE METROPOLE HABITAT, O.P.H. de la **Métropole Européenne de Lille**, dont le siège est à Tourcoing (59200) 425 boulevard Gambetta, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro 413 782 509

Représenté par Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration n°21/A152 en date du 13 décembre 2021

Ci-après dénommée, **Le BAILLEUR**,

LA VILLE DE LILLE, dont le siège est à Lille, (59 000) Hôtel de Ville, place Augustin Laurent,

Représentée par Madame Estelle RODES, Adjointe au Maire de Lille déléguée à la Rénovation Urbaine agissant en vertu de la délibération N° xxxxx en date du xxxxxxxxxx portant délégation de pouvoir du Conseil Municipal au Maire et de l'arrêté n° 23/V018 du 28/11/2023 portant délégation de fonctions et de signature.

Ci-après dénommée, **Le PRENEUR**,

TITRE I – CONDITIONS GENERALES

ARTICLE I – OBJET :

Par acte sous seing privé en date du 4 décembre 2017, LILLE METROPOLE HABITAT a donné à bail les locaux sis 84-86 boulevard de Metz à Lille à la VILLE de LILLE pour une durée de six ans en vue d'y implanter exercer les activités relatives aux dynamiques de transformation urbaine et sociale de la Ville dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain.

Ledit bail arrive à expiration le 30 novembre 2023 et les parties se sont entendues pour renouveler la période de location selon de nouvelles modalités.

Ainsi, par les présentes le BAILLEUR fait **bail civil** et donne à loyer au PRENEUR, qui accepte les locaux, ci-après désignés aux conditions particulières, dont il n'est pas nécessaire de faire plus ample description, le PRENEUR déclarant parfaitement connaître les lieux loués pour les avoir visités dès avant ce jour.

Le PRENEUR s'engage à toutes les obligations contractées par lui dans l'acte.

Les parties reconnaissant que le présent bail n'est pas soumis à la loi n°48-1360 du 1^{er} septembre 1948, ni à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, ni au statut des baux commerciaux.

ARTICLE II - DURÉE :

Le présent bail est consenti pour une durée de **six années**, entières et consécutives, commençant à courir à la date d'effet indiquée aux conditions particulières des présentes.

Six mois avant l'expiration du bail, le PRENEUR devra faire connaître par courrier recommandé AR adressé au BAILLEUR, sa volonté de conclure ou non un nouveau bail.

ARTICLE III - DESTINATION :

Le PRENEUR devra occuper les lieux loués par lui-même, paisiblement, conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil, et y exercer exclusivement et de façon continue l'activité déclarée par lui aux conditions particulières.

Le PRENEUR déclare faire son affaire personnelle de toutes les autorisations qui seraient, le cas échéant, nécessaires à l'exercice de son activité dans lesdits locaux et supporter toutes taxes, redevances ou droits afférents entraînés par l'exercice de cette activité.

Pendant toute la durée de son occupation, il s'oblige à se conformer à tous règlements, arrêtés, injonctions administratives, à ses seuls frais, risques et périls après en avoir informé le BAILLEUR qui recevra avant travaux tous documents administratifs ou techniques nécessaires à son contrôle.

Il fera effectuer à ses frais et à sa charge, tous les travaux, aménagements, installations et constructions qui seraient prescrits ou viendraient à être prescrits par toute législation ou réglementation, notamment en matière de protection de l'environnement, d'hygiène et de sécurité, de façon que le BAILLEUR ne soit jamais inquiété à ce sujet, tant lors de l'entrée dans les lieux que durant l'exécution du présent contrat, et ce, sans pouvoir prétendre à sa sortie à aucune indemnité.

Le PRENEUR ne pourra sous aucun prétexte modifier même momentanément l'usage mentionné dans le présent bail, ni changer la nature de l'activité exercée dans les locaux.

Le PRENEUR ne dispose et ne peut exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du BAILLEUR en ce qui concerne les conditions ou les activités des autres locataires ou occupants de l'immeuble.

Le BAILLEUR conserve le droit de louer ou de vendre les locaux de l'immeuble dans les conditions fixées par la loi.

Le PRENEUR ne pourra formuler aucune réclamation auprès du BAILLEUR qui ne souscrit aucune garantie à cet égard quant aux difficultés éventuelles d'accès à l'ensemble immobilier dont dépend le local présentement donné à bail, aux insuffisances de signalisation, comme dans le cas où certains locaux resteraient inexploités quelles que soient les circonstances provoquant ce défaut d'exploitation et le temps pendant lequel il se prolongera.

Article IV - CHARGES ET CONDITIONS GÉNÉRALES :

Le présent bail civil est soumis aux charges, clauses et conditions ci-après et relève pour le surplus des dispositions du Code Civil, ce qu'accepte expressément le PRENEUR. Celles-ci n'auront leur valeur qu'autant qu'elles peuvent concorder avec la définition de l'activité précisée en conditions particulières avec la disposition de l'immeuble ou du local loué et s'appliquer à des services qui sont ou seraient installés dans l'immeuble ou dans le local.

En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions particulières, ces dernières prévaudront.

A- PRESCRIPTIONS GENERALES :

Le preneur s'oblige à respecter les prescriptions ci-après :

- 1 de maintenir les lieux loués constamment ouverts, en état d'activité pendant la durée du bail. Il devra en outre tenir les locaux constamment pourvus de meubles, objets mobiliers et de matériel en quantité et de valeur suffisantes pour répondre en tout temps du paiement d'au moins trois termes de loyers et paiements ou remboursements divers qui en sont l'accessoire.
- 2 de n'utiliser même temporairement ou d'une façon intermittente aucune partie commune ou qui ne lui est pas louée, galeries, trottoirs, couloirs etc. pour faire aucun déballage ou emballage, pour exposer des marchandises, pour placer des comptoirs, machines distributrices, kiosques ou autres installations.
- 3 de n'utiliser aucun haut-parleur ou autre moyen de diffusion susceptible d'être entendu hors des lieux loués ; de n'utiliser également aucun appareil électrique ou autre perturbateur des auditions radiotéléphoniques ou de la télévision, sans avoir muni lesdits appareils des dispositifs permettant d'éviter tous troubles dans le voisinage.
- 4 de n'utiliser aucun appareil de chauffage à combustion lente.
- 5 de ne pouvoir installer, dans les lieux loués, aucun moteur ou machine, aucun système de refroidissement ou de chauffage ou d'air conditionné sans autorisation écrite préalable et en veillant à ce qu'il soit muni de dispositifs nécessaires pour éviter tous troubles aux voisins ; de faire supprimer sans délai ceux qui seraient installés après autorisation si leur fonctionnement, malgré les précautions prises, motivait des réclamations des autres Locataires ou occupants de l'immeuble ou des immeubles voisins.
- 6 d'exercer une surveillance constante sur son personnel et veiller à ce qu'il ne stationne pas dans les parties communes de l'immeuble, ou aux abords de celui-ci, et/ou et qu'il ne trouble pas les autres occupants de l'immeuble par cris, chants ou de toute autre manière.
- 7 de veiller à ne pas entreposer dans les parties communes des motos, des bicyclettes, des caisses et ballots de marchandises ou cartons vides et palettes etc. de n'installer aucun panneau mobile, tente ou étalage sur le trottoir ou les abords de l'immeuble.

Il est également interdit au PRENEUR de laisser pénétrer des véhicules et d'en faire stationner dans les parties communes. Les livraisons ne pourront être effectuées que par l'accès prévu à cet effet et aux heures autorisées.

Il ne peut davantage occuper les parties communes de l'immeuble, même temporairement.

- 8 de ne pas placer des enseignes sur les façades et fenêtres, des affiches, plaques ou publicités lumineuses, sans l'autorisation expresse du BAILLEUR, et à condition de respecter toutes dispositions légales ou réglementaires sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes, et garantir le BAILLEUR de toutes les conséquences pouvant en résulter ; les éventuelles redevances de ville et de voiries qui résulteront de cette autorisation seront supportées par le PRENEUR.
- 9 Le PRENEUR souscrira pour ses locaux tous contrats nécessaires à la fourniture de gaz, d'électricité, de téléphone etc. qui seront à sa charge exclusive. Il utilisera les réseaux en respectant rigoureusement leur capacité ou puissance initialement prévue.
- 10 La responsabilité du BAILLEUR ne pourra, en aucun cas, être recherchée pour défaut de branchement ou de fourniture de la part des sociétés concessionnaires correspondantes.
- 11 de faire son affaire personnelle de l'évacuation de tous déchets et détritiques de ses locaux, de n'utiliser, pour l'évacuation de tous déchets et détritiques de ses locaux, que les récipients qui pourraient être prescrits par la commune, les règlements ou, à défaut, par le syndic ou le BAILLEUR.
- 12 de porter, si l'enlèvement des poubelles est assuré à partir de locaux qui seraient destinés à cet usage, tous ses déchets et détritiques aux heures qui lui seront prescrites.
- 13 de faire son affaire personnelle du gardiennage et de la surveillance de ses locaux, le BAILLEUR ne pouvant, en aucun cas, et à aucun titre, être recherché et tenu responsable des vols ou détournements ou autres actes délictueux dont le PRENEUR pourrait être victime dans les locaux loués.
- 14 d'acquitter les contributions personnelles et mobilières, les taxes locatives et tous autres impôts dont le BAILLEUR serait rendu responsable pour le compte du PRENEUR à un titre quelconque et de justifier de leur acquit à toute réquisition et huit jours au moins avant le départ en fin de bail et de rembourser au BAILLEUR, avec les charges, la taxe sur les bureaux, l'impôt foncier afférent aux lieux loués ainsi que tous droits ou taxes afférents aux locaux loués qui pourraient ultérieurement remplacer ou s'ajouter à ladite taxe.
- 15 de souffrir quelle qu'en soit la durée, même si elle excède vingt et un jours et ce, par dérogation à l'article 1724 du Code civil, les grosses réparations et les améliorations nécessaires et utiles, même si elles ne doivent pas profiter au PRENEUR ainsi que les travaux et constructions nouvelles exécutés éventuellement par le BAILLEUR, sans pouvoir réclamer aucune indemnité ni diminution de loyer, et de laisser pénétrer dans les lieux loués à toutes époques, les architectes et les représentants du BAILLEUR pour constater l'état, l'entretien des locaux et s'assurer qu'il n'est commis par le PRENEUR aucun abus de jouissance.
- 16 de souffrir de même, par dérogation à l'article 1723 du Code civil, tous travaux de modification nécessités par la réglementation ou les autorités publiques, des lieux loués que le BAILLEUR se réserve d'effectuer, de renoncer à toute indemnité de ce chef et diminution de loyer.
- 17 de faire son affaire personnelle, à ses risques, périls et frais, sans que le BAILLEUR puisse être impliqué ou recherché, de toutes réclamations faites par les voisins ou les tiers, notamment pour bruits, parasites, odeurs ou trépidations causés par lui ou par des appareils lui appartenant.
- 18 de ne pas placer, ni entreposer aucun objet dont le poids excéderait la limite des charges des planchers, afin de ne pas compromettre la solidité des planchers ou des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

