

25-DD-0051

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

TOURCOING -

**LE SECHOIR - 101 BOULEVARD CONSTANTIN DESCAT - LOTS N° 8, 10 ET 11 -
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES - CESSION IMMOBILIERE - MODIFICATION**

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 en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 23-C-0361 du 15 décembre 2023 et n° 24-C-0055 du 19 avril 2024, 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° 24-A-0591 du 26 décembre 2024, modifié par l'arrêté n° 25-A-0003 du 10 janvier 2025, portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu la décision n° 23-DD-0617 du 25 juillet 2023, modifiée par la décision n° 24-DD-0259 du 5 avril 2024, portant cession des lots n° 8, 10 et 11 de l'immeuble "Le Séchoir" sis 101 boulevard Constantin Descat à Tourcoing au profit du Syndicat des copropriétaires ;

Vu la décision n° 24-DD-0694 du 25 juillet 2024 portant suppression d'une servitude de passage sise 101 boulevard Constantin Descat à Tourcoing ;

Considérant que, par la décision du 25 juillet 2023 modifiée susvisée, la Métropole européenne de Lille (MEL) a décidé de céder au Syndicat des copropriétaires l'ensemble immobilier "Pôle télévisuel", sis 101 boulevard Constantin Descat à Tourcoing, les lots n° 8, 10 et 11 destinés à devenir des parties communes du bâtiment A, moyennant l'euro symbolique ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que, par la décision du 25 juillet 2024 susvisée, la MEL a supprimé la servitude de passage grevant le lot n° 8 afin de permettre cette cession ;

Considérant cependant que l'acte de cession des lots n° 8, 10 et 11 en nature d'espace de circulation avec ascenseur et escalier, chaufferie et fosse d'ascenseur, constatera également leur suppression, pour les intégrer aux parties communes de l'ensemble immobilier ; que les frais relatifs à cet acte de cession, qui comportera donc également un modificatif à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété, sont supérieurs à ceux indiqués dans la décision du 25 juillet 2023 modifiée, soit 1 900 € HT ;

Considérant en outre que le prix de la vente, soit l'euro symbolique, fera l'objet d'un versement effectif ;

Considérant qu'il convient par conséquent de modifier en ce sens la décision du 25 juillet 2023 modifiée ;

DÉCIDE

Article 1. L'article 1 de la décision n° 23-DD-0617 du 25 juillet 2023, modifiée par la décision n° 24-DD-0259 du 5 avril 2024, est modifié et rédigé comme suit :

"De céder au Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier situé 101 boulevard Constantin Descat à Tourcoing, les lots n° 8, 10 et 11 destinés à devenir des parties communes du bâtiment A et issus d'un modificatif à l'état descriptif de division en volumes en cours, moyennant l'euro symbolique ;

"De signer tout acte et document à intervenir dans le cadre de cette cession au profit du Syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic Nexity Property Management, la signature de l'acte de cession devant intervenir le 15 avril 2025 au plus tard ;

"D'imputer les recettes d'un montant de 1 (un) euro symbolique aux crédits à inscrire au budget annexe Activités immobilières et économiques en section investissement ;

"D'imputer les dépenses d'un montant de 4 600 € HT, comprenant 2 500 € HT d'honoraires de rédaction et 2 100 € HT de provision sur frais, soit un total de 5 100 € TTC, aux crédits à inscrire au budget annexe Activités immobilières et économiques en section investissement ;

Article 2. Les autres dispositions de la décision n° 23-DD-0617 du 25 juillet 2023, modifiée par la décision n° 24-DD-0259 du 5 avril 2024, demeurent inchangées.

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 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.

