

Quartier du Nouveau Mons - Mons en Baroeul

CONVENTION DE GESTION DES ESPACES PUBLICS ET PRIVÉS



Sommaire

Propos introductifs.....	3
• Principes de la convention de gestion	
• Objet	
• Périmètre de la convention	
• Durée de la convention	
• Structure de la convention	
• Suivi de la convention, évaluation, coordination opérationnelle et gouvernance	
1. Viabilité hivernale	6
2. Signalétique.....	7
3. Eclairage extérieur :	8
4. Espaces Verts.....	9
4.1 Les espaces verts ouverts.....	9
4.2 Les espaces verts résidentialisés des bailleurs :	11
5. Maintenance et propreté des espaces extérieurs publics et privés	12
6. Entretien des parties communes	14
7. Dératisation - Désinsectisation.....	16
8. Gestion des déchets	17
8.1 Collecte des ordures ménagères et tri sélectif :	17
8.2 Encombrants :	19
8.3 Déchets d'équipements Electriques et Electroniques (D3E) :	21
8.4 Déchets Diffus Spécifiques (DDS) ou Déchets Ménagers toxiques :	21
8.5 Gestion des dépôts sauvages :	21
8.6 Déchetterie :	22
9. Le mobilier urbain :	22
10. Les espaces de jeux :	23
11. Stationnement :	23
12. Communication, astreintes, alerte	24
13. Opposabilité de la présente convention aux tiers.....	27
14. Modification de la Convention	27
15. Responsabilité.....	27
16. Règlement des litiges.....	27
17. Résiliation	27
18. Annexes	27

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Mons en Baroeul, sise 27 avenue Robert Schuman à Mons en Baroeul 59370, représentée par son Maire, Monsieur ELEGEEST dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal n° XXXX en date du 30 Septembre 2021, certifié exécutoire le XX/XX/XXXX; désignée ci-après « La Ville de Mons en Baroeul »,

La Société dénommée « Logis Métropole », sise XXX enregistrée au registre du commerce de Lille sous le numéro XXXXXX au capital de XXXXX euros et représentée par Monsieur Franck Porier, Directeur Général dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du XX/XX/XXXX, désignée ci-après « XXXXXX »,

La Société dénommée « Partenord Habitat », sise XXX enregistrée au registre du commerce de Lille sous le numéro XXXXXX au capital de XXXXX euros et représentée par Monsieur Marc ALESSIO, Directeur de Territoire MEL dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du XX/XX/XXXX, désignée ci-après « XXXXXX »,

La Société dénommée « Vilogia », sise 74 rue Jean Jaurès à Villeneuve d'Ascq, enregistrée au registre du commerce de Lille sous le numéro XXXXXX au capital de XXXXX euros et représentée par Monsieur Philippe REMIGNON, Directeur Général dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du XX/XX/XXXX, désignée ci-après « XXXXXX »,

La Métropole Européenne de Lille, désignée ci-après « MEL », domiciliée 2 boulevard des Cités Unies, CS 70043, 59040 Lille Cedex, représentée par son Président, Monsieur Castelain, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Métropolitain n° XXXXX en date du XX/10/2021.

L'Etat, représenté par Mme Tubiana, Préfète déléguée pour l'Egalité des Chances du Département du Nord

Propos introductifs :

Principes de la convention de gestion

Les partenaires gestionnaires du Nouveau Mons que sont la Ville de Mons-en-Barœul, les bailleurs Vilogia, Partenord Habitat et Logis Métropole, la Métropole Européenne de Lille, aujourd'hui investis ensemble dans un projet de rénovation urbaine, souhaitent s'engager pour une gestion durable du quartier, au travers d'une convention de gestion de site.

Sur l'expérience acquise lors du premier Programme de Renovation Urbaine (PRU), la mise en place d'une convention de gestion des Espaces Publics et Privés constitue un outil particulièrement utile et efficace à l'amélioration du cadre de vie quotidien des habitants dans le cadre de secteurs de résidence sociale nécessitant un surinvestissement et une coordination des actions et des organisations des bailleurs sociaux, de la commune et de la MEL.

Cet outil permet d'agir en phase de conception, de gestion transitoire durant le chantier et de gestion après chantier en complément du règlement de chantier. Il permet de réguler les

surcoûts de gestion par des aménagements transitoires ou définitifs adaptés mais également de coordonner les interventions de chacun.

La convention de gestion, comme le règlement de chantier font partie intégrante du plan d'action Gestion Urbaine de Proximité coordonnée par la Ville de Mons en Baroeul, avec la Métropole Européenne de Lille, les bailleurs du quartier du Nouveau Mons ainsi que l'ensemble des partenaires associatifs et institutionnels locaux. Les plans d'actions des bailleurs en matière d'abattement TFPB s'inscrivent également dans le plan d'action GUP.

Cette démarche a vocation à s'appliquer sur les sites urbains connaissant des dysfonctionnements organisationnels pour maintenir le site dans un état de fonctionnement acceptable par les habitants et usagers à l'instar de la Gestion Urbaine de Proximité. En d'autres termes, l'aménagement, l'entretien et la maintenance préventive/proactive des espaces publics et privés doivent permettre d'apporter sur le secteur du Nouveau Mons un réel sentiment de sécurité, de bien-être et encourager l'appropriation de leur cadre de vie par les habitants du quartier. Cette convention est une version actualisée des pratiques et reprend les différentes thématiques rencontrées sur un territoire (cf. ci-dessous) pour le maintenir en bon état d'entretien, sain et sécurisé pour les usagers, en particulier les personnes en situation de handicap, répondant à des objectifs de développement durable et de maîtrise des dépenses.

La convention de gestion s'appuie sur les principes cadres suivants :

Elle prend en compte les spécificités du site urbain en analysant régulièrement les dysfonctionnements urbains apporté par les agents publics et privés mais aussi les habitants par exemple sous la forme de diagnostic ;

Elle est basée, sauf dérogation reprise à la convention, sur le principe général du respect de la cohérence entre propriété foncière et responsabilité de gestion ;

Elle est fondée sur le principe d'un travail à coût global constant avec le souci de ne pas augmenter la charge de l'ensemble des agents de terrain et de maîtriser l'impact financier du couple « loyer + charges » dans le cadre de la résidentialisation des bâtiments.

Pour en assurer la conduite, elle intègre des modalités de coordination, de suivi et d'évaluation, dont le bilan est établi annuellement. Afin que cette coordination soit opérationnelle les signataires désignent un référent unique en charge de la coordination institutionnelle interne, la Ville de Mons en Baroeul et son coordonnateur GUP. Afin, qu'elle puisse être suivie localement, la ville assure la coordination générale de la convention et en rend compte auprès des élus et habitants.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

Objet

L'objet de la convention est :

- D'identifier et programmer les aménagements permettant la mise en œuvre de pratiques de gestion optimisés, efficaces et efficaces c'est-à-dire conformes à des objectifs de développement durable,
- De définir les responsabilités, obligations et charges des parties en matière d'exploitation, d'entretien/maintenance, de renouvellement des ouvrages et choix d'équipements,
- De définir les pratiques à mettre en place sur le quartier en fonction de la domanialité.

Périmètre de la convention

La présente convention porte sur le quartier du Nouveau Mons à Mons en Baroeul selon les plans de gestion présents en annexes et conformément aux outils de la Métropole Européenne de Lille (MELMAP).

Durée de la convention

Les parties s'engagent sur une période équivalente aux conventions NPNRU. La convention prend effet à compter de sa signature, et aura en conséquence pour terme, le terme de la dernière opération du programme du Nouveau Mons tel que défini par la convention NPRU, soit le 31 décembre 2030. Les signataires sont engagés à respecter leurs engagements jusqu'à 10 ans après la fin des travaux du NPRU.

Structure de la convention

La présente convention a pour fondement un plan d'action partagé de Gestion Urbaine de Proximité. Il s'attache à définir les modalités de gestion dans les domaines cités au sommaire (page 2) tel que la viabilité hivernale, la signalétique, l'éclairage extérieur, les espaces verts, la maintenance des espaces extérieurs, l'entretien des parties communes, la dératisation-désinsectisation, la gestion des déchets, le mobilier urbain, les espaces de jeux, le stationnement ou encore la communication, les astreintes ou urgences...

Suivi de la convention, évaluation, coordination opérationnelle et gouvernance

La convention fait l'objet au quotidien d'un suivi notamment à l'occasion des différentes instances au cours desquels la Gestion Urbaine de Proximité est abordée :

- En point médiation bi mensuel avec la ville, les bailleurs, la police municipale et les médiateurs,
- En cellule de veille mensuel avec la ville, les bailleurs, la police nationale et municipale, les médiateurs, les copropriétés, le club de prévention, l'éducation nationale, les établissements scolaires, la préfecture, le transporteur, le centre social et le parquet,
- En point fixe par bailleurs mensuellement avec l'élue en charge de la rénovation urbaine, du cadre de vie et du logement, la ville, le CCAS et le bailleur concerné.

