

**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

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Réunion du 24 mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 23

ADMINISTRATEURS PRESENTS ET REPRESENTES 22

ADMINISTRATEUR ABSENT EXCUSE 1

Présents : 15

MM Henri DELIGNE, Jean-François DEVILLERS, Gérard GUILBERT, Marcel-Alain LEQUENNE, Marc LEVERT, Yannick MASSIET, Yvon PETRONIN, Philippe SIBILLE

Mmes Nicole CREPIN, Marie-Odile DEROO, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Sarah NEYRINCK, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 7

Mme Anissa BADERI Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ
M. François-Xavier CADART Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ
M. Luc DEBEUNNE Pouvoir à Monsieur Henri DELIGNE
Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
Mme Josiane DELEMER Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET Pouvoir à Monsieur Jean-François DEVILLERS
M. Mathias WATTELLE Pouvoir à Monsieur Yannick MASSIET

Absent excusé : 1

M. Philippe LAMBLIN

Assistaient également à la réunion :

Mme Murielle MAUPAS, Responsable du Service Dette et garanties d'emprunt, Métropole Européenne de Lille

M. Maxime BITTER, Directeur Général

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente

Séverine CUNY, Directrice Juridique

Lauraine DEBRUYNE, Chargée d'études habitat et peuplement

Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité

Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

MM Youssef CHOUAF, Directeur des stratégies de peuplement, de l'attractivité territoriale et du suivi du NPNRU

Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière

Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier

Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mme Patricia DELMOTTE, Secrétaire du Comité Social et Economique et déléguée syndicale CGT

M. Laurent DEJAEGERE, délégué syndical CFDT

M. Franck JOMBART, délégué syndical CFE/CGC

Étaient excusés :

M. Antoine LEBEL, Directeur de la DDTM

Mme Claire BRUHAT, Directrice de l'Habitat, MEL

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/A014

SERVICE Direction Générale

OBJET DELEGATION DE POUVOIRS EN CAS D'ABSENCE OU D'EMPECHEMENT DU DIRECTEUR GENERAL, ARTICLE R 421-18 DU CCH

La Présidente rappelle qu'aux termes des dispositions de l'article R.421-18 du CCH « [...] En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, ses pouvoirs sont assumés par l'un des directeurs ou chefs de service, désigné par le conseil d'administration. [...]».

Afin d'organiser au mieux la délégation de Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général, la Présidente propose aux membres du Conseil d'Administration que les Directeurs, repris ci-dessous, puissent l'assurer par ordre de priorité suivant et selon leur disponibilité :

- Monsieur Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation
- Madame Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
- Monsieur Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
- Madame Séverine CUNY, Directrice Juridique
- Monsieur Nicolas BERTRAND, Directeur du Patrimoine et de la Maintenance
- Monsieur Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier
- Monsieur Youssef CHOUAF, Directeur des stratégies de peuplement, de l'attractivité territoriale et du suivi du NPNRU
- Madame Christelle MARGEE, Directrice des Politiques Sociales

Au cours de cette période, le ou les Délégué(s) rendra (ont) compte de sa (leur) gestion dans les mêmes conditions que s'il s'était agi du Directeur Général.

Les membres du Conseil d'Administration 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

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Réunion du 24 mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 23

ADMINISTRATEURS PRESENTS ET REPRESENTES 22

ADMINISTRATEUR ABSENT EXCUSE 1

Présents : 15

MM Henri DELIGNE, Jean-François DEVILLERS, Gérard GUILBERT, Marcel-Alain LEQUENNE, Marc LEVERT, Yannick MASSIET, Yvon PETRONIN, Philippe SIBILLE

Mmes Nicole CREPIN, Marie-Odile DEROO, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Sarah NEYRINCK, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 7

Mme Anissa BADERI	Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ
M. François-Xavier CADART	Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ
M. Luc DEBEUNNE	Pouvoir à Monsieur Henri DELIGNE
Mme Véronique DELCOURT	Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
Mme Josiane DELEMER	Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET	Pouvoir à Monsieur Jean-François DEVILLERS
M. Mathias WATTELLE	Pouvoir à Monsieur Yannick MASSIET

Absent excusé : 1

M. Philippe LAMBLIN

Assistaient également à la réunion :

Mme Murielle MAUPAS, Responsable du Service Dette et garanties d'emprunt, Métropole Européenne de Lille

M. Maxime BITTER, Directeur Général

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente

Séverine CUNY, Directrice Juridique

Lauraine DEBRUYNE, Chargée d'études habitat et peuplement

Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité

Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

MM Youssef CHOUAF, Directeur des stratégies de peuplement, de l'attractivité territoriale et du suivi du NPNRU

Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière

Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier

Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mme Patricia DELMOTTE, Secrétaire du Comité Social et Economique et déléguée syndicale CGT

M. Laurent DEJAEGERE, délégué syndical CFDT

M. Franck JOMBART, délégué syndical CFE/CGC

Étaient excusés :

M. Antoine LEBEL, Directeur de la DDTM

Mme Claire BRUHAT, Directrice de l'Habitat, MEL

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/A015

SERVICE Direction Générale

OBJET MODIFICATION DES DISPOSITIONS DU CONTRAT DE TRAVAIL DU DIRECTEUR GENERAL RELATIVES A LA PART FORFAITAIRE DE LA REMUNERATION ANNUELLE

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment son article L421-12,

Vu la publication de l'ordonnance n° 2007-137 du 1^{er} février 2007, portant création des Offices Publics de l'Habitat,

Vu le décret 2009-1218 du 12 octobre 2009, relatif aux Directeurs Généraux des Offices Publics de l'Habitat,

Vu la délibération 21/A152 du Conseil d'Administration de Lille Métropole Habitat du 13 décembre 2021, portant désignation de Monsieur Maxime BITTER en qualité de Directeur Général de Lille Métropole Habitat, en date du 1^{er} mars 2022,

Rappelant que la part forfaitaire de la rémunération du Directeur Général est fixée dans la limite d'un plafond réglementaire calculé en fonction du nombre de logements locatifs gérés par Lille Métropole habitat.

Considérant que la rémunération forfaitaire et variable du Directeur Général à l'embauche a été fixée sans tenir compte du nombre de logements gérés et à un niveau largement inférieur aux plafonds fixés par les textes.

Considérant l'investissement substantiel du Directeur Général au déploiement des différents projets stratégiques de l'entreprise, la Présidente propose au Conseil d'Administration de réviser la structure de rémunération du Directeur Général et plus particulièrement le montant de sa part forfaitaire de rémunération en appliquant strictement les textes réglementaires, de la façon suivante :

Le montant annuel de la part forfaitaire de rémunération du Directeur Général pour une année civile sera dorénavant fixé à hauteur de 124 521 € bruts par an.

