

23-DD-0445

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

HEM - LILLE - LOOS - MONS-EN-BAROEUL - ROUBAIX - TOURCOING -
WATTIGNIES - WATTRELOS -

**FONDS VERT - QUARTIERS FERTILES - RENATURATION DES VILLES ET
VILLAGES - DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE URBAINE**

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 modifié par l'arrêté n° 23-A-0097 du 23 mars 2023 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° 23-A-0098 du 23 mars 2023 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 la circulaire n° TREL2235937C du 14 décembre 2022 portant sur le déploiement du fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires « Fonds verts » ;

Considérant les conditions inhérentes aux priorités des « fonds verts » qui apportent le soutien de l'État, en investissement, aux actions qui concourent à l'implantation de projets d'agriculture urbaine en quartiers prioritaires ;



23-DD-0445

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que les Quartiers fertiles de la MEL visent au développement de l'agriculture urbaine du territoire ;

Considérant que le projet s'inscrit dans le cadre de la stratégie agricole de la MEL et de son projet alimentaire territoriale (PAT) ;

Considérant qu'il répond à de multiples enjeux dont la résilience alimentaire territoriale en cherchant à rapprocher les acteurs de la chaîne alimentaire et en proposant une offre supplémentaire de proximité ;

Considérant les objectifs des quartiers fertiles :

- La création d'emplois,
- La cohésion sociale,
- La requalification du cadre de vie avec un retour à la "terre" avec l'enjeu d'améliorer la qualité des sols ;

Considérant les 4 projets identifiés :

- la Pépinière du Faubourg à Lille Sud (serre, maraichage, animation),
- la Conserverie locale à Lille-Bois Blanc,
- l'espace agricole urbain des Oliveaux à Loos porté par la Fabrique de l'Emploi et qui vise par l'insertion à proposer un site d'expérimentation pour ceux qui souhaitent apprendre les métiers de l'agriculture urbaine,
- le projet des Tinctoriales qui vise à développer une activité économique autour des teintures végétales ;

Considérant que le démarrage des travaux est estimé au second semestre 2023 ;

Considérant que le projet de renaturation et de développement de l'agriculture urbaine visé par les Quartiers fertiles de la MEL présente les conditions pour être soutenu dans le cadre des « fonds verts » sur l'axe « renaturation des villes et villages » ;

Considérant qu'il convient de déposer pour ce projet un dossier de demande de subvention au titre du Fonds Vert ;

DÉCIDE

Article 1. D'engager les démarches nécessaires au dépôt de dossiers de demande de subvention pour le projet des Quartiers fertiles de la MEL dans la limite des plafonds autorisés et de signer les conventions afférentes le cas échéant ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 2. Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit, sous réserve des postes de dépenses retenus comme éligibles :

	%	Financements prévisionnels HT
ANRU	50%	250 000
Fonds Vert	30%	150 000
MEL	20%	100 000
Total	100.00%	500 000

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 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-0449

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

LILLE -

**FONDS VERT - QUARTIERS FERTILES - PROJET DE RESTAURATION DES
FONCTIONS DES SOLS - PROGRAMME DE RECHERCHE « TECHNOSOLS »**

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 modifié par l'arrêté n° 23-A-0097 du 23 mars 2023 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° 23-A-0098 du 23 mars 2023 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 la circulaire n° TREL2235937C du 14 décembre 2022 portant sur le déploiement du fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires « fonds verts » ;

Considérant les conditions inhérentes aux priorités des « fonds verts » qui apportent le soutien de l'État, en investissement, aux actions qui concourent à la restauration

Décision directe Par délégation du Conseil

des fonctions écosystémiques des sols par la mise en œuvre d'un programme de « Recherche – Actions » ;

Considérant que, à l'échelle des territoires, il y a un réel enjeu de résilience alimentaire en créant les conditions d'un accès à la ressource « sols nourriciers » ;

Considérant qu'à l'échelle du territoire métropolitain, nous rencontrons d'ores et déjà des difficultés à nous fournir en terre végétale dans le cadre de la mise en œuvre de la démarche « Quartiers fertiles » qui vise au développement de projets d'agriculture urbaine dans les quartiers prioritaires ;

Considérant ce contexte inhérent à la raréfaction des terres végétales et des « sols nourriciers », nous invitant à construire des solutions qui devront répondre à nos besoins sur le temps court (en l'occurrence le second semestre de l'année 2023 pour le projet « Quartiers Fertiles ») mais également sur le temps long dans une stratégie de résilience alimentaire de notre métropole et de réponse aux défis environnementaux ;

