

23-DD-0151

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

HOUPLINES -

**261 RUE VICTOR HUGO - PARCELLES A 919, A 6015, A 6018 ET A 6020 -
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AU PROFIT DE LA SOCIETE IMMALDI**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0467 du 20 décembre 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués.

Considérant que la métropole européenne de Lille est propriétaire de l'immeuble situé à HOUPLINES, 261 rue Victor Hugo, repris au cadastre sous la section A numéro 919, 6015, 6018 et 6020, d'une contenance respectivement de 86m², 887 m², 5383 m² et 63 m², acquis suivant arrêté de préemption en date du 13 octobre 2006, et acte notarié du 23 juin 2007, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, nécessitant la démolition de l'ancien site MEGANISSI afin de laisser place à la création de logements et de commerce de proximité ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant la demande par courrier électronique en date du 27 octobre 2022 de la Société IMMALDI pour la mise à disposition de cet immeuble pour diverses études de sols, et mesures géométriques ;

Considérant qu'il convient de conclure une convention d'occupation précaire pour mettre à disposition au profit la société IMMALDI, les parcelles sus désignées.

DÉCIDE

Article 1. L'immeuble, sis à HOUPLINES, 261 rue Victor Hugo, repris au cadastre sous la section A numéro 919, 6015, 6018, et 6020, d'une contenance totale de 6419 m² est mis à disposition de la société IMMALDI société à Responsabilité Limitée (SARL) dont le siège social est à DAMMARTIN EN GOELE (77230) rue clément Ader, Parc d'Activité de la Goële, et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de MEAUX B sous le numéro 378 568 638 pour les études de géomètre et géotechniques, d'études de sols et pollution, en vue d'une cession à son profit ;

Article 2. La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable pour une durée temporaire de 15 jours à compter du 1er mars 2023 ;

À son terme, elle sera reconduite tacitement pour une durée de 15 jours, dans la limite de deux reconductions sans toutefois que la durée maximale, en ce compris la convention initiale, ne dépasse 45 jours, sauf si l'une ou l'autre des parties notifie par Lettre Recommandée avec Avis de Réception son intention de ne pas reconduire la convention moyennant le respect d'un délai de préavis de huit (8) jours ;

Article 3. La présente mise à disposition est consentie moyennant une redevance forfaitaire de cent (100 €) euros payable à compter de la signature de la convention ;

Article 4. La présente mise à disposition est accordée aux conditions et charges reprises dans la convention de mise à disposition que l'occupant s'engage à signer ;

Article 5. L'occupant s'interdit d'utiliser l'immeuble à un autre usage que celui de la mise à disposition ;

Article 6. L'occupant s'interdit de mettre le bien à disposition sous quelque forme et à quelques titres que ce soit, exception faite des prestataires qu'il fera intervenir sous sa responsabilité, et des employés à sa charge ;

Article 7. L'occupant prendra les lieux en leur état actuel et s'engage à rendre les biens en bon état de propreté et de salubrité. Deux états des lieux,

Décision directe Par délégation du Conseil

d'entrée et de sortie, seront établis contradictoirement entre la métropole européenne de Lille et l'occupant ;

Article 8. Le produit de la recette correspondante sera repris à nos documents budgétaires au budget général section fonctionnement article 752 « revenus des immeubles » de l'opération 687 O 020 « recettes locatives» ;

Article 9. D'imputer les recettes d'un montant de 100 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

Article 10. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 11. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

23-DD-0152

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

TOURCOING -

**13 RUE DE LINSELLES - PARCELLES A 919, 6015, 6018 ET 6020 -
CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE AU PROFIT DE LA SCCV TOURCOING
COLLEGE**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0467 du 20 décembre 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués.

Considérant que la métropole européenne de Lille (MEL) est propriétaire de l'ensemble immobilier situé à TOURCOING, 13, rue de LINSELLES, repris au cadastre sous la section AE numéros 204 à 207 d'une contenance de 18.786 m², acquis par acte notarié le 31 décembre 1971 et après déclaration d'utilité publique du



23-DD-0152

Décision directe Par délégation du Conseil

8 mars 1971 pour la construction d'un collège d'enseignement technique, qui a été édifié et mis en service en 1975 ;

Considérant que le collège a été relocalisé en 2013 et que son assiette foncière a été désaffectée de son usage scolaire par arrêté préfectoral du 18 avril 2014. La procédure a été suivie d'une décision de déclassement par décision directe par délégation n° 18DD0513 du 17 juillet 2018 puis d'une abrogation par décision directe par délégation n° 22DD0602 du 26 juillet 2022 s'y substituant ;