- 19 de se conformer scrupuleusement aux lois, prescriptions, règlements et ordonnances en vigueur, notamment en ce qui concerne la voirie, la salubrité, la police, le code du travail et les textes réglementaires applicables par l'Inspection du travail, la défense passive et, plus généralement, l'exploitation de son activité, les travaux y afférents sont à la charge du PRENEUR, notamment en cas d'aggravation des règles de sécurité.
- 20 de renoncer à tous recours en responsabilité contre le BAILLEUR :
- en cas d'expropriation totale ou partielle de l'ensemble immobilier dont dépendent les lieux loués quelles que soient les causes de cette expropriation, toute action ne pouvant être engagée par le PRENEUR que contre l'autorité compétente qu'il devrait alors assigner directement,
 - en cas d'irrégularités ou d'interruption dans le service de l'eau, de l'électricité, du téléphone, du chauffage ou en cas d'arrêt du fonctionnement des ascenseurs et au conditionnement d'air ou toutes autres prestations et/ou services,
 - en cas de modification ou de suppression des prestations communes,
 - en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble, de leur personnel, fournisseurs ou clients, de tous tiers en général,
 - en cas d'accidents survenant dans les lieux loués ou du fait des lieux loués pendant le cours du bail, quelle qu'en soit la cause, de prendre donc à son compte personnel et à sa charge entière toutes responsabilités civiles en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du BAILLEUR, soit des tiers sans que le BAILLEUR puisse être inquiété ou poursuivi de ce chef,
 - en cas de vice ou défaut de la chose louée, le PRENEUR renonçant particulièrement à se prévaloir des dispositions des articles 1719 et 1721 du Code civil,
 - en cas de troubles publics, émeutes, grèves, guerre civile, de troubles causés par les tiers et tous événements de nature similaire,
- 21 d'assumer toute responsabilité au lieu et place du BAILLEUR, si celui-ci était recherché du fait de l'inobservation par le PRENEUR de l'une quelconque des règles du présent bail et notamment celles ci-dessus.
Si néanmoins, le BAILLEUR était amené, du fait de la carence du PRENEUR à exposer des frais de toute nature ceux-ci seraient à première demande, remboursés par le PRENEUR.
- 22 Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du BAILLEUR, le présent bail sera résilié de plein droit sans indemnité.
- En cas de destruction partielle, le preneur pourra, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement mais sans préjudice, pour le BAILLEUR, de ses droits éventuels contre le PRENEUR si la destruction peut être imputée à ce dernier
- 23 S'il existe ou s'il vient à exister un règlement de jouissance ou un règlement de copropriété pour l'immeuble, le PRENEUR devra s'y conformer, comme il devra se conformer à toute décision régulièrement prise par l'assemblée des copropriétaires.
- 24 de fournir au bailleur dans le mois suivant sa demande, un diagnostic de conformité des installations électriques et gaz et un diagnostic relatif à la sécurité incendie, établis par un organisme dûment habilité et agréé, ne comportant aucune réserve ; et en cas de réserves, d'entreprendre à ses frais tous travaux consécutifs dans le mois de l'établissement du diagnostic et d'en justifier au BAILLEUR, à peine de résiliation du bail, en application de l'article XI ci-après.

B- PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES :

1. RESTITUTION DES LOCAUX :

A l'occasion de l'expiration du bail, le PRENEUR devra prévenir le BAILLEUR de la date de son déménagement un mois à l'avance afin de permettre au BAILLEUR de faire à l'administration fiscale les déclarations voulues.

Il devra rendre les clefs le jour de son déménagement, même si ce dernier a lieu avant l'expiration du terme en cours. Un état des lieux contradictoire sera établi au départ du PRENEUR qui devra restituer un local libéré de tout mobilier et en bon état d'entretien.

Les travaux d'aménagement réalisés par le PRENEUR pendant la durée des présentes resteront la propriété du BAILLEUR sans indemnité. Le BAILLEUR renonce quant à lui, à réclamer au PRENEUR la remise des lieux en leur état primitif.

Dans les 6 mois de l'expiration du bail, le preneur devra par ailleurs moyennant un préavis de 24 heures autoriser les visites techniques des représentants du bailleur, architectes et entreprises pour leur permettre de dresser un état des réparations locatives à exécuter par le preneur afin de permettre à celui-ci de restituer les locaux en parfaite conformité avec ses obligations contractuelles .

Le BAILLEUR fera alors établir des devis comportant le descriptif des travaux en résultant ainsi que les temps de réalisation nécessaires.

Le PRENEUR dispose d'un délai de 30 jours pour donner son accord sur l'un des devis qui lui seront soumis.

Si le PRENEUR ne manifeste pas son intention dans ce délai, les devis seront réputés agréés et le BAILLEUR pourra les faire exécuter par des entreprises de son choix en réclamant le montant au PRENEUR.

Si le PRENEUR manifeste son intention de les exécuter lui-même, il devra s'engager à les faire exécuter sans délai par des entreprises qualifiées et agréées par le BAILLEUR.

Dans tous les cas, le PRENEUR sera redevable d'une indemnité journalière égale à 2 jours du dernier loyer en cours, charges comprises pendant la durée nécessaire pour cette remise en état à compter de la date d'expiration du bail.

2. ENTRETIEN :

Le PRENEUR devra supporter intégralement les charges et prestations et toutes dépenses d'exploitation, de réparation et d'entretien de remplacement et d'amélioration afférentes tant aux lieux loués qu'aux parties réputées communes de l'immeuble lui y permettant l'accès, le BAILLEUR n'assumant d'autres obligations que celles d'assurer les grosses réparations définies par l'article 606 du Code civil et à condition que ces travaux de gros œuvre ne soient pas nécessités par un manque d'entretien ou un usage anormal, de telle sorte qu'en fin de bail et, plus généralement, à son départ, les locaux soient rendus en bon état d'entretien et que le loyer soit toujours considéré net de toutes charges pour le bailleur.

LE PRENEUR DEVRA NOTAMMENT :

- exécuter sans retard toutes les réparations dont il est à même de constater la nécessité, sous peine d'être tenu responsable de toutes les conséquences de sa carence et en informer le BAILLEUR.

- assurer, par ses propres moyens et à ses frais, jusqu'à la canalisation commune, tous les dégorgements des canalisations d'évacuation desservant les lieux loués. Il devra prendre les précautions nécessaires pour protéger les compteurs, tuyaux et canalisations traversant les lieux loués contre toute détérioration ou variation de température.
- faire déposer à ses frais et sans délai tous coffrages et décorations, ainsi que toutes installations qu'il aurait faites et dont l'enlèvement serait nécessaire, soit pour la recherche et la réparation des fuites de toute nature, de fissures dans les conduits de fumée ou de ventilation, notamment après un incendie ou des infiltrations, soit en général, pour l'exécution de tous travaux. Le PRENEUR devra aussi faire déposer à ses frais et sans délai, lors de l'exécution du ravalement, tous agencements, etc. dont l'enlèvement sera utile pour l'exécution des travaux,
- faire ramoner, à ses frais et par les soins de l'entrepreneur du BAILLEUR, les foyers, conduits de fumée et conduits de ventilation, aussi souvent qu'il est prescrit par les ordonnances de police et, en outre, en fin de jouissance.
- supporter la destruction de tous insectes, rongeurs ou autres parasites pouvant apparaître dans les lieux loués et en régler les frais. En cas de carence, les travaux pourront être commandés aux frais du PRENEUR par le BAILLEUR et si la surveillance de l'architecte est nécessaire, les honoraires de ce dernier seront payés par le PRENEUR.

Le PRENEUR devra entretenir à ses frais tous équipements spécifiques tels que climatisation, ventilation, installations électriques et téléphoniques ainsi que les câblages de toute nature, conformément aux normes en vigueur et les rendre en parfait état d'utilisation. A cette fin, il souscrita tous contrats d'entretien.

Il est expressément convenu que le PRENEUR aura à sa charge l'entretien complet et le remplacement de toutes parties, en verre armé ou non et/ou matériaux similaires, de la devanture, des fermetures (rideaux de fermeture, portes et fenêtres, etc...) et la réfection des peintures extérieures, lesquelles devront être refaites au moins tous les cinq ans. Le PRENEUR devra maintenir la devanture, les portes et fenêtres, volets, rideaux de fermeture en parfait état de propreté.

A défaut d'exécution de ces travaux, le BAILLEUR pourra se substituer au PRENEUR et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais du PRENEUR, sans préjudice de tous frais de remise en état consécutifs à des dommages causés par l'inobservation des dispositions de la présente clause. Ces dispositions concernent également les frais incombant à ces titres, au BAILLEUR, en vertu du règlement de copropriété. Le PRENEUR ne devra, en aucun cas, rien faire ou laisser faire qui puisse détériorer les locaux et il devra prévenir immédiatement le BAILLEUR de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations ou détériorations qui viendraient à se produire dans les locaux loués.

3. AMÉNAGEMENTS :

Le PRENEUR devra effectuer après accord écrit du BAILLEUR, toutes formalités, demander toute autorisation administrative, et prendre à sa charge, tous frais, aménagements et installations qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exercice de son activité, les exécuter ou les faire exécuter suivant les règles de l'art, et dégager, en conséquence, le BAILLEUR de toute éventuelle responsabilité à cet égard. Il devra, néanmoins, faire signer par le BAILLEUR les permis de construire qui pourraient s'avérer nécessaires et soumettre à ses frais à l'architecte du BAILLEUR.