Considérant qu'avec le programme de recherche, il est envisagé de réaliser, de tester et de déployer la solution "technosols" qui consiste à mélanger des remblais de terrassement inertes du point de vue de la pollution avec des amendements d'origine locale. Cela permettra, d'une part, d'améliorer la valorisation de biodéchets sur le territoire (économie circulaire) et, d'autre part, de restituer les fonctions écosystémiques des sols ;

Considérant que le démarrage des travaux est estimé au second semestre 2023 ;

Considérant que le projet Restauration des fonctions des sols - programme de recherche - « Technosols » présente les conditions pour être soutenu dans le cadre des « fonds verts » sur l'axe « renaturation des villes et villages » ;

Considérant qu'il convient de déposer pour ce projet un dossier de demande de subvention au titre du Fonds Vert ;

DÉCIDE

Article 1. D'engager les démarches nécessaires au dépôt de dossiers de demande de subvention pour le projet des Quartiers fertiles de la MEL dans la limite des plafonds autorisés et de signer les conventions afférentes le cas échéant ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 2. Le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit, sous réserve des postes de dépenses retenus comme éligibles :

	%	Financements prévisionnels HT
Banque des Territoires	50%	135 000
Fonds Vert	30%	81 000
MEL	20%	54 000
Total	100.00%	270 000

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 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-0556

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

LAMBERSART -

CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE - SA D'HLM VILOGIA - 67 ET 69
RUE GABRIELLE BOUVEUR

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 la décision par délégation n° 22 DD 0162 du 10 mars 2022 portant sur la mise à disposition des immeubles situés à LAMBERSART 67 et 69 rue Gabrielle Bouveur au profit de la Société d'HLM VILOGIA.

Considérant que la métropole européenne de Lille est propriétaire des immeubles situés à LAMBERSART 67 et 69 rue Gabrielle Bouveur, repris au cadastre sous la section AV numéro 468 et la section AV numéro 469 acquis suivant actes notariés en date du 15 décembre 1998 et du 24 juillet 2003 ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que ces immeubles ont été acquis dans le cadre de la ville renouvelée et plus particulièrement de la restructuration de l'ilot quartier Canteleu et afin de permettre la percée de la coulée verte ;

Considérant que le projet n'étant plus d'actualité et que dans la perspective de la réalisation d'un bail à construction soutenu par la Commune de LAMBERSART, la société d'HLM VILOGIA a sollicité, par courrier du 24 août 2021, la mise à disposition de ces immeubles afin de réaliser des diagnostics techniques, des études complémentaires, de planifier l'intervention de géomètres, d'architectes et des visites ultérieures de diverses entreprises dans le cadre du projet de développement de sept logements sociaux dont trois en réhabilitation et quatre constructions neuves ;

Considérant que dans le cadre du projet de la société d'HLM VILOGIA a occupé les bâtiments suivant une décision de délégation n° 22 DD 0162 en date du 10 mars 2022 et une convention d'occupation précaire en date du 03 janvier 2022, du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022 ;

Considérant que dans l'attente des démarches pour permettre la régularisation du projet de logements, il est convenu d'établir une nouvelle convention d'occupation précaire prenant effet le 1er janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023 ;

Considérant qu'il convient de faire signer à la société D'HLM VILOGIA une convention d'occupation précaire.

DÉCIDE

Article 1. La Société Anonyme d'HLM VILOGIA (S.A. d'HLM VILOGIA), dont le siège est à Villeneuve d'Ascq, 74 rue Jean Jaurès, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lille sous le numéro 475 680 815, est autorisée à occuper les immeubles sis à Lambersart 67 et 69 rue Gabrielle Bouveur repris au cadastre sous la section AV numéro 0468 pour une surface de 223 m² et la section AV numéro 0469 pour une surface de 205 m², dans des démarches relatives à la concrétisation d'un projet de logements ;

Article 2. La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable pour une durée temporaire de douze (12) mois à compter du 1er janvier 2023. À son terme, elle sera reconduite tacitement pour une durée de douze (12) mois ;

Article 3. La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit dans le cadre du projet de logements ;

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

Décision directe Par délégation du Conseil

s'engage à signer. À la fin de la mise à disposition, il sera établi un état des lieux contradictoire entre les parties ou par exploit d'huissier ;

Article 5. L'occupant prendra les lieux en leur état actuel et s'engage à rendre les biens en bon état de propreté et de salubrité ;

Article 6. 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 7. 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.