La Présidente informe les membres du Conseil d'Administration de la nécessité de conclure un avenant au contrat de travail de Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général.

Les membres du Conseil d'Administration approuvent la proposition de la Présidente et lui donnent pouvoir pour modifier le contrat de travail Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général et de lui faire signer l'avenant correspondant aux modifications présentées.



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

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Réunion du 24 mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 23

ADMINISTRATEURS PRESENTS ET REPRESENTES 22

ADMINISTRATEUR ABSENT EXCUSE 1

Présents : 15

MM Henri DELIGNE, Jean-François DEVILLERS, Gérard GUILBERT, Marcel-Alain LEQUENNE, Marc LEVERT, Yannick MASSIET, Yvon PETRONIN, Philippe SIBILLE

Mmes Nicole CREPIN, Marie-Odile DEROO, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Sarah NEYRINCK, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 7

Mme Anissa BADERI	Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ
M. François-Xavier CADART	Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ
M. Luc DEBEUNNE	Pouvoir à Monsieur Henri DELIGNE
Mme Véronique DELCOURT	Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
Mme Josiane DELEMER	Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
Mme Bérengère DURET	Pouvoir à Monsieur Jean-François DEVILLERS
M. Mathias WATTELLE	Pouvoir à Monsieur Yannick MASSIET

Absent excusé : 1

M. Philippe LAMBLIN

Assistaient également à la réunion :

Mme Murielle MAUPAS, Responsable du Service Dette et garanties d'emprunt, Métropole Européenne de Lille

M. Maxime BITTER, Directeur Général

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente

Séverine CUNY, Directrice Juridique

Lauraine DEBRUYNE, Chargée d'études habitat et peuplement

Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité

Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

MM Youssef CHOUAF, Directeur des stratégies de peuplement, de l'attractivité territoriale et du suivi du NPNRU

Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière

Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier

Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mme Patricia DELMOTTE, Secrétaire du Comité Social et Economique et déléguée syndicale CGT

M. Laurent DEJAEGERE, délégué syndical CFDT

M. Franck JOMBART, délégué syndical CFE/CGC

Étaient excusés :

M. Antoine LEBEL, Directeur de la DDTM

Mme Claire BRUHAT, Directrice de l'Habitat, MEL

Délibération : 23/A017

SERVICE Direction Générale

OBJET PRESENTATION ET VALIDATION DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE
2023-2026

La Présidente rappelle aux membres du Conseil d'Administration que le Plan de concertation locative (PCL) est défini à l'art.44 de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 (modifiée). Son objet est de déterminer les modalités pratiques de la concertation menée au sein du patrimoine de LMH, ainsi que les moyens financiers dont disposent les associations de locataires pour mettre en œuvre leurs différentes actions.

Le PCL est renégocié tous les quatre ans, à l'issue du renouvellement des Représentants de locataires, et il est soumis à l'approbation préalable du Conseil d'administration.

Ces éléments ayant été rappelés ;

Les représentant(e)s des cinq associations candidates à l'élection du 13 décembre 2022 et les quatre Administratrices(eurs) élu(e)s, ont été régulièrement invité(e)s à participer à la négociation du Plan de concertation locative 2023-2026.

Au terme des discussions menées les 1^{er} et 15 février 2023, un pré-accord est intervenu entre les services de LMH et quatre organisations représentatives : la CLCV, l'AFOC, la CNL et Indécosa-CGT Nord.

En comparaison des dispositions prévues en 2019, le projet de plan de concertation 2023 connaît un certain nombre d'évolutions qui marquent la volonté des partenaires de renforcer le champ de la concertation locative et de mieux communiquer auprès des locataires sur les actions réalisées :

- La concertation est étendue à des domaines d'intervention nouveaux tels que les questions relatives à la gestion de la relation Clients et au cahier des charges de gestion locative ;
- Le dispositif de concertation en agences est redynamisé dans le cadre d'instances décentralisées (Instances de Concertation Locative Locales- ICLL) qui se réuniront au minimum 3 fois par an ;
- Les moyens octroyés aux associations de locataires passent de 2,54€ à 3€ au logement, soit une augmentation de +18%, le budget global étant porté à 97.802€ ;
- Le PCL porte la proposition de bilans plus qualitatifs, associant l'ensemble des parties prenantes et valorisant davantage les actions réalisées par les associations de locataires.

La Présidente propose aux membres du Conseil d'Administration de valider les termes du Plan de concertation locative 2023-2026 annexé à la présente délibération.

Les membres du Conseil d'Administration 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 METROPOLE HABITAT PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE (PCL)

PREAMBULE

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Vu la loi n°86-1290 modifiée du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accès à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, en particulier l'article 44 qui précise que : « Les bailleurs des secteurs locatifs mentionnés aux troisième, quatrième et cinquième alinéas de l'article 41 ter sont tenus d'élaborer, avec les représentants des associations de locataires présentes dans le patrimoine du bailleur affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat ou au Conseil national de la consommation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentants des locataires, un plan de concertation locative couvrant l'ensemble de leur patrimoine. »

Vu la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000,

Vu les dispositions de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017,

Vu le règlement intérieur du Conseil d'Administration et notamment les décisions relatives à l'indemnisation de ses membres,

Il est procédé à la reconduction du Plan de Concertation Locative et du Conseil de Concertation Locative de Lille Métropole Habitat en prenant acte de la participation, en qualité de membres du CCL :

- Des associations AFOC, CLCV, CNL et CGL, membres de la Commission nationale de concertation et ayant concouru à l'Élection des Représentants de locataires du 13 décembre 2022
- L'association Indécosa-CGT, membre du Conseil national de la consommation et ayant concouru à l'élection des Représentants de locataires du 13 décembre 2022
- Et les administrateurs locataires élus le 13 décembre 2022 : Mesdames Annie DESQUIENS et Françoise DE VRIEZE, Messieurs Gérard GUILBERT et Yannick MASSIET.

Il est également rappelé qu'au terme d'une lecture commune de la loi par les associations nationales représentatives des locataires, l'Union Sociale pour l'Habitat, la Fédération Nationale des Offices et la Fédération Nationale des S.A., les principes suivants ont été adoptés :

- ✓ Le Plan de Concertation Locative se négocie au niveau de l'organisme HLM,
- ✓ La loi SRU vise au développement de la concertation, elle ne se substitue pas aux prérogatives reconnues aux associations et groupements de locataires par la loi du 26 décembre 1986, modifiée par la loi du 6 mai 1989,

RB

Jaw

FR

- ✓ Le Conseil de Concertation Locative ne se substitue pas au Conseil d'Administration et à ses débats.