Annuellement le plan d'action GUP et ces outils comme la convention de gestion ainsi que le règlement de chantier sont évalués et actualisés en comité de pilotage NPRU grâce à des outils de suivi (tableau de bord, plan ou illustration des réalisations...). Les plans d'actions des bailleurs en matière d'abattement TFPB s'inscrivent dans le plan d'action GUP. Le COPIL veille à l'exécution et propose des arbitrages. En outre, il réunit l'ensemble des partenaires qui interviennent sur le quartier du Nouveau Mons dans le cadre du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine.

La mise en œuvre de la présente convention sera assurée par les instances de pilotage du NPRU et ce jusqu'à la fin de la convention de rénovation urbaine. La convention de sortie établira, quant à elle, les moyens de la pérennisation de ce pilotage.

A ce titre, une démarche d'évaluation de la bonne mise en œuvre de la présente convention sera structurée dans le cadre de l'évaluation du NPRU et reprise à la convention de sortie. Elle s'appuiera sur :

- 1) des bilans partenariaux et incluant les responsables de gestion mais également les agents de terrain ;
- 2) une évaluation effective de la collecte des déchets ménagers spéciaux ;
- 3) une exploitation des données des dysfonctionnements constatés sur l'espace public, notamment par le biais du dispositif de médiation, ainsi que par les habitants, les agents municipaux et les agents de proximité des bailleurs.

Les partenaires s'accordent sur les modalités de gestion reprises ci-dessous :

1. Viabilité hivernale

Les voiries du quartier du Nouveau Mons appartiennent au domaine public routier métropolitain (transfert de compétence 1^{er} Janvier 2017 par les lois NOTRE et MAPAM). La maintenance et les travaux sont réalisés par la Métropole Européenne de Lille alors que l'entretien (nettoyage) est assuré par la ville. En annexe le plan domanialité voirie au 15.03.21.

Le déneigement et le salage (épandage d'un fondant : sel, saumure ou autre) sont assurés de la manière suivante par chaque partenaire :

➤ La Ville de Mons-en-Barœul :

La Ville effectue ces opérations 24h/24h 7j/7j (astreinte) sur le domaine public communautaire, en fonction des alertes météo. La priorité est donnée aux grands axes (De Gaulle, Schuman, Adenauer, Sangnier, Acacias, Zola, Rousseau, Leclercq, Gayet, Coty, Mendes France, Napoléon, Mirabeau...), afin de faciliter la circulation routière, et aux accès des équipements publics de sécurité ou de transports en commun.

Les espaces privés restent à la charge des propriétaires ou des gestionnaires délégués.

L'intervention de salage par les services techniques de la Ville est réalisée au droit des établissements communaux permettant un unique accès aux écoles, mails, parvis de l'hôtel de ville ou de l'Europe sauf le jeudi sur toute sa largeur pour le marché.

➤ La Métropole Européenne de Lille :

La viabilité hivernale sur les routes métropolitaines est assurée par la MEL. Le niveau de service, susceptible d'être ajusté annuellement, doit permettre de faire face aux situations courantes en cas de phénomènes givrants au sol ou de congélation d'eau en fin de période nocturne et d'assurer des conditions de circulation normales entre 7h et 22h. Pour les autres types d'évènements hivernaux (chutes de neige ou pluies verglaçantes), l'action à mener sera de nature curative et a pour objectif de retrouver des conditions de circulation normales dans un délai déterminé.

➤ Les bailleurs :

Les trottoirs sont à la charge des bailleurs du pied d'immeuble jusqu'au fil d'eau.

Les parkings ne font pas l'objet d'une intervention de déneigement.

Partenord Habitat :

L'employé d'immeuble assure le déneigement et le salage (pelle + saleuse à disposition) au niveau des entrées prioritairement et sur les trottoirs les jours ouvrés et pendant leurs heures de travail.

Logis Métropole :

Le salage est assuré par le personnel de proximité les jours ouvrés et pendant les heures de travail. Ils sont outillés d'épandeurs afin d'assurer cette mission aux entrées des bâtiments et des allées. Pour la résidence le Galion (1 à 13 Avenue Parc Sangnier) le fil d'eau est inversé jusqu'à la chaussée.

Vilogia : En fonction des bâtiments, les opérations de déneigement et de salage sont effectuées soit par les membres du personnel Vilogia, soit par l'entreprise en charge du nettoyage. Salage des entrées des bâtiments (et non tour du bâtiment) et des cheminements. Les parkings ne font pas l'objet d'une intervention de déneigement.

2. Signalétique

➤ **La Ville de Mons-en-Barœul :**

Lorsqu'une voirie est créée, ou que de nouveaux logements sont construits, c'est la Ville qui attribue la numérotation de voirie. Le Conseil Municipal décide et valide par délibération le nom des voiries et espaces publics.

La signalétique de type Sicom est gérée par le service Urbanisme via une convention avec Sicom, pour la signalétique commerciale et municipale. La Ville donne l'autorisation pour la première implantation de ces panneaux et fait payer un droit de voirie.

Il n'est pas prévu que Vilogia intervienne sur la signalétique des associations et autres locaux mis à disposition des services publics.

➤ **Métropole Européenne de Lille :**

- La signalisation routière (panneaux directionnels) comme la signalétique cyclable sont gérées au niveau de l'unité territoriale (Roubaix – Villeneuve d'Ascq)
 - o La MEL s'engage, en cas de dégradation signalée à intervenir sous 24h à compter de l'obtention de toutes les D.I.C.T nécessaires.
- Le jalonnement des équipements d'importance (Fort de Mons et Salle Allende par exemple.) est gérée par l'unité « jalonnement » au sein d'un service centralisé de la MEL
- La signalisation des cheminements piétons d'intérêt métropolitain est également gérée par la Métropole Européenne de Lille

➤ **Les bailleurs :**

Vilogia :

L'adressage par entrée est affiché en front à rue. Vilogia donne un nom à chacun de ses bâtiments, en concertation avec la Ville s'agissant des constructions neuves.

Partenord Habitat :

Les résidences réhabilitées ont leur nom intégré dans la façade. Les autres résidences ont leur nom et le logo de Partenord Habitat qui figurent sur la façade. Le nom des constructions neuves est choisi en concertation avec la Ville.

Logis Métropole

Logis Métropole donne un nom à chacun de ses bâtiments. La signalétique est renouvelée au fur et à mesure des réhabilitations. Le nom des constructions neuves est choisi en concertation avec la Ville.

La signalisation des locaux encombrants, vélos, poussettes ainsi que l'interdiction de dépôts sauvages et d'encombrants à proximité de ces derniers mais également des Colonnes d'Apport Volontaire, doit être assurée et maintenue par le bailleur. Un rappel de la Ville sera réalisé en cas de besoin.

Transports : La Direction des Transports MEL, et son délégataire à la date de signature de la présente convention, Ilévia, mettront tout en œuvre pour garder une offre de service de qualité pendant les chantiers NPRU. La direction de projet s'engage à transmettre toutes les informations nécessaires à la Direction des Transports MEL afin d'optimiser les dévoiements de ligne de bus et l'information des usagers.

3. Eclairage extérieur :

➤ La Ville de Mons-en-Barœul :

L'éclairage public est une compétence de la Ville. Les principes de gestion sont de respecter les recommandations de l'AFE (association française de l'éclairage). La Ville a passé un marché d'entretien et de gestion de l'éclairage public confié à un prestataire pour remplacer les mâts d'éclairage défectueux ou accidentés sur le domaine public (y compris les traversants ou chemins piétonniers), remplacer les ampoules et installer les décorations de Noël.

Un agent des services techniques de la ville passe dans toutes les rues pour vérifier le fonctionnement de l'installation. Il identifie les délais de réparation et demande l'intervention de l'entreprise. Suite au signalement, l'entreprise dispose d'un délai de 7 jours calendaires pour intervenir sur les points endommagés, sauf cas particuliers impliquant des délais plus longs et où une mise en sécurité est assurée dans un premier temps avec un suivi de la Ville.

➤ Bailleurs :

Concernant les espaces résidentialisés des bailleurs, la ville autorise le branchement et le raccordement des parcelles résidentialisées des bailleurs sur le réseau public. Sauf exception, les bailleurs restent en charge de l'implantation et de l'entretien du matériel d'éclairage. Ce raccordement au réseau public est possible si les bailleurs respectent les critères fixés par la ville, en effet, le matériel doit correspondre à la même puissance d'éclairage que celui de la ville, dans un souhait de lutter contre les pollutions lumineuses.

Le raccordement du réseau d'éclairage du bailleur social sur le réseau d'éclairage public se réalise par un branchement dans une chambre qui se situe sur le domaine public. Le réseau privé est protégé par un disjoncteur situé dans un aquapack. La Ville fournit le courant et les bailleurs fournissent le matériel (mat) y compris la maintenance des ampoules.

Le raccordement pour la fourniture d'énergie sur le patrimoine des bailleurs est accepté après validation du projet par les services techniques de la ville. Ainsi, les études des bailleurs, notamment dans le cadre des réhabilitations, doivent être transmises à la ville afin qu'elle puisse proposer le meilleur rendement lumineux (lux/watt). Afin de différencier le patrimoine, les mats des bailleurs sociaux sont peints.