Considérant que la MEL n'a pas d'intérêt à conserver ce foncier dans son patrimoine privé, une consultation a été lancée en décembre 2021 en vue de la cession avec charges du site, pour la réalisation d'une opération de logements avec l'accord de la Commune, et qu'après analyse des propositions d'acquisition l'équipe constituée par les Sociétés ORIA INVEST et LOGER HABITAT ont été retenue ;

Considérant que dans le cadre de la réalisation de la vente future du site les sociétés ORIA INVEST et LOGER HABITAT se sont regroupées en Société Civile de Construction Vente dénommée TOURCOING Collège (SCCV TOURCOING Collège) dont le siège est à WAMBRECHIES Parc du Moulin, 80 avenue Clément Ader, et immatriculée au RCS de Lille métropole sous le numéro 921 136 248 ;

Considérant la promesse de vente au profit de la SSCV TOURCOING Collège en date du 1er décembre 2022 signée en conformité avec la délibération du Conseil Métropolitain n°22 C 0323 du 7 octobre 2022 ;

Considérant la demande de la société ORIA INVEST pour le compte de la SSCV TOURCOING Collège, par courrier électronique du 9 décembre 2022 pour la mise à disposition de l'immeuble sus nommé pour la réalisation d'études de sols, d'études de caractérisation des zones humides et géotechniques pour permettre la réalisation des conditions suspensives de la promesse de vente ;

Considérant qu'il convient de mettre à disposition au profit de la SSCV TOURCOING Collège.

DÉCIDE

Article 1. L'immeuble, sis à TOURCOING, 13 rue de LINSELLES, repris au cadastre sous la section AE numéros 204 à 207, d'une contenance de 18.786 m² est mis à disposition de la SSCV TOURCOING Collège, immatriculée au RCS de LILLE métropole sous le numéro 921 136 248, sis à WAMBRECHIES (59118), parc du moulin, 80 avenue Clément Ader, pour permettre la réalisation d'études de sols, d'études de caractérisation des zones humides et géotechniques, dans le cadre de la réalisation des conditions suspensives de la promesse de vente entre la métropole européenne de Lille et la SSCV TOURCOING Collège ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 2. La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révoquant pour une durée temporaire à compter du 15 février 2023 pour une durée de quinze (15) jours. À son terme, elle sera reconduite tacitement pour la même durée, dans la limite de une (1) reconduction, sans que toutefois la durée maximale, en ce compris la convention initiale, ne dépasse un (1) mois, sauf si l'une ou l'autre des parties notifie par Lettre Recommandée avec Avis de Réception son intention de ne pas reconduire la convention moyennant le respect d'un délai de préavis de huit (8) jours ;

Article 3. La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit dans le cadre de la cession future (Délibération 22 C 0323 du 7 octobre 2022 et promesse de vente du 1er décembre 2022) ;

Article 4. La présente mise à disposition est accordée aux conditions et charges reprises dans la convention de mise à disposition que l'occupant s'engage à signer ;

Article 5. L'occupant s'interdit d'utiliser le bien à un autre usage que celui de la mise à disposition ;

Article 6. L'occupant s'interdit de mettre le bien à disposition sous quelques formes et à quelques titres que ce soit, exception faite des prestataires qu'il fera intervenir sous sa responsabilité, et des employés à sa charge ;

Article 7. L'occupant prendra les lieux en leur état actuel et s'engage à rendre les biens en bon état de propreté et de salubrité. Deux états des lieux, d'entrée et de sortie, seront établis contradictoirement entre la métropole européenne de Lille et l'occupant ;

Article 8. La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lille dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou publication ;

Article 9. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 10. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE

DIRECTION PATRIMOINE ET SECURITE
SERVICE STRATEGIE ET ECONOMIE DU PATRIMOINE
POLITIQUE DE GESTION ADMINISTRATIVE DU PATRIMOINE

**CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE
D'UN BIEN APPARTENANT A LA
METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE AU
PROFIT DE la SCCV TOURCOING
Sur la Commune de TOURCOING**

Entre : La métropole européenne de Lille, Etablissement public de Coopération Intercommunale, identifié au SIREN sous le numéro 200093201 dont le siège est situé 02 boulevard des Cités Unies CS 70043 – 59040 LILLE Cedex représentée par Monsieur Damien CASTELAIN, son Président en exercice agissant en vertu de la décision par délégation n° du

Ci-après désignée «La métropole européenne de Lille»

D'une part,

Et : La société Civile de Construction Vente TOURCOING COLLEGE, société dont le siège social se situe parc du Moulin, 80 avenue Clément, à WAMBRECHIES (59118) et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de LILLE Métropole sous le numéro 921 136 248; représentée par SOTAERT Peter agissant en qualité de Gérant.