Tous les travaux, aménagements et installations, effectués à l'entrée en jouissance ou ultérieurement qui ne pourront changer la destination de l'immeuble ou même sa solidité, ne pourront être exécutés

qu'après accord écrit du BAILLEUR et sous la surveillance de son architecte si nécessaire, dont les honoraires seront alors pris en charge par le PRENEUR.

Dans l'hypothèse où le BAILLEUR constaterait que son accord préalable n'aurait pas été sollicité pour tout ou partie d'aménagements de toute nature, il pourrait, s'il le juge utile :

- soit exiger la remise en l'état d'origine immédiate conformément à l'état des lieux d'entrée par simple lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec obligation pour le PRENEUR d'exécuter dans le mois, cette remise en état,
- soit mettre en application la clause de résiliation du présent bail pour inobservation d'une clause du bail,
- soit employer ces deux moyens successivement.

L'autorisation du BAILLEUR et la surveillance de son architecte ne pourront, en aucun cas, décharger le PRENEUR des responsabilités qui pourraient résulter pour lui du fait des modifications qui auraient été exécutées dans l'ensemble immobilier, responsabilités qui lui incomberont tout entières le cas échéant.

Tous les aménagements, y compris l'installation des lignes téléphoniques, améliorations et embellissements effectués par le PRENEUR en cours de bail, deviendront, par accession et sans indemnité, la propriété du BAILLEUR, en fin de bail.

4. VISITES DES LIEUX - DROIT D'ACCÈS :

Un état des lieux a été établi contradictoirement par les parties à l'entrée du PRENEUR lors de la première prise à bail est annexé aux présentes.

En tout temps, le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, ses représentants ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et entretenir l'immeuble et fournir toutes les justifications qui pourraient être demandées pour la bonne exécution des conditions du bail.

Dans les six mois qui précéderont l'expiration du bail, le PRENEUR devra laisser visiter les lieux loués, tous les jours non fériés et ouvrés de 9 heures à 11 heures et de 14 heures jusqu'à 17 heures par toute personne munie de l'autorisation du BAILLEUR ; il devra, pendant le même temps, laisser le BAILLEUR apposer un écriteau ou une enseigne pour indiquer que les locaux sont à louer.

Le même droit de visite et d'affichage existera en tout temps, en cas de mise en vente des locaux loués.

Article V - SOUS LOCATION ET CESSION :

Le PRENEUR s'interdit formellement de céder son droit au présent bail, en totalité ou en partie, sans l'accord express et par écrit du BAILLEUR. Le refus éventuellement opposé par ce dernier n'aura pas à être motivé, et son accord pourra être soumis à des conditions particulières.

Toute sous location, même temporaire, en totalité ou en partie sous quelque forme que ce soit contre rémunération ou à titre gratuit au profit de partenaires institutionnels ou associatifs du projet de renouvellement urbain, devra faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite adressée en lettre recommandée avec accusé réception au BAILLEUR.

Le BAILLEUR disposera d'un délai de 15 jours pour faire part son éventuel accord par courrier recommandé avec accusé réception.

Dans le cas où une telle autorisation serait donnée par le Bailleur, le preneur s'interdit de pratiquer un loyer à la sous-location supérieur à celui du bail liant au Bailleur. Ledit loyer devant a minima couvrir les charges.

A défaut de respecter cette obligation, le Bailleur pourra mettre en application la clause de résiliation du présent bail pour inobservation d'une clause du bail.

Article VI – ASSURANCES :

Le BAILLEUR assurera la totalité de l'ensemble immobilier en valeur de « reconstruction à neuf », contre les risques d'incendies, d'explosions, tempêtes, ouragans, cyclones, dégâts des eaux, chutes d'appareils de navigation aérienne, sans que cette énonciation soit limitative, auprès d'une ou plusieurs compagnies notoirement solvables, et maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail.

Il fera garantir en outre, les conséquences de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de BAILLEUR.

Le PRENEUR devra rembourser au BAILLEUR, sur simple demande de celui-ci et sur justification, sa quote-part de la prime résultant des polices souscrites en vertu des alinéas ci-dessus.

Le PRENEUR déclarera immédiatement, à l'assureur d'une part, au BAILLEUR d'autre part, tout sinistre quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Le PRENEUR assurera les risques propres à son exploitation.

Il devra assurer et maintenir assurés contre l'incendie, le vol, le dégât des eaux, les courts-circuits, l'explosion notamment, tous les aménagements qu'il aura pu apporter aux locaux loués, les objets mobiliers, matériels ou immatériels lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs à un sinistre.

Il fera son affaire personnelle de l'assurance de toutes parties en verre armée ou non, et/ou matériaux similaires.

Il devra souscrire une police d'assurance responsabilité civile garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir, à raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux voisins et aux tiers en général.

Les assurances souscrites par le PRENEUR devront prévoir que leur résiliation ne pourra produire effet que quinze jours après notification par les assureurs du PRENEUR au BAILLEUR.

Le PRENEUR souscrira également un abonnement « prévention et contrôle incendie » auprès d'un organisme agréé par l'assemblée plénière des sociétés d'assurances contre l'incendie.

Il devra justifier de l'ensemble de ces contrats ou notes de couvertures dans le mois de son entrée en jouissance. Dans la mesure où l'activité exercée par le PRENEUR nécessiterait le paiement par le BAILLEUR ou les autres locataires ou occupants d'une surprime d'assurance, le PRENEUR s'engage à en rembourser le montant.

A défaut de justification de l'ensemble de ces contrats dans le délai imparti, il sera fait application des dispositions de l'article XI ci-après.

Le PRENEUR devra déclarer immédiatement au BAILLEUR tout sinistre même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De convention expresse, toutes indemnités dues au PRENEUR par toutes compagnies d'assurances, en cas de sinistre, pour quelque cause que ce soit, seront affectées au privilège du BAILLEUR, le présent contrat valant en tant que de besoin, transport à concurrence des sommes qui pourraient être dues.

Le PRENEUR s'engage à aviser par lettre recommandée avec AR le BAILLEUR, la copropriété de toute cause de risque aggravant pouvant résulter de son activité ou de toute modification de celle-ci tels que chargement, augmentation de stocks, etc. Faute de s'y conformer, il s'engage à supporter les conséquences issues du non-respect de l'article L 113-4 du Code des Assurances qu'il aura fait supporter à son BAILLEUR.

Par dérogation de l'article 1722 du Code Civil, en cas de destruction par suite d'incendie ou autre évènement, de la totalité ou d'une partie des lieux loués, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au propriétaire, le PRENEUR renonçant expressément à user de la faculté de maintenir le bail moyennant une diminution du prix.

Article VII – LOYER :

A. LOYER :

Le loyer et les modalités de règlements sont définis aux conditions particulières.

Le loyer est payable trimestriellement à terme à échoir, le premier jour du mois suivant l'envoi de la quittance.

Le loyer est payable au domicile du bailleur ou de son mandataire.

Ce loyer s'entend hors charges diverses, hors champ d'application de la TVA et hors impôts présents ou futurs.

B. CLAUSE D'ECHELLE MOBILE :

Le loyer est indexé et variera tous les ans, à la date anniversaire de prise d'effet du bail, proportionnellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction publié trimestriellement par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (base 100 au 4^{ème} trimestre 1953) ou sur tout indice qui lui sera substitué.

L'indice pris pour base sera le dernier connu à la date d'effet du présent bail, est indiqué aux conditions particulières ; le cours de cet indice au même trimestre des années suivantes étant retenu pour calculer la variation annuelle.

Le réajustement du loyer s'effectuera annuellement, de plein droit et sans aucune formalité, chaque année à la date anniversaire de l'entrée en jouissance selon la variation, en plus ou en moins, de l'indice du coût de la construction, tel qu'il est publié trimestriellement par l'INSEE. Le fait de ne pas avoir immédiatement ajusté le loyer n'entraînera aucune déchéance dans le droit du bailleur à réclamer l'application ultérieure de l'indice avec effet rétroactif.

Si l'indice contractuel de révision cessait d'être publié, la révision automatique serait calculée, sur le nouvel indice le remplaçant publié par l'INSEE, ce à compter de la date anniversaire de l'entrée en jouissance.

En tout état de cause, le supplément de loyer ainsi déterminé sera exigible immédiatement et automatiquement.

La présente clause d'indexation constitue une clause essentielle et déterminante, sans laquelle le BAILLEUR n'aurait pas contracté. En conséquence, sa non-application partielle ou totale pourra autoriser le BAILLEUR, et lui seul, à demander la résiliation du bail sans indemnité.

Si au cours du bail ou de l'occupation des lieux, la publication de cet indice devait cesser, il serait fait application de l'indice de substitution ou, à défaut, de celui le plus voisin parmi ceux existant alors.

Article VIII - DÉPÔT DE GARANTIE :

SANS OBJET

Article IX - CHARGES :

En sus du loyer, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR sa quote-part des charges, prestations et taxes ci-après :

- Consommation d'eau froide
- Chauffage
- Charges générales
- Taxe d'enlèvement des ordures ménagères,
- Ainsi que les taxes en vigueur y compris les frais de rôle, et toutes nouvelles taxes créées, mêmes celles qui seraient à la charge du BAILLEUR,

De telle sorte que le loyer perçu soit net de toutes charges et taxes pour le BAILLEUR.

Ces remboursements seront faits au BAILLEUR en même temps que chacun des termes de loyer au moyen d'acomptes provisionnels, le compte étant soldé une fois l'an.

MODALITÉS DE RÉPARTITION DES CHARGES :

Les critères de répartition des charges entre les divers locaux de l'immeuble sont déterminés par le BAILLEUR. Un arrêté de compte individuel fait apparaître le mode de répartition des charges entre les différents locaux, et le cas échéant, de l'ensemble immobilier.

La répartition des charges commerces ou unités locatives assimilées entre les divers locataires est effectuée, à la diligence du bailleur, au prorata des surfaces louées ou au prorata de l'ensemble des loyers des locaux d'activité de l'immeuble ou groupe d'immeubles.

Toutefois, lorsque les consommations du PRENEUR pourront être constatées par un compteur individuel, il supportera le montant des consommations ainsi relevées.