25-DD-0052

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

LILLE -

2 RUE DE LA PHALECQUE - CONVENTION D'OCCUPATION PRECAIRE

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 Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n°24 C 0390 du 20 décembre 2024, 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° 24-A-0591 du 26 décembre 2024, modifié par l'arrêté n° 25-A-0003 du 10 janvier 2025, portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu la Délibération du Conseil n°24-C-0037 du 09 février 2024 portant sur une subvention attribuée à l'Orchestre Nationale de Lille ;

Considérant que ce bien a été acquis selon un arrêté préfectoral en date du 20 juin 1972 autorisant l'acquisition de la propriété et portant déclaration d'utilité publique ;

Considérant que la métropole européenne de Lille (MEL) est propriétaire de l'ensemble immobilier situé à Lille, 2 rue de la Phalecque, repris au cadastre sous la section CE numéro 0219 pour une surface totale de 9.556m², acquis suivant acte notarié en date du 29 juin 1972 ;

Considérant que ce bien a été acquis dans le cadre de l'extension de la caserne rue de Bouvines à Lille ;



25-DD-0052

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que la Région est propriétaire de locaux situés au Nouveau Siècle à Lille actuellement mis à disposition partiellement à l'Orchestre National de Lille (O.N.L) ;

Considérant qu'il est prévu au sein de ce bâtiment d'effectuer des travaux de réfections, entraînant la libération des locaux par l'occupant actuel pour une durée n'excédant pas 5 ans tous aléas confondus ;

Considérant que la Région a sollicité la MEL pour l'accompagner dans la relocalisation de l'ONL et identifier un local destiné aux répétitions des musiciens et à la régie technique de l'orchestre ;

Considérant que la MEL a identifié son site sis rue de la Phalecque à Lille dans l'attente de l'achèvement des travaux entrepris par la Région ;

Considérant que suite à une première visite technique du site début octobre 2024 pour évaluer la faisabilité, l'ONL a sollicité la MEL par courrier en date du 28 octobre 2024, pour obtenir la mise à disposition partielle dudit site ;

Considérant que l'ONL bénéficie d'une subvention de la part de la MEL pour financer son programme d'activité ;

Considérant qu'il convient dans l'attente de la réalisation des travaux dans les locaux initiaux de l'ONL, de mettre à disposition partiellement le site de la Phalecque ;

DÉCIDE

Article 1. Une partie des deux hangars, pour une surface de 919,09m² situé dans un ensemble immobilier, sis à Lille, 2 rue de la Phalecque, repris au cadastre sous la section CE numéro 0219, d'une contenance totale de 9.556 m² est mis à disposition à l'association de l'Orchestre National de Lille afin d'y réaliser des répétitions, pour stocker des instruments volumineux, du matériel numérique, des équipements d'orchestre et installer des bureaux et des loges ;

Article 2. La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable pour une durée temporaire de deux (2) ans à compter de la signature de la convention.

À son terme, elle sera reconduite tacitement pour une durée d'une année (1) sans que toutefois la durée maximale, en ce compris la convention initiale, ne dépasse cinq (5) années, sauf si l'une ou l'autre des parties notifie par Lettre Recommandée avec Avis de Réception son intention de ne pas reconduire avant le terme de la convention, moyennant le respect d'un délai de préavis d'un (1) mois.

Décision directe Par délégation du Conseil

La convention prendra fin de plein droit à l'achèvement des travaux réalisés dans l'immeuble détenu par la Région et mis à disposition de l'ONL. Dès lors que ces travaux auront pris fin, l'ONL s'engage à donner une date de libération des locaux à la MEL ;

Article 3. La présente mise à disposition est consentie à titre gratuit compte tenu du souhait de la MEL de soutenir l'activité culturelle portée par l'ONL et moyennant une provision sur charges d'un montant de vingt mille euros (20.000 €) TTC annuelle ;

Article 4. D'imputer les recettes d'un montant de vingt mille euros (20.000 €) TTC aux crédits à inscrire au budget général en section fonctionnement ;

Article 5. 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 6. 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 ou par commissaire de justice ;

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 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.