Ci-après désignée « SCCV TOUROING Collège » ou « l'occupant »

D'autre part,

PREAMBULE

La métropole européenne de Lille a acquis suivant acte notarié du 31 décembre 1971 le bien sis à TOURCOING – 13, rue de LINSELLES, repris au cadastre sous la section AE numéros 204 à 207 pour une contenance de 18.786 m² après délibération n°65 du 24 avril 1970 autorisant l'acquisition de terrains conformément à

la déclaration d'utilité publique du 08 mars 1071, pour la construction d'un collège d'enseignement technique. Le collège a été relocalisé en 2013 et son assiette foncière désaffectée de son usage scolaire par arrêté préfectoral du 18 avril 2014. La procédure a été suivie par une décision de déclassement par décision directe par délégation n° 18DD0513 du 17 juillet 2018 puis d'une abrogation par décision directe du Conseil Métropolitain n° 22DD0602 du 26 juillet 2022 s'y substituant.

La MEL n'ayant plus intérêt à conserver ce foncier dans son patrimoine privé, une consultation a été lancée en décembre 2021 en vue de la cession avec charges du site, pour la réalisation d'une opération de logements avec l'accord de la commune. Après analyse des propositions d'acquisition, l'équipe constituée par les Sociétés ORIA INVEST et LOGER HABITAT ont été retenues.

Dans le cadre de la réalisation de la vente future du site au profit d'ORIA INVEST et LOGER HABITAT, (délibération du Conseil Métropolitain 22 C 0323 du 7 octobre 2022 et promesse de vente entre la métropole européenne de Lille et la SCCV TOURCOING Collège signée le 1^{er} décembre 2022), ces deux sociétés se sont regroupées en Société Civile de Construction Vente, et la société. ORIA INVEST co-gérante dans la SCCV TOURCOING Collège a sollicité par mail du 9 décembre 2022 la mise à disposition de cet immeuble pour des études de sols, étude de caractérisation des zones humides et géotechniques, dans le cadre de la cession future au profit de la SCCV TOURCOING Collège.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles l'occupant est autorisé sous le régime des occupations temporaires et révocables, à occuper à titre précaire une partie du domaine métropolitain repris à l'article 2.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions ou des législations régissant les baux ruraux, les baux à loyers d'immeuble à usage commercial, professionnel ou d'habitation ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à l'occupation et à quelque autre droit.

ARTICLE 2 : DESIGNATION DU BIEN

La présente convention a pour objet la mise à disposition, à titre précaire et révocable, de l'immeuble sis à :

- à TOURCOING – 13, rue de LINSELLES, repris au cadastre sous la section AE 204 à 207 pour une contenance de 18.786 m². (cf plan en annexe 1).

ARTICLE 3 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente mise à disposition est consentie pour une durée de quinze (15) jours à compter du 15 février 2023.

A son terme, elle sera reconduite tacitement pour la même durée, dans la limite de une reconduction, sans que toutefois la durée maximale, en ce compris la convention initiale, ne dépasse un (1) mois, sauf si l'une ou l'autre des parties notifie par Lettre Recommandée avec Avis de Réception son intention de ne pas reconduire la convention moyennant le respect d'un délai de préavis de huit (8) jours.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

L'occupant déclare être parfaitement informé de l'état du bien, objet de la présente mise à disposition. Un état des lieux initial contradictoire entre les parties sera établi et sera joint à la présente convention (annexe 2).

A la fin de la mise à disposition, il sera établi un nouvel état des lieux contradictoire entre les parties.

L'occupant, s'engage à remettre les lieux en leur état d'origine pour ledit état des lieux, sauf disposition contraire expresse de la part de la métropole européenne de Lille.

ARTICLE 5 : DESTINATION DES LIEUX

La présente convention d'occupation précaire est destinée à permettre à l'occupant de réaliser des études de sols, des études de caractérisation des zones humides et géotechniques, dans le cadre de la cession future au son profit.

ARTICLE 6 : CHARGES ET CONDITIONS

La présente mise à disposition est consentie et acceptée aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et plus particulièrement aux conditions suivantes :

L'occupant s'engage à assurer la gestion patrimoniale du bien, objet de la présente, dès sa mise à disposition et à l'entretenir.

L'occupant prendra les lieux objets de la présente mise à disposition, dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance, sans pouvoir réclamer à la métropole européenne de Lille, à aucune époque de la mise à disposition, aucune espèce de réparations, y compris celles normalement à la charge du propriétaire (ex : les grosses réparations, murs, voûtes, couvertures, etc...).

L'occupant s'engage à tenir les lieux en bon état d'entretien, à effectuer les réparations qui sembleraient nécessaires, à conserver les lieux en bon état de propreté et de salubrité et à éviter tous faits de nature à nuire au voisinage et à l'environnement.