Vilogia :

Dans l'ensemble des résidences de Vilogia, les branchements et raccordements sont réalisés sur le réseau public ; l'implantation et l'entretien sont à la charge du bailleur. Une vigilance doit être mise sur le remplacement des ampoules sur les mats au niveau des parkings notamment sur celui au nord de la rue du Fort.

Partenord Habitat :

Les branchements et raccordements sont réalisés sur le réseau public ; l'implantation et l'entretien sont à la charge du bailleur, à l'exception de Concorde.

Dans le cadre de la norme PMR, l'éclairage des stationnements et des cheminements de certaines résidences (Erables, Bessières, Bartholdi) seront concernés par une puissance de 20 lux.

Logis Métropole :

Les branchements et raccordements sont réalisés sur le réseau public ; l'implantation et l'entretien sont à la charge du bailleur. Un éclairage mural est installé près des portes d'immeuble.

Sergic : Sur les résidences America la gestion est à redéfinir de la manière suivante : les espaces piétonniers sont de la responsabilité de la Sergic et les autres espaces de la ville (hors cas particulier des mats avec présence de camera ou la ville gère les ampoules et les mats).

4. Espaces Verts

4.1 Les espaces verts ouverts

➤ La Ville de Mons-en-Barœul :

L'ensemble des espaces verts ouverts dans le domaine public (hors espaces résidentialisés des bailleurs) sont entretenus par la Ville (sauf les espaces verts de la résidence Capucine de Logis Métropole située rue du 11 novembre et une parcelle de la résidence 2-4 Provence).

Intervention courante :

Les services techniques de la ville assurent les prestations d'entretien des espaces verts suivantes :

- tonte,
- taille de haies,
- entretien des massifs,
- ramassage des feuilles,
- fleurissement et création d'espaces verts,
- arrosage.

Les équipes municipales d'entretien des espaces verts sont réparties sur 4 secteurs :

- Secteur CTM
- Secteur Solitude
- Secteur du Fort de Mons
- Secteur des Sarts

Principes d'intervention :

La Ville n'utilise plus de produits phytosanitaires depuis 2014.

Une gestion différenciée a été mise en place sur l'ensemble des secteurs.

La gestion différenciée s'attache à adapter pour chaque espace vert un protocole de plantations et d'entretiens spécifiques en fonction de la nature des sols, de la végétation et du taux de fréquentation souhaité. Les objectifs sont variés : biodiversité, respect de l'environnement et propositions mieux adaptées aux sites.

Patrimoine arboré :

Le recensement de l'ensemble du patrimoine arboré et la veille de son état sanitaire est réalisé par le service des espaces verts de la Ville, avant de procéder à l'élagage et l'abattage principalement pendant la période d'hiver, et en continu via la remontée d'informations du terrain.

L'élagage et l'abattage sont réalisés via un accord-cadre pluriannuel, passé avec une entreprise spécialisée, qui intervient chaque année principalement en hiver. Les bailleurs réalisent l'entretien de leur patrimoine arboré selon les besoins.

Noue :

Les noues sont des ouvrages communautaires permettant le tamponnement des eaux pluviales par infiltration. Ces ouvrages sont végétalisés et stockent l'eau pluviale sur une période courte.

La noue est un ouvrage qui comporte deux fonctions : une fonction espaces verts et une fonction hydraulique. Elle fait intervenir plusieurs gestionnaires : Services Techniques Ville (Espaces Verts - Propreté Urbaine) et MEL Direction Eau.

La Métropole Européenne de Lille, à travers son service Assainissement, s'engage à entretenir la partie "hydraulique" des noues : bouches d'égout avec filtres (2 tournées par an – filtres une fois par an), entretien des drains (un curage par an), des limiteurs ou régulateurs de débit (au moins une fois par trimestre).

Les bassins d'assainissement collecteront également les eaux pluviales des voiries de la Métropole Européenne de Lille.

La maintenance des blocs bordures caniveaux est assurée par la Métropole Européenne de Lille et le nettoyage relève de la Ville ou de son prestataire.

Les services de la Ville interviennent 2 fois par semaine pour nettoyer la noue (ramassage des papiers) et assurent un passage mensuel du printemps à l'automne pour nettoyer et désherber ; le reste de l'année les services interviennent si nécessaire. De plus, il y a au moins une intervention annuelle de rafraîchissement au printemps et une en hiver pour les différents végétaux (graminées en hiver).

La gestion des bassins de tamponnement :

Des bassins de gestion des eaux pluviales sont créés au niveau de la centralité du quartier.

La répartition de gestion des bassins est la suivante :

- Bassin n°1 : il est propriété de la Métropole Européenne de Lille, l'entretien et la gestion hydraulique du bassin et électromécanique de la pompe sont assurés par la Métropole Européenne de Lille.

- Bassin°2 : il est propriété de la Métropole Européenne de Lille, la gestion hydraulique est assurée par la Métropole Européenne de Lille, la gestion végétale est assurée par la Ville.
- Bassin n°3 : il est propriété de la Ville et la gestion est assurée par cette dernière.

Le nettoyage de tous les bassins est réalisé par la ville.

Le rejet des eaux de toiture de la salle Allende, en débit régulé, se fait dans ce bassin et a pour exutoire final le réseau d'assainissement.

Avenue Parc Sangnier :

L'Avenue Parc Sangnier (est et ouest) est dans le domaine public métropolitain étant donné que des réseaux traversent le sous-sol du parc et du fait de la présence de bassins d'assainissement. L'entretien des espaces verts et le nettoyage des espaces relèveront de la Ville.

Parcs et Mails :

Les espaces de parcs et mails (Lamartine, Samain, Rhin Danube ou Dunant, Carrel et Maréchal Juin) sont entretenus et nettoyés par le service espaces verts.

4.2 Les espaces verts résidentialisés des bailleurs :

- ⇒ Il est impératif de respecter les critères fixés par la ville en termes de gestion raisonnée durable limitant l'utilisation d'agents phytosanitaires chimiques (cf. label Eco quartier) afin de favoriser la lutte écologique/biologique. L'objectif étant de garantir la sécurité sanitaire des usagers et de leurs animaux domestiques.
- ⇒ Un entretien pérenne, réparti sur l'année sera réalisé sur les végétaux des espaces résidentialisés et adapté à la gestion de chaque espèce choisie par le bailleur.
- ⇒ Ces mêmes espaces feront enfin l'objet d'une attention particulière en matière de nettoyage.

Talus :

Les prestataires d'entretien des espaces verts de Vilogia et de Partenord Habitat assureront l'entretien des talus comme l'ensemble des espaces résidentialisés donnant sur l'espace public selon les fréquences indiquées ci-dessus.

Engazonnement, élagage, abattage :

Ces prestations sont prévues par les bailleurs. Les commandes sont passées avec leur prestataire respectif. Les charges ne sont pas récupérables mais pourront être valorisées au titre de l'abattement TFPB.

Logis Métropole :

Logis Métropole n'a pas conçu de résidentialisation fermée.

Logis Métropole fait appel à un prestataire pour l'entretien des espaces verts lui appartenant. La taille est réalisée 2 fois par an.

Concernant la tonte, l'intervention du prestataire est contrainte par une hauteur maximale à ne pas dépasser (10 cm).

Partenord Habitat :

Partenord Habitat fait appel à un prestataire pour l'entretien des espaces verts lui appartenant qui assure la fréquence suivante :

- Tonte : 14 passages par an entre le 15 avril et le 15 octobre
- Taille : 2 fois par an (entre mars et octobre)
- Ramassage des feuilles 3 fois par an (en lien avec les opérations de tonte)
- Taille des graminées 1 fois par an
- Bêchage 1 fois par an et Binage 2 fois par an
- Désherbage 2 fois par an (machine à vapeur sur les piétonniers et parking)

Les pignons végétalisés de la résidence Tilleul et Erables ne nécessitent pas d'entretien ou ponctuellement par le bailleur Partenord. La ville a déjà remplacé quelques plantes grimpantes mais sans succès.

Vilogia :

Vilogia fait appel à un prestataire pour l'entretien des espaces verts lui appartenant qui assure la fréquence suivante :

- Tonte : 12 passages par an de mi-mars à mi-novembre
- Taille des haies : 2 fois par an
- Taille des massifs et arbustes : 3 fois par an
- Ramassage des feuilles, 3 passages
- Nettoyage aires minérales : 6 fois par an
- Toute autre prestation hors contrat est réalisée par bon de commande

Désherbage :

Le désherbage des pieds d'immeubles, contours de BAV ainsi que le retrait des mauvaises herbes dans les espaces verts résidentialisés sont à la charge du bailleur. Il ne s'agit pas de prestations récurrentes pour Partenord et Logis Métropole mais qui sont réalisés en fonction des besoins.