25-DD-0053

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

RADINGHEM EN WEPPEES - -

3 RUE DE L'EGLISE - CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

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 Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n°24 C 0390 du 20 décembre 2024, 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° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0591 du 26 décembre 2024, modifié par l'arrêté n°25-A-0003 du 10 janvier 2025 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

Considérant que dans un enjeu de pouvoir agir au cœur des territoires de gouvernance pour y décliner les grandes stratégies de la métropole européenne de Lille (MEL) de façon opérationnelle et adaptée, il a été décidé de créer des délégations territoriales en complément des actions conduite par les unités territoriales ;

Considérant que la Commune de Radinghem-en-Weppes est située au cœur du territoire des Weppes ;

Considérant que la Commune de Radinghem-en-Weppes dispose au sein de son domaine public de locaux disponibles et compatibles avec les besoins de la MEL ;



25-DD-0053

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant la proposition de mise à disposition de la Commune de Radinghem-en-Weppes de trois bureaux au sein de l'immeuble situé à Radinghem-en-Weppes, 3 rue de l'église ;

Considérant qu'il convient d'autoriser la conclusion d'une convention d'occupation temporaire ;

DÉCIDE

Article 1. L'occupation par la MEL de 3 Bureaux pour une superficie de 42.21m² ainsi que des espaces partagés dans un ensemble immobilier, sis à Radinghem-en-Weppes, 3 rue de l'église, repris au cadastre sous la section A numéro 416, 417, 584, d'une contenance totale de 1 963m² dont la commune de Radinghem-en-Weppes est propriétaire ;

Article 2. L'occupation des locaux est consentie à titre temporaire et révocable à compter du 1er janvier 2025 jusqu'au 31 décembre 2025 ; À son terme, elle sera reconduite tacitement pour la même durée dans la limite de 3 reconductions, 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 deux (2) mois ;

Article 3. L'occupation des locaux par la MEL est consentie moyennant une redevance forfaitaire de six mille trois cents (6 300) euros (charges comprises). Cette redevance est payable annuellement et révisable chaque année selon l'Indice INSEE des loyers commerciaux ;

Article 4. L'occupation des locaux à disposition est conclue aux conditions et charges reprises dans la convention d'occupation temporaire conclue entre la Commune de Radinghem-en-Weppes et la MEL ;

Article 5. La MEL 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 MEL et la Commune de Radinghem-en-Weppes ;

Article 6. D'imputer les dépenses d'un montant de 6 300 € TTC aux crédits à inscrire au budget annexe Activités immobilières et économiques en section fonctionnement ;

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 ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

Article 8. 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.

25-DD-0054

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

ROUBAIX -

**27 RUE DE L'ESPERANCE - BOUTIQUE N° 2 - CONVENTION D'OCCUPATION -
PROLONGATION**

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 Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n°24 C 0390 du 20 décembre 2024, 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° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0591 du 26 décembre 2024, modifié par l'arrêté n°25-A-0003 du 10 janvier 2025 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

Vu la délibération n° 08 C 0384 du Conseil de Communauté en date du 25 septembre 2008, fixant la redevance d'occupation du domaine public de l'espace boutique multimarques, sis 27 rue de l'espérance à Roubaix, au sein d'un espace collectif ;

Considérant que Lille Métropole Communauté Urbaine (devenue la métropole européenne de Lille) a acquis, dans le cadre de l'opération Maisons de Mode (réalisation d'un espace collectif et de 15 boutiques ateliers pour les jeunes créateurs à Roubaix), par acte notarié du 31 janvier 2005, l'ensemble immobilier situé au 27 rue de l'Espérance repris au cadastre sous la section LT numéro 93 ;



25-DD-0054

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que cet ensemble immobilier constitue une véritable pépinière ou ruche éclatée dont l'objectif est de permettre aux jeunes créateurs de mode de pouvoir démarrer leur activité dans des conditions favorables ;

Considérant que la société KNGB, répertoriée sous le numéro 837 690 734 000 20, dont le siège social est à Tourcoing (59 200), 38 rue de Paris, a répondu aux critères de recevabilité du dispositif et a été retenue pour occuper la boutique n°1 au sein de l'espace collectif ;