L'occupant demeurera responsable de l'entretien courant du bien, objet de la présente disposition, de l'ensemble des réparations locatives, ainsi que de l'entretien et des réparations du clos et du couvert des immeubles mis à disposition, et plus généralement de l'ensemble des charges incombant au propriétaire. La métropole

européenne de Lille n'engagera aucune dépense sur les bâtiments objet de la présente mise à disposition.

L'occupant devra déposer les DT/DICT afin de connaître l'ensemble des réseaux présent sur le site.

L'occupant s'assurera que son intervention expressément autorisés par la présente ne cause aucun dommage d'aucune manière aux biens mis à disposition. L'occupant sera tenu responsable en cas dégradation de son fait aux biens mis à dispositions.

L'occupant s'engage à s'assurer que l'ensemble des accès soient constamment fermés afin d'éviter toute intrusion et occupation par des tiers non autorisés. La métropole européenne de Lille ne saurait être tenue responsable de toute intrusion ou occupation par des tiers résultant ou non du fait de l'occupant, qui renonce expressément à exercer tout recours contre la métropole européenne pour ces chefs. En cas d'intrusions ou d'occupations illégales des lieux objets de la présente mise à disposition, les frais inhérents aux procédures à mettre en place pour la libération, l'évacuation et la réparation des lieux seront à la charge exclusive de l'occupant qui l'accepte.

L'occupant s'engage à ne pouvoir réclamer à la métropole européenne de Lille aucune indemnité au titre des travaux réalisés dans les lieux et installations objets de la présente mise à disposition et au titre des aménagements, embellissements et améliorations de toute nature qui auraient été accomplis.

Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible ; l'occupant devra donc occuper personnellement les lieux. Il s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit, exception faite des prestataires qu'il fera intervenir sous sa responsabilité, et des employés à sa charge

Pendant la période de la mise à disposition, l'occupant autorisera l'accès aux agents de la métropole européenne de Lille ou à des tiers mandatés par la métropole européenne de Lille qui en feront la demande.

Toutes les personnes qui accéderont aux divers sites devront être munies d'un équipement individuel de protection adapté conformément à la législation applicable pour ladite intervention et devront prendre toutes les dispositions nécessaires pour sécuriser leurs interventions.

Avant chaque intervention, l'occupant ou toutes entreprises mandatées par cette dernière devront faire une évaluation des risques, et décliner les mesures compensatoires éventuelles liées à la vétusté de l'immeuble et à la nature des investigations à réaliser qui ne devront pas fragiliser l'immeuble et générer des troubles /voisinage immédiat.

L'occupant ou les entreprises mandatées par ce dernier devront déposer les DT DICT/ réseaux enterrées.

L'ensemble des interventions telles qu'énoncées à l'article 5 qui nécessiteront la réalisation de trous ou carottages, devront être rebouchés à la fin de la mise à disposition sauf accord express de la métropole européenne de Lille.

ARTICLE 7 : ASSURANCES

Responsabilité civile :

L'occupant souscrira une police d'assurance permettant de garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile et ce de manière à ce que la métropole européenne de Lille ne soit pas inquiétée et que sa responsabilité ne soit pas recherchée.

L'occupant sera tenu responsable de tous les dommages, incidents et accidents inhérents tant à la mise à disposition qu'à l'aménagement, à la remise en état ainsi qu'à l'entretien des lieux. L'occupant se substituera de manière générale au propriétaire pour toutes les charges et responsabilités du propriétaire dès la date de mise à disposition du bien.

La responsabilité de la métropole européenne de Lille, ne pourra être recherchée à quelque titre que ce soit.

Domages aux biens :

L'occupant souscrira **tant pour son compte que pour celui du propriétaire**, pendant toute la durée de la mise à disposition, une police d'assurance couvrant les risques locatifs et les risques inhérents à la propriété du bâtiment et permettant de garantir l'immeuble, mis à sa disposition ainsi que son mobilier et ses marchandises contre les risques notamment, sans que cette liste soit exhaustive, d'incendie, d'explosion, de foudre, d'action du vent, de grêle, de gel, d'effondrement de bâtiment, de dégâts provenant du gaz, de l'électricité, des eaux, de vol, de vandalisme, de recours des voisins et des tiers, et tout autre risque, y compris les risques spéciaux liés à son activité.

Ces assurances seront contractées auprès de Compagnies notoirement solvables, et ce de manière à permettre à l'identique, la reconstruction de l'immeuble ou sa remise en état ou la reconstitution des parties détruites.

Recours :

L'occupant ne pourra exercer aucun recours contre la métropole européenne de Lille en cas d'interruption ou réduction des services de l'eau, du gaz, de l'électricité, comme en cas d'humidité, fuites ou infiltrations d'eau quelle qu'en soit la cause, ou d'incendie, d'explosions ou de détériorations quelconques.