PREAMBULE

La métropole européenne de Lille a acquis par actes notariés en date des 15 décembre 1998 et 24 juillet 2003 les biens sis à LAMBERSART, 67 et 69 rue Gabrielle Bouveur, repris au cadastre sous la section AV numéro 468 pour une contenance de 223 m² et 469 pour une contenance de 205 m².

Ces biens ont été acquis dans le cadre de de la ville renouvelée et plus particulièrement de la restructuration de l'ilot du quartier de Canteleu et afin de permettre la percée de la coulée verte.

Ce projet n'étant plus d'actualité, et que dans la perspective de la réalisation d'un bail à construction soutenu par la Commune de LAMBERSART, la société VILOGIA SA a sollicité par courrier du 24 août 2021 la mise à disposition de ces immeubles et garages érigés sur les parcelles considérées afin de réaliser des diagnostics plomb et amiante, des études complémentaires, de planifier l'intervention de géomètres, d'architectes et des visites ultérieures de diverses entreprises dans le cadre du projet de développement de 7 logements sociaux dont trois en réhabilitation et quatre en construction neuves ;

Dans le cadre du projet la société VILOGIA S.A. a occupé les bâtiments suivant une décision par délégation n° 22 DD 0162 en date du 10 mars 2022 et d'une convention d'occupation précaire en date du 03 janvier 2022, du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 ;

Dans l'attente du retour des démarches pour permettre la régularisation du bail à construction, il est convenu d'établir une nouvelle convention d'occupation précaire prenant effet le 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023 ;

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, des immeubles sis :

– à Lambersart – 67 et 69 rue Gabrielle Bouveur, repris au cadastre sous la section AV numéro 0468 et 0469 pour une contenance de 223 m² et 205 m². (cf plan en annexe 1).

ARTICLE 3 : DUREE DE LA MISE A DISPOSITION

La présente mise à disposition est consentie à compter du 1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023.

À son terme, elle sera reconduite tacitement pour une durée de douze (12) mois.

ARTICLE 4 : ETAT DES LIEUX

L'occupant déclare être parfaitement informé de l'état des biens objets de la présente mise à disposition. (Annexe 2)

A la fin de la mise à disposition, il sera établi un état des lieux contradictoire entre les parties ou par exploit d'huissier, sauf accord intervenu entre l'occupant et la métropole européenne de Lille.

ARTICLE 5 : DESTINATION DES LIEUX

La présente convention d'occupation précaire est destinée à permettre à l'occupant de débiter les travaux de réhabilitation, sous réserve d'obtenir par lui les autorisations d'urbanisme requises, en anticipation de la signature du bail à construction qui devrait intervenir courant 2023, sous réserve de l'adoption d'une délibération du bureau métropolitain autorisant cette signature.

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 des biens dès leur mise à disposition.

L'occupant prendra les lieux objets de la présente mise à disposition, libre de toute location ou occupation, 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 réparation, y compris celles normalement à la charge du propriétaire (ex : les grosses réparations, murs, voûtes, couvertures, etc...). L'occupant déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des diagnostics (Annexe 3).

L'occupant s'engage à éviter tous faits de nature à nuire au voisinage et à l'environnement.

L'occupant demeurera responsable de l'entretien courant des biens, objets de la présente disposition, de l'ensemble des réparations locatives 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 sur le site.

L'occupant s'assurera que son intervention expressément autorisée par la présente ne cause aucun dommage d'aucune manière aux biens mis à dispositions.

L'occupant s'engage à s'assurer que l'ensemble des accès soient constamment fermés et après chaque intervention 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 de Lille pour ces chefs. En cas d'intrusions ou d'occupations illégales des lieux objet 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.

L'occupant fera son affaire du paiement des impôts fonciers mis à la charge de la métropole européenne de Lille pour les immeubles dès leur mise à disposition.

Pendant la durée de la mise à disposition, les frais inhérents aux énergies, fluides, et télésurveillance des locaux, objets de la mise à disposition, demeureront à la charge de l'occupant. L'occupant s'engage à remettre à la métropole européenne de Lille en fin d'occupation une copie de l'ensemble des factures qu'il aura réglé pour les biens.