Le désherbage du pied d'immeuble est dans le contrat de nettoyage et le retrait des mauvaises herbes dans le contrat espace vert pour les résidences Vilogia.

5. Maintenance et propreté des espaces extérieurs publics et privés

Plusieurs intervenants assurent le nettoyage, le balayage des rues, le ramassage des feuilles :

- La Ville a passé un marché avec un prestataire. Ce prestataire est en charge de l'entretien des voiries, des parkings publics, des caniveaux et des trottoirs quand l'accès le permet. En moyenne 1 passage est réalisé par mois (nettoyage mails, parvis, trottoirs, taches, ramassage feuille...) sur l'ensemble du territoire avec plus ou moins de prestations.
Les services techniques commandent les prestations en fonction des besoins identifiés.
Pour ce qui est du ramassage des feuilles sur le domaine public, le marché passé avec le prestataire comprend cette prestation. Les agents sont équipés de souffleurs pour le

ramassage des feuilles. Cette fonction est essentiellement planifiée au mois d'octobre à janvier, en fonction des conditions climatiques et des besoins.

Le service espace vert et propreté urbaine de la Ville de Mons-en-Barœul : des agents à pieds ou en véhicules se chargent du nettoyage (ramassage des déchets) des caniveaux (fil d'eau) et trottoirs. Les agents du service espaces verts entretiennent et assurent le nettoyage (ramassage des déchets) des espaces verts, parcs et mails. Le nettoyage est ainsi assuré du lundi au vendredi (voir plus en cas d'urgence) sur l'ensemble de la ville.

Des interventions peuvent avoir lieu lorsque des manifestations se sont tenues tels que les marchés ou braderies ou encore les abords d'équipements publics ayant fonctionné durant le week-end, chantiers, commerces...

- Le prestataire de la Métropole Européenne de Lille collecte les déchets après la tenue des deux marchés hebdomadaires et une balayeuse intervient sur le marché du jeudi et du dimanche.

Enlèvement des tags :

La Ville dispose d'une brigade anti-tags, mobilisant deux agents, qui intervient :

- sur le domaine public : le nettoyage est réalisé sous 48h sur les espaces publics. Après signalement par les services techniques, la police municipale ou encore les médiateurs...

- sur le domaine privé : lorsque les tags sont visibles depuis l'espace public et que la demande leur ait faite, les services de la Ville interviennent pour les enlever. Dans ce cas, le propriétaire privé doit signer une décharge. Toutefois, le patrimoine des bailleurs ne requiert pas de décharge car ils ont donné leur accord de principe à la Ville pour ces interventions d'office. Les services techniques municipaux peuvent être alertés par les bailleurs.

Espaces publics :

S'agissant des domaines publics métropolitains, les collectivités assurent la délivrance des permissions de voirie sur leur domaine.

➤ Boulevard Schuman :

Le ruban de voirie est dans le domaine routier métropolitain et est géré par la Métropole Européenne de Lille.

Le mail créé au pied des résidences de l'Europe est dans le domaine public métropolitain et est entretenu par la Ville.

➤ Avenue Parc Sangnier:

Le ruban de voirie est dans le domaine routier métropolitain et est géré par la Métropole Européenne de Lille. L'entretien du trottoir est assuré par la ville (nettoyage) et la maintenance ou les travaux par la Métropole Européenne de Lille.

➤ Salle Allende :

Un débord d'environ 4 mètres sur l'espace public implique la réalisation d'une division en volume entre la Métropole Européenne de Lille et la Ville ; le sol reste propriété de la ville.

Bailleurs :

Un nettoyage à l'eau en bas de mur est réalisé en cas de nécessité. Le balayage du trottoir et le ramassage des résidus du pied d'immeuble (tour de 1m) jusqu'à l'espace public ou la limite

de résidentialisation est assuré par le bailleur conformément à l'arrêté relatif à la propreté publique, en date du 14 avril 2015 (cf. annexe).

Des passages quotidiens en semaine et plus particulièrement le Lundi et le Vendredi seront assurés par les bailleurs et leurs prestataires afin de lutter contre les dépôts sauvages aux abords de leurs résidences, BAV et locaux encombrants compris.

Vilogia :

Le nettoyage des espaces extérieurs comporte le ramassage des papiers sur le pied d'immeuble (tour d'échelle d'1 mètre) jusqu'au trottoir (limite de l'espace public représenté par le fil d'eau) en comprenant les espaces résidentialisés (parking y compris) qui est assuré soit par les agents de proximité de Vilogia soit par le prestataire. L'entretien des espaces résidentialisés est complet.

La maintenance et la propreté des espaces extérieurs est assurée par le prestataire de Vilogia. Une personne est notamment dédiée au nettoyage des abords des immeubles, des Bornes d'Apports Volontaires ainsi que des espaces résidentialisés.

Logis Métropole :

Les Agents de Maintenance et de Sécurité (3 ETP) sont en charge du nettoyage des communs, des abords et de la rotation des containers.

Une veille des immeubles a lieu chaque semaine et une visite de sécurité plus poussée (sécurité incendie notamment) chaque mois avec la transmission d'un rapport au gestionnaire de site.

Ils sont également en relation avec les entreprises et les locataires.

Les agents ne s'occupent plus de la rentrée des containers, c'est un prestataire qui s'en charge. Les visites sécurités sont réalisées chaque mois.

Partenord Habitat :

Un prestataire est chargé du nettoyage des espaces extérieurs : abords des immeubles, des Bornes d'Apports Volontaires ainsi que des espaces résidentialisés (parkings compris).

Les employés d'immeubles sont en charge de l'entretien des abords de résidences délimités par la résidentialisation ou par le tour d'échelle. Si des détritux volumineux sont présents un prestataire se charge de les ramasser.

6. Entretien des parties communes

L'entretien des parties communes du patrimoine des bailleurs concerne :

- Le nettoyage des halls
- Le nettoyage des cages d'escaliers et paliers suivant les bailleurs
- La vitrerie
- La gestion des ascenseurs
- Gestion de l'interphonie et portes de hall
- La maintenance des boîtes aux lettres
- L'éclairage interne
- Les locaux poubelles, encombrants et vélos/poussettes :

Logis Métropole :

Les locataires n'entretiennent pas les parties communes.

Le nettoyage des halls, des ascenseurs et des sas poubelle ont lieu 2 fois par semaine (balayage humide et nettoyage à plat) par les Agents de Maintenance et de Sécurité ou par

un prestataire en cas d'absence de l'agent. Les cages d'escaliers et paliers des étages sont nettoyés 1 fois par semaine.

La maintenance des canons PTT est effectuée par La Poste. Les ouvrants de chaque boîte aux lettres restent à la charge du locataire. Afin que le bailleur remplace les boîtes aux lettres endommagées, les locataires doivent porter plainte.

Un contrat de maintenance est prévu concernant la gestion de l'interphonie, du contrôle d'accès et des portes de hall.

Le bailleur fait appel à un prestataire spécifique dans le cadre d'un contrat de maintenance pour la gestion des ascenseurs.

Les changements d'ampoules et de globes sont assurés par les Agents de Maintenance et de Sécurité qui sont habilités pour le faire. Les interventions électriques sont réalisées par un prestataire.

Partenord Habitat :

Les Employés d'immeubles s'occupent du nettoyage des parties communes des résidences, sauf exception lorsque celui – ci est réalisé par un prestataire.

L'employé d'immeuble relève les anomalies liées à la sécurité 1 fois par mois.

Une fiche de sécurité est remplie tous les mois par les employés d'immeubles et transmise aux responsables de secteur.

Les locataires nettoient les paliers de leur résidence, à cet effet un planning annuel de nettoyage est établi. Le personnel de proximité réalise un contrôle de propreté, de sécurité et d'éclairage des paliers.

Un contrat pour le contrôle d'accès est prévu concernant la gestion de l'interphonie et des portes de hall.

La maintenance des canons PTT est effectuée par La Poste. Les ouvrants de chaque boîte aux lettres restent à la charge du locataire.

Le bailleur fait appel à un prestataire spécifique dans le cadre d'un contrat de maintenance pour la gestion des ascenseurs.

Le changement d'ampoules est assuré par les employés d'immeubles qui sont habilités pour le faire. Les interventions électriques sont réalisées par un prestataire.

Vilogia :

A ce jour, le nettoyage des halls est assuré par un prestataire 2 fois par semaine, ou par un Agent de Proximité, Personnel Vilogia.

Le prestataire intervient également une fois par semaine pour le nettoyage des étages, paliers escaliers.

Les parkings sont nettoyés 1 fois par mois.

Le responsable de secteur ou le responsable de patrimoine contrôle les prestations de l'entreprise régulièrement par des contrôles contradictoires mensuel, aléatoire ou ciblé en cas de réclamation.

La gestion des déchets et des encombrants incombe exclusivement au prestataire.

La maintenance des canons PTT est effectuée par La Poste. Les ouvrants de chaque boîte aux lettres restent à la charge du locataire.