L'occupant et ses assureurs devront également renoncer aux recours, pour quelque cause que ce soit contre la métropole européenne de Lille et ses assureurs.

L'occupant s'engage, à titre purement informatif, à indiquer à la métropole européenne de Lille tout dommage qui se produirait dans les lieux mis à disposition.

Si les lieux mis à disposition viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté de la métropole européenne de Lille, la présente convention sera résiliée de plein droit sans indemnité, à charge pour l'occupant d'assurer tous travaux de nettoyage et déblaiement du site.

En cas de destruction partielle, la présente convention ne pourra pas être résiliée. La métropole européenne de Lille pourra exercer son recours contre l'occupant si la destruction est imputable à ce dernier.

Attestations d'assurances :

L'occupant transmet à la métropole européenne de Lille le jour de l'état des lieux d'entrée, l'(les) attestation(s) de police d'assurances correspondante(s) précisant les risques couverts, la durée des garanties, le montant de franchise, **la renonciation à recours**, les principales exclusions et les limites contractuelles d'indemnisation. Cette attestation devra être transmise annuellement à la métropole européenne de Lille.

Pendant toute la durée des présentes, les garanties et montants de garanties seront présent en rapport avec l'occupation du bien mis à disposition, aux aménagements et à la remise en état envisagés tels que définis dans la présente convention et ce, pour toute sa durée. A ce titre aucune franchise ne pourra également être opposée à la MEL.

La présentation de ces attestations d'assurance ainsi que des garanties effectivement souscrites ne modifie en rien l'étendue des charges et responsabilités qui incombent à l'occupant au titre de la présente convention.

Cette communication n'engage en rien la responsabilité de la métropole européenne de Lille pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Les polices d'assurances souscrites par l'occupant devront prévoir que les assureurs seront tenus d'aviser la métropole européenne de Lille de toutes modifications ou suspensions de garanties en cas de résiliation.

Dans ce dernier cas, la résiliation ne pourra produire ses effets que trois mois après notification à la métropole européenne de Lille par lettre recommandée avec avis de réception.

L'occupant s'engage également à se conformer à toute demande des assureurs tendant à faire modifier les installations techniques des locaux mis à disposition.

ARTICLE 8 : REDEVANCE

Le bien objet de la présente est mis à disposition à titre gratuit, dans le cadre de la cession futur au profit de la SCCV TOURCOING Collège (Délibération du Conseil Métropolitain 22 C 0323 du 7 octobre 2022).

ARTICLE 9 : FIN DE CONVENTION

9.1 Résolution de plein droit

La présente convention d'occupation précaire sera résolue de plein droit, après mise en demeure restée sans effet pendant une durée d'un mois :

- en cas de non-exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions stipulées.

9.2 Caducité

La convention est réputée caduque notamment dans les cas suivants :

- Dissolution de l'entité occupante,
- Cessation pour quelque motif que ce soit de l'usage ou de l'activité exercée par l'occupant conformément à l'article 5 de la présente convention.

9.3 Résiliation

Chacune des deux parties a la faculté de mettre fin à la présente mise à disposition, à tout moment, sous réserve du respect d'un préavis (signifié par lettre recommandée avec accusé de réception) de huit (8) jours à compter de la date réception du courrier de résiliation.

Au terme du préavis, l'occupant doit remettre les lieux en état, sauf s'il en est dispensé.

9.4 Conséquences de la fin d'occupation

L'occupant dont la convention est résolue, caduque ou résiliée ne peut prétendre à aucune indemnisation de la métropole européenne de Lille, quel que soit le motif.

La redevance est réputée due jusqu'à la date de la remise des clés effective du bien. Sous peine de poursuites, l'occupant dont la convention est terminée par le biais de la mise en œuvre des clauses 9.1 à 9.3, ou ses ayants droit, le cas échéant, doivent procéder à la remise en état des lieux sauf dans le cas de la dispense éventuellement accordée.

Lorsqu'il aura reçu une sommation de quitter les lieux, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, l'occupant devra libérer l'immeuble après avoir restitué les clefs, à la date indiquée dans cette sommation, faute de quoi :

- il encourra une astreinte de cinq cent (500) euros par jours de retard (tous jours commencés étant dus) ;

ARTICLE 10 : MODALITES PRATIQUES

Les renseignements sur la présente convention ou sur le bien mis à disposition de l'occupant seront obtenus auprès de la métropole européenne de Lille – Direction patrimoine – Service stratégie et économie du patrimoine – 02 boulevard des Cités Unies, CS 70043 - 59040 Lille Cedex téléphone 03 20 21 22 23.

