

26-DD-0237

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

MARQUETTE-LEZ-LILLE -

EXPLOITATION DE LA STATION D'EPURATION POUR LA PERIODE DE 2022 A 2027
- AVENANT N° 1 - CONCLUSION

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° 26-C-0004 du 09 janvier 2026, 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° 26-A-0006 du 09 janvier 2026 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 26-A-0007 du 09 janvier 2026 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 26-A-0008 du 09 janvier 2026, modifié par l'arrêté n° 26-A-0020 du 10 février 2026, portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Considérant que le marché n° 21EA21 ayant pour objet l'exploitation de la station d'épuration de Marquette-Lez-Lille pour la période de 2022 à 2027 a été notifié le 24 février 2022 à la société d'Exploitation de Systèmes et d'Installations d'Eau et d'Assainissement (SESIEA) pour un montant de 33 110 442 ,75 € HT pour la partie du marché à prix forfaitaires – rémunération forfaitaire et de 15 128 643,14 € HT pour la partie du marché à prix unitaires – rémunération proportionnelle ;

Considérant que le titulaire du marché a proposé des prestations comprises dans le forfait d'exploitation F1 « Forfait mensuel exploitation et maintenance de la station » : micro-maraîchage, Inertage de la chaudière en veille (conservation sèche), mise en place d'un mix énergétique éolien / Panneaux photovoltaïques ;

Considérant qu'il s'avère que ces prestations ne peuvent être mises en place en raison d'impossibilités techniques non identifiées au moment de la remise des offres

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

et que le titulaire propose de les remplacer par les prestations suivantes : mise en communication des générateurs de vapeur des sècheurs, fiabilisation du poste eau industrielle, alimentation des murs végétaux en eau industrielle et reprise du mur végétal de la zone 10 ;

Considérant que conformément à l'article R.2194-5, les modifications induites par le présent avenant sont rendues nécessaires par des circonstances qu'un acheteur diligent ne pouvait pas prévoir et qu'elles sont sans incidence financière sur le montant du marché ;

Considérant qu'il convient donc de conclure un avenant sans incidence financière ;

DÉCIDE

Article 1. De conclure un avenant sans incidence financière au marché n° 21EA21 avec la société d'Exploitation de Systèmes et d'Installations d'Eau et d'Assainissement (SESIEA) ;

Article 2. 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 3. 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.

26-DD-0245

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

TOURCOING -

41 RUE DES METISSAGES - PROTOCOLE D'ACCORD

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° 26-C-0004 du 09 janvier 2026, 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° 26-A-0006 du 09 janvier 2026 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 26-A-0007 du 09 janvier 2026 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 26-A-0008 du 09 janvier 2026 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Considérant que la métropole européenne de Lille (MEL) est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé CETI PARK (Centre Européen des Textiles Innovants) situé à Tourcoing, 41 rue des Métissages, repris au cadastre à Tourcoing sous la section BI numéro 547, à Roubaix sous la section NR numéros 71 et 173 et à Roubaix sous la section NP numéro 104, acquis suivant acte notarié en date du 20 décembre 2019 ;

Considérant que ce bien a été acquis dans le cadre de la création de la zone d'activités économiques de l'Union ayant vocation à accueillir des entreprises de deux filières porteuses d'innovation : image, culture, média et textiles innovants ;

Considérant que l'Institut Français du Textile et de l'Habillement (IFTH) était déjà présent sur le site du CETI PARK en tant que propriétaire à la reprise par la MEL le 19 décembre 2020, l'IFTH est devenu locataire de la MEL ;



26-DD-0245

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant le bail commercial conclu le 1er juillet 2020 entre la MEL et l'IFTH ;

Considérant que depuis plusieurs années la MEL rencontre des différents avec l'IFTH notamment la réalité des surfaces utilisées, l'absence de signature des actes, la dette locative de l'IFTH, les demandes d'indemnités de la part de l'IFTH ;

Considérant le courrier de la MEL en date du 11 novembre 2024 mettant en demeure l'IFTH de procéder à la signature des actes ;

Considérant le courrier de l'IFTH en date du 6 janvier 2025 demandant une réunion ;