En ce qui concerne les dépenses de chauffage collectif, la répartition générale afférente aux commerces ou unités locatives assimilées s'effectuera au prorata du volume de chauffe du local.

En cas de raccordement au chauffage collectif du local, objet du présent bail, le PRENEUR ou l'installateur qui réalisera les travaux pour le compte de celui-ci communiquera au préalable au BAILLEUR les caractéristiques du matériel installé pour contrôle et validation de ces caractéristiques par les services du BAILLEUR;

Article X- IMPOTS ET TAXES :

Indépendamment des remboursements qu'il aura à effectuer au BAILLEUR, le PRENEUR devra payer tous impôts, contributions, ou taxes lui incombant et dont le BAILLEUR pourrait être responsable à un titre quelconque, à l'exclusion de la taxe foncière, et il devra en justifier à toute réquisition du BAILLEUR, notamment à l'expiration du bail, avant tout déménagement.

Si au cours du bail, les impôts et taxes incombant au PRENEUR sont supprimés et mis à la charge du BAILLEUR, le PRENEUR devra au BAILLEUR, au besoin à titre d'indemnité ou de complément de loyer une somme égale à celle de ces nouveaux impôts et taxes.

Article XI - CLAUSE RÉSOLUTOIRE :

Il est formellement et expressément convenu ce qui suit :

A défaut de paiement intégral à son échéance exacte, de toutes les sommes dues à quelque titre que ce soit, comme aussi en cas d'inexécution de l'une des clauses ou conditions du présent engagement, ledit bail sera résilié de plein droit, si bon semble au BAILLEUR, un mois après un simple commandement de payer le loyer ou une simple sommation d'exécuter visant la présente clause, même en cas de paiement ou d'exécution postérieure à l'expiration du délai ci-dessus.

Si le PRENEUR refuse de quitter immédiatement les lieux, il sera expulsé sur simple ordonnance de référé, rendue à titre d'exécution d'acte, le tout nonobstant toutes offres, conciliations ou exécutions ultérieures.

Tous frais et procédure (commandement, sommation, assignation, signification, dénonciation), de poursuites ou de mesures conservatoires, ainsi que les honoraires, même non taxables d'Huissier, d'Avoué ou d'Avocat, seront à la charge du PRENEUR et devront être remboursés dans le mois imparti.

Dans le cas où la location serait résiliée en exécution de la présente clause, le PRENEUR sera tenu au paiement intégral du loyer et des charges du terme au cours duquel prendra date cette résiliation.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne pourra être considéré comme réglé qu'après son encaissement, nonobstant la remise de la quittance et la clause résolutoire pourra être acquise au BAILLEUR, dans le cas où le chèque ne serait pas provisionné ou la traite honorée.

Si le PRENEUR se maintient provisoirement dans les lieux loués, il sera tenu de verser au BAILLEUR une indemnité d'occupation égale au loyer normal (plus le montant des charges générales, chauffage, eau froide) non révisable exigible pour la période séparant la date de la résiliation et celle du départ effectif des lieux du PRENEUR, sans que le propriétaire soit tenu de justifier d'un préjudice (tout mois commencé étant dû en entier).

En cas de non-respect d'une clause du bail, le présent bail sera également résilié de plein droit.

Article XII - SOLIDARITÉ :

Pour les baux consentis à des personnes physiques :

Au cas de décès des PRENEURS ou de l'un d'eux, il y aura solidarité et indivisibilité entre leurs héritiers et représentants du prédécédé, tant pour le paiement du principal des loyers que pour l'exécution de toutes les clauses et conditions du présent bail, et lesdits héritiers et représentants supporteront les frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

Article XIII - TOLÉRANCE - INDIVISIBILITÉ :

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR, relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais et dans aucun cas être considérées comme apportant une modification ou suppression des clauses et conditions, ni comme génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin.

Le bail est déclaré indivisible au seul bénéfice du BAILLEUR.

Article XIV - FRAIS :

Tous les frais droits et honoraires des présentes, de leur suite, des avenants à intervenir, ou leurs conséquences y compris les frais et honoraires d'état des lieux seront supportés par le PRENEUR qui s'y oblige ; les honoraires de rédaction sont indiqués aux conditions particulières.

Le PRENEUR ou ses ayants droit devra en outre rembourser au BAILLEUR les frais d'actes extrajudiciaires et les frais de Justice motivés par ses infractions aux clauses et conditions des présentes.

Article XV – ENREGISTREMENT :

Si l'une des parties souhaite procéder à l'enregistrement du présent bail, les frais correspondant seront à la charge du PRENEUR.

Article XVI - ÉLECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, le PRENEUR fait élection de domicile en son siège et le BAILLEUR en son siège social.

TITRE II : CONDITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 1 – DÉSIGNATION :

Le bailleur donne à bail des locaux d'activité sis à Lille 59000, 84-86 boulevard de Metz, référencés en gestion locative UG n°114556, 114557, 114558, 114559, 114560, 114575, 114574, 114578, 114579

Ces locaux représentent une surface d'environ 614 m² et comportent un rez de chaussée et un 1^{er} étage accessible directement par l'intérieur des locaux ainsi que des sanitaires.

Les espaces d'archive, de stockage et de circulation représentent environ 219 m²

Les espaces bureaux et salle de réunion représentent environ 395 m²

Il n'est pas nécessaire de faire plus ample description des locaux, dont le BAILLEUR est propriétaire, le PRENEUR déclarant les bien connaître pour les avoir visités dès avant ce jour.

Toute erreur dans la désignation ci-dessus ne peut justifier ni réduction, ni augmentation de loyer, le PRENEUR- reconnaissant avoir eu toutes les informations concernant la consistance et l'état des lieux.

ARTICLE 2 – DESTINATION :

Les locaux, objet du présent bail civil sont exclusivement destinés aux activités relatives aux dynamiques de transformation urbaine et sociale de la Ville dans le cadre du Nouveau Projet de Renouvellement Urbain.

ARTICLE 3 - ACTIVITÉ DU PRENEUR :

Le Preneur, pourra exercer dans les lieux l'activité de gestion administrative des services de la Maison du Projet et d'accueil du public à l'exclusion de toutes autres activités.

La Maison du projet est un espace dédié à l'accompagnement des transformations du secteur Concorde et des autres projets de rénovation urbaine du territoire lillois.

Sa vocation première est d'accueillir, informer et accompagner les habitants concernés par le projet de rénovation urbain.

La Maison du projet est aussi un lieu ouvert aux partenaires du projet (institutions, opérateurs, associations) pour faciliter leurs actions en proximité et le travail en transversalité de ces projets.

Enfin, la Maison du projet est un support pour les démarches de participation et de co-construction des projets.

Le preneur s'engage à exercer ces activités autorisées ensemble et non séparément. Il devra obtenir l'accord express du BAILLEUR s'il souhaite ne pas exercer l'ensemble de ces activités. A défaut d'avoir obtenu l'accord du BAILLEUR, le bail pourra être résilié de plein droit.

ARTICLE 4 – DURÉE :

Bail civil de six ans à compter du 1^{er} décembre 2023, conformément aux conditions générales.

Date d'expiration : 30 novembre 2029

ARTICLE 5 – LOYER :

- Loyer annuel en principal : 9 480 € hors charges.

Le loyer est payable trimestriellement à terme à échoir, le premier jour de chaque mois.

ARTICLE 6 - DATE DE RÉFÉRENCE :

Date d'effet du bail civil : 1^{er} décembre 2023

ARTICLE 7 – CHARGES :

Les charges telles qu'énumérées dans l'article IX du titre I des conditions générales, représentent un montant prévisionnel de 7420€ par an, soit une provision pour charges fixée à

Charges générales dont la TEOM : 1029,96€/an soit 257,49€ trimestriel

Chauffage : 5850€/ an soit 1462,50€ trimestriel

Eau froide : 598,32€/ an soit 149,58€ trimestriel

Ces charges feront l'objet d'une régularisation annuelle et varieront chaque année en fonction du budget réel de fonctionnement de l'immeuble.

ARTICLES 8 – FRAIS :

Les frais de rédaction du présent bail s'élèvent à la somme de 0 € HT.

Dans l'hypothèse où le présent bail fait l'objet d'un enregistrement, les frais d'enregistrement s'élèvent à la somme de 25 € que le preneur versera ce jour à l'ordre du TRESOR PUBLIC.

ARTICLE 9 - DÉPÔT DE GARANTIE: SANS OBJET

ARTICLE 10 – INDEXATION :

- Indice de base du coût de la construction (100) : dernier indice publié par l'INSEE à la prise d'effet des présentes, qui est celui du xxxxx

- Indice de révision : même indice de l'année suivante

ARTICLE 11 - INFORMATIONS DU PRENEUR :

11-1 ENVIRONNEMENT :

A - DIAGNOSTIC TECHNIQUE "AMIANTE" :

En application de l'article R 1334-5 du Code de la Santé Publique, un dossier technique "Amiante" tel que défini à l'article R1334-6 du même code a été constitué par le BAILLEUR. La fiche récapitulative de ce dossier a été communiquée au PRENEUR et restera jointe au présent acte.

B - PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES :

La société bailleresse déclare, conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du code de l'environnement, que l'immeuble, objet des présentes étant situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, les dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement sont applicables aux présentes.

En conséquence, afin de remplir son obligation d'information envers le PRENEUR, la société bailleresse déclare :

- Qu'un état des risques fondés sur les informations mises à disposition par le préfet est demeuré ci-annexé
- Qu'à sa connaissance, les biens, objet des présentes n'ont subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance en application de l'article L 125-2 ou L 128-2 du Code des assurances.
- Qu'il n'a pas été informé, en application des dispositifs de l'article L 125-5 du Code de l'environnement d'un tel sinistre ayant affecté lesdits biens.

Le PRENEUR, informé de ladite situation s'oblige à en faire son affaire personnelle, sans recours contre le BAILLEUR.

C – PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :

Le BAILLEUR déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux objets des présentes n'a pas été utilisé aux fins d'une activité nuisible pour l'environnement ou réglementée dans ce cadre, et notamment qu'ils n'ont accueilli aucune installation classée autorisée ou simplement déclarée.