Pour toute réclamation relative aux modalités de paiement des sommes figurant à l'article 8, L'occupant pourra s'adresser au Comptable public de la Métropole Européenne de Lille, 323 Bd Hoover CS 7001 59881 Lille cedex 9 téléphone 03.20.21.23.70.

L'occupant devra fournir tous justificatifs sur sa situation.

Certains renseignements relatifs à l'état de la personne et relatifs à la présente convention, seront repris dans un fichier informatique. L'occupant dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent, conformément à la loi « informatique, aux fichiers et aux libertés » du 6 janvier 1978. Pour ce faire, il pourra s'adresser à la métropole européenne de Lille – Direction patrimoine et sécurité – Service stratégie et économie du patrimoine, 02 boulevard des Cités Unies - CS 70043 - 59040 Lille Cedex, téléphone 03.20.21.22.23.

En cas de difficultés sur le bien, les contacts sont :

Pour la métropole européenne de Lille :

- Technique/urgence/astreinte : Service sécurité : 03-20-21-22-22
- Administratif : Service stratégie et économie du patrimoine : 03-20-21-29-68

Pour l'occupant :

- Technique des Bâtiments : Victoria WILLERVAL 06 40 51 12 35
- Astreinte : 03 20 29 84 70 ou 06 40 51 12 35
- Administratif : Mme WILLERVAL T 03.20.29.84.79 / P 06.40.51.12.35
Mme WAGNON 06 08 72 98 13

ARTICLE 11 : LITIGES

Tout litige concernant l'application de la présente convention sera porté devant le Tribunal compétent du lieu du siège de la métropole européenne de Lille.

Fait et signée en deux exemplaires

A Lille, le

A, le,

A Le

L'occupant

Pour le Président de
la Métropole Européenne de Lille
le Vice-président délégué,

Patrick GEENENS
Stratégie et action foncière et patrimoine
de la Métropole

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : PLAN DE SITUATION

ANNEXE 2 : ÉTAT DES LIEUX INITIAL

23-DD-0153

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN -

**COUTURE DU MOULIN LAMBLIN - PARCELLE CADASTREE SECTION Z n° 0324 -
CESSION**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0467 du 20 décembre 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu l'ordonnance d'expropriation n° 10/93 du 18 février 1993 de la parcelle cadastrée section Z n° 0191, dont est issue la parcelle cadastrée section Z n° 0324, régularisé par acte en date du 28 octobre et 23 novembre 1994 par la communauté urbaine de Lille dans le cadre de l'aménagement de la ZAC du Moulin Lamblin sur la commune d'Hallennes-Lez-Haubourdin ;

Vu le document d'arpentage n° 606 J du 11 mars 1999 dressé par la SARL GEOREM, Géomètre expert à LILLE dont le PV désigne la nouvelle situation de la parcelle section Z n° 0324 issue de la parcelle section Z n° 0191 ;



23-DD-0153

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant la demande d'acquisition, de Monsieur et Madame ALESSANDRO, propriétaires de l'habitation sise 232 bis rue du Général de Gaulle à Hallennes-Lez-Haubourdin, en vue d'une occupation à usage de jardin de l'emprise susvisée ;

Considérant que cette parcelle n'a plus d'utilité publique pour la MEL, les aménagements de la ZAC susvisée ayant été réalisés et celle-ci étant aujourd'hui clôturée ;

Considérant l'avis favorable à cette cession de la ville de HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN ;

Considérant l'avis exprimé par la Direction Immobilière de l'État en date du 8 mars 2022 ;

Considérant le prix de cession de 13 € H.T / m² soit un total de 40 625 € H.T pour une surface totale de 3125 m² proposé à Monsieur et Madame ALESSANDRO le 29 septembre 2022 ;

Considérant l'accord sur la chose et le prix formulé par Monsieur et Madame ALESSANDRO par courriel du 31 octobre 2022 ;

Considérant qu'il convient de procéder à la cession de la parcelle cadastrée section Z n° 0324 d'une surface totale de 3125 m² au profit de Monsieur et Madame ALESSANDRO, ou toute personne s'y substituant ;

DÉCIDE

Article 1. La cession de la parcelle non bâtie section Z n° 0324 sise Couture du Moulin Lamblin à HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN d'une surface totale de 3125 m² en l'état et libre de toute occupation, au profit de Monsieur et Madame ALESSANDRO ;

Article 2. La cession s'opèrera au prix de 13 € H.T /m² soit 40 625 € H.T pour une surface totale de 3125 m² conformément à l'avis de la Direction immobilière de l'État, aux frais exclusif de l'acquéreur (frais de notaire, géomètre...) ;

La signature de l'acte devra intervenir avant le 4 février 2024, date au-delà de laquelle la décision de cession sera considérée comme nulle et non avenue ;