Considérant que l'IFTH estime avoir subi un préjudice de jouissance en raison de dysfonctionnements de l'air conditionné, des dysfonctionnements liés à l'hydrométrie ainsi que le système de chauffage, pour un montant de 383 500 € TTC ;

Considérant le courrier de l'IFTH en date du 10 février 2025, a par l'intermédiaire de son conseil, proposé à la MEL un règlement amiable des différents dans le cadre d'une médiation et d'échelonnement de paiement de la dette locative ;

Considérant que l'IFTH a occupé sans droit ni titre des surfaces au sein de l'ensemble immobilier ;

Considérant qu'il convient de mettre un terme définitif aux litiges et de ce fait faire signer à l'IFTH un protocole d'accord ;

Considérant qu'à la suite de pourparlers et évaluations menés par l'intermédiaire de leurs avocats et afin d'éteindre toute action contentieuse entre les parties, la MEL et l'IFTH ont décidé de la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel qui sera signé entre la MEL et l'IFTH simultanément à l'avenant pour solder l'ensemble des différents entre la MEL et L'IFTH ;

Considérant que pour assurer la bonne application de ce protocole, il convient d'adopter en parallèle une décision modifiant le bail commercial conclu le 1er juillet 2020 entre la MEL et L'IFTH ;

Considérant qu'il convient de faire signer un protocole d'accord ;

DÉCIDE

Article 1. La signature d'un protocole d'accord transactionnel dans le cadre du bail conclu avec l'IFTH visant à mettre un terme définitif aux trois litiges à notre tenant :

- A la réalité des surfaces occupées par l'IFTH et l'absence de signature des actes ;



26-DD-0245

Décision directe Par délégation du Conseil

- A l'échelonnement de la dette locative de l'IFTH ;
- Aux demandes indemnitaires formées par l'IFTH à l'encontre de la MEL du fait du trouble de jouissance rencontré dans le cadre de l'occupation des lieux ;

Article 2. Dans le cadre de ce protocole transactionnel, les parties ont convenu des concessions réciproques suivantes :

Pour sa part, la MEL accepte de verser à l'IFTH la somme totale de 304 039 € TTC pour la réparation intégrale de tous les préjudices subis par l'IFTH du fait du trouble de jouissance ;

La MEL admet également que les titres de recette déjà émis pour la période d'occupation sur la période 2020 – 2025 ont conduit à une facturation induite à hauteur de 77 670,00 € HT soit 93 204,11 € TTC selon l'avenant n°1 au bail commercial ;

Pour sa part, l'IFTH :

1. Confirme sa dette de loyer impayés, à la date du 2 mars 2026, à hauteur de 427 993,68 € TTC faisant l'objet d'un échéancier de paiement accordé par le Trésorier ;
2. Accepte de signer l'avenant n°1 au bail commercial repris dans la DD n° 25 DD 1217 en date du 25 novembre 2025 et la DD modificative. L'objet de cet avenant conduit à établir une nouvelle créance de loyers et de charges pour les surfaces concernées d'un montant de 648 841,06 € TTC ;

Soit une créance totale de 1 076 834 € TTC (427 993,68 € TTC + 648 841,06 € TTC) ;

Article 3. Les modalités d'exécution du protocole d'accord selon les suivantes :

- La MEL s'engage à verser à l'IFTH la somme de 397 243,11 € TTC le 30 juin 2026 ;
- L'IFTH s'engage à verser à la MEL la somme de 648 841,06 € TTC suivant 5 échéances, soit la première d'un montant de 397 243,11 € TTC le 30 juin 2026, les quatre échéances suivantes d'un montant de 62 899,87 € TTC chacune les 20 décembre 2026, 20 décembre 2027, 20 décembre 2028 et 1er juin 2029 ;

Article 4. Le protocole d'accord est accordé aux conditions et charges reprises dans le protocole d'accord que l'IFTH s'engage à signer ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Article 5. D'imputer les recettes et dépenses aux crédits inscrits au budget annexe Activités immobilières et économiques en section fonctionnement ;

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 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.