Le bailleur fait appel à un prestataire spécifique dans le cadre d'un contrat de maintenance pour la gestion des ascenseurs. (OTIS)

Les changements d'ampoules et de globes sont assurés soit par les agents de proximité qui sont habilités sur leur secteur soit par les prestataires.

Toute intervention électrique autre est assurée par des entreprises référencées.

Remise en état des parties communes suite à des dégradations :

Les bailleurs s'engagent à une remise en état des parties communes suite à des dégradations dans un délai de 1 mois après le signalement de la dégradation et/ou l'accord de l'assureur justifié ainsi que le dépôt de plainte. Les éléments concernés sont les suivants : vitrerie, serrurerie, éclairage, boîtes aux lettres, nettoyage des tags et remise en peinture ...

Concernant les organes de sécurité (aimants et ventouses des portes en contrôle d'accès, portes incendie, trappes de désenfumage, cellules de détection incendie, ascenseurs...) les bailleurs s'engagent à une remise en état dans les meilleurs délais par le biais d'une régie de travaux et de prestataires sous contrat.

Les délais de remise en état sont plus long dans le cas des sites sujets à des regroupements ou à du trafic. La mise en sécurité est obligatoire mais le remplacement des pièces se fait en fonction des situations et de la sensibilité des sites.

L'abattement accordé aux bailleurs sur leur Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) tient compte du sur entretien et des investissements nécessaire à des interventions de nettoyage et de remise en état suite à des dégradations, incivilités et au vandalisme. L'impérative réactivité face à ces problématiques justifie un surcout qui doit être absorbé par l'abattement permis aux bailleurs sur leur TFPB.

7. Dératisation - Désinsectisation

Dératisation :

La Ville procède à une campagne annuelle (en mai) de dératisation de la commune (bouches d'égout, caves, collecteurs en pied d'immeubles). Une dératisation par les bailleurs en même temps serait souhaitable afin de cumuler les bénéfices d'une telle opération.

Cette intervention peut être renouvelée si le besoin est avéré, gratuitement un mois après la première intervention.

Les habitants ont la possibilité de se pourvoir en sacs de blé empoisonnés, donnés gratuitement sur demande aux services techniques.

Les services municipaux fournissent ponctuellement aux bailleurs des produits adaptés également.

Si entre ces contrôles annuels une intervention s'avérait nécessaire, les bailleurs font appel à une entreprise spécialisée. Vilogia et Partenord Habitat procèdent par bon de commande de façon ponctuelle.

Logis Métropole a un prestataire pour la dératisation désinsectisation via un bon de commande en fonction des besoins.

La coordination de l'intervention entre la Ville et les bailleurs est réalisée lorsqu'il s'agit d'interventions ponctuelles.

Désinsectisation :

La Ville n'effectue pas de campagne de désinsectisation en dehors des bâtiments municipaux et de traitements ponctuels sur les espaces publics.

Une entreprise passe annuellement chez les bailleurs pour désinsectiser. Si entre ces contrôles annuels une intervention s'avérait nécessaire, les bailleurs font appel à une entreprise spécialisée.

Vilogia a un contrat annuel avec un prestataire qui, à la demande des locataires (curatif), passe de manière hebdomadaire dans les logements concernés et dans les parties communes. Le prestataire assure un passage annuel (préventif) dans les logements, les caves et les parties communes.

Logis Métropole a un prestataire pour la désinsectisation via un bon de commande en fonction des besoins.

Partenord Habitat a un contrat annuel avec un prestataire qui assure également des passages sous garantie à la demande des locataires (2 fois en 15 jours, un passage hebdomadaire peut être demandé sur une période).

8. Gestion des déchets

8.1 Collecte des ordures ménagères et tri sélectif :

La commune de Mons-en-Barœul est en collecte monoflux (déchets flaconnages et fibreux en mélanges).

Dans le quartier du Nouveau Mons, deux types de collecte sont assurés : le premier par le biais des colonnes d'apport volontaire pour les résidences concernées et le second par le biais des containers pour les individuels et pour les résidences non concernées par les colonnes. Les trois bailleurs sont concernés par ces deux modes de collecte.

Pour les containers à roulettes le prestataire de la Métropole Européenne de Lille collecte les déchets non recyclables 2 fois par semaine (Lundi et Jeudi de 6h à 14h) et les recyclables une fois par semaine (Lundi de 6h à 14h).

Concernant la collecte des colonnes d'apport volontaire pour les recyclables (tri sélectif), le prestataire adapte la fréquence de collecte en fonction du remplissage des colonnes, résidence par résidence ou secteurs par secteurs. Les Colonnes ou Bornes d'Apport Volontaire ordures ménagères sont collectés actuellement par les prestataires de la Métropole Européenne de Lille les Mardis toute la journée et Vendredi (suivant les secteurs) entre 13h et 20h.

Dans le cadre du marché de la Métropole Européenne de Lille, l'achat, la pose, l'entretien, la maintenance et la collecte sont assurés par la Métropole Européenne de Lille et ses entreprises. Aujourd'hui La Métropole Européenne de Lille est remboursée par le gestionnaire du coût de pose des colonnes. Ces éléments doivent être précisés dans une convention tripartite entre la Métropole Européenne de Lille, la Ville et les gestionnaires d'immeubles.

La MEL a équipé les colonnes recyclables de sondes permettant la télérelève du remplissage des CAVE et ainsi optimiser la collecte de celles-ci. Les jours de collecte ne sont donc plus fixes mais en fonction des taux de remplissage.

La Métropole Européenne de Lille assure le nettoyage trimestriel voire semestriel des colonnes (contrat d'entretien prévu au marché). La dépense correspondante est facturée aux bailleurs par un titre de recette.

Antérieurement au marché de la Métropole Européenne de Lille, l'investissement initial (achat et installation des colonnes) était pris en charge par les bailleurs en accord avec la Métropole Européenne de Lille; les colonnes étaient implantées en domaine privé. La Métropole Européenne de Lille prenait en charge l'entretien-maintenance des colonnes, à savoir un lavage et un contrôle régulier ainsi que les réparations diverses suite au vandalisme. La Métropole Européenne de Lille, les villes et les gestionnaires d'immeubles ont passé des conventions tripartites : la MEL s'assurant de la collecte et de l'entretien du matériel, la ville d'une bonne accessibilité à proximité des bornes et le bailleur des dépôts autour des PAV.

La collecte doit pouvoir être assurée par les prestataires dans des conditions normales, c'est-à-dire sans véhicules entravant la collecte, sans présence de dépôts sauvages (enlevés le cas échéant par les bailleurs), si nécessaire l'élagage et le désherbage doivent être réalisés par le bailleur et les services de la ville sur leurs domaines respectifs. Des dispositifs anti stationnement pourront être installés par la MEL (UTRV), la Ville ou le bailleur (potelet/bordurette). La verbalisation voire la mise en fourrière des véhicules gênants la collecte pourront être réalisés par la Police Municipale en fonction des remontées du prestataire de la MEL, du bailleur et de la ville.

Le gestionnaire d'immeuble doit garantir la collecte des Bornes d'Apport Volontaire en déplaçant ou en faisant déplacer d'éventuels dépôts sauvages.

Cas exceptionnel : En cas de défaut de collecte pour des raisons indépendantes du bailleur (dépôts sauvages ou stationnement gênant), la MEL, en lien avec le bailleur pourra prévoir un nouveau passage du camion pour effectuer la collecte des bornes puis revenir pour collecter le surplus qui aura été remis dans les bornes par le personnel ou le prestataire du bailleur. Ceci afin de ne pas pénaliser les bailleurs et habitants.

Gestion des bailleurs :

❖ Les containers :

Les conteneurs sont sortis à partir de 19h la veille ou très tôt le matin de la collecte. Le stockage des conteneurs se fait dans les locaux techniques.

Vilogia :

Vilogia fait assurer la sortie, la rentrée et la rotation des containers par une entreprise.

Logis Métropole :

Logis Métropole fait réaliser la sortie et la rentrée des containers ainsi que leur nettoyage par un prestataire, la rotation est assurée par les Agents de Maintenance et de Sécurité.

Partenord Habitat :

Les employés d'immeuble ou les prestataires du bailleur sont en charge de la sortie et rentrée des containers pour la collecte.

❖ Les colonnes d'apport volontaire :

Les dépôts autour des colonnes enterrées doivent être ramassés par les bailleurs. Un panneau pourra être installé à proximité des BAV afin d'informer de l'interdiction de dépôt sauvage à proximité des BAV ainsi que le risque encouru, en lien avec la MEL, la Ville et la Police Municipale.

Les bailleurs ou leurs prestataires assurent en semaine un ramassage des sacs déposés aux abords. Le cas échéant, ils assurent la désobstruction de la colonne par la trappe. Les déchets non conformes (encombrants, DEEE...) sont évacués par les bailleurs ou leurs prestataires dans le cadre des collectes encombrant ou dans le cadre de prestation spécifiques.