De son côté, le PRENEUR devra informer le BAILLEUR de tout projet qui, bien que conforme à la destination convenue entre les parties, pourrait avoir une incidence sur la législation ou la réglementation applicable en matière d'environnement.

Pendant toute la durée des relations contractuelles constituées par les présentes, le PRENEUR restera seul responsable de tous les dommages causés à l'environnement par son exploitation.

Le PRENEUR ayant l'obligation de remettre au bailleur en fin de bail le bien loué exempt de substances dangereuses pour l'environnement, supportera en tant que de besoin toutes les conséquences juridiques et financières d'une éventuelle remise en état des locaux.

Article 11-2 - RÉGLEMENT D'IMMEUBLE :

A ce jour, le BAILLEUR informe le PRENEUR qu'il n'existe pas de règlement général applicable à l'immeuble.

S'il venait à en exister un, un extrait sera remis au PRENEUR et lui deviendra de plein droit opposable. Ce dernier s'engage par les présentes à s'y conformer sans restriction ni réserve.

Article 12 – RESILIATION :

Le présent bail pourra être résilié à tout moment et pour quelque cause que ce soit à la volonté seule du PRENEUR, à charge pour lui de prévenir le BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois à l'avance, sans autre indemnité que le paiement du terme en cours.

Fait à Tourcoing

Le.....,

En TROIS exemplaires dont un pour chacune des parties, qui reconnaît l'avoir reçu et un pour l'enregistrement

LE BAILLEUR
LILLE METROPOLE HABITAT
MAXIME BITTER

LE PRENEUR
VILLE DE LILLE
Pour le Maire de Lille et par délégation,
L'Adjoint au Maire,
Madame Estelle RODES

ANNEXES

- 1 Dossier technique amiante
- 2 Etat des risques naturels et technologiques

**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 28 novembre 2023 à 09h30

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATRICES PRESENTES 4

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présentes : 4

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

Absents ayant donné pouvoir : 3

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

A 11h30, Mme Annie DESQUIENS a donné pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gabriel BUISINE, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
Charles WALLERAND, Directeur Réhabilitations et Travaux programmés

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Agathe JOCTEUR-MONROZIER, Responsable du Développement Foncier et de l'Aménagement
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Fanny VERSCHUEREN, Responsable de pôle maîtrise d'ouvrage construction

Délibération : 23/V019

SERVICE AGENCE LMH ACCESS

OBJET AVENANT 2 A LA CONVENTION DE LOCATION A DESTINATION DU CCAS DE TOURCOING POUR LA RESIDENCE AUTONOMIE LES HORTENSIAS SISE 32 RUE LEON JOUHAUX A TOURCOING

La Présidente propose aux membres du Bureau la signature d'un avenant 2 à la convention de location à destination du CCAS de Tourcoing pour la résidence autonomie les Hortensias sise 32 rue Léon Jouhaux.

Au terme d'un acte sous seing privé en date du 29 avril 1977, le BAS de la ville de Tourcoing, au droit duquel se trouve le GESTIONNAIRE ci-dessus, a donné à bail emphytéotique à l'OPHLM de la CU de Lille-Roubaix-Tourcoing, au droit duquel se trouve le BAILLEUR ci-dessus, un terrain situé à Tourcoing rue Léon Jouhaux et allée Paul Dewisme pour une durée de 65 ans à compter du 1^{er} décembre 1976.

Au terme d'un acte sous seing privé en date du 29 avril 1977, l'OPHLM de la CU de Lille-Roubaix-Tourcoing a délégué la gestion du site au BAS de Tourcoing par convention de location pour une durée de 12 ans à compter de la réception des travaux et renouvelables tacitement par périodes successives d'un an.

À la suite de la promulgation de la loi relative à l'Adaptation de la Société au Vieillessement le 28 décembre 2015 et par conséquent, à la transformation des Foyers Pour Personnes Agées en Résidences Autonomie, le CCAS de Tourcoing a sollicité Lille Métropole Habitat pour réhabiliter la résidence les Hortensias.

Un programme de réhabilitation a été défini entre les deux parties avec un démarrage prévisionnel du chantier prévu au 4^{ème} trimestre 2020. Ce programme comprend la transformation du logement 66 en deux logements PMR et la réhabilitation de 75 logements en 66 logements standards et 9 logements PMR.

Par courrier du 03/12/2019, le CCAS de Tourcoing a approuvé le programme de travaux ainsi que le montage financier proposé par Lille Métropole Habitat dans sa lettre du 18 octobre 2019. Afin de permettre l'équilibre financier de l'opération, Les deux PARTIES sont convenues de recourir à un prêt sur une durée de 30 ans (2022-2052).

Le bail emphytéotique venant à expiration le 30 novembre 2041, et afin de le mettre en conformité avec le contenu des présentes, les PARTIES se sont accordées pour le proroger de 13 ans, soit jusqu'au 30 novembre 2054 (2 ans après l'échéance des prêts). Ce dernier a été signé par les deux PARTIES le 18 mai 2020.

Les travaux de réhabilitation des logements ayant pris fin courant mars 2023, les deux parties se sont rencontrées afin de fixer les modalités de l'avenant 2 ayant pour objet de modifier les modalités du calcul de la redevance à compter du 01/01/2024 et la durée de la convention est consentie pour une durée ferme et définitive venant à échéance le 30 novembre 2054, date de l'échéance du bail emphytéotique.

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 LOCATION

Résidence Autonomie Les Hortensias à Tourcoing

Lille Métropole Habitat - Centre Communal d'Action Sociale de Tourcoing

Avenant 2

ENTRE LES SOUSSIGNES

1) **LILLE METROPOLE HABITAT**, Office Public de l'Habitat de la Métropole Européenne de Lille, Etablissement public industriel et commercial dont le siège social est situé à TOURCOING (59200), 425 Boulevard Gambetta, immatriculé au registre du commerce et des sociétés de Lille Métropole sous le numéro SIREN 413782509, représenté par son Directeur Général, Monsieur Maxime BITTER,

Ci-après dénommé le « **BAILLEUR** »,

D'une part,

ET

2) Le **Centre Communal d'Action Sociale de Tourcoing**, établissement public dont le siège social est situé à Tourcoing, 26 Rue de la Bienfaisance, représentée par sa Vice-Présidente, Madame Doriane BECUE, en vertu de la délibération du Conseil d'administration n°2020-19 du 10 juillet 2020,

Ci-après dénommé le « **GESTIONNAIRE** »,

D'autre part

Ci-après ensemble dénommés les « **PARTIES** »

Préambule :

Au terme d'un acte sous seing privé en date du 29 avril 1977, le BAS de la ville de Tourcoing, au droit duquel se trouve le GESTIONNAIRE ci-dessus, a donné à bail emphytéotique à l'OPHLM de la CU de Lille-Roubaix-Tourcoing, au droit duquel se trouve le BAILLEUR ci-dessus, un terrain situé à Tourcoing rue Léon Jouhaux et allée Paul Dewisme pour une durée de 65 ans à compter du 1^{er} décembre 1976.

Au terme d'un acte sous seing privé en date du 29 avril 1977, l'OPHLM de la CU de Lille-Roubaix-Tourcoing a délégué la gestion du site au BAS de Tourcoing par convention de location pour une durée de 12 ans à compter de la réception des travaux et renouvelables tacitement par périodes successives d'un an.

Suite à la promulgation de la loi relative à l'Adaptation de la Société au Vieillessement le 28 décembre 2015 et par conséquent, à la transformation des Foyers Pour Personnes Agées en Résidences Autonomie, le CCAS de Tourcoing a sollicité Lille Métropole Habitat pour réhabiliter la résidence les Hortensias.

Un programme de réhabilitation a été défini entre les deux parties avec un démarrage prévisionnel du chantier prévu au 4^{ème} trimestre 2020. Ce programme comprend la transformation du logement 66 en deux logements PMR et la réhabilitation de 75 logements en 66 logements standards et 9 logements PMR.

Par courrier du 03/12/2019, le CCAS de Tourcoing a approuvé le programme de travaux ainsi que le montage financier proposé par Lille Métropole Habitat dans sa lettre du 18 octobre 2019. Afin de permettre l'équilibre financier de l'opération, Les deux PARTIES sont convenues de recourir à un prêt sur une durée de 30 ans (2022-2052).

Le bail emphytéotique venant à expiration le 30 novembre 2041, et afin de le mettre en conformité avec le contenu des présentes, les PARTIES se sont accordées pour le proroger de 13 ans, soit jusqu'au 30 novembre 2054 (2 ans après l'échéance des prêts).

Par avenant n°1 (figurant en annexe 4), les parties ont convenu de modifier la durée de la convention de gestion signée le 29 avril 1977 et l'ont prolongée jusqu'au 30 novembre 2054. Ledit avenant prévoyait également de modifier le calcul de la redevance selon un nouvel échancier prévisionnel dans l'attente du calcul de la redevance définitive et rappelait les obligations du gestionnaire quant à l'entretien et les grosses réparations.

Les travaux de réhabilitation des logements ayant été réalisés par LMH et doivent être livrés pour le xxxxxxxx2023.

En parallèle, les parties ont constaté l'état du gros œuvre dont l'entretien et les grosses réparations sont à la charge du preneur dans le cadre de la convention de 1977 et se sont réunies en vue de définir une enveloppe de travaux complémentaires qui traitera du gros œuvre.

Le présent avenant 2 vise à modifier le calcul de la redevance par suite des travaux de réhabilitation réalisés d'une part, et de préciser les conditions dans lesquelles sera arrêtée la liste des travaux supplémentaires sur le gros œuvre ainsi que les modalités de calcul de la redevance en découlant.

Ceci exposé, les PARTIES conviennent de modifier ainsi qu'il suit les articles de la convention initiale et de son avenant n°1 figurant en annexe 1 :

- **Article II Bis (nouvelle rédaction) :**

« La présente location est consentie moyennant une redevance annuelle calculée, pour chaque période allant du 1er janvier au 1er janvier suivant, sur la base du prix de revient et du financement définitif de l'opération.

Pour la première année de gestion, la redevance sera calculée pour les éléments concernés au prorata du nombre de mois restant à couvrir avant la période suivante. Il sera provisoire dans l'attente du calcul de la redevance définitive.