Conformément aux dispositions légales, le Plan de Concertation Locative sera soumis, après signature, à l'approbation du Conseil d'Administration de Lille Métropole Habitat et ne produira ses pleins effets qu'à l'issue du vote de la délibération et sa transmission au service du contrôle de légalité.

IL EST CONVENU

Entre

- Lille Métropole Habitat, OPH de la Métropole européenne de Lille (LMH), 425 Boulevard Gambetta 59200 Tourcoing, représenté par son Directeur Général, Monsieur Maxime BITTER,

D'une part,

Et

- L'Association Consommation, Logement et Cadre de Vie (C.L.C.V.) représentée par Madame Arlette HAEDENS,
- L'Association Force Ouvrière des Consommateurs (A.F.O.C.) représentée par Madame Françoise DE VRIEZE,
- La Confédération Nationale du Logement (C.N.L.), représentée par Monsieur Fabien PODSIADLO-REIGNIER
- L'Association INDECOSA-CGT 59, représentée par Monsieur Rachid BELHAOUAR

D'autre part,

LES DISPOSITIONS SUIVANTES

ARTICLE 1^{er} - LES CHAMPS DE COMPETENCE ET LES OBJECTIFS DU PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE

Le Plan de Concertation Locative s'applique à l'ensemble du patrimoine locatif à usage d'habitation de Lille Métropole Habitat, soit 32.637 logements au 31 décembre 2022.

RB
FPA
AN
Kob

1.1 Le rôle et les objectifs du PCL

Le plan de concertation locative définit les modalités pratiques de la concertation applicable aux immeubles et aux ensembles immobiliers.

Il précise notamment les règles destinées à formaliser les relations locatives locales, instaure un conseil de concertation locative dont il prévoit la composition et définit les moyens matériels attribués aux représentants de locataires pour exercer leurs fonctions.

Il prévoit les moyens financiers pour soutenir les actions des associations qui participent à la concertation locative et précise l'usage de ces moyens, ainsi que les modalités de cet usage. Les moyens financiers sont répartis entre les associations de locataires en fonction de leur résultat aux dernières élections des représentants de locataires

La concertation locative s'organise autour de sujets généraux qui relèvent de la gestion locative, patrimoniale ou du « bien vivre ensemble », mais aussi pour l'examen de dossiers ou de thèmes explicitement prévus par la Loi.

Les thèmes de travail, sans que cette liste soit exhaustive, portent sur les questions suivantes :

a) En matière de gestion locative :

- Les loyers et le supplément de loyer de solidarité
- Les bilans des campagnes de régularisations de charges et les règles de répartitions
- L'état du service rendu aux locataires
- La gestion de la relation clients
- La mise en œuvre de la Convention d'Utilité Sociale,
- Le suivi de la législation du logement social et ses conséquences pratiques pour Lille Métropole Habitat et ses locataires,
- Le cahier des charges de gestion locative
- Les indicateurs de gestion locative et patrimoniale
- Les réparations locatives et les états des lieux (vétusté)

b) En matière de politique patrimoniale

- La mise en œuvre du Plan Stratégique de Patrimoine (PSP)
- Les opérations de construction-démolition et les opérations d'amélioration de l'habitat ayant un impact sur les loyers et les charges (méthode de concertation)
- Les programmes du plan pluriannuel de travaux
- L'entretien du patrimoine (les contrats d'entretien)
- La programmation neuve du parc locatif
- La vente de patrimoine

c) Au titre du « bien vivre ensemble »

- La propreté

RB

FR

Fdv

AH

- La citoyenneté, les droits et les devoirs des locataires
- La tranquillité résidentielle
- La communication destinée aux locataires
- Les enquêtes « qualité de service »
- Les actions spécifiques engagées en faveur des jeunes ou des seniors
- Les rapports locatifs entre les locataires et Lille Métropole Habitat à travers la gestion urbaine et sociale de proximité

d) La mise en œuvre du Plan de Concertation Locative :

- Présentation des accords collectifs (à l'exclusion de leur signature qui relève de la représentation départementale des structures),
- Organisation des instances locatives de concertation,
- Mises en place, à l'initiative du Conseil de Concertation Locative, de commissions et groupes de travail spécifiques (charges locatives, antennes téléphonie mobile, organisation de la concertation liée aux réhabilitations, etc.) qui rendront compte au Conseil de Concertation Locative

1.2 Durée du PCL

Le Plan de Concertation Locative est conclu pour une durée de 4 ans afin de se caler sur les élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration de Lille Métropole Habitat. **Il prendra en principe fin le 31 décembre 2026.**

Si des élections anticipées devaient avoir lieu, les structures départementales siégeant au CCL décideraient de l'opportunité de négocier de manière anticipée le PCL. Cette décision devrait alors être prise à la majorité simple.

Le présent plan peut également être révisé à la demande de l'une des parties signataires par courrier adressé aux autres signataires et après accord de l'ensemble des parties.

ARTICLE 2 - Le Conseil de Concertation Locative

2.1 Composition :

Les membres du Conseil de Concertation Locative sont désignés pour 4 ans, après chaque élection des représentants des Locataires au Conseil d'Administration.

La liste des Membres titulaires sera communiquée à LMH en amont de la réunion du première CCL puis chaque fois que la liste des Membres titulaires viendrait à changer.

↳ Membres de droit :

- Les 4 Administrateurs élus par les locataires

RS
FLA
Fdv
SH

- Jusque 4 représentants titulaires pour chaque association membres du CCL, représentants dûment mandatés par leur association. Chaque association est libre du choix de ses représentants et de leur éventuel remplacement.
Il est rappelé que les représentants des locataires doivent être titulaires d'un bail de location d'un logement géré par LMH. La perte de cette qualité entraîne la radiation de fait. Si tel est le cas, les associations représentatives doivent, dans les mêmes conditions que plus haut, nommer un autre membre.
L'absence non-justifiée à 3 réunions consécutives du CCL fait perdre la qualité de représentant titulaire. L'association sera informée de l'absence injustifiée d'un de ses membres dès la deuxième absence.
- 3 représentants de LMH parmi les Administrateurs ne représentant pas les locataires désignés par le Conseil d'Administration.