Le bénéfice des droits résultant de la présente convention est incessible. L'occupant s'interdit de mettre les locaux à la disposition d'un tiers, sous quelque forme et à quelque titre que ce soit à l'exception des entreprises mandatées par l'occupant.

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.

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'utilisation qu'il fait du bien mis à disposition. 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 reconstruction 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 de 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, les attestations de police d'assurances correspondantes 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 en rapport avec l'utilisation du bien mis à disposition, aux aménagements et à la remise en état envisagés tels que définis à l'article 5, objet de la présente convention et ce, pour toute sa durée. A ce titre aucune franchise ne pourra également être opposée à la métropole européenne de Lille.

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 insuffisantes.

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 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

Les biens objet de la présente est mis à disposition à titre gratuit dans le cadre du futur projet de logements envisagés sur le site.

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) d'un (1) mois 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.

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 et sécurité – Service stratégie et économie du patrimoine – 02 boulevard des Cités Unies, CS 70043 - 59040 Lille Cedex téléphone 03 20 21 22 23.

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: lilas.urosevic@septalia.fr tél : 06 75 32 36 63
- Astreinte : Tél : 09 69 37 36 35
- Administratif : lilas.urosevic@septalia.fr 06 75 32 26 63

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** : ETAT DES LIEUX D'ENTREE
- ANNEXE 3** : DIAGNOSTICS

23-DD-0558

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

TOURCOING -

**41 RUE DES METISSAGES - CETI PARK - REVOCATION ANTICIPEE DE BAIL
COMMERCIAL PAR LA SOCIETE INDUO**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales, 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 et autorisant leur délégation de signature aux 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, modifié par l'arrêté n° 23-A-0097 du 23 mars 2023, portant délégation de signature des attributions du Conseil, déléguées au Président, aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0098 du 23 mars 2023 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 sa décision n° 21-DD-0872 du 7 décembre 2021 portant autorisation de l'occupation de bureaux du CETI Park par l'entreprise Induo ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé CETI Park (centre européen des textiles innovants), sis 41 rue des Métissages à Tourcoing, sur les parcelles cadastrées BI 547 à Tourcoing, NR 71, NR 73 et NP 104 à Roubaix, acquis suivant acte notarié en date du 20 décembre 2019 ;



23-DD-0558

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'en vertu de la décision du 7 décembre 2021 susvisée, la MEL et la société Induo ont conclu un bail commercial pour l'occupation des bureaux B205, d'une surface de 41,42 m², et B206, d'une surface de 63,55 m², au sein du CETI Park pour une durée de 9 ans à compter du 1er avril 2021 ;

Considérant que, le 11 juillet 2022, la société Induo a demandé la révocation anticipée de ce bail commercial ; que, le 31 août 2022, elle a restitué la totalité de ses moyens d'accès ; qu'étant à l'initiative de la société locataire, la révocation anticipée du bail commercial n'ouvre droit à aucune indemnité de la part de la MEL ;

Considérant qu'il convient par conséquent d'accéder à la demande de la société Induo et, à ce titre, de conclure un protocole de révocation anticipée amiable du bail commercial en application de l'article 1193 du code civil ;

DÉCIDE

Article 1. D'approuver la révocation anticipée amiable au 31 août 2022 du bail commercial conclu avec la société Induo, inscrite au registre du commerce de Lille sous le numéro 848 091 096, sise 104 rue Nationale à Lille, pour l'occupation des bureaux B205 et B206 au sein du CETI Park ;

Article 2. D'autoriser la signature du protocole d'accord de révocation afférent pris en application de l'article 1193 du code civil ;

Article 3. D'accéder à la demande de révocation anticipée amiable du bail commercial sous les conditions suivantes :

- laisser libre les locaux de tout occupant et retirer tout mobilier et objet,
- restituer les locaux en bon état d'entretien et de réparation dont la charge incombe au locataire aux termes du bail,
- remettre l'ensemble des clés et doubles au bailleur,
- acquitter avant sa sortie l'intégralité des loyers et charges ;

Article 4. La révocation amiable du bail commercial ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité de rupture anticipée ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 5. La révocation amiable du bail commercial est accordée aux conditions et charges reprises dans le protocole emportant révocation à l'amiable de bail commercial que la société Induo s'engage à signer ;

Article 6. 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 7. 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.