A titre informatif, le montant total de la première année pleine de redevance prévisionnelle est fixé à **104 436 €**.

Le détail de l'échéancier des redevances prévisionnelles est joint en annexe 2.

Cette redevance comprend :

1. Le montant des annuités (intérêts et amortissement) dû par le BAILLEUR pour la période annuelle correspondante en vue du remboursement des emprunts contractés pour la réhabilitation de l'ensemble immobilier.

Dans l'hypothèse où l'emprunt principal contracté serait remboursé avant le terme de la présente convention, les annuités seraient alors remplacées par la valeur locative du bien pour la durée restante à courir (avec une réactualisation annuelle selon l'indice IRL de référence publié au moment du remboursement du prêt principal).

La valeur locative sera calculée sur la base des valeurs PLUS (pour les parties habitation) et PLS (pour les parties bureaux) de l'année d'échéance du prêt.

En cas de désaccord sur le calcul de la valeur locative, la partie la plus diligente pourra saisir le tribunal compétent en vue de déterminer cette dernière.

2. Le montant des prêts secondaires restants à courir au moment de la signature de la convention, et qui arrivent à terme le 31 décembre 2026 ;

3. Le montant forfaitaire annuel couvrant les frais généraux du BAILLEUR à hauteur de 0.3% du prix de revient global de l'opération réajusté tous les ans sur la base de la variation de l'indice ICC. Le réajustement aura lieu chaque année au premier trimestre de l'année en cours dans le même sens et la même proportion que la variation dudit indice constatée par rapport à l'année précédente.

L'indice de référence retenu pour la présente convention étant celui en vigueur à la signature du présent avenant.

4. Le montant forfaitaire annuel de la participation pour couverture des travaux de renouvellement des composants et du gros entretien à la charge de LMH, y inclus les honoraires et frais d'études correspondants, fixé à **0,6% du prix de revient définitif** de l'opération, déduction faite du coût du foncier et réajusté tous les ans sur la base de la variation de l'indice ICC. Le trimestre de référence retenu est celui du dernier indice connu à la date de signature du présent avenant.

Le périmètre des travaux mis à la charge du propriétaire/bailleur pour lesquels une participation forfaitaire est demandée au preneur est détaillé en annexe.

Le bailleur s'engage à effectuer un suivi extra-comptable du montant de la PCRC et du gros entretien à la charge du propriétaire/bailleur, au regard de la valeur brute des travaux réalisés.

Il est précisé que la PCRC et gros entretien est **différée de 5 ans** et ne sera facturée qu'à compter de la **6^{ème} année**.

Le montant relatif à ce poste pourra être révisé tous les 5 ans, sauf évènement exceptionnel, à la hausse ou à la baisse compte tenu de l'état de l'immeuble constaté conjointement par le bailleur et le preneur, de la détermination et de l'ajustement périodique et contradictoire des plans de travaux et de la participation disponible telle que déterminée précédemment ;

Le recours à un emprunt ou aux fonds propres du bailleur pour réaliser des travaux non couverts par la participation disponible, peut être envisagé d'un commun accord entre les parties. Dans ce cas, la charge financière correspondante (amortissement du capital et intérêts) sera intégrée dans la redevance au titre du 1. du présent article.

Il en sera ainsi au titre de l'enveloppe de travaux supplémentaires concernant le gros -œuvre qui n'avaient pas été pris en compte dans le cadre de la réhabilitation engagée par LMH et qui en étaient exclus du fait de la rédaction de l'article relatif aux travaux de gros entretien et grosses réparations dans la convention de gestion initiale et dans l'avenant n°1. Une fois la nature des travaux connue et le coût de ceux-ci chiffré, les parties signeront un avenant qui fixera le nouveau calcul de redevance incluant le ou les emprunts complémentaires.

Dans le cas d'une réhabilitation, l'assiette considérée sera la valeur initiale indexée de l'immeuble, déduction faite des composants remplacés lors de la réhabilitation et augmentée du montant de l'actif nouvellement immobilisé.

Le montant de cette participation et les obligations afférentes sont rattachés à l'immeuble. Ledit montant reste acquis au bailleur, au cours de l'exécution de la convention et à son arrivée à terme, qu'il soit ou non consommé en totalité au terme de la convention.

Au cas où la réglementation relative aux organismes d'HLM viendrait à évoluer en ce qui concerne cette part de la redevance, les parties s'engagent à se réunir à nouveau pour la détermination de cette part sous la forme d'un avenant à la présente convention. Le calcul sus évoqué caractérise un minimum.

5. Le montant des primes d'assurances payées par le BAILLEUR au titre de "propriété des murs".
6. Les impôts et taxes non récupérables, dont notamment la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties.

Nota : Il est convenu que si l'Indice du Coût de la Construction (ICC) ou l'Indice de Référence des Loyers (IRL) cessaient d'être publiés, ils seraient remplacés, à défaut d'indice officiel, par un indice équivalent choisi d'un commun accord entre les PARTIES. De même, pour la base des valeurs PLUS et PLS lors du calcul de la valeur locative.»

- **Article IX (nouvelle rédaction) :**

« **IX.I. Grosses réparations et travaux d'entretien de l'immeuble**

a : LMH doit procéder aux grosses réparations et aux travaux d'entretien de l'immeuble tels que définis par l'article 606 du Code Civil.

b : Les obligations légales issues des articles 1719,1720 et 1721 du Code Civil, sont à la charge de LMH, telles que définies dans la grille d'entretien figurant en Annexe de la présente convention. LMH effectuera les travaux en accord avec le PRENEUR.

Lesdits travaux du b) seront déduits du montant de la participation pour couverture des travaux de renouvellement des composants et du gros entretien.

Le PRENEUR a la charge des travaux d'entretien courant et du gros entretien tels que définis dans la grille d'entretien ci-annexée.

Le bailleur présentera chaque année au preneur un programme de grosses réparations et des travaux d'entretien lui incombant, qu'il se proposera d'exécuter l'année suivante.

Réciproquement, le preneur présentera chaque année au bailleur un programme des travaux d'entretien lui incombant, qu'il se proposera d'exécuter l'année suivante.

Ces programmes seront arrêtés par le bailleur après avis du preneur lors d'une réunion annuelle comportant une visite de la résidence, et au cours de laquelle le preneur présentera un bilan annuel du fonctionnement de locaux donnés à bail : occupation, difficultés rencontrées etc.

Le PRENEUR ou les occupants de son fait ne pourront faire aucun changement, démolition, construction ou percement dans les lieux, sans le consentement préalable, exprès et écrit de LMH.

Dans le cas contraire, le PRENEUR sera tenu de procéder à ses frais, à la remise en état initial des lieux nonobstant, pour le propriétaire, la faculté de résilier la convention.

Le PRENEUR et les occupants de son fait devront jouir des lieux paisiblement, et seront tenus de laisser visiter ceux-ci par LMH ou son représentant dûment habilité.

XI.II. Mise aux normes

LMH s'oblige à réaliser les travaux de mise aux normes générales et impératives relatives notamment, à la sécurité et à la salubrité des installations et des bâtiments.

Le PRENEUR remboursera à LMH, sur présentation de justificatifs de dépenses, le coût des mises aux normes ou acceptera l'intégration dans la redevance de ces coûts, si le montant dépasse le coût forfaitaire mentionné au point 4 de l'Article II Bis.

L'utilisation de la participation pour la couverture des travaux de renouvellement des composants et des gros travaux à la charge du bailleur exclut la prise en compte dans le calcul de la redevance, de l'amortissement technique des actifs correspondant aux composants générés par ces gros travaux. »

Toutes les autres charges et conditions de la convention en date du 29 avril 1977 et de l'avenant n°1 restent inchangées.

Fait à Tourcoing, le

Pour Lille Métropole Habitat

Directeur Général

Maxime BITTER

Pour le CCAS de Tourcoing

Vice-Présidente

Doriane BECUE

ANNEXE 1 : CONVENTION D'ORIGINE SIGNÉE LE 29 AVRIL 1977

HORTENSIAS

CONVENTION DE 80 LOGEMENTS FOYERS POUR PERSONNES AGÉES

Rue Léon Jouhaux à Tourcoing

CONVENTION

Entre les soussignés :

L'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré de la Communauté Urbaine de LILLE-ROUBAIX-TOURCOING, 30 rue des Carliers à TOURCOING, représenté par son Administrateur-Délégué, M. LOUIS CAZIER, autorisé à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du 22 Juin 1976

d'une part ;

Et le Bureau d'Aide Sociale de la Ville de TOURCOING, représenté par M. GUY CHATILIEZ, Maire, Conseiller Régional, Président du Bureau d'Aide Sociale, autorisé à cet effet par délibération de la Commission Administrative en date du 29 AVRIL 1977

d'autre part ;

Il a été convenu ce qui suit :

Article I - L'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré de la Communauté Urbaine de Lille-Roubaix-Tourcoing donne à bail au Bureau d'Aide Sociale de Tourcoing qui accepte à compter du 1er Mois suivant la réception provisoire des travaux et pour une durée de douze ans, l'ensemble des bâtiments et annexes immobilières, qu'il fera construire sur le terrain qui a été mis à sa disposition par le Bureau d'Aide Sociale par bail en date du 29 AVRIL 1977, tels qu'ils sont définis par les plans et descriptifs rédigés, pour l'exécution des travaux de constructions, ainsi que cet ensemble se comporte, sans aucune exception ni réserve et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample description. Le Bureau d'Aide Sociale sera représenté lors de la réception des travaux.

Article II - Le présent bail sera renouvelé tacitement par période successive d'un an à compter de la date prévue à l'article 1er si l'une des parties n'a pas fait connaître son intention d'y mettre fin six mois avant l'échéance.

Article IIBis - La location est consentie moyennant une redevance annuelle fixée par le Conseil d'Administration de l'Office Public d'H.M. Cette redevance sera calculée sur la base du prix de revient et du financement définitif de l'opération.

Elle comprendra

- 1°) le montant des annuités (intérêts et amortissements dû par l'Office pour le remboursement des emprunts contractés en vue de la construction des bâtiments sus indiqués
- 2°) le remboursement annuel des frais de gestion de l'Office à concurrence de 0,30 % du prix de revient global de l'Opération rajusté tous les cinq ans sur la base de la variation de l'indice I.N.S.E.E. du coût de la construction
- 3°) Le montant de la prime d'assurance incendie de l'immeuble
- 4°) A l'issue de la période de remboursement des emprunts, la présente convention fera l'objet d'un avenant pour déterminer le nouveau loyer.