↳ **Membres associés :**

- La Direction Générale est associée aux travaux du Conseil de Concertation Locative. Elle peut déléguer la Direction Générale Adjointe « Proximité » pour la représenter et assurer l'animation technique et le secrétariat du CCL, et demander à toute direction fonctionnelle ou d'agence d'être présente en fonction des thèmes prévus à l'ordre du jour.

↳ **Les experts et les personnes qualifiés :**

- Le Conseil de Concertation Locative, sur proposition de tout membre, peut faire participer toute personne qu'il jugera experte ou d'une compétence jugée utile sur des questions précises inscrites à l'ordre du jour et notifiées avec l'invitation.

2.2 Organisation :

↳ **Présidence :**

Celle-ci est assurée par une présence effective de la Présidente de LMH ou, par délégation, du Vice-président ou du Directeur Général de LMH

↳ **Réunions :**

- Le Conseil de Concertation Locative se réunit au moins 4 fois par an,
- Son secrétariat est assuré par Lille Métropole Habitat : il gère les invitations, les comptes-rendus, archive les dossiers étudiés en Conseil de Concertation Locative ainsi que la documentation,
- La date de réunion d'une séance sera fixée, dans la mesure du possible, lors de la réunion précédente, sachant que l'invitation à cette réunion devra faire l'objet d'une invitation écrite au moins 15 jours avant avec l'ordre du jour. Les documents afférant seront communiqués au moins 8 jours avant ladite réunion.
- Les documents relatifs aux réflexions et travaux des groupes thématiques (groupe technique charges, etc.) seront communiqués à tous les membres du Conseil de Concertation Locative dans un délai de 5 jours ouvrés avant la réunion en priorisant les sujets pour lesquels cette concertation attend un positionnement des associations. Dans cet état d'esprit, il est également attendu que les travaux des

RB

FPR

FdW

- groupes thématiques fassent l'objet d'une restitution synthétique lors du Conseil de Concertation locative pour approbation,
- Le compte-rendu de chaque séance sera transmis aux membres du Conseil de Concertation Locative et aux responsables locaux ou fédéraux des organisations représentées, dans le mois suivant la réunion concernée,
 - L'ordre du jour est établi de manière conjointe. Chaque membre du Conseil de Concertation Locative pourra formuler une inscription à l'ordre du jour qu'il devra faire parvenir au secrétariat du CCL au moins 10 jours avant la date de la prochaine réunion afin d'être prise en considération par la Présidence.
 - Le Conseil de Concertation Locative peut valablement délibérer si au moins la moitié des membres de droit est présente.

Les instances de concertation décentralisées : les instances de concertation locative locales (ICLL)

Les membres du Conseil de Concertation locative décident, dans le cadre de la mise en place du présent Plan de Concertation Locative, de maintenir les I.C.L.L., Instances de Concertation Locative Locales mises en place en novembre 2008, lesquelles permettent de déclinier la concertation au niveau de chaque agence/antenne de Lille Métropole Habitat.

Le règlement intérieur des ICLL est le suivant :

ARTICLE 1 : COMPOSITION DES INSTANCES DECENTRALISEES

Il existe une instance de concertation locale rattachée à chaque agence et antenne de l'Office, soit 7 instances. Les représentants des associations de locataires sont membres de droit de l'ensemble des ICLL. En sus, l'instance de concertation locale comprend, pour chaque agence/antenne, jusque 5 membres désignés par les associations membres du CCL.

Les membres désignés doivent être obligatoirement locataires de Lille Métropole Habitat. Leur désignation doit permettre autant que possible d'assurer la représentation de l'ensemble du secteur géographique géré par l'agence considérée.

Une fois constituée, l'instance de concertation locale pourra s'adjoindre toute personne extérieure qui, par ses compétences, apportera un éclairage particulier sur un sujet donné, sans toutefois participer aux décisions.

La durée du mandat d'une instance de concertation locale est liée à l'instance de Conseil de Concertation Locative de Lille Métropole Habitat.

En cas de démission d'un membre ou de perte de sa qualité de locataire, ou de mutation hors du secteur de l'agence concernée, celui-ci est remplacé systématiquement, par nouvelle désignation de son association d'affiliation.

Peuvent participer aux séances de ces instances :

- Le Président de l'Office ou son représentant et tout membre du Conseil d'Administration
- Le Directeur Général de l'Office et ses collaborateurs concernés par l'ordre du jour
- La Directrice Générale Adjointe « Proximité »
- Le Directeur d'Agence ou le Responsable d'Antenne et ses collaborateurs concernés par l'ordre du jour

RB

FPR

FCH

AH

- Sur proposition de tout membre de l'ICLL, toute personne étant susceptible d'intervenir en qualité d'expert dans le cadre d'un sujet porté à l'ordre du jour

ARTICLE 2 : ROLE DE L'INSTANCE DE CONCERTATION LOCALE

L'instance de concertation locale a compétence pour questionner les services de l'Office sur des points relevant du patrimoine géographique de l'agence/antenne.

Sa responsabilité porte, d'une manière générale, sur la recherche des conditions permettant au maximum de locataires, à travers l'utilisation de leurs logements, et plus globalement de leur habitat, de parvenir à la meilleure qualité de vie possible.

Elle peut élaborer collectivement des propositions, des solutions ou demander des compléments d'information sur des thèmes qui relèvent du territoire de l'agence/antenne référente et dans le cadre strict de la concertation locale.

Elle n'a pas pour vocation à se substituer au Conseil de Concertation Locative de L.M.H. qui conserve toutes ses compétences.

L'efficacité d'une instance de concertation locale exige :

- o une volonté de communication de part et d'autre
- o une volonté d'obtenir un résultat acceptable pour les partenaires concernés
- o un ordre du jour préparé et limité à quelques points
- o un temps de réunion limité à 2 heures et qui accordera une priorité aux questions des associations de manière à garantir un réel temps de concertation à l'initiative des celles-ci.

ARTICLE 3 : PERTE DE LA QUALITE DE MEMBRE DE L'INSTANCE DE CONCERTATION LOCALE

L'Office se réserve le droit – après en avoir discuté avec l'association de référence - de proposer aux organisations représentatives, qui en décident, d'exclure de cette structure tout membre :

- jugé débiteur de mauvaise foi
- ayant un comportement de nature à nuire à une vie paisible en collectivité

N'entre pas dans ce cadre, tout membre qui :

- participe à un refus de paiement collectif
- bénéficie d'un délai de paiement octroyé par l'organisme
- dont la situation fait l'objet d'un examen par une Commission d'aide aux familles en difficultés

Sera également exclu tout membre perdant sa qualité de locataire de Lille Métropole Habitat.

