



## Appel à manifestation d'intérêt pour l'Office public de l'habitat LMH

—→ Synthèse



Retrouvez le dossier



**La Métropole Européenne de Lille (MEL), collectivité de rattachement de l'OPH Lille Métropole Habitat (LMH), recherche pour ce dernier un partenaire à la fois opérationnel et financier dont l'objet principal est le logement social.**

Plus précisément, ce partenaire.

- Accompanyerait la mise en œuvre du plan stratégique de patrimoine (PSP) de l'OPH (réhabilitation, maintenance et poursuite du développement) grâce à un partenariat dont la forme reste à définir, répondant ainsi aux besoins du territoire métropolitain.
- Pourrait prendre aux côtés de la MEL une participation dans une société à constituer, soit sous forme de société anonyme d'habitations à loyer modéré (SAHLM), appelée aussi « Entreprise Sociale pour l'Habitat » (ESH), soit sous forme de société d'économie mixte (SEM), laquelle solliciterait l'agrément HLM prévu à l'article L. 481-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).
- Pourrait souscrire, dans l'hypothèse d'une évolution de statut de l'OPH, à une **augmentation de capital sous quelque forme que**

**ce soit**, afin de permettre à la société de réaliser les ambitions du plan stratégique patrimonial (PSP) adopté par LMH.

- Pourrait proposer toute autre modalité de partenariat répondant aux objectifs de la MEL définis dans le présent cahier des charges.

C'est l'objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Vous trouverez dès lors ci-joint :

- le cahier des charges, présentant l'OPH LMH, sa stratégie, les attentes de la MEL, ainsi que le déroulé de la procédure d'AMI ;
- les annexes au cahier des charges, comprenant en particulier **un engagement de confidentialité**, à retourner signé, le cas échéant, avec le courrier par lequel votre organisme entend manifester son intérêt à cette opération, ainsi que le mémoire technique.

Les prochaines étapes sont les suivantes : dans la mesure où votre organisme souhaiterait manifester son intérêt, la MEL entend fixer le calendrier prévisionnel suivant (*calendrier susceptible d'adaptations décidées par la MEL*).

- **Première étape** : les candidats manifestent leur intérêt préalable par courrier formalisé avec l'accord de confidentialité signé avant le **10 octobre 2024 à 16h**.
- **Deuxième étape** : ouverture de l'accès à la data-room aux candidats sélectionnés à l'issue de la première étape, permettant ainsi une meilleure prise de connaissance des données relatives à LMH et les enjeux pour les années à venir ; au maximum pour le **31 octobre 2024**.
- **Troisième étape** : remise des offres initiales (offre 1 → dite provisoire) au maximum pour le **29 novembre 2024 à 16h**.
- **Quatrième étape** : audition des candidats et négociations **entre le 6 et le 9 janvier 2025**.
- **Cinquième étape** : remise de l'offre ferme (offre 2 → dite définitive) au maximum pour le **24 janvier 2025 à 16h**.
- **Sixième étape** : auditions définitives **entre le 5 et le 7 février 2025**.
- **Septième étape** : validation de la décision par le Conseil métropolitain d'avril 2025.

Dès lors, les candidats disposent d'un délai courant jusqu'au **10 octobre 2024 à 16h** pour faire connaître leur intention d'engager des discussions avec la MEL, en adressant une candidature qui devra comprendre les éléments détaillés dans le cahier des charges, à savoir :

- le **courrier de manifestation d'intérêt** pour l'opération décrite dans le cahier des charges annexé à cette note ;
- un **mémoire technique** comprenant notamment.

### **1- Une présentation de l'entité intéressée par l'opération (et le cas échéant du groupe).**

→ L'implantation géographique de l'entité et, le cas échéant de son Groupe et des entités qui le composent.

→ Les valeurs de l'entité et, le cas échéant, de son Groupe et notamment ses valeurs d'intérêt général ainsi que celles de l'entité appelée à intervenir et les spécificités de son actionariat.

→ Les activités développées par l'entité et le cas échéant, son Groupe ainsi que la répartition de ces activités entre les différentes entités qui le composent.