Article III - Le Bureau d'Aide Sociale acquittera toutes les charges afférentes à l'immeuble, qu'elles incombent au propriétaire ou au locataire.

Avenant 2

à la convention de location du 29 avril 1977

Résidence les Hortensias à Tourcoing

ARTICLE 4 - Le Bureau d'Aide Sociale s'engage à payer la redevance annuelle fixée à l'article 2, en douze versements égaux à la Caisse de N° Le Trésorier Principal de l'Office avant le 5 de chaque mois. Dans le cas où les sommes échues en vertu du présent bail, et non réglées, viendraient à atteindre les trois douzième de la redevance annuelle visée à l'article 2, le Bureau d'Aide Sociale serait mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se mettre à jour dans le délai d'un mois.

A défaut de paiement dans ledit délai, la présente location sera résiliée de plein droit et la résiliation sera constatée par simple ordonnance de référé, si bon semble à l'Office, nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Le Bureau d'Aide Sociale de TOURCOING aura alors un mois pour remettre les lieux à la disposition de l'Office.

ARTICLE 5 - En cas de résiliation, l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré de TOURCOING poursuit le recouvrement de la dette du Bureau d'Aide Sociale, conformément aux dispositions de l'Article 22 du décret n° 51 297 du 3 Mars 1951.

ARTICLE 6 - Toute somme non payée à l'expiration du délai prévu à l'article 4 portera de plein droit intérêt au profit de l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré de Tourcoing, à compter de la date de son exigibilité, au taux de 5 % l'an.

Le mobilier et les équipements divers installés par le Bureau d'Aide Sociale dans les lieux loués constituent la garantie de ses engagements résultant de la présente location.

ARTICLE 7 - Tous les frais que l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré sera amené à engager à la suite de la non-exécution par le Bureau d'Aide Sociale de l'une quelconque de ses obligations (rappels, poursuites honoraires d'hommes de loi, actions judiciaires, etc...) seront à la charge du Bureau d'Aide Sociale.

ARTICLE 8 - Le Bureau d'Aide Sociale devra faire son affaire de l'assurance de son mobilier, des risques locatifs et des recours des voisins. En cas de sinistre, le Bureau d'Aide Sociale ne pourra réclamer à l'Office aucune indemnité pour privation de jouissance pendant le temps nécessaire à la reconstruction. Il pourra seulement suspendre le versement de son loyer, mais un mois après l'achèvement des travaux, celui-ci reprendra son cours.

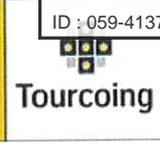
ARTICLE 9 - Le Bureau d'Aide Sociale est tenu d'effectuer les grosses réparations telles qu'elles sont définies par les articles 606 et 1720 du Code Civil. Il se substitue en outre à l'Office Public d'H.L.M. pour toutes les autres charges et obligations dues par le propriétaire : entretien, gardiennage, réparations, etc...

Le Bureau d'Aide Sociale devra jouir des lieux en bon père de famille et sera tenu de laisser visiter ceux-ci par tout représentant de l'Office accrédité par le Conseil d'Administration de l'Office.

ARTICLE 10 - Le Bureau d'Aide Sociale ne pourra faire aucun changement démolition, construction ou percement dans les lieux, sans le consentement préalable, exprès et par écrit de l'Office Public d'H.L.M. et, s'il le juge bon, sous la surveillance de son architecte.



LE BAILLEAU SOCIAL
DE LA MEL



ARTICLE 11 - Le Bureau d'Aide Sociale aura la responsabilité entière et exclusive de tous les services (chambres, restaurants, services collectifs, etc...) fonctionnant dans les lieux loués. Les prix des services fournis par le Bureau d'Aide Sociale aux utilisateurs des lieux loués, devront être suffisants pour lui permettre de remplir ses obligations vis à vis de l'office. Toutefois, le loyer imposé par le Bureau d'Aide Sociale aux occupants des locaux meublés ne pourra excéder en application de l'article 223 du Code de l'Urbanisme et de l'habitation, le double du loyer légal résultant pour le local nu, de la législation sur les habitations à loyer modéré.

ARTICLE 12 - A l'expiration du Bail mettant le terrain à la disposition de l'Office Public d'Habitations à Loyer Modéré de la Communauté Urbaine de Lille-Roubaix-Tourcoing soit 65 ans, les bâtiments de la Résidence de la Rue Léon Jouhaux à Tourcoing deviendront à titre gratuit la propriété du Bureau d'Aide Sociale.

ARTICLE 13 - Tous frais d'enregistrement ou de timbre relatifs au présent contrat sont à la charge du Bureau d'Aide Sociale. Conditions suspensives : la prise de possession est soumise à la condition suspensive suivante : attribution à l'Office Public d'H.L.M. d'un prêt à taux réduit de la somme de prêt dont dépend la construction de l'immeuble. L'enregistrement est requis au droit fixe.

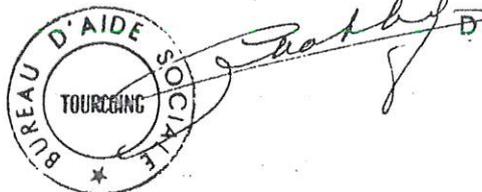
FAIT EN TRIPLE EXEMPLAIRE A TOURCOING, le 29 Avril 1977.

Pour l'Office d'Habitations à loyer modéré de la Communauté Urbaine de Lille-Roubaix-Tourcoing, 1, rue des Carlières à Tourcoing.

L'Administrateur Délégué



Pour le Bureau d'Aide Sociale de Tourcoing, le Président de la Commission Administrative.



VU et APPROUVÉ

LILLE, le 29 JUIN 1977

Pour le Préfet et par dérogation
Le Directeur de l'Administration Générale



ANNEXE 2 : TABLEAU DE LA REDEVANCE PREVISIONNELLE

**REDEVANCE PREVISIONNELLE
RESIDENCE LES HORTENSIAIS (CCAS DE TOURCOING)
version du 10/10/2019**

Rang	Année	Prêts en cours	Prêt Bancaire sur 30 ans 2.07%	Frais de gestion propriétaire	RCGE	TFPB	Assurance Multirisques	TOTAL
1	2022	2 763 €	29 067 €	4 177 €	- €	30 341 €	1 487 €	67 835 €
2	2023	2 763 €	64 884 €	4 261 €	- €	31 009 €	1 520 €	104 436 €
3	2024	1 656 €	64 884 €	4 346 €	- €	31 691 €	1 553 €	104 131 €
4	2025	457 €	64 884 €	4 433 €	- €	32 388 €	1 588 €	103 750 €
5	2026	457 €	64 884 €	4 521 €	- €	33 101 €	1 623 €	104 586 €
6	2027	- €	64 884 €	4 612 €	- €	33 829 €	1 658 €	104 983 €
7	2028	- €	64 884 €	4 704 €	- €	34 573 €	1 695 €	105 856 €
8	2029	- €	64 884 €	4 798 €	- €	35 334 €	1 732 €	106 748 €
9	2030	- €	64 884 €	4 894 €	- €	36 111 €	1 770 €	107 659 €
10	2031	- €	64 884 €	4 992 €	- €	36 906 €	1 809 €	108 591 €

PROJ

ANNEXE 3 : GRILLE D'ENTRETIEN BAILLEUR - GESTIONNAIRE

Dans les types d'intervention, on distingue donc ce qui relève de la PCRC de ce qui relève de l'entretien courant. Le renouvellement des composants et le gros entretien sont des travaux engagés par le bailleur dans le respect du plan triennal partagé avec le preneur et dans le respect de l'enveloppe constituée. L'entretien courant et certains travaux de gros entretien sont à la charge du preneur qui veille à disposer des moyens nécessaires pour réaliser ces interventions.

Ces prestations s'entendent hors vandalisme.

REF.	NATURE DES OUVRAGES	TYPE D'INTERVENTION	BAILLEUR	PRENEUR	
			Renouvellement des Composants et Gros Entretien	Gros Entretien	Entretien Courant
1 / CLOS, COUVERT ET DISTRIBUTION					
01-A GROS-ŒUVRE ET STRUCTURE					
	Fondations	structure	X		
	Vide-sanitaire	accès (trappe, porte ...)	X		
		vide-sanitaire (circulations)	X		
	Murs porteurs	structure	X		
	Génie civil locaux techniques	structure	X		
	Façades (y compris bandeaux, acrotères...)	structure	X		
	Planchers (dalles, etc ...)	structure	X		
	Escaliers (y compris escaliers de secours...)	structure	X		
01-B MACONNERIE INTERIEURE					
	Cloisons	restructuration, modification, ou mise aux normes	X		
		réfection		X	
	Isolation par l'intérieur	création, modification	X		
		réfection		X	
01-C COUVERTURE - ETANCHEITE					
	Charpente	réfection complète	X		
		réfection partielle ou réparation ponctuelle	X		
		entretien			X

Couverture		réfection complète	X		
		réfection partielle	X		
		Entretien ou réparation ponctuelle (si <1m ² de surface)			X
Toiture terrasse : étanchéité		réfection complète	X		
		réfection partielle ou réparation ponctuelle	X		
		Entretien			X
Toiture terrasse : isolation		pose ou mise aux normes	X		
		réfection complète	X		
		réfection partielle ou réparation ponctuelle	X		
Acrotères, pénétrations, etc ...		réfection	X		
Joint de dilatation (étanchéité)		réfection	X		
Descentes EP, chéneaux		réfection ou remplacement	X		
		entretien			X
Edicules techniques		réfection	X		
Protections sécurité (crinolines)		mise en place ou mise aux normes	X		
		remplacement	X		
		entretien			X
01-D FACADES (HORS STRUCTURES)					
Revêtements + isolations extérieures		pose	X		
		remplacement ou réfection complète	X		
		réparation ponctuelle	X		
		entretien + lavage			X
Revêtements façade sans isolation extérieure		réfection / ravalement complet	X		
		réparation ponctuelle	X		
		entretien + lavage			X
01-E MENUISERIES EXTERIEURES					
Menuiseries extérieures : Portes et fenêtres		remplacement généralisé	X		
		remplacement ponctuel	X		
		réparation et entretien			X
		remplacement généralisé	X		