Enfin, et à l'instar des règles régissant le CCL, L'absence non-justifiée à 3 réunions consécutives de l'ICLL fait perdre la qualité de représentant titulaire.

ARTICLE 4 : ROLE DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Directeur d'agence ou Responsable d'Antenne assure le Secrétariat de séance : il gère les invitations, les comptes rendus, les archives des dossiers étudiés. La convocation à la réunion suivante devra faire l'objet d'une invitation écrite au moins 15 jours avant et comportera l'ordre du jour de la réunion suivante incluant les sujets demandés par les associations.



A ce titre, il est attendu que ces ordres du jour portent moins sur des activités de suivi et d'analyse mais intègrent davantage des sujets d'actualités, des mises en œuvre d'enjeux stratégiques, voire des activités de type découverte de patrimoine.

Le Directeur/Responsable d'agence/antenne adressera le compte-rendu de chaque réunion au plus tard dans le mois qui précède la nouvelle assemblée à l'ensemble des membres de l'instance de concertation locale et à l'association qui les a mandatés.

De la même façon, il enverra ce compte-rendu aux personnes relais-locales des associations dont les noms et coordonnées auront été portés à la connaissance de la Direction Générale Adjointe « Proximité » (dans une limite raisonnable du nombre de destinataires pour chaque association). L'agence tient à la disposition des locataires qui en feraient la demande un double de chaque compte-rendu.

ARTICLE 5 : ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour doit être adressé aux membres de l'instance de concertation locale dans un délai de 15 jours avant la date de l'assemblée.

Il comporte les thèmes de discussion qui seront abordés au cours de la réunion et établis préalablement par le Directeur ou Responsable d'Agence. Les autres membres de l'instance pourront formuler des questions diverses qu'ils devront faire parvenir au moins 10 jours avant la date de la prochaine réunion.

ARTICLE 6 : FREQUENCE DES REUNIONS

Chaque instance de concertation locale peut se réunir une fois par trimestre et a minima trois fois par an sur convocation du Directeur ou Responsable d'Agence dont il dépend. Des réunions extraordinaires peuvent être mises en place, dès lors que la moitié des membres du Conseil en font la demande au Directeur ou Responsable d'Agence.

ARTICLE 7 : MOYENS DE COMMUNICATION

Dans le cadre du fonctionnement des ICLL, les services de LMH s'engagent à faciliter la communication des représentants des organisations auprès des locataires. Cela concerne principalement l'accès aux panneaux d'affichage situés dans les parties communes des immeubles collectifs. LMH veille à la mise en place de nouveaux panneaux lorsque ceux-ci sont absents ou ont été vandalisés. Dans les mêmes conditions, les services de LMH remettent sous conditions des badges permettant aux représentants de locataires de circuler plus librement dans les immeubles. La remise de badges, en nombre limité et sous conditions, ne fait l'objet d'aucun dépôt de garantie.

Les groupes de travail thématiques

L'amélioration de la concertation locative passe également par des rapports plus réguliers, plus étroits et plus approfondis entre le bailleur et les associations de locataires. C'est pourquoi, à la demande de LMH ou des associations, il peut être instauré des groupes de travail thématiques réunissant bailleur et associations.

Les groupes de travail sont composés de représentants désignés par LMH et d'un ou de deux représentants d'association siégeant en qualité de membre du Conseil de Concertation Locative. Les administrateurs représentants les locataires y sont systématiquement invités.

RB
AA
Fav

AA

Ces groupes de travail ont pour objectif de poursuivre et d’approfondir les débats engagés en conseils de concertation locative ou en ICLL sur une thématique précise. Exemples :

- Passation d’un contrat de maintenance,
- Contrôles bilatéraux des prestations contractuelles,
- Suivi de projets innovants,
- L’élaboration de chartes et de recommandations (règlement intérieur des immeubles, qualité de service...), etc.

La fréquence des réunions n’est pas déterminée. Elles sont programmées d’un commun accord entre les parties, en fonction des besoins.

Le secrétariat des groupes de travail est assuré par LMH qui procède aux convocations aux réunions, à l’élaboration des ordres du jour y compris sur les sujets portés par les représentants de locataires. Les comptes rendus des débats et décisions seront établis par le secrétariat de chaque entité territoriale.

ARTICLE 3 – LES MOYENS DESTINES A L’ACCOMPAGNEMENT DE LA CONCERTATION LOCATIVE

3.1 l’accompagnement financier des associations

3.1.1 La subvention de fonctionnement – Mode de calcul

Pour les besoins de fonctionnement de la concertation locative, LMH contribue à l’accompagnement financier des organisations représentatives siégeant à la Commission Nationale de Concertation, au Conseil National de l’Habitat ou au Conseil National de la Consommation, ayant participé à l’élection du 13 décembre 2022, par une allocation forfaitaire annuelle de **2,49€** par logement locatif mis en service au 31 décembre de l’année précédent le versement de la subvention.

Cet accompagnement sera égal pour l’année 2023 à 32.637 logements X 2,49€, **soit 81.266€**

Cette dotation sera répartie entre les associations ayant participé aux élections de décembre 2022 en fonction des résultats obtenus

Nom de la liste	Pourcentage de voix recueillies	Montant de la subvention
CLCV	27,52%	22.364€
AFOC	22,53%	18.309€
CNL 59	20,88%	16.968€
INDECOSA - CGT	19,75%	16.050€
CGL	9,32%	7.574€

RB

FPR

FoLV

AH

A la demande expresse de chaque association bénéficiaire, une avance équivalant à 50% du budget annuel dévolu à chaque bénéficiaire sera versé en février, ceci afin d’aider financièrement les membres du CCL à structurer leurs activités.

Pour l’exercice 2023, l’avance sera versée à l’issue du vote par le Conseil d’administration de LMH de la délibération validant le Plan de Concertation Locative (à compter du 24 mars 2023).

La demande de règlement devra être transmise à :

Lille Métropole Habitat, Office public de l'habitat de la Métropole européenne de Lille
Direction Générale Adjointe – Proximité
425, Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING
Par courrier : frederic.bachelard@lmh.fr
Tel. : 03 20 88 50 61

Lorsque ce montant de financement sera atteint, chaque association bénéficiera alors d'un remboursement sur présentation de factures, dans la limite du montant global alloué annuellement et dans le respect du calendrier de clôture comptable de LMH.