Considérant que par décision par délégation n° 19 DD 0060 en date du 11 février 2019, la société KNGB a été autorisée à occuper la boutique n°1, 27 rue de l'Espérance à Roubaix à compter du 13 septembre 2018 pour venir à échéance le 13 septembre 2022, puis la décision par délégation n° 20 DD 0060 en date du 31 décembre 2020 a autorisé la dite société à occuper en plus de la boutique n°1, 27 rue de l'Espérance à Roubaix, la boutique n°2 à compter du 1er septembre 2020 pour venir à échéance le 13 septembre 2022 ;

Considérant que par décision par délégation n° 22-DD-0402 en date du 2 juin 2022, la société KNGB a été autorisée à prolonger l'occupation des deux boutiques n°1 et n°2, 27 rue de l'Espérance à Roubaix d'une année supplémentaire à compter du 13 septembre 2022 pour venir à échéance le 13 septembre 2023 ;

Considérant que la société KNGB a restitué la boutique n°1 et s'est maintenue dans la boutique n°2, repris au cadastre de la commune de Roubaix sous la section LT numéro 93, avec l'assentiment de l'association Maisons de Mode qui, par courriel en date du 2 août 2023, a demandé à la Métropole Européenne de Lille (MEL) le maintien de la société dans les lieux afin de leur permettre de trouver un local adapté à leur activité ;

Considérant les dispositions de l'article 2122-2 du CG3P qui prévoit la prolongation de la durée de la convention domaniale lorsque celle-ci a été suspendue pendant une certaine durée, en raison d'un évènement extérieur aux parties ;

Considérant les conséquences et impacts économiques suite aux restrictions engendrées par la crise COVID, notamment la période de confinement, la politique de couvre-feu, la restriction d'accès aux établissements recevant du public, la MEL décide de prolonger la durée d'occupation de la boutique de 5 mois supplémentaires, à compter du 13 septembre 2023 pour venir à échéance le 31 janvier 2024 ;

Considérant que par décision par délégation n° 24 DD 0351 en date du 24 avril 2024, cette demande a été acceptée ;

Considérant que la société KNGB s'est maintenue dans les lieux avec l'accord de la MEL, pour une période d'une année supplémentaire ;

Considérant qu'il convient d'accéder à cette demande par le biais d'une nouvelle convention à compter du 1er février 2024 ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

DÉCIDE

Article 1. La société KNGB, ayant son siège social à Tourcoing (59 200) 38 rue de Paris, répertoriée sous le numéro 837 690 734 000 20 est autorisée à prolonger la durée d'occupation de la boutique atelier n°2, 27 rue de l'espérance à Roubaix, d'une surface de vente de 50 m², au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier repris au cadastre de la commune de Roubaix sous la section LT numéro 93 ;

Article 2. La présente convention est consentie à titre précaire et révocable pour une durée temporaire de 13 mois à compter du 1er février 2024 pour se terminer le 31 janvier 2025 ;

Article 3. La présente convention est accordée aux conditions et charges reprises dans la convention d'occupation temporaire que l'occupant s'engage à signer.

Article 4. D'imputer les recettes d'un montant de 1733,12 € TTC par trimestre aux crédits au budget annexe Activités immobilières et économiques en section fonctionnement ;

Article 5. 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 6. 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.

CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC MAISONS DE MODE ROUBAIX

Boutique atelier n°2 située au 27 rue de l'espérance à Roubaix

IDENTIFICATION DES PARTIES :

Entre la METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE, dont le siège est situé à LILLE au 2 Bd des cités unies S 70043-59040 Lille Cedex, représentée par son Président, Monsieur Damien CASTELAIN, agissant en vertu de la décision par délégation n° du, et des délibérations du Conseil de Communauté n°07 C 0290 du 29 juin 2007 et n° 09 C 0246 du 26 juin 2009.

Ci-après désignée « **le propriétaire** », d'une part,

Et

La SAS KNGB, représentée par Madame Natacha KOPEC et Monsieur GARY BERCHE , immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 837 690 734 dont le siège social est à WAMBRECHIES (59 118), au n°100 avenue Clément Ader .