Cas exceptionnel : En cas de défaut de collecte pour des raisons indépendantes du bailleur (dépôts sauvages ou stationnement gênant), la MEL, en lien avec le bailleur pourra prévoir un nouveau passage du camion pour effectuer la collecte des bornes puis revenir pour collecter le surplus qui aura été remis dans les bornes par le personnel ou le prestataire du bailleur. Ceci afin de ne pas pénaliser les bailleurs et habitants.

En cas de problème entravant la collecte des BAV par les prestataires de la MEL (stationnement gênant, dépôt sauvage, anomalie, bouchage), ces derniers sont tenus d'en informer le service Déchets Ménagers (MEL). La MEL pourra en informer alors le bailleur concerné et l'incident sera signifié aux Services Techniques de la Ville.

Si le dysfonctionnement nécessite la maintenance de l'équipement, le prestataire de collecte devra veiller à la condamnation de la BAV (fermeture technique et dispositif visible type bâche, rubans...) et en informera la MEL. Cette dernière à son tour avisera le bailleur et la ville des mesures mise en œuvre. Le bailleur s'assurera de l'information auprès des locataires (affichage et courrier) afin de les rediriger vers une BAV en service à proximité.

En cas de maintenance prolongée de l'équipement ou de travaux entravant la collecte, la MEL est le bailleur concerné adapteront leur gestion, si besoin en repassant par une collecte en conteneurs.

8.2 Encombrants :

❖ Collectifs :

La collecte des collectifs bénéficiant d'une collecte des encombrants se fait uniquement sur rendez-vous. Le quota est actuellement de 12 par an. Un changement dans les modalités de collecte est prévu dans un nouveau marché des encombrants pour fin d'année 2021

La collecte des encombrants en habitat collectif a évolué depuis Avril 2017. Les déchets sont désormais stockés dans des locaux du bailleur, gérés par celui-ci. Ce mode de collecte fait l'objet d'une réunion de référencement au préalable entre le bailleur, la MEL et le collecteur pour chaque local encombrant. La collecte peut se faire également en conteneur maritime, ou en point de regroupement à défaut et en fonction des contraintes des sites.

La collecte des encombrants dans les grands ensembles perdure actuellement mais il n'y a plus de conventionnement pour le moment. Il s'agit juste d'un référencement qui fait suite à une visite tripartite sur le terrain (prestataire collecte, MEL et bailleurs ou syndic).

La collecte se fait directement dans les locaux situés à une quinzaine de mètre maximum du domaine public. Les locaux sont ouverts par le personnel du bailleur pour 12 passages/an modulables (s'il n'y a pas de passage un mois donné, ce dernier pourra être pris ultérieurement). Un horaire est fixé entre le collecteur et le bailleur (plage horaires de 2 heures entre 7h et 20h) permettant que les déchets ne soient plus sortis sur l'espace public, ou s'ils le sont encore compte tenu de l'absence de locaux répondant aux normes, sur un laps de temps réduit. Le prestataire de la MEL collecte dans les locaux répondant aux normes et, de manière dérogatoire, à l'extérieur de l'immeuble, sur un espace jouxtant la voirie publique.

La présence d'un agent ou prestataire du bailleur est obligatoire lors des rendez vous de collecte.

Les déchets encombrants devront impérativement être présentés et conditionnés de manière à faciliter les opérations de chargement, en particulier les objets de petites dimensions seront rassemblés dans des contenants perdus (sac, cartons,...) suffisamment robustes et étanches pour permettre une manipulation sans danger et sans risque de déversement accidentel sur les voies privées et publiques. Les résidus ainsi collectés doivent pouvoir être manipulés, soulevés transportés et chargés normalement par 2 personnes soit au maximum 50kg. Dans le nouveau marché des encombrants en fin d'année 2021 ce sera 75 Kg.

Logis Métropole organise la collecte le mercredi après-midi.

Un calendrier de passage est proposé au bailleur par le collecteur mais n'est pas obligatoire. Il est impératif pour le bailleur de valider chaque résidence à collecter chaque mois, 15 jours à l'avance (appel au 0800 203 775). 48 heures avant la collecte, le bailleur recevra un sms de rappel de rendez-vous (heure et date). Il ne sera pas nécessaire d'y répondre sauf si le bailleur souhaite annuler ou modifier un passage. Le nouveau marché des encombrants (fin d'année 2021) permettra une inscription sur un portail web pour simplifier les démarches. Le bailleur aura toujours le choix de contacter le prestataire de collecte par téléphone

Pour éviter tout incident de collecte lié à un stationnement gênant, le bailleur ou son prestataire est en droit d'installer des plots ou une signalétique (affichage) interdisant le stationnement à proximité du lieu de collecte.

Il est souhaitable d'informer la MEL avant l'installation afin de s'assurer de la possible giration des bennes de collecte

La signalisation des locaux encombrants, des locaux vélos/poussettes, l'interdiction de dépôts sauvages et d'encombrants à proximité de ces derniers ainsi que des BAV, est à la charge du bailleur.

En cas de non collecte d'un local encombrant (ouverture, stationnement, rangement du local...), le prestataire de la MEL devra prendre contact auprès du référent bailleur et en informer le service Déchets Ménagers (MEL). Un nouveau passage pourra être organisé entre la MEL et le bailleur.

Les déchets spécifiques type Déchets d'Équipement Électrique et Électroniques D3E-DEEE, Déchets Diffus Spécifiques DDS-DMS seront regroupés pour les résidences Vilogia au 10 rue du Fort pour le Haut de Mons et résidence Vanhoutte pour le Bas de Mons.

❖ Individuels et autres collectifs :

La collecte des encombrants pour les individuels et autres collectifs (non conventionnés) se fait sur rendez-vous téléphonique depuis 2016 au 0800 203 775. La collecte est déclenchée par rendez-vous téléphonique pris par le gestionnaire, dans la limite de 12 rendez-vous par an et par point de collecte. L'objectif est de ne plus voir d'encombrants sorti sur le domaine public, sauf lors de la collecte prévue sur rendez-vous entre 7h et 20h. Il est également rappelé aux ménages qu'ils peuvent déposer leurs déchets en déchèterie.

8.3 Déchets d'équipements Electriques et Electroniques (D3E) :

Pour les D3E (Déchets d'Equipements Electriques ou Electroniques), une convention a été passée entre la MEL et l'éco organisme qui se décline pour le territoire du Nouveau Mons.

Pour les D3E (équipements qui fonctionnent grâce à des courants électriques ou à des champs électromagnétiques), une collecte sera assurée toutes les six semaines par une entreprise spécialisée. Les points de collecte seront identifiés entre la MEL et les Bailleurs.

Sur demande de la part du (ou des) bailleur(s) ou de la ville et après regroupement en points de collecte (locaux encombrants) des DEEE-D3E, une collecte peut être déclenchée auprès du service Déchets ménagers (MEL) en accompagnement de la collecte classique des encombrants (le bailleur ou son prestataire accompagnera le prestataire de collecte durant son opération). Ainsi, un camion dédié aux DEEE suivra le camion de collecte des encombrants lors du rendez-vous afin de collecter les DEEE rassemblés en point de collecte intérieur (locaux encombrants rangés) ou extérieur.

8.4 Déchets Diffus Spécifiques (DDS) ou Déchets Ménagers toxiques :

Les DDS sont des produits dangereux pour la santé et l'environnement. Ces produits vidés dans l'évier perturbent le traitement des eaux usées des stations d'épuration. Lorsqu'ils sont déposés avec les ordures ménagères, ils sont dangereux pour le personnel de collecte et sont préjudiciables au bon fonctionnement des centres de traitement.

Pour rappel, les déchets collectés par le service DDS sont :

- les acides (acide chlorhydrique sulfurique...),
- les bases (soude, ammoniacales...),
- les solvants liquides,
- les aérosols,
- les phytosanitaires,
- les produits pâteux (peintures, colles...),

Pour la collecte des Déchets Diffus Spécifiques (réservée aux particuliers uniquement), une camionnette est stationnée à l'angle de l'avenue Liberté et avenue Schuman le premier samedi du mois de 15h30 à 16h30 et le deuxième samedi du mois de 10h30 à 11h30. Les DASRI (Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux) sont également collectés par la camionnette, uniquement les seringues et aiguilles conditionnées en boîtes jaunes fermées par le particulier. La présentation de la carte de déchetterie est obligatoire.

Sur demande de la part du (ou des) bailleur(s) ou de la ville et après regroupement en points de collecte des DDS, une collecte peut être déclenchée auprès du service Déchets Ménagers (MEL) en accompagnement de la collecte classique des encombrants (le bailleur ou son prestataire accompagnera le prestataire de collecte durant son opération). La collecte portera sur les DDS déposés par les locataires ou propriétaires des collectifs uniquement. Ainsi, un camion dédié aux DDS viendra collecter les DDS rassemblés en point de collecte intérieur (locaux encombrants rangés) ou extérieur.

8.5 Gestion des dépôts sauvages :

Le bailleur est responsable de l'enlèvement des déchets en pieds d'immeuble, autour des colonnes d'apport volontaire et dans les espaces résidentialisés.