**PROTOCOLE EMPORTANT REVOCATION AMIABLE DU BAIL COMMERCIAL
EN DATE DU 23 DECEMBRE 2021.**

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La métropole européenne de Lille, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, ayant son siège 2 boulevard des Cités Unies, CS 70043, 59040 Lille, représenté par Damien CASTELAIN, son Président en exercice, agissant en vertu de la décision par délégation n° du

Ci-après dénommée « **la métropole européenne de Lille** » ou « **le Bailleur** »,
d'une part,

ET

La société INDUO, société par actions simplifiées, ayant son siège à Tourcoing, 41 rue des Métissages, et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 848 091 096 et représentée par Monsieur Sébastien FRANCOIS, agissant en qualité de Président.

Ci-après dénommée « **INDUO** » ou « **le Preneur** »,
d'autre part,

Ci-après ensemble dénommée « **les Parties** »,

IL A ÉTÉ RAPPELÉ PREALABLEMENT CE QUI SUIVIT :

La métropole européenne de Lille est propriétaire de l'immeuble situé à Tourcoing – 41 rue des Métissages suivant acte notarié en date du 20 décembre 2019, repris au cadastre :

- TOURCOING section BI numéro 547 pour une contenance de 8 967m2
- ROUBAIX section NR numéro 171 et 173 pour une contenance de 11 190m2
- ROUBAIX section NP numéro 104 pour une contenance de 281 m2

Cet immeuble est composé de plusieurs locaux à usage de bureaux et d'ateliers dont les bureaux B205 d'une superficie de 41.42m2 et le B206 d'une superficie de 63.88m2 loués (ci-après désignés « les Locaux ») à la société INDUO à compter du 1^{er} avril 2021 pour le bureau B205 et à compter du 1^{er} novembre 2021 pour le B206, suivant bail commercial sous signature privée en date du 23 décembre 2021, initialement signé par Monsieur Sébastien FRANCOIS qui a fait l'apport du bail à la société INDUO ainsi déclaré par cette dernière, en date du 23 décembre 2021 pour une durée de neuf (9) ans à compter du 1^{er} avril 2021 pour se terminer le 31 mars 2030.

Le montant du loyer en août 2022 du bail est de 634.99 € hors taxe et hors charge.

Par courrier électronique en date du 11 juillet 2022, la société INDUO a sollicité la métropole européenne de Lille afin d'obtenir une révocation amiable de leur bail avant le terme.

Le bail commercial liant la métropole européenne de Lille à la société INDUO prévoit que le locataire a la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale soit dans notre cas pour le 31 mars 2024 sous respect des formes et délais prévus à l'article L145-9 du code de de commerce (6 mois à l'avance par acte extra judiciaire).

Conformément à l'article 1193 du code civil, la métropole européenne de Lille a par décision par délégation n°..... du acceptée la révocation anticipé amiable sous la forme actuelle du courrier électronique et une fin d'occupation pour le 31 aout 2022, sous réserve du paiement par le Preneur de l'intégralité de ses loyers jusque cette date et la renonciation expresse du Preneur à toute demande de prétention à l'octroi d'une indemnité d'éviction compte tenu que cette rupture du contrat est sollicité par le Preneur.

Dans ce contexte les Parties se sont rapprochées pour établir leurs accords en ces termes.

CECI ETANT EXPOSE, IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : REVOCATION DU BAIL COMMERCIAL

Le Preneur et le Bailleur déclarent mettre un terme définitif et révoquer le bail commercial en date du 23 décembre 2021 énoncé et décrit dans l'exposé préalable.

Les Parties reconnaissent et acceptent la demande de révocation anticipée amiable sous forme de courrier électronique.

Les parties déclarent que cette révocation prendra effet à compter du 31 août 2022.

Article 2 : OBLIGATION DU PRENEUR.

En conséquence de cette révocation acceptée, le Preneur s'oblige au plus tard au 31 août 2022 :

- Laisser libre les locaux de tout occupant et à retirer tout mobilier et objet ;
- Remettre l'ensemble des clés et doubles au Bailleur ;
- Restituer les Locaux en bon état d'entretien et de réparations dont la charge lui incombe aux termes dudit bail ;
- D'acquitter avant sa sortie l'intégralité des loyers et charges courus jusqu'au 31 août 2022 inclus et à justifier du paiement de toutes les contributions lui incombant, à l'exception de la taxe foncière 2022 qui sera appelé par le Bailleur, à réception de l'avis d'imposition dont le Preneur s'engage à payer.

Le délai fixé ci-dessus pour la restitution des locaux par le Preneur est impératif.