Ci-après dénommée « **l'occupant** », d'autre part.

II EST RAPPELE CE QUI SUIT :

Dans le cadre de sa prise de compétence économique et plus particulièrement dans le cadre de son soutien à la filière textile, La Métropole Européenne de Lille, en partenariat avec la villes de Roubaix, a initié un projet ambitieux pour faire de la métropole une des capitales européennes de la création et de la mode au travers de la mise en place d'un quartier dédié à la création.

Le projet « Maisons de Mode » consiste à développer une filière mode dans une région historiquement liée au textile, disposant en amont d'un réseau dense de Professionnels du textile (tisseurs, dentelliers, brodeurs, fabricants de textiles innovants), d'écoles de renom dédiées à la mode ou au textile et en aval d'un grand nombre de grands noms de la distribution textile.

Dans cet objectif, le propriétaire a entrepris la rénovation de bâtiments dédiés, comprenant la réalisation d'un espace collectif au 27 rue de l'Espérance à Roubaix et la réalisation de 15 boutiques-ateliers pour créateurs, avenue Jean Lebas et rue de l'Espérance à Roubaix.

Ces boutiques ateliers auront pour vocation de permettre l'installation et le lancement de jeunes créateurs.

Il est précisé que bien que l'incubateur, les boutiques atelier et les résidences soient physiquement distincts, l'ensemble forme un tout indissociable au niveau fonctionnel. Cet ensemble immobilier constitue une véritable pépinière ou ruche éclatée dont l'objectif est de permettre à de jeunes créateurs de mode de pouvoir démarrer leur activité dans des conditions favorables.

La SAS KNGB, ayant répondu aux critères de recevabilité au sein du dispositif occupé déjà deux boutiques au sein du vestiaire et a été retenue pour occuper la boutique n°1 au sein de l'espace collectif

Considérant que par décision par délégation n°19 DD 0060 en date du 11 février 2019 la société KNGB a été autorisée à occuper la boutique n°1, 27 rue de l'Espérance à Roubaix à compter du 13 septembre 2018 pour venir à échéance le 13 septembre 2022, puis la décision par délégation n°20 DD 0060 en date du 31 décembre 2020 a autorisé la dite société à occuper en plus de la boutique n°1, 27 rue de l'Espérance à Roubaix, la boutique n°2 à compter du 1^{er} septembre 2020 pour venir à échéance le 13 septembre 2022,

Considérant que par décision par délégation n°22 DD 0402 en date du 2 juin 2022, la société KNGB a été autorisée à prolonger l'occupation des deux boutiques n°1 et n°2, 27 rue de l'Espérance à Roubaix d'une année supplémentaire à compter du 13 septembre 2022 pour venir à échéance le 13 septembre 2023,

Considérant que la société KNGB a restitué la boutique n°1 et s'est maintenue dans la boutique n°2 avec l'assentiment de l'association Maisons de Mode qui, par courriel en date du 2 août 2023, a demandé à la Métropole Européenne de Lille le maintien de la société dans les lieux afin de leur permettre de trouver un local adapté à leur activité,

Considérant que par décision par délégation n°24 DD 351 en date du 24 avril 2024, KNGB a été autorisée à occuper la boutique n°2 pour une période supplémentaire du 13 septembre 2023 pour se terminer le 31 janvier 2024,

Considérant que la société KNGB s'est maintenue dans les lieux avec l'accord de la Métropole, pour une durée d'une année supplémentaire, du 1^{er} février 2024 pour se terminer le 31 janvier 2025,

Tel est l'objet de la présente convention d'occupation du domaine public.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Le propriétaire accorde à l'occupant qui accepte une autorisation d'occupation du domaine public pour les locaux ci-dessous désignés.

ARTICLE 1 : DESIGNATION

Le propriétaire met à la disposition de l'occupant, qui accepte, et ce, à titre précaire et révocable :

- Une boutique atelier (n° 2) de 50 m² située au 27 rue de l'Espérance à ROUBAIX dans un ensemble immobilier repris au cadastre de la commune de Roubaix sous la section LT numéro 93.