Protections (volets, etc...), occultations (hors occultations intérieures)	remplacement ponctuel	X		
	réparation et entretien			X
	remplacement			X
Joints, quincaillerie	réparation et entretien			X
	installation	X		
Fermetures à rez-de-chaussée	remplacement (hors dégradations)	X		
	réparation et entretien			X
01-F MENUISERIES INTERIEURES				
Parties communes - contrôles d'accès (serrures à carte)	Installation, remplacement généralisé	X		
	remplacement ponctuel, réparation		X	
	entretien			X
Locaux techniques et autres gaines techniques	Installation, remplacement généralisé	X		
	remplacement ponctuel, réparation		X	
	entretien			X
Parties privées - contrôles d'accès (serrures à carte)	Installation	X		
	remplacement, réparation		X	
	entretien			X
01-G SERRURERIE (METALLERIE, SECURITE)				
Parties communes et privées	remplacement			X
	réparation et entretien			X
Locaux techniques et autres	remplacement			X
	réparation et entretien			X
Cas spécifiques (ex : garde-corps)	remplacement	X		
	réparation et entretien			X
2 / EQUIPEMENTS TECHNIQUES				
02-A PRODUCTION CHAUFFAGE - ECS				
Energie (gaz, fuel ...) changement d'énergie	remplacement complet	X		
	remplacement partiel	X		
	réparation et entretien			X
Production chauffage P3 - Gestionnaire	installation	X		
	remplacement complet	X		



Tourcoing

	remplacement partiel	X	X si inclus dans contrat d'exploitation	
	réparation et entretien			X
Distribution chauffage	installation	X		
	remplacement complet	X		
	remplacement partiel	X	X si inclus dans contrat d'exploitation	
	réparation et entretien			X
Convecteurs, radiateurs, chaudières individuelles (ou réseau sols)	installation	X		
	remplacement complet	X		
	remplacement partiel	X	X si inclus dans contrat d'exploitation	
	réparation et entretien			X
Production ECS	installation ou mise aux normes	X		
	remplacement complet	X		
	remplacement partiel	X	X si inclus dans contrat d'exploitation	
	réparation et entretien			X
Distribution ECS	installation ou mise aux normes	X		
	remplacement complet	X		
	remplacement partiel	X	X si inclus dans contrat d'exploitation	
	réparation et entretien			X
Divers (ex : pompes)	création	X		
	réparation et entretien			X

02-B PLOMBERIE SANITAIRE

Réseau extérieur	remplacement complet	X		
	remplacement partiel	X		
	réparation et entretien			X
Réseau EF	remplacement complet	X		
	remplacement partiel	X		

		réparation et entretien			X
Appareils sanitaires et robinetterie		renouvellement généralisé	X		
		renouvellement partiel		X	
		réparation et entretien			X
Evacuations		remplacement complet	X		
		remplacement partiel	X		
		réparation et entretien			X
Divers (ex : traitement d'eau)		création ou mise aux normes	X		
		remplacement	X		
		réparation et entretien			X

02-C VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Extracteurs (en toiture)		remplacement	X		
		réparation et entretien			X
Réseau extérieur (en toiture) et intérieur		remplacement complet	X		
		remplacement partiel	X		
		réparation et entretien			X
Appareillage : bouches d'extraction		renouvellement		X	
		réparation			X
		entretien (nettoyage)			X
Appareillage : entrées d'air		réfection		X	
		réparation			X
		entretien (nettoyage)			X
Ventilation spécifique cuisines		remplacement complet	X		
		remplacement partiel			X
		réparation et entretien			X
Cas particulier : Ventilation statique		entretien courant			X

02-D ELECTRICITE : COURANTS FORTS

Transformateur EDF		installation ou mise aux normes	X		
Local TGBT			X		
Comptage protection		installation ou mise aux normes	X		
		remplacement complet	X		

		remplacement partiel	X		
		réparation et entretien			X
Distribution courants forts		installation ou mise aux normes	X		
		remplacement complet	X		
		remplacement partiel	X		
		réparation et entretien			X
Appareillage parties communes et privatives		installation ou mise aux normes	X		
		remplacement complet	X		
		remplacement partiel		X	
		réparation et entretien			X
Appareillage parties spécifiques (ex : cuisines)		installation ou mise aux normes	X		
		remplacement complet	X		
		remplacement partiel		X	
		réparation et entretien			X
Eclairage extérieur		installation ou mise aux normes	X		
		remplacement complet	X		
		remplacement partiel		X	
		réparation et entretien			X

02-E ELECTRICITE : COURANTS FAIBLES > TELEPHONIE ET TELEVISION

Distribution courants faibles		installation	X		
		mise aux normes ou réfection complète		X	
		réfection partielle, réparation, entretien			X
Appareillage parties communes et privatives		installation	X		
		mise aux normes ou réfection complète		X	
		réfection partielle, réparation, entretien			X
Parties spécifiques (ex :cabines téléphoniques)		installation ou mise aux normes		X	
		réfection complète		X	
		réfection partielle, réparation, entretien			X

02-F ELECTRICITE : AUTRES CAS

Exemple :sonorisation		installation ou mise aux normes		X	
-----------------------	--	---------------------------------	--	---	--

		réfection complète		X	
		réfection partielle, réparation, entretien			X
02-G ASCENSEURS					
	Machinerie	mise aux normes	X		
		remplacement	X		
		réparation		X	
		entretien			X
	Cabines, portes, palières	mise aux normes	X		
		remplacement	X		
		réparation		X	
		entretien			X
02-H EVACUATION DES ORDURES MENAGERES					
	Pelles vide-ordures	remplacement		X	
		réparation et entretien			X
	Gainés et réception vide-ordures	réfection complète	X		
		réfection partielle, réparation, entretien			X
	Locaux ordures ménagères (ex : tri sélectif ...)	installation	X		
		réfection		X	
		réparation et entretien			X
	Evacuation des ordures ménagères	selon ramassage municipal			X
02-I DESINFECTION 3 D					
	Ensemble du bâtiment (sous-sol, gaines, ...)				X
	Vide-ordures				X
3 / REVETEMENTS					
03-A REVETEMENTS DE SOLS					
	Parties communes	Remplacement total ou partiel (hors rénovation générale du bâtiment)		X	
		Entretien			X
	Locaux techniques et autres	Remplacement total ou partiel (hors rénovation générale du bâtiment)		X	
		Entretien			X

	Parties privatives	Remplacement total ou partiel (hors rénovation générale du bâtiment)		X	
		Entretien			X
03-B REVETEMENTS MURAUX					
	Parties communes	Remplacement total ou partiel (hors rénovation générale du bâtiment)		X	
		Entretien			X
	Locaux techniques et autres	Remplacement total ou partiel (hors rénovation générale du bâtiment)		X	
		Entretien			X
	Parties privatives	Remplacement total ou partiel (hors rénovation générale du bâtiment)		X	
		Entretien			X
03-C PLAFONDS (REJETEMENTS OU FAUX-PLAFONDS)					
	Parties communes	Remplacement total ou partiel (hors rénovation générale du bâtiment)		X	
		Entretien			X
	Locaux techniques et autres	Remplacement total ou partiel (hors rénovation générale du bâtiment)		X	
		Entretien			X
	Parties privatives	Remplacement total ou partiel (hors rénovation générale du bâtiment)		X	
		Entretien			X
4 / AMENAGEMENT EXTERIEURS					
	Clôture ou murs d'enceinte et portails	remplacement total	X		
		réfection partielle, réparation		X	
		entretien			X
	Contrôle accès (Vigik)	Installation, remplacement généralisé	X		
		remplacement ponctuel, réparation et entretien			X
	Voirie et stationnement (en surface)	réfection complète	X		
		réfection partielle		X	
		réparation et entretien			X
	stationnement extérieur fermé (box, garages)	réfection complète	X		
		réfection partielle		X	
		réparation et entretien			X

Equipements extérieurs (aires de jeux, bancs ...)	réfection complète		X	
	réfection partielle		X	
	réparation et entretien			X
Espaces verts	remplacement ou transformation		X	
	entretien (taille, élagage, abattage)		X	X
	dessouchage, traitement, racines		X	X
5 / SECURITE				
Isolation, coupe-feu, encloisonnement	création ou mise aux normes	X		
	remplacement	X		
	réparation et entretien			X
Désenfumage	création ou mise aux normes	X		
	remplacement	X		
	réparation et entretien			X
RIA, colonnes sèches	création ou mise aux normes	X		
	remplacement	X		
	réparation et entretien			X
Alarme incendie	création ou mise aux normes	X		
	remplacement		X	
	réparation et entretien			X
Détection incendie	création ou mise aux normes	X		
	remplacement		X	
	réparation et entretien			X
Eclairage de sécurité	création ou mise aux normes	X		
	remplacement		X	
	réparation et entretien			X
Signalisation	création ou mise aux normes		X	
	remplacement		X	
	réparation et entretien			X
Extincteurs	création ou mise aux normes	X		
	remplacement		X	
	réparation et entretien			X

Equipements l'extérieur (bornes incendie ...)	à création ou mise aux normes	X		
	réparation et entretien			X
6 / EQUIPEMENTS DIVERS				
Cabines sanitaires multifonctions	remplacement	X		
	réparation		X	
	entretien			X
Mobilier	création , remplacement		X	
	réparation			X
	entretien			X
Laverie	création, remplacement (hors mobilier et électroménager)	X		
	réparation		X	
	entretien			X
Bar	création, remplacement (hors mobilier et électroménager)		X	
	réparation		X	
	entretien			X
Cuisines	création ou mise aux normes (hors mobilier et électroménager)	X		
	remplacement		X	
	réparation		X	
	entretien			X
Autres (système de vidéo surveillance ...)	création , remplacement		X	
	réparation		X	
	entretien			X

NOTA

Lorsque l'affectation bailleur / preneur n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale.

Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

La répartition IFRS entre renouvellement des composants et GE s'analysera en fonction du montant des travaux. IFRS (International Financial Reporting Standard) : normes comptables A268:F289 applicables depuis 2005.