Le transfert de propriété interviendra lors de la signature de l'acte authentique dressé par notaire ;

Il est autorisé la signature de tout acte et document à intervenir dans le cadre de cette cession ;

Article 3. D'imputer les recettes d'un montant de 40 625 € HT aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

Article 4. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 5. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

23-DD-0157

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

LILLE -

**NPRU - QUARTIERS ANCIENS - QUARTIERS MOULINS ET WAZEMMES -
OPERATION DE RESTAURATION D'IMMEUBLES 1RE PHASE - EXPROPRIATION
POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE - ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE - SOLLICITATION DU PREFET**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0467 du 20 décembre 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.313-4 à L.313-4-4 et R.313-23 à R.313-29 relatifs à l'opération de restauration immobilière ;

Vu le code de l'expropriation et notamment ses articles L.110-1 et L.121 et R 112-1, R 121-1, R 131-1 et R 131-2 relatifs aux enquêtes publiques préalables à la déclaration publique et aux enquêtes parcellaires ;



23-DD-0157

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu le code de l'environnement et notamment les articles R 123-2 à R.123-27 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Considérant la délibération n°19 C 0401 du 28 juin 2019 attribuant la concession d'aménagement en quasi-régie LILLE NPRU – POURSUITE DE LA REQUALIFICATION DES QUARTIERS DE L'HABITAT ANCIEN DE LILLE à la SPLA « la fabrique des quartiers » ;

Vu la délibération n°19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé le plan local d'urbanisme 2 (PLU2) ;

Considérant la délibération n°20 C 0274 du 16 octobre 2020 autorisant la signature d'une convention opérationnelle pour l'accompagnement par l'EPF sur les opérations de rénovation urbaine dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, Quartiers Anciens (LILLE - NPRU QA) ;

Considérant la signature du traité de concession d'aménagement en quasi-régie LILLE NPRU – POURSUITE DE LA REQUALIFICATION DES QUARTIERS D'HABITAT ANCIEN - CONCESSION D'AMENAGEMENT "MULTI-SITES" le 03 février 2022 qui stipule en son article 7.4 l'engagement du concédant, sur demande de l'aménageur, à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'Aménageur ;

Considérant la demande formulée par le concessionnaire la SPLA « la fabrique des quartier » auprès de la MEL à solliciter la déclaration d'utilité publique de l'opération au bénéfice de l'Aménageur ;

Considérant les avis du 16 et du 20 décembre 2022 rendus par le Directeur régional des Finances publiques en application de l'article R 313-24 5° du Code de l'Urbanisme ;

La Ville de Lille et la MEL ont engagé depuis de nombreuses années des actions de réhabilitation du parc de logements anciens, notamment dans les quartiers d'habitat dense. Le bilan des actions passées révèle de belles réalisations, mais qui restent encore insuffisantes pour entraîner un effet levier à l'échelle de l'ensemble des secteurs. C'est pourquoi la MEL et la Ville de Lille ont décidé de poursuivre leurs interventions dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) et de mener des actions transversales, en multipliant les outils d'interventions à la fois coercitifs ou incitatifs ;

Le NPRU des quartiers anciens de Lille porte une action d'incitation forte et d'encadrement volontariste des propriétaires à la rénovation de leur logement par la mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

Décision directe Par délégation du Conseil

L'action en recyclage se concentre sur les immeubles dégradés, repérés dans chaque secteur. La déclaration d'utilité publique d'un programme de travaux permet d'en prescrire la réalisation aux propriétaires. L'enquête parcellaire, organisée par le Préfet après une phase d'animation, invitera les propriétaires concernés à s'engager sur la réalisation du programme de travaux qui leur aura été notifié. En cas de non-exécution des travaux conformément aux prescriptions, un arrêté de cessibilité est sollicité en vue d'une expropriation au profit de La fabrique des quartiers – Métropole Européenne de Lille SPLA. Les biens acquis, à l'amiable ou par effet de l'ordonnance d'expropriation, feront l'objet d'une revente avec cahier des charges auprès des bailleurs sociaux ou privés, ou de propriétaires accédant, ou d'une réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage de La SPLA « fabrique des quartiers » avant leur revente ;

Une première série de 37 immeubles répartis sur deux secteurs (Wazemmes pour 23 immeubles et Moulins pour 14 immeubles) est concernée aujourd'hui par cette demande de déclaration d'utilité publique, dont la liste figure en annexe de la présente décision. Le dossier d'enquête indique la liste des immeubles et leur localisation, leur occupation, le programme de travaux prescrits ainsi l'estimation sommaire et globale des coûts ;

Considérant qu'il convient de solliciter de Monsieur de Préfet du Nord l'ouverture de l'enquête publique, en vue de prononcer l'utilité publique du programme de travaux n°1 du NPNRU Quartiers Anciens du quartier Moulins portant sur une liste de 23 immeubles à Wazemmes et 14 à Moulins. À l'issue d'une phase d'animation, la Métropole Européenne de Lille ou son concessionnaire pourra solliciter de Monsieur le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête parcellaire qui déterminera les immeubles qui pourront être visés par une expropriation en cas de non-exécution des travaux prescrits. Les immeubles expropriés ou acquis à l'amiable feront l'objet d'un recyclage immobilier par La fabrique des quartiers.