L'occupant accepte de prendre les lieux dans l'état où ils se trouvent sans pouvoir exiger du propriétaire aucune réparation petite ou grosse ou aucun aménagement.

ARTICLE 2 : DESTINATION DES LIEUX

Les lieux sont loués à usage exclusif d'exposition de meubles créés par l'occupant qui certifie à cet égard avoir satisfait à toutes les obligations administratives relatives à cette exposition.

L'occupant ne pourra pas exercer ses activités de création dans le bien loué.

ARTICLE 3 : DUREE

La présente convention d'occupation du domaine public est conclue à titre précaire et révocable à compter du 1^{er} Février 2024 pour venir à échéance le 31 janvier 2025.

Elle prendra fin de plein droit à la date d'échéance, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

S'agissant d'une occupation du domaine public, le propriétaire pourra à tout moment, et sans indemnité résilier la convention pour tout motif d'intérêt général moyennant un préavis d'un mois donné par lettre recommandée.

L'occupant pourra également résilier la présente convention moyennant un préavis de 3 mois donné par lettre recommandée avec accusé de réception.

La présente convention est exclue du champ d'application des articles L 145 –1 du code de commerce et de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989.

L'occupant ne pourra donc revendiquer les dispositions prévues dans ces textes pour solliciter le renouvellement de la convention.

ARTICLE 4 : REDEVANCE – CHARGES

La mise à disposition du local est accordée moyennant une redevance trimestrielle de 1733.12 € TTC .

Les redevances de la boutique atelier majorées de la TVA seront payables mensuellement.

L'occupant devra demander le transfert ou la souscription des contrats d'abonnement en eau, électricité, gaz, téléphone, etc et devra s'acquitter directement au fournisseur des dépenses correspondantes.

Il remboursera également les frais d'entretien et de vérification obligatoires des équipements mentionnés à l'article 6 ainsi que les charges afférentes aux parties communes (taxe enlèvement ordures ménagères, électricité, eau, nettoyage, entretien, maintenance, réparations ...).

Le paiement de ces charges pourra faire l'objet d'un appel de provision payable trimestriellement et d'avance et une régularisation aura lieu chaque année.

Tous les paiements auront lieu au domicile du propriétaire ou en tout autre endroit indiqué par lui.

Les sommes seront créditées sur le compte suivant :

Nom du titulaire du compte : TRESORERIE DE LA MEL 322 avenue du Président HOOVER 59881 Lille Cédex 9 ;

RIB : 30001 00468 C5970000000 13

IBAN : FR48 3000 1004 68C5 9700 0000 013

BIC : BDFEFRPPCCT

Le comptable assignataire est le Comptable du Trésor de la Métropole Européenne de Lille.

ARTICLE 5: REVISION

Sans objet.

ARTICLE 6 : ENTRETIEN / REPARATIONS

L'occupant sera tenu aux réparations locatives ou de menu entretien énumérées par l'article 1754 du code civil et la liste publiée en annexe du décret 87-712 du 26 août 1987.

Ces dépenses locatives cesseront d'être supportées par l'occupant lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la vétusté des lieux ou par suite d'un cas de force majeure.

Il devra maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, sécurité et propreté, l'ensemble des locaux loués, les vitres, les accessoires, l'équipement et les devantures, repeindre ceux - ci aussi souvent qu'il sera nécessaire et remplacer s'il y a lieu ce qui ne pourrait être réparé.

Le propriétaire devra quant à lui supporter les réparations de gros entretien de l'article 605 du code civil, les grosses réparations de l'article 606 du code civil et les dépenses rendues nécessaires par la vétusté ou la force majeure.

Concernant le mobilier de la boutique atelier figurant dans l'inventaire, l'entretien, la réparation et le remplacement incombent à l'occupant qui supportera les dépenses correspondantes quelles qu'elles soient.