A défaut de restitution des Locaux aux conditions sus visées au plus tard à cette date, le Preneur sera redevable d'une indemnité mensuelle d'occupation équivalente au double du montant du loyer actuellement acquitté majoré des charges mensuelles.

Cette indemnité sera due sans préjudice pour le Bailleur de demander l'exécution forcée de la présente et l'expulsion du Preneur.

Article 3 : ABSENCE D'INDEMNITE ENTRE LES PARTIES

La présente révocation ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité de rupture anticipée, tant au profit du bailleur par le preneur qu'au profit de ce dernier par le bailleur.

Le preneur reconnaît expressément que la présente révocation ne donnera pas lieu au versement de l'indemnité prévue par l'article L. 145-14 du code de commerce.

Article 4 : COMPTE ENTRE LES PARTIES

Le Bailleur établira les comptes jusqu'au 31 août 2022 inclus comprenant les loyers échus aux obligations du Preneur. (À l'exception de la taxe foncière 2022 et des charges correspondant).

Article 5 : DEPOT DE GARANTIE

Le Bailleur restituera au Preneur le montant versé au titre du dépôt de garantie, soit la somme de mille deux cent vingt-huit euros et cinquante centimes (1 228.50 €), sous réserve des déductions à faire au titre du solde en faveur du Bailleur au titre :

- Des loyers, charges et accessoires ainsi que des éventuelles indemnités d'occupation dues jusqu'à la remise effective des clés de l'ensemble des Locaux ;
- Des sommes qui pourraient être dues par le Preneur suite à l'état des lieux et/ou en vertu de l'obligation d'entretien et de réparations auxquelles il était tenu pendant le cours du bail et qu'il n'aurait pas effectuées avant son départ des lieux.

Le solde du montant total du dépôt de garantie sera restitué au plus tard dans les trois (3) mois de la signature des présentes.

Article 6 : DECLARATIONS

Le Preneur déclare :

- Ne pas être en état de cessation de paiement, ni faire l'objet d'une procédure collective ;
- Avoir la pleine capacité juridique.

Le Bailleur déclare :

- Avoir la capacité juridique

Les parties reconnaissent expressément que les présentes transactions sont régies par les Articles 2044 et suivants du Code Civil et notamment l'Article 2052 aux termes duquel :

« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. »

Il est rappelé que les présentes transactions ne pourront pas être attaquées pour cause d'erreur de droit ou pour cause de lésion conformément au même article.

Article 7 : CREANCIERS ET INSCRIPTIONS

Le Preneur déclare en outre que le Fonds n'est grevé d'aucune inscription et qu'il n'a consenti aucun privilège ni nantissement sur le Fonds qui serait en cours d'inscription.

Si contrairement à la déclaration faite par le Preneur, il se révélait l'existence d'inscriptions sur le Fonds, il sera fait application des dispositions de l'article L.143-2 du Code de Commerce rappelées ci-dessous :

« Le propriétaire qui poursuit la résiliation du bail de l'immeuble dans lequel s'exploite un fonds de commerce grevé d'inscriptions doit notifier sa demande aux créanciers antérieurement inscrits, aux domiciles élus ».

Par suite, la présente résiliation de bail sera notifiée par les soins du Preneur aux créanciers inscrits.

Elle ne deviendra définitive à leur égard qu'un mois après cette notification non suivie d'opposition, à moins que le Preneur justifie de la mainlevée des inscriptions qui seraient relevées ou de l'agrément des Créanciers à la résiliation du bail.

Article 8 : RENONCIATOIN A TOUT RECOURS

Chacune des Parties se reconnaît, aux termes du présent protocole, intégralement remplie de ses droits et renonce à tous recours, sous réserve toutefois de la parfaite exécution des termes et conditions du présent protocole.

Article 9 : FRAIS – DROITS

Les parties déclarent ne pas vouloir soumettre ledit protocole à la formalité de l'enregistrement.

Les frais éventuels de mainlevées, radiation d'inscription, consignation et répartition entre les créanciers s'il y a lieu, publication, ainsi que tous les autres frais occasionnés par la mise à jour de sa situation commerciale, sont à la charge exclusive du Preneur qui s'oblige à les payer.