DÉCIDE

Article 1. La mise en œuvre par La fabrique des quartiers – Métropole Européenne de Lille SPLA d'une Opération de Restauration Immobilière, ayant pour objet l'amélioration de l'habitabilité et la mise en valeur immobilière et patrimoniale par le biais d'une obligation de travaux, sur 23 + 14 immeubles repris en annexe situés dans les quartiers de Wazemmes et Moulins, dans le cadre de la mise en œuvre du NPNRU Quartiers Anciens ;

Article 2. De solliciter de M. Le Préfet du Nord l'ouverture d'une enquête publique, en vue du prononcé de la déclaration d'utilité publique du projet précité, au profit de La fabrique des quartiers – Métropole Européenne de Lille SPLA. Le dossier d'enquête sera transmis par La fabrique des quartiers. Il comprend notamment la liste des immeubles concernés, leurs conditions d'occupation, la nature des travaux prescrits, le coût global des travaux et des acquisitions ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

Article 3. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 4. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

Liste des immeubles concernés par l'Opération de Restauration Immobilière – Programme n°1, du NPNRU Lille
Quartiers Anciens – quartier de Wazemmes

Références cadastrales	N° et voirie	Contenance cadastrale (m²)
PW 578	31/31BIS RUE ST BERNARD	65
PW 626	43 RUE ST BERNARD	92
PW 516	53 RUE DE MEXICO	53
PW 669-670	6 RUE L'HERMINET	45
SV 404	2 RUE JULES GUESDE	63
SV 390	28 RUE JULES GUESDE	77
SV 4290430	31-33 RUE JULES GUESDE	127
SV 434	41 RUE JULES GUESDE	68
SV 856	68 RUE JULES GUESDE	76
PV 3	69 RUE JULES GUESDE	116
PV 4	71 RUE JULES GUESDE	127
SV 368	74 RUE JULES GUESDE	82
SV 366	78 RUE JULES GUESDE	79
RZ 18	7 PLACE DE LA SOLIDARITE	119
PS 3	17 PLACE DE LA SOLIDARITE	122
PS 4	15 PLACE DE LA SOLIDARITE	78
PS 352	215 RUE DES POSTES	90
PT 267 + tantièmes de PT 641	222 RUE DES POSTES	85 + tantièmes de PT 641 13m ²
MV 96	260 RUE DES POSTES	53
MV 97	262 RUE DES POSTES	129
PT 349	269 RUE DES POSTES	188
PS 5	6 RUE DE LA JUSTICE	61

23-DD-0165

Décision Directe
Par délégation du Conseil
de la Métropole européenne de Lille

ROUBAIX -

**29-31 RUE DES FABRICANTS ET 1 RUE DU NORD - OCCUPATION SANS DROITS
NI TITRE DE L'IMMEUBLE CADASTRE SECTION LS n° 120 - DECISION D'INTENTER
UNE ACTION EN JUSTICE**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0467 du 20 décembre 2022 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille a acquis, suivant acte notarié en date du 22 mars et 16 avril 1993, un immeuble situé à Roubaix (59100) 29-31 rue des Fabricants et 1 rue du Nord cadastré section LS n°120 pour 365 m² dans le cadre de la restructuration du secteur ;

Considérant que l'immeuble est occupé par des personnes sans droits ni titre ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient d'engager une action contre ces occupants pour la libération des lieux ;

DÉCIDE

Article 1. D'engager une action contre les occupants sans droits ni titre de l'immeuble sis à ROUBAIX (59100) 29-31 Rue des Fabricants et 1 rue du Nord cadastré section LS n°120 pour 365 m², afin que la Métropole européenne de Lille puisse retrouver la pleine jouissance de l'immeuble et procéder à la mise en sécurité de celui-ci ;

Article 2. Le Cabinet Groupement AD2P domicilié 19 boulevard Montmartre 75002 PARIS, est désigné pour représenter la Métropole européenne de Lille conformément au marché 2018-SGE011 et engager devant toute juridiction compétente toute procédure nécessaire à la sauvegarde de ses intérêts ;

Article 3. D'imputer les dépenses d'un montant de 1080 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

Article 4. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 5. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.