L'occupant devra s'abstenir de toute activité dangereuse, incommode ou insalubre.

Il s'abstiendra de jeter ou de laisser jeter des produits corrosifs ou inflammables dans les égouts et canalisations et sera responsable au cas où une canalisation aurait été bouchée de son fait ou de celui de ses préposés ou clients.

Il devra entretenir, réparer ou remplacer à ses frais les vitrages qui pourraient recouvrir certaines parties des lieux loués et n'exercer aucun recours contre le propriétaire en raison des dégâts causés par les infiltrations d'eau provenant desdits vitrages.

Le propriétaire souscrira les contrats d'entretien de la chaudière et les contrats de vérification obligatoires (installation électrique, vérification extincteurs..) dont le coût sera supporté par l'occupant.

Le propriétaire se réserve le droit de vérifier à tout moment le bon état d'entretien et de réparation du bien loué.

A défaut de respecter la présente clause, le propriétaire pourra se substituer à l'occupant après mise en demeure restée infructueuse pendant plus de 15 jours, et faire réaliser les travaux d'entretien ou de réparation, aux frais exclusifs de l'occupant sans préjudice de son indemnisation pour tous dommages causés par l'inobservation de la présente clause.

L'occupant devra également informer sans délai le propriétaire de tout sinistre ou dégradation impliquant une intervention sur le gros œuvre de l'immeuble ou relevant de l'article 606 du code civil, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent et ce

sous peine d'être tenu personnellement de lui rembourser le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour lui de ce sinistre et être notamment responsable vis à vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre à sa compagnie d'assurances.

Enfin, l'occupant laissera faire, sans droit à indemnité, les réparations urgentes nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble et de ses dépendances.

ARTICLE 7: MODIFICATION / AMELIORATION

L'occupant ne pourra effectuer dans les lieux loués aucun changement de distribution, aucuns travaux d'aménagement, cloisonnement, percement de mur ou de cloisons, aucune construction (notamment de mezzanine) et plus généralement aucune modification des installations d'origine de même que toute intervention en façade ou en toiture des lieux loués.

Pour les travaux d'installation de cadres, étagères, etc, l'occupant devra privilégier les systèmes d'accroche de type cimaise.

En cas d'impossibilité, il devra, à la libération du local, procéder au démontage des équipements en supprimant toute trace des fixations.

Pour les éventuels travaux de décoration des murs, la mise en peinture des plafonds et des portes d'une couleur autre que blanche est proscrite.

Concernant les murs, seule la mise en peinture d'une couleur conforme à la charte d'aménagement est autorisée, à défaut le propriétaire pourra toujours demander la remise des lieux dans leur état d'origine.

ARTICLE 8 : IMPOTS ET TAXES

L'occupant devra satisfaire à tous les impôts et taxes dont les occupants sont ordinairement tenus de manière à ce que le propriétaire ne puisse être inquiété à ce sujet, et en particulier, de supporter les contributions mobilières et personnelles, les taxes locatives, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE 9 : SOUS- LOCATION- CESSION

L'occupant devra occuper personnellement les lieux objet de la présente convention. Toute sous location et toute cession sont rigoureusement interdites.

ARTICLE 10 : REGLEMENTATION CONCERNANT LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES

Les parties déclarent par ailleurs avoir pris connaissance des dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'Environnement ainsi rédigé :

« Article L 125-5 – I - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d 'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret.

Un état des risques fondé sur les informations mises à disposition par le préfet est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente.

II - Pour les locataires de biens immobiliers situés dans les zones mentionnées au I, l'état des risques prévu au I est annexé aux contrats de location écrits constatant l'entrée dans les lieux du nouveau locataire.

III - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

VI - Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.»

En conséquence de ce qui précède, le propriétaire déclare que les locaux loués :

- ne sont pas situés dans une zone de sismicité,
- ne sont pas situés dans une zone couverte par le Plan de Prévention des Risques Technologiques.
- sont situés dans une zone couverte par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles suivant : Inondation et retrait-gonflement des sols argileux (arrêté du 13 février 2001).