Le bailleur peut faire appel à la Police Municipale pour constater un dépôt sauvage dans un domaine privé/résidentialisé. Si le propriétaire d'un dépôt sauvage peut être identifié par la Police Municipale ou le bailleur, une lettre recommandée de mise en demeure (afin de pouvoir justifier des frais de ramassage à imputer ou d'une action judiciaire) lui sera envoyée par le bailleur afin de lui permettre de faire le nécessaire pour assurer l'évacuation du dépôt dans un délai imparti. A défaut d'exécution (ramassage), un dépôt de plainte pourra être effectué par le bailleur. Il pourra faire procéder à l'enlèvement du dépôt sauvage avec facturation auprès du propriétaire qui sera joint au dépôt de plainte. Les bailleurs, par soucis de réactivité et de salubrité publique font retirer les dépôts au plus vite sur le domaine privé. Certains chargés de clientèle du bailleur Vilogia sont assermentés et peuvent dresser des procès-verbaux en cas de constat d'incivilités.

La Ville est responsable de l'enlèvement des déchets sur les espaces publics. Lorsque le contrevenant est identifiable, une lettre de mise en demeure lui sera envoyée afin qu'il fasse le nécessaire pour assurer l'évacuation du dépôt. Selon le cas, un rapport de contravention ou un dépôt de plainte pourra être fait par la Police Municipale avec intervention des services techniques et facturation de l'enlèvement auprès du propriétaire.

8.6 Déchetterie :

Une déchetterie est à disposition des habitants au Chemin de la Mare, 59370 Mons-en-Barœul. Pour accéder à la déchetterie un formulaire pour recevoir une carte de déchetterie (délais de 1mois) valable dans toutes les déchetteries de la métropole lilloise est disponible sur internet ou en Mairie de Mons en Barœul, au Centre Communal d'Action Sociale, dans les points d'information bailleurs Partenord Habitat et Logis Métropole ainsi qu'au Centre Social Imagine.

La déchetterie de Mons en Barœul est ouverte le Lundi 9h – 18h, du Mardi au Samedi 7h30 – 18h et le Dimanche 8h – 13h. Elle est également ouverte jusque 19h de Mars à Octobre.
0 800 711 711

9. Le mobilier urbain :

Les corbeilles à papiers sont installées et collectées par la ville deux fois par semaine selon leur remplissage.

La Ville installe des dispositifs anti-stationnement. La MEL installe des balisettes routières et réalise le marquage au sol.

Les aménagements complétant les infrastructures routières (code de la route), sont installés par la Métropole Européenne de Lille lorsqu'ils sont justifiés par la protection des conditions de visibilité dans les carrefours.

Les potelets anti-stationnement sont implantés et gérés par la Ville. Les potelets de sécurité sur les espaces piétonniers sont implantés et gérés par la Métropole Européenne de Lille au niveau des passages piétons et des zones accidentogènes.

Les éléments de mobilier suivants sont installés et gérés par la Ville : porte-vélos, bancs, jardinières à titre exceptionnel. Toutefois, certains portes-vélos ont été installés par la Métropole Européenne de Lille et sont gérés par la MEL.

10. Les espaces de jeux :

Les espaces de jeux sont implantés et gérés par la ville. Ils sont contrôlés visuellement une fois par mois par la Ville dans le cadre de l'entretien global.

Un contrôle annuel est réalisé par une entreprise qui effectue un rapport. En fonction des résultats du rapport, une intervention de réparation ou d'enlèvement peut être réalisée par une entreprise si nécessaire.

Les bailleurs n'ont plus de jeux.

11. Stationnement :

Réglementation Stationnement article R.417 (Code la Route) :

- R.417.9 : Stationnement Dangereux (virage) : verbalisation par une amende de 135 euros et possibilité de mise en fourrière ainsi que perte de 3 points.
- R.417.10 : Stationnement Gênant (chaussée et chaussée carrossable, entrée d'immeuble, double file, zone de rencontre et aire/voie piétonne) : 35euros d'amende et possibilité de mise en fourrière
- R.417.11 : Stationnement Très Gênant car obstacle aux personnes (emplacement handicapé, piste cyclable, emplacement pompier ou aire de retournement pompier, passage piéton, trottoir) : 135euros (possibilité de mise en fourrière)
- R.417.12 : Stationnement Abusif (plus de 7jours sauf si un arrêté municipal prévoit un délai inférieur) : amende de 35euros et possibilité de mise en fourrière

Cas pratiques :

Des arrêtés municipaux sont pris pour le stationnement interdit sur des emplacements réservés pompiers, handicapés, BAV et locaux encombrants afin de pouvoir faire intervenir la Police Municipale pour verbalisation voir mise en fourrière.

- Stationnement devant les **Bornes d'Apport Volontaires et Locaux Encombrants** entravant leur collecte : intervention de la Police Municipale au titre de l'article R.417.10 du code de la route avec amende de 35 euros. Possibilité de mise en fourrière.
- Stationnement sur des **Places Handicapées ou Accès Pompiers** ou mail (voies et aires de retournement) : les places recensées doivent faire l'objet d'arrêté (nécessitant un marquage vertical et horizontal). Intervention de la Police Municipale pour verbalisation sur code de la route (R.417.11) pour Stationnement Très Gênant : 135euros d'amende. Sur les emplacements réservés, aires de retournement ou accès pompiers dans les espaces de parking résidentialisés ouverts au public, une demande d'arrêté par les bailleurs au service Urbanisme doit être réalisée pour permettre la verbalisation.
- Stationnement sur les **Espaces Verts** (publics et résidentialisés non fermés) : verbalisation par la Police Municipale suite à l'arrêté municipal de 1973 : Verbalisation pour stationnement interdit 17euros.
- Stationnement sur la **Chaussée d'un espace résidentialisé** (non fermé) : verbalisation possible par la Police Municipale voire mise en fourrière des véhicules, si

ces derniers empêchent le dégagement d'un autre véhicule, s'agissant d'un stationnement gênant, code de la route R.417.10 : amende 35euros (voie de circulation, chaussée...).

- **Mise en Fourrière** par la Police Municipale pour retrait des véhicules ventouses identifiables (plaque) ou **stationnement abusif** (plus de 7jours ou moins si arrêté spécifique travaux) sur un espace résidentielisé (non fermé). Concernant les espaces résidentielisés fermés, une demande d'identification écrite du bailleur doit être adressée à la Police Municipale avec la plaque, le modèle du véhicule et le lieu. L'information est transmise à la Police Nationale pour identification. Le bailleur doit alors envoyer un recommandé au propriétaire. Si aucune réponse alors le bailleur peut demander sous forme de réquisition écrite à la police municipale de procéder à la mise en fourrière du véhicule. La facturation de la mise en fourrière pourra être adressée au bailleur en cas d'absence de propriétaire connu.

En cas de véhicule épave (non identifiable), ce dernier doit être traité comme un déchet (code de l'environnement).

12. Communication, astreintes, alerte

➤ **La Ville de Mons-en-Barœul :**

L'astreinte municipale est organisée ainsi :

- Astreinte de Direction : Direction générale des services ou responsable de service
- Astreinte technique : un technicien et un agent sont d'astreinte, selon un roulement par semaine. Ils sont prévenus par la Police municipale et / ou le Directeur général des services. Pour les équipements publics, les concierges préviennent sur le portable d'astreinte. Ces deux types d'astreinte peuvent être mobilisés conjointement, en fonction de l'importance de l'intervention.

La Police Nationale peut aussi avertir directement l'astreinte ou le Directeur général des services.

Pour les alertes météo, l'alerte est relayée par le service Prévention des risques de la préfecture. Le cas échéant, le Maire peut demander la fermeture des parcs, des salles recevant du public et minimiser les déplacements de groupes relevant de sa responsabilité tels que les enfants se rendant à la cantine ou en voyage scolaire.

- Mairie de Mons en Barœul : 03 20 61 78 90 (Lundi au Samedi matin 8h 12h 13h30 17h30)
- Police municipale : 03 20 33 09 22
Horaire du service : Lundi – Samedi (8h – 22h) et Dimanche (10h – 14h)
Astreinte Police Municipale : 1 agent est d'astreinte, selon un roulement par semaine.
Vigie Village : 03 20 61 78 97
Astreinte relogement en cas de sinistre : 1 personne est d'astreinte, selon un roulement par semaine.

Les astreintes municipales sont diffusées de façon hebdomadaire. Les numéros des personnels d'astreintes y figurent.

➤ **Les bailleurs :**

Les bailleurs quant à eux, en cas d'incidents au moment de la fermeture de l'agence, renvoient les appels vers une plate-forme téléphonique qui jugera de la gravité de l'incident et si nécessaire fera intervenir une entreprise mandatée par le bailleur pour intervention.

Vilogia :

Pour Vilogia les signalements passent par une plate-forme téléphonique qui avertit l'entreprise déléguée. L'entreprise peut, au besoin, faire appel à un agent de Vilogia qui informera l'un de ses responsables si la situation l'exige (exemples : personnes à reloger en urgence, blessé, etc.).