Article 10 : CONFIDENTIALITE

Les parties s'engagent mutuellement à conserver au présent Protocole un caractère strictement confidentiel et à n'en divulguer ni les termes, ni les négociations qui ont conduit à sa conclusion, ni les clauses qu'ils l'ont généré, à personne que ce soit et sous quelque forme que ce soit, à l'exception de :

- Sa production dans le cadre de toute instance judiciaire ou procédure notamment de nature à permettre sa parfaite exécution ou l'opposer à un tiers ;
- Sa production aux fins d'opposabilité à des tiers ;
- Sa production à l'administration fiscale ;
- Sa notification aux éventuels créanciers inscrits.

En deux exemplaires

Fait à _____, le _____	Fait à _____ le _____
Pour la société INDUO	Le Président de la métropole européenne de Lille
	Pour le Président Le Vice-président délégué M. Patrick GEENENS

(La signature doit être précédée de la mention manuscrite « bon pour accord »)

PROJET

23-DD-0561

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

LILLE -

29 RUE DU CHATEAU ET 8 TER RUE DES JARDINS CAULIER - CESSION DU LOT
N° 8 A USAGE DE GARAGE

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

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

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

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

Vu son arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022, modifié par l'arrêté n° 23-A-0097 du 23 mars 2023, portant délégation de signature des attributions du Conseil, déléguées au Président, aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu son arrêté n° 23-A-0098 du 23 mars 2023 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'acte authentique d'acquisition du lot n° 8 en date du 19 avril 1990, dressé par Maître Gaëtan Desrousseaux, notaire à Lille, au sein de l'ensemble immobilier en copropriété ;

Vu le règlement de copropriété dressé le 23 janvier 1986 par Maître Gaëtan Desrousseaux, notaire à Lille, pour l'ensemble immobilier sis 8 ter rue des Jardins de Caulier / 29 rue du Château, dont fait partie le lot n° 8 ;



23-DD-0561

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu le marché de mandat n° 2021AH5100 attribué à l'agence immobilière Sergic pour la commercialisation des biens métropolitains dépourvus de projet ;

Vu le courrier d'information sur la mise en vente de ces biens envoyé à la Ville de Lille le 17 décembre 2021 ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 3 mars 2022 ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a acquis le lot n° 8 de l'ensemble immobilier en copropriété sis 29 rue du Château et 8 *ter* rue des Jardins Caulier à Lille, cadastré section TW n° 96 pour une surface de 362 m², par voie de préemption en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ultérieur du secteur ;

Considérant qu'à la suite de la réalisation des opérations d'aménagement de ce secteur, ces lots en copropriété ne présentent plus d'intérêt pour l'exercice des compétences de la MEL ; que l'agence immobilière Sergic a procédé aux mesures de publicité en vue de leur vente ;

Considérant que M. Olivier Manceau et Mme Denise Develioglu ont adressé à la MEL une offre d'acquisition en date du 22 juin 2023 au prix de 15 000 € net vendeur conformément à la valeur estimée par la Direction de l'immobilier de l'État, auquel s'ajoutent les frais d'agence d'un montant de 2 500 € ;

Considérant qu'il convient par conséquent d'autoriser la cession au profit de M. Olivier Manceau et Mme Denise Develioglu ;

DÉCIDE

Article 1. De céder le lot n° 8 à usage de garages situé au rez-de-chaussée du bâtiment A de l'ensemble immobilier en copropriété sis 29 rue du Château et 8 *ter* rue des Jardins Caulier à Lille, cadastré section TW n° 96 pour une surface de 362 m², ainsi que :

- les 32/1000es du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier,
- les 35/1000es des parties communes du bâtiment A,

en l'état et libre de toute occupation,

au profit de M. Olivier MANCEAU et Mme Denise DEVELIOGLU ou de toute entité spécialement constituée et auxquels elle se substituerait dans le cadre de cette cession ;

Décision directe Par délégation du Conseil

- Article 2.** D'opérer la cession au prix de 15 000 € HT, conformément à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État, aux frais exclusifs de l'acquéreur (frais de notaire, frais d'agence, etc.) ;
- Article 3.** Que la signature de l'acte devra intervenir au plus tard le 30 juin 2024, date au-delà de laquelle la décision de cession sera considérée comme nulle et non avenue ;
- Article 4.** Que le transfert de propriété interviendra lors de la signature de l'acte authentique dressé par notaire ;
- Article 5.** D'autoriser la signature de tout acte et document à intervenir dans le cadre de cette cession ;
- Article 6.** D'imputer les recettes d'un montant de 15 000 € HT aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;
- Article 7.** 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 8.** M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le 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.