3.1.2 La subvention de fonctionnement : usage des fonds et modalités de suivi

La dotation prévue au présent Plan de Concertation locative est destinée à assurer le financement d'actions qui participent de manière directe ou indirecte à une concertation locative de qualité.

Elle est octroyée à la condition expresse que chaque association bénéficiaire soit présente, au moins, à trois réunions organisées par le CCL au cours de l'année civile. A défaut, l'association concernée ne pourra pas prétendre au versement des budgets alloués l'année suivant l'exercice concerné.

Sont éligibles :

- ↳ Les actions liées au fonctionnement de l'association en rapport avec LMH et son action en faveur de la concertation. A titre d'exemples :
 - Frais de gestion en couverture des « frais généraux » des associations (bureautique, secrétariat, téléphonie, frais postaux...)
 - Impression, documentation, vacations (activités internes à l'association), etc.
 - Dépenses de formation
- ↳ Les actions liées à des projets spécifiques mises en place dans le cadre du Conseil de Concertation Locative

3.2 l'indemnité pour frais de déplacement des Membres titulaires du CCL

Au titre de l'accompagnement financier, LMH prévoit en sus le versement d'indemnités individuelles forfaitaires couvrant les frais de déplacement des Membres titulaires (Membres désignés par les organisations et Administrateurs) pour leur participation aux réunions du CCL et/ou aux groupes de travail thématiques.

Le montant de cette indemnité est actuellement fixé à 57,02 € par participation effective (à l'identique de l'indemnité prévue pour les Administrateurs participant au Conseil d'administration de LMH – la signature d'une fiche de présence atteste de la présence effective des Membres titulaires), dans la limite de 290 participations effectives par année (toutes associations confondues). Cette indemnité n'est pas applicable pour les participations des Administrateurs aux instances de concertation locatives locales (ICLL).

Elle représente potentiellement une dépense supplémentaire de 16.536 soit 0,51€ au logement

3.3 La mise à disposition de locaux appartenant à LMH

Un ou plusieurs locaux par Association de locataires, membre du CCL, peuvent être mis à la disposition des associations qui en font la demande. Il s'agit principalement des LCR qui sont disponibles au moment de la demande.

Les associations membres du CCL sont exonérées des charges locatives hors fluides, les réparations locatives étant à la charge de LMH.

3.4 Réévaluation des moyens :

Les moyens financiers alloués au CCL feront l'objet d'une évaluation annuelle.

Ces moyens financiers feront l'objet d'un état comptable, arrêté en date du 30 septembre par le secrétariat du CCL, pour chaque association, afin d'établir le niveau des budgets non consommés.

A cette fin, une réunion rassemblant les dirigeants des associations membres du CCL interviendra en octobre pour déterminer, sur la base d'attestations de projets organisés sur le dernier trimestre, les conditions de cette redistribution actée collectivement par les associations membres.

3.5 Synthèse : Budget annuel de fonctionnement du PCL

	Montant unitaire	Nbre total de présences indemnisé	Nbre total de participants (hors Administrateurs)	Nbre d'Administrateurs	Nbre d'associations	Montant maximum
Frais de gestion et participation aux projets et actions	2,49€ /lgt	NC	NC	NC	NC	81.266€
Participation à la concertation	57,02 €	290	20	4	5	16.536 €
TOTAL	97.802 €					
Soit € au logement	3 € au logement					

FB
FBR
Fow

ARTICLE 4 – BILAN ET REVISION DU CCL

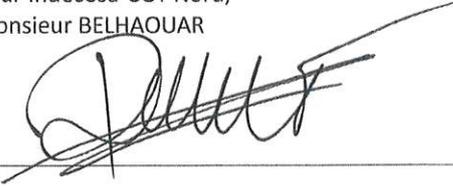
A17

Les services de LMH élaborent un document qui recense les différents thèmes abordés par le CCL, retrace les échanges et fait le point des dépenses de fonctionnement du PCL. Ce document, porté à l'attention des membres du CCL, constitue la trame de travail permettant l'élaboration collective d'un bilan annuel, bilan évaluant les apports de la concertation sur chacun de ces thèmes, les réalisations de l'ensemble des parties prenantes et valorisant les moyens matériels et financiers (tableau de bord des dépenses).

Ce bilan fait l'objet d'une communication au Conseil de Concertation Locative dans un premier lieu puis d'une note d'information au Conseil d'Administration de LMH, lors de la présentation du rapport de la Direction Générale, et au plus tard le 30 juin de l'année civile suivante.

En liaison avec la Direction de la Communication, les membres du Conseil de Concertation Locative élaboreront un document annuel à l'attention des locataires valorisant l'action menée au titre du PCL.

Fait à Tourcoing, le 23 février 2023

<p>Pour la CLCV, Madame HAEDENS</p> 	<p>Pour l'AFOC, Madame DE VRIEZE</p> 
<p>Pour la CNL, Monsieur PODSIADLO-REIGNIER</p> 	<p>Pour Indécosa-CGT Nord, Monsieur BELHAOUAR</p> 
<p>Pour Lille Métropole Habitat, Monsieur Maxime BITTER, Directeur Général</p> 	

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

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Réunion du 24 mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 23

ADMINISTRATEURS PRESENTS ET REPRESENTES 22

ADMINISTRATEUR ABSENT EXCUSE 1

Présents : 15

MM Henri DELIGNE, Jean-François DEVILLERS, Gérard GUILBERT, Marcel-Alain LEQUENNE, Marc LEVERT, Yannick MASSIET, Yvon PETRONIN, Philippe SIBILLE

Mmes Nicole CREPIN, Marie-Odile DEROO, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Sarah NEYRINCK, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 7

Mme Anissa BADERI Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ
 M. François-Xavier CADART Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ
 M. Luc DEBEUNNE Pouvoir à Monsieur Henri DELIGNE
 Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
 Mme Josiane DELEMER Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
 Mme Bérengère DURET Pouvoir à Monsieur Jean-François DEVILLERS
 M. Mathias WATTELLE Pouvoir à Monsieur Yannick MASSIET

Absent excusé : 1

M. Philippe LAMBLIN

Assistaient également à la réunion :

Mme Murielle MAUPAS, Responsable du Service Dette et garanties d'emprunt, Métropole Européenne de Lille

M. Maxime BITTER, Directeur Général

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente

Séverine CUNY, Directrice Juridique

Lauraine DEBRUYNE, Chargée d'études habitat et peuplement

Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité

Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

MM Youssef CHOUAF, Directeur des stratégies de peuplement, de l'attractivité territoriale et du suivi du NPNRU

Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière

Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier

Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mme Patricia DELMOTTE, Secrétaire du Comité Social et Economique et déléguée syndicale CGT

M. Laurent DEJAEGERE, délégué syndical CFDT

M. Franck JOMBART, délégué syndical CFE/CGC

Étaient excusés :

M. Antoine LEBEL, Directeur de la DDTM

Mme Claire BRUHAT, Directrice de l'Habitat, MEL

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

Siège : 425, Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/A018

SERVICE Direction des Stratégies de Peuplement et de l'Attractivité Territoriale

OBJET NPRU – SIGNATURE DE L'AVENANT N° 2 A LA CONVENTION METROPOLITAINE DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La Présidente informe les membres du Conseil d'Administration que :

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain concerne 9 quartiers prioritaires de la géographie de la Politique de la Ville :

• les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

- Quartier intercommunal Blanc Seau - Croix Bas Saint-Pierre – Roubaix (QP059082);
- La Bourgogne – Tourcoing (QP059087);
- Secteur Sud – Lille (QP059074);
- Nouveau Mons, Les Sarts, Dombrowski – Mons-en-Baroeul (QP059080);
- Les Oliveaux – Loos (QP059077).

• les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015 sur proposition du préfet de région :

- Les Villas – Wattrelos (QP059090);
- Lionderie, Trois Baudets – Hem (QP059071) ;
- Blanc Riez – Wattignies (QP059089);
- Secteur Ouest/Bois Blancs – Lille (QP059073).

A l'échelle de ces 9 quartiers prioritaires, 14 sites sont concernés par une intervention opérationnelle partenariale, en cohérence avec la stratégie métropolitaine de renouvellement urbain, construire autour de deux enjeux, dans une ambition de solidarité et de rééquilibrage, condition du développement de la métropole lilloise :

- contribuer au rééquilibrage du territoire et repositionner les quartiers du NPNRU dans le développement de la métropole,
- assurer le développement durable des quartiers, générateurs de développement économique, d'innovation et de cohésion sociale.

La convention de renouvellement urbain fixe les engagements de l'ensemble des parties prenantes pour permettre la réalisation du projet métropolitain, avec notamment : la description du programme d'actions, les objectifs de réussite et d'excellence, les conditions de réalisation des stratégies de reconstitution de l'offre locative sociale démolie, de relogement et de diversification, la description des engagements et des concours financiers de chaque partenaire, l'échéancier de réalisation des projets.

- La délibération n°19/A029 du conseil d'administration du 18 octobre 2019 a permis la signature de la convention métropolitaine de renouvellement urbain. Le coût global du projet de renouvellement urbain a été contractualisée à hauteur de 1.238 milliards d'euros et la participation financière de LMH a été fixée à hauteur de 91,75 millions d'euros HT (fonds propres et prêts) pour un montant total d'investissement de 197,5 millions d'euros HT. La convention a été signée le 28 février 2020.

- La délibération n°20/A063 du conseil d'administration du 16 décembre 2020 a permis la contractualisation de l'avenant n°1 à la convention métropolitaine de renouvellement urbain. Cet avenant a permis la contractualisation des projets de Lille – quartiers anciens et Bois Blancs et de Roubaix – Trois Ponts, Pile, Epeule et Alma. Le coût global du projet de renouvellement urbain a été porté à hauteur de 1.887 milliards d'euros et la participation financière de LMH à 129,2 millions d'euros HT (fonds propres et prêts), pour un montant total d'investissement de 260,3 millions d'euros HT. L'avenant n°1 a été signé le 29 novembre 2021.

La présente délibération concerne l'avenant n°2 à la convention métropolitaine de renouvellement urbain. Cet avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- La mise en conformité de la convention initiale signée le 28/02/2020 avec la convention type en vigueur et le Règlement Général de l'Anru en vigueur
- La contractualisation d'opérations nouvelles :
 - Les opérations validées par le Comité d'Engagement de l'Anru du 6 décembre 2021,
 - Les opérations validées dans le cadre de l'Appel à projets « quartiers fertiles »,
 - Les opérations validées au titre du « démonstrateur de la ville durable France 2023 »,
 - Les nouvelles opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux localisées à l'adresse, en déclinaison des macro-lignes existantes,
 - De nouvelles opérations d'accession, en déclinaison des macro-lignes existantes.
- L'intégration d'une série de régularisations formelles, programmatiques, calendaires et financières d'opérations d'ores et déjà contractualisées :
 - L'intégration des évolutions prises en compte par les ajustements mineurs,
 - L'adaptation des opérations de minoration de loyer dans le respect des nouvelles modalités contractuelles
 - La modification d'opérations de reconstitution de logements locatifs sociaux contractualisées,
 - Le changement de calendriers d'opérations contractualisées ;
 - Le changement de maîtrise d'ouvrage d'opérations contractualisées ;
 - Les corrections d'erreurs matérielles

L'avenant permet désormais la contractualisation du projet métropolitain pour un montant HT de 2,024 milliards d'euros.

Lille Métropole Habitat intervient en tant que maître d'ouvrage d'opérations, et est concerné, dans le cadre de cet avenant, par :

- La contractualisation de l'opération nouvelle de réhabilitation de Coty Schuman à Tourcoing validée par le Comité d'engagement de l'Anru du 6 décembre 2021
- La modification de l'opération de résidentialisation T117 (interbailleurs) (3 LLS) de Tourcoing avec un abondement de concours financiers de l'ANRU, validé par le Comité d'engagement de l'Anru du 6 décembre 2021
- La régularisation de la contractualisation des minorations de loyers avec l'annulation des opérations initialement contractualisées qui représentaient un volume de 336 minorations et la création d'une nouvelle opération avec 263 minorations. Les minorations ont été répartis entre bailleurs démolisseurs et tous les autres bailleurs de la MEL.
- La contractualisation de 15 nouvelles opérations de reconstitution à l'adresse, soit 180 logements, en déclinaison des deux macro-lignes qui sont modifiées
- La modification du calendrier contractuel pour l'opération de « requalification 76 LLS - 76-86-92-96-104-122 rue Archimède - 163-167 rue Jacquart » à l'Alma à Roubaix
- La correction d'une erreur matérielle dans IODA pour la requalification 28 LLS - 4-8-10-12 place de la grand-mère et la résidentialisation 175 LLS - Magasins généraux rues Cassel et Stephenson à l'Alma à Roubaix

Au titre du présent avenant, sa participation financière s'entend pour un montant de plus 175 millions d'euros HT, sur un montant total d'investissement de plus de 312 millions d'euros HT, qui se répartit, par famille d'opérations, de la manière suivante.