ARTICLE 11 : ASSURANCES

L'occupant devra faire assurer pendant toute la durée de la convention, pour des sommes suffisantes, ses aménagements, mobiliers, matériels et marchandises, contre les risques d'incendie, explosions, dégâts des eaux, vol ainsi que le recours des voisins et des tiers.

Il devra également prendre une assurance pour ses risques locatifs ainsi que souscrire une police d'assurance de responsabilité civile en vue de couvrir tous les dommages causés aux tiers du fait de son exploitation.

L'occupant devra justifier de la souscription de ces assurances ainsi que du paiement des primes à la prise d'effet de la convention puis à chaque date anniversaire.

ARTICLE 12 : VISITE DES LIEUX

Le propriétaire se réserve le droit, pour les personnes qu'il aura autorisées à cet effet de pénétrer dans le local afin de prendre toutes les mesures conservatoires de ses droits qu'il jugera utiles, de faire effectuer les réparations lui incombant ou de faire visiter pendant les heures d'ouverture ledit local.

ARTICLE 13 : RESTITUTION DU BIEN

L'occupant devra rendre les lieux en parfait état de propreté, d'entretien et de réparations qui lui incombent au titre de la présente convention (de même que le mobilier de la boutique atelier).

Un mois au plus tard avant la date d'expiration de la présente convention, il sera procédé contradictoirement à un pré état des lieux qui comportera le relevé des réparations à effectuer incombant à l'occupant.

L'occupant devra faire exécuter à ses frais l'ensemble de ces réparations pour la date d'expiration de la convention.

Si l'ensemble des réparations n'était pas effectué, il devrait acquitter le montant correspondant au solde des réparations.

Les équipements, matériels et installations démontables sans dégradation, installés par l'occupant resteront sa propriété et pourront être enlevés lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état et de supprimer toute trace de leur emplacement.

ARTICLE 14 : CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement à son échéance d'un seul terme de redevance, des charges accessoires, prestations ou impositions récupérables et un mois après mise en demeure demeurée infructueuse, la présente convention sera immédiatement et de plein droit résiliée si bon semble au propriétaire, sans que ce dernier ait à remplir aucune formalité.

La présente convention pourra également être résiliée de plein droit dans les mêmes conditions, si bon semble au propriétaire, en cas d'inexécution d'une quelconque clause de ladite convention ou de ses annexes.

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS FINANCIERES EN CAS DE RESILIATION ANTICIPEE

En cas de résiliation anticipée par l'occupant de la présente convention d'occupation du Domaine Public et de la convention d'accompagnement au développement d'une activité économique, le propriétaire pourra exiger le règlement des franchises de redevance accordées en application de l'article 4 « REDEVANCES-CHARGES-DEPOT DE GARANTIE ».

Les franchises de redevance octroyées ne seront pas à rembourser dans le cas où le créateur quitte le dispositif mais maintient son activité et son siège social sur le territoire de Lille Métropole.

ARTICLE 16 : MODIFICATION DE LA SITUATION DE L'OCCUPANT

L'occupant s'oblige à informer le propriétaire de toutes modifications significatives portant sur son identification (capital, siège social, forme juridique...).

Ces modifications pourront faire l'objet d'avenants à la présente convention si nécessaire.

ARTICLE 17 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le propriétaire fait élection de domicile en son siège social et l'occupant dans les lieux objet de la présente convention d'occupation.

ARTICLE 18 : FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires du présent acte ainsi que ceux qui en seraient la suite ou la conséquence, sont à la charge de l'occupant, à l'exception de l'état des lieux d'entrée, s'il est dressé par constat d'huissier, qui sera à la charge du propriétaire.

ARTICLE 19 : LITIGES

En cas de litige, le Tribunal Administratif de Lille sera la seule juridiction compétente.

Fait à

Le

et le

En deux exemplaires,

LE PROPRIETAIRE
Pour le Président de la MEL
Le Vice Président

L'OCCUPANT
Société KNGB