Plateforme commercial SOFRATEL : 09 69 37 36 35 (24h/24 – 365jours/an)

Un dispositif de nuit a été mis en place par Vilogia. Trois équipages de deux personnes circulent à ce jour dans un véhicule banalisé sur le territoire dont Mons fait partie, de 18h à 6h, 7 /7 jours. La plateforme SOFRATEL déclenche l'intervention du dispositif de nuit en cas d'appel au 09 69 37 36 35, ou sur consigne des agences avec une feuille de route confiée chaque soir avec des sites à visiter suivant actualités.

Partenord Habitat :

La plateforme téléphonique de Partenord Habitat fonctionne de 8h à 19h au 09 69 39 59 59. Entre 19h et 8h (même numéro), les appels sont transférés à la société d'astreinte qui fait intervenir les entreprises de Partenord Habitat dans des situations d'urgence (électricité, assainissement, incendie, dégâts des eaux, ascenseurs...). Les locataires composent le même numéro 24h/24.

Logis Métropole :

Le centre d'appel de Logis Métropole fonctionne de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 au 03 20 14 72 75. En dehors de ses horaires, le bailleur sous-traite le traitement des appels à une plateforme téléphonique, SOFRATEL, au même numéro, qui, dans le cadre du service « astreinte », est en mesure d'envoyer un agent sur le patrimoine pour un éventuel constat et/ou réaliser une menuiserie réparation. La plateforme dispose des numéros des entreprises d'astreinte et peut solliciter une intervention de mise en sécurité et/ou de dépannage (plombier, couvreurs, électriciens, assainissement etc.). Le sous-traitant contacte des agents de Logis Métropole si nécessaire. Une cellule de crise a été constituée, composée des cadres référents. Les locataires composent le même numéro 24h/24.

➤ **La Métropole Européenne de Lille :**

Une seule plateforme téléphonique redirige les demandes vers les services d'astreintes compétents :

03.20.21.22.22

Particularité concernant la compétence gestion de la signalétique MEL, les interventions se font sur le domaine public, néanmoins si une intervention est sollicitée en domaine privé, les équipes ou sociétés mandatées ne quittent pas les lieux tant que le problème n'est pas résolu.

- En cas de panne des feux tricolores, la MEL s'engage à intervenir dans les 4 heures au maximum quelle que soit le jour et l'heure.
- En cas d'accident avec détérioration de matériel quel que soit le type de signalisation, la MEL s'engage à assurer la mise en sécurité dans les 4 heures au maximum quelle que soit le jour et l'heure.

➤ **Les interventions d'urgence à visée conservatoire :**

Les partenaires ont constaté qu'il peut être particulièrement difficile aux bailleurs de répondre aux interventions urgentes de sécurité pendant les périodes nocturnes, les week-ends et jours fériés. Or, dans le cadre des programmes de renouvellement urbain, l'Etat souhaite qu'un bon entretien du cadre de vie soit intégré aux programmes. De ce fait, il apparaît utile que la Ville et le C.C.A.S. puissent intervenir en la matière, subsidiairement au demandeur. Par ailleurs, comme il serait inéquitable que, dans des situations analogues, le quartier soit privilégié par rapport à d'autres quartiers, les parties conviennent que ces interventions en astreinte ont vocation à s'appliquer à l'ensemble du territoire communal.

L'objet du présent article est donc d'organiser une bonne réactivité des parties dans les interventions urgentes de sécurité sur le territoire de la commune de Mons en Baroeul et d'en gérer les implications financières.

Le présent article valide le fait que les services de la Ville de Mons en Baroeul ou du CCAS interviendront (ou feront intervenir leurs prestataires), en lieu et place des bailleurs sociaux et de tout partenaire ayant signé une convention tripartite telle que spécifiée ci-dessous ; et ce dans le cadre de la stricte nécessité de la préservation de la sécurité et uniquement à titre conservatoire.

Les bailleurs sociaux ayant mis en place des plates formes téléphoniques et des niveaux d'urgence qui déterminent le domaine et la réactivité de leurs interventions, les interventions de la Ville et du CCAS ne pourront concerner que les domaines suivants :

- **Le bûcheronnage à des fins de levée du danger**, c'est-à-dire l'abattage et l'évacuation de tout ou partie d'arbre menaçant les voies (publiques ou privées) des résidences, les logements, édifices ou véhicules ;
- **La mise à l'abri de familles**, suite à un incendie, à une catastrophe naturelle, ou à un danger imminent **rendant un ou plusieurs logements inhabitables et obligeant** la mise à l'abri d'une ou plusieurs familles ;
- **La mise en sécurité d'un bâtiment**, suite à un incendie, une catastrophe naturelle, ou un péril imminent qui obligerait, la fermeture d'un bâtiment par des moyens appropriés (panneaux en bois...), ou la présence d'une société de surveillance afin d'éviter les intrusions de toute nature.

Eu égard aux impacts financiers et organisationnels de cet article, son application est sous tendue par la signature de conventions tripartites spécifiques liant chaque demandeur, la ville de Ville de Mons en Baroeul et le C.C.A.S.

Le modèle de convention type est repris en annexe n°7 de la présente convention.

➤ **Sécurité : les missions de la Direction Départementale de la Sécurité Publique et de la Police Nationale dans le cadre de la présente convention**

Règles communes

Avec ou sans Étude de Sûreté et de Sécurité Préventive, la DDSP et la PN coordonnent leurs actions avec la direction de projet, notamment au sein des cellules de veille locale Sécurité.

Direction Départementale de la Sécurité Publique

Celle-ci s'engage à assurer une veille lors de la conception du projet urbain pour la bonne prise en compte des problématiques de sécurité.

Police Nationale

Celle-ci accompagne les entreprises en phase chantier (rondes renforcées en cas d'arrivage matériel, facilite les dépôts de plainte, participe aux réunions de lancement de chantier) et renforce sa surveillance des bâtiments en cours de relogement.

13. Opposabilité de la présente convention aux tiers

A partir du moment où elle est signée par les parties, cette convention est opposable à chaque partie. Elle peut être intégrée aux pièces contractuelles des marchés publics passés par les différents signataires de la présente convention.

14. Modification de la Convention

La présente convention peut être modifiée si nécessaire par les parties par voie d'avenant.

15. Responsabilité

Les signataires de la présente convention sont responsables des accidents ou dommages qui pourraient résulter du fait de leurs installations et équipements, chacun pour ce qui les concerne. Ils ne sauraient se prévaloir de la présente convention pour s'exonérer de leur responsabilité à l'égard des tiers. Il relève notamment de chaque signataire de souscrire les assurances nécessaires pour garantir les tiers en cas d'accidents ou de dommages causés par ses installations propres.

16. Règlement des litiges

Les parties contractantes conviennent de mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour résoudre de façon amiable tout litige qui pourrait survenir dans l'appréciation de cette convention. Si toutefois un différend ne pouvait faire l'objet d'une résolution amiable ou d'une conciliation entre les parties, il serait soumis à la juridiction territoriale compétente soit le Tribunal Administratif de Lille.

17. Résiliation

Chaque partie se réserve le droit de mettre fin, à tout moment, à la présente convention en cas de non-respect par une autre partie de l'une des clauses énoncées ci-dessus si, dans les trois mois suivants la réception de la mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception, la partie en cause n'a pas pris les mesures appropriées pour y remédier.

La présente convention peut également être résiliée à tout moment, avant son terme, si les parties en sont d'accord. Cette résiliation est signifiée par échange réciproque de lettres recommandées avec avis de réception entre les parties.

Aucune indemnité de résiliation ne pourra être réclamée par l'une ou l'autre des parties à la présente convention.

18. Annexes

- l'arrêté municipal relatif à la propreté publique du 14 avril 2015
- l'arrêté municipal relatif à la tarification des prestations réalisées par la main d'œuvre municipale du 4 octobre 2012
- l'arrêté préfectoral relatif à la lutte contre le bruit du 7 juin 1991
- l'arrêté préfectoral relatif au bruit de voisinage du 6 mai 1996
- l'arrêté municipal relatif à la mécanique du 22 février 2016
- la délibération du Conseil Municipal relatif à la Convention de Gestion des Espaces Publics et Privés du 30 septembre 2021

Fait en cinq exemplaires
Fait à Mons en Baroeul, le

<p>M. ELEGEEST Maire de MONS EN BAROEUL</p>	<p>M. CASTELAIN PRESIDENT DE LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE Par Délégation Vice-Président Politique de la Ville à la MEL</p>
<p>M. LENNE Président du Directoire LOGIS METROPOLE</p>	<p>Mme. Dong NGUYEN Directrice de Territoire MEL VILOGIA Par Délégation Adel BOUSALHAM Directeur d'Agence</p>
<p>M. Marc ALESSIO Directeur de Territoire MEL PARTENORD HABITAT Par Délégation M. Raimondi Responsable de l'Agence Mons – La Madeleine de Partenord Habitat</p>	<p>MME. TUBIANA PREFETE DELEGUEE POUR L'EGALITE DES CHANCES DU DEPARTEMENT DU NORD</p>