→ Les chiffres clés de l'entité et, le cas échéant, du Groupe et des entités qui le composent, faisant apparaître les éléments relatifs à la production d'une offre nouvelle de logements, par secteur

géographique et par type de financement (PLUS, PLAI, PLS, logements intermédiaires, le cas échéant, logements « libres », accession sociale et accession libre), les actions engagées en vue de la rénovation énergétique et thermique des bâtiments (nombre de logements réhabilités, mode de rénovation), les données de la vente du patrimoine (vente HLM, ventes en bloc).

→ Le(s) organigramme(s) de l'entité et, le cas échéant de son Groupe et des entités qui le composent, faisant apparaître, pour chacun, sa forme juridique, les membres des instances décisionnelles (conseil d'administration, président et directeur général, ou conseil de surveillance et directoire), l'organisation et la répartition des différentes activités, le nombre de collaborateurs par activité, l'organigramme-type d'une agence de proximité.

→ La politique en matière de ressources humaines, avec les données essentielles de la BDES sur les trois dernières années (notamment nombre d'emplois, nombre de recrutements en CDI et en CDD, nombre et causes des départs).

→ La politique en matière de RSE.

→ Les indicateurs de la qualité de la relation avec les locataires (résultat des enquêtes de satisfaction sur les trois dernières années notamment).

→ La politique de sécurité.

→ Une présentation de la compréhension des enjeux du territoire de la Métropole Européenne de Lille et de la contribution actuelle à ces enjeux.

## 2 - Les capacités administratives.

→ Les attestations et certificats datant de moins de six mois délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant que l'entité intéressée a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ;

→ Un extrait kbis ;

→ Le pouvoir de la personne signataire de la lettre d'intérêt, l'habilitant à engager le candidat.

## 3 - Les capacités financières (pour l'entité intéressée).

→ Le potentiel financier et l'autofinancement des trois dernières années.

→ Les bilans et liasses fiscales des trois derniers exercices ;

→ Le cas échéant, les rapports du CAC sur les trois derniers exercices.

→ L'Accord de Confidentialité dûment signé (annexé à cette note).

**Il est précisé que les candidats ont la faculté de manifester leur intérêt seuls ou avec un partenaire. Dans cette seconde hypothèse, ils devront présenter l'ensemble de ces éléments pour l'entité intéressée et pour son partenaire.**

Ces manifestations d'intérêts seront remises à la MEL par voie dématérialisée à l'adresse suivante : [evolutionlmh@lillemetropole.fr](mailto:evolutionlmh@lillemetropole.fr).

**Le courriel comportera plus précisément le courrier de manifestation d'intérêt, les autres documents demandés étant transmis via un lien WeTransfer ou équivalent sécurisé mentionné dans le courriel.**

La MEL informera au plus tard le **31 octobre 2024** les candidats dont elle aura retenu la manifestation d'intérêt sur la base des critères énoncés dans le cahier des charges.

À cette date, la MEL ouvrira l'accès de ces candidats à la data-room, rassemblant l'ensemble de la documentation dite « dossier de consultation » et permettant ainsi une meilleure prise de connaissance des données relatives à LMH et des enjeux pour les années à venir.

Le cahier des charges joint à la présente lettre d'appel à manifestation d'intérêt apporte des précisions sur le calendrier de la procédure et les modalités de sélection du partenaire recherché.

Enfin, **la MEL se réserve le droit de renoncer à tout moment à l'opération envisagée et ainsi de ne pas donner suite aux offres reçues, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée par les candidats. Cette faculté de renonciation pourra intervenir pour tout motif et sans justification. Les candidats en seront informés par la MEL.**

Dans un tel cas, les objectifs de la MEL concernant son Office pourront toutefois être poursuivis par la Métropole selon toute autre modalité.

En tout état de cause, le choix définitif du candidat devra faire l'objet d'une délibération du Conseil métropolitain.



Rue  
Johannessen  
1800/1810



**Pour toutes questions,  
veuillez adresser un message  
à l'adresse suivante :**  
[evolutionlmh@lillemetropole.fr](mailto:evolutionlmh@lillemetropole.fr)

**MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**

2 boulevard des Cités Unies  
CS 70043  
59040 Lille Cedex  
T. +33 (0)3 20 21 22 23

■ [lillemetropole.fr](http://lillemetropole.fr)