	Total investissement HT	Participation LMH	Subventions ANRU	Prêts bonifiés AL	Subventions MEL
NPRU	290 715 413	155 423 819	88 015 903	39 500 640	40 716 663
<i>Démolition de LLS</i>	<i>59 957 457</i>	<i>-</i>	<i>59 203 767</i>	<i>-</i>	
<i>Relogement des ménages avec minoration de loyer</i>	<i>861 000</i>		<i>861 000</i>		
<i>Reconstitution de l'offre de LLS</i>	<i>139 551 139</i>	<i>92 664 925</i>	<i>9 838 500</i>	<i>9 712 100</i>	<i>36 952 385</i>
<i>Requalification de LLS</i>	<i>70 886 116</i>	<i>55 067 652</i>	<i>11 632 070</i>	<i>29 788 540</i>	<i>3 764 278</i>
<i>Résidentialisation de logements</i>	<i>11 247 295</i>	<i>6 268 377</i>	<i>4 498 918</i>	<i>-</i>	
<i>Immobilier à vocation économique</i>	<i>8 212 406</i>	<i>1 422 865</i>	<i>1 981 648</i>		
PIA	21 530 133	20 076 316	1 453 817		
<i>Etudes et conduite de projet</i>	<i>21 530 133</i>	<i>20 076 316</i>	<i>1 453 817</i>		
Total général	312 245 546	175 500 135	89 469 720	39 500 640	40 716 663

Les concours financiers de l'Anru (en subventions et en prêts) à l'échelle des opérations sous maîtrise d'ouvrage de LMH sont contractualisés à hauteur de 128,9 millions d'euros. Les subventions attendues de la MEL sont de 40,7 millions d'euros.

La Présidente propose aux membres du Conseil d'Administration

- 1) d'approuver la participation financière de Lille Métropole Habitat, d'un montant de 175 500 135 € au titre des opérations dont il assure la maîtrise d'ouvrage ;
- 2) d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant délégué à signer l'avenant n°2 à la convention métropolitaine de renouvellement urbain ;

Les membres du Conseil d'Administration 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

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Réunion du 24 mars 2023

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 23

ADMINISTRATEURS PRESENTS ET REPRESENTES 22

ADMINISTRATEUR ABSENT EXCUSE 1

Présents : 15

MM Henri DELIGNE, Jean-François DEVILLERS, Gérard GUILBERT, Marcel-Alain LEQUENNE, Marc LEVERT, Yannick MASSIET, Yvon PETRONIN, Philippe SIBILLE

Mmes Nicole CREPIN, Marie-Odile DEROO, Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Sarah NEYRINCK, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ

Absents ayant donné pouvoir : 7

Mme Anissa BADERI Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ
 M. François-Xavier CADART Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ
 M. Luc DEBEUNNE Pouvoir à Monsieur Henri DELIGNE
 Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
 Mme Josiane DELEMER Pouvoir à Madame Annie DESQUIENS
 Mme Bérengère DURET Pouvoir à Monsieur Jean-François DEVILLERS
 M. Mathias WATTELLE Pouvoir à Monsieur Yannick MASSIET

Absent excusé : 1

M. Philippe LAMBLIN

Assistaient également à la réunion :

Mme Murielle MAUPAS, Responsable du Service Dette et garanties d'emprunt, Métropole Européenne de Lille

M. Maxime BITTER, Directeur Général

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente

Séverine CUNY, Directrice Juridique

Lauraine DEBRUYNE, Chargée d'études habitat et peuplement

Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité

Florence REGOUDT, Conseillère Technique, Direction Générale

MM Youssef CHOUAF, Directeur des stratégies de peuplement, de l'attractivité territoriale et du suivi du NPNRU

Gilles HADESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière

Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier

Barthélémy PERIN, Directeur Général Adjoint Ressources et Transformation

Mme Patricia DELMOTTE, Secrétaire du Comité Social et Economique et déléguée syndicale CGT

M. Laurent DEJAEGERE, délégué syndical CFDT

M. Franck JOMBART, délégué syndical CFE/CGC

Étaient excusés :

M. Antoine LEBEL, Directeur de la DDTM

Mme Claire BRUHAT, Directrice de l'Habitat, MEL

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C002

SERVICE Direction Juridique

OBJET VENTE A VILOGIA PREMIUM D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE A ROUBAIX
QUAI DE MARSEILLE CADASTREE AN 40 SOUS LA FORME DES CONVENTIONS
REGLEMENTEES

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

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

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 07 novembre 2022,

Vu le courrier du 10 août 2022 aux termes duquel VILOGIA PREMIUM nous a fait part de son souhait d'acquérir la parcelle sise à Roubaix quai de Marseille cadastrée section AN 40 d'une surface de 161 m², moyennant le prix principal de 15 000 € HT,

Considérant que cette parcelle, classée en zone UCA7.1 permettra de parfaire l'assiette d'un projet de construction de 33 logements en PSLA,

Considérant que, s'agissant de la vente au profit d'un bailleur social, l'avis des domaines n'est pas requis conformément à l'article L451-5 du CCH.

Considérant que VILOGIA PREMIUM et LMH ont un administrateur commun, à savoir Monsieur Henri DELIGNE, rendant ainsi applicable les dispositions de l'article L 225-38 du code de commerce et des articles L423-10 et suivants du code de la construction et de l'Habitation relatifs aux conventions réglementées.

Considérant que ledit administrateur commun ne peut pas prendre part au vote de l'autorisation sollicitée en vertu des articles L 225-40 du code de commerce et L423-11-2 du code de la construction et de l'Habitation

Considérant que pour éviter tout risque de nullité de la vente, il convient pour LMH d'appliquer le parallélisme des formes s'agissant d'une convention réglementée et de procéder au vote des présentes dans les conditions fixées par l'article L423-11-2 du code de la construction et de l'habitation

La Présidente propose aux membres du Conseil d'Administration d'autoriser la signature de la convention réglementée consistant en la vente au profit de VILOGIA PREMIUM de la parcelle cadastrée section AN n°40 pour 161 m² sise à Roubaix quai de Marseille, moyennant le prix principal de 15 000 € hors taxe, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur, en ce compris les frais d'acte de transfert de propriété de ladite parcelle de Roubaix Habitat à LMH, dans le respect de la procédure instaurée par les codes du commerce et de la construction et de l'habitation.

Les membres du Conseil d'Administration 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

