

**24-DD-0028**

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

WERVICQ-SUD -

**15 AVENUE DE LA FLEUR DE LIN - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

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

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par les délibérations n°23-C-0114 du 30 juin 2023 et n°23-C-0361 du 15 décembre 2023 portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0379 du 25 octobre 2023 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0223 du 7 juillet 2023 modifié par l'arrêté n°23-A-0463 du 21 décembre 2023 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0461 du 20 décembre 2023 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L211-1 à L211-5, L213-1 à L213-18 et R213-1 à R 213-26 relatifs à l'exercice des droits de préemptions ;

Vu la délibération n° 23-C-0479 du 15 décembre 2023 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé la délibération cadre de stratégie foncière économique ;

Vu la délibération n°19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé le plan local de l'urbanisme 2 (PLU 2) ;



24-DD-0028

## Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n°19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a maintenu le droit de préemption urbain (DPU) dans les zones urbaines et l'a étendu aux zones d'urbanisation future délimitées par le PLU 2 ;

Vu le PLU de la métropole européenne de Lille rendu public opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner déposée en mairie de WERVICQ SUD le 17 octobre 2023, concernant le bien immobilier précisé dans l'article premier de la présente décision ;

Considérant la demande de visite adressée au propriétaire de l'immeuble, en application des articles L213-2 et D213-13-1 du code de l'urbanisme en date du 30 novembre 2023 ;

Considérant la visite du bien le 21 décembre 2023, portant le délai du droit de préemption prévu à l'article L213-2 au 21 janvier 2024 ;

Considérant la demande de documents adressée au propriétaire de l'immeuble, en application des articles L 213-2 et R 217-7 du Code de l'Urbanisme en date du 30 novembre 2023 ;

Considérant qu'en application des articles L1311-9 à L1311-12 du Code Général des Collectivités Territoriales ; une demande d'avis de l'autorité compétente de l'État a été effectuée en date du 7 décembre 2023 ;

Considérant la délibération cadre de stratégie foncière économique métropolitaine n° 23-C-0479 du 15 décembre 2023 autorisant les acquisitions, y compris par voie de préemption, de sites compatibles avec une vocation économique afin de constituer des réserves foncières à destination des entreprises en vue de permettre le développement tertiaire mais aussi et surtout le maintien et le développement de l'économie productive, à savoir les activités artisanales et industrielles qui ont des besoins spécifiques ;

Considérant la raréfaction du foncier économique et du manque structurel par rapport aux locaux artisanaux sur la Commune de WERVICQ SUD (14% des entreprises pour 2% du foncier dédié) ;

Considérant que la parcelle A n° 4231 est située en zone UZ50.3 et UZ50.4 qui correspond à la Z.A.C. « Les Près de Lys » à WERVICQ-SUD constituant une zone d'activités organisée ou à organiser ;

Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC « les Près de Lys », confié à la Société EUROPEAN HOMES par traité de concession signé le 9 mai 2006 et venu à expiration depuis le 9 mai 2014 ;



24-DD-0028

## Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient d'y développer un parc d'activités productives sur les parcelles non-aménagées ;

Considérant que le projet de la MEL constitue un projet visant l'extension ou l'accueil des activités économiques au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il convient que la Métropole européenne de Lille exerce son droit de préemption sur la vente du bien immobilier mentionné ci-dessous ;

### DÉCIDE

**Article 1.** D'exercer le droit de préemption dont dispose la métropole européenne de Lille à l'occasion de l'aliénation du bien repris ci-dessous :

Commune de : WERVICQ SUD - 15 avenue de la Fleur de Lin

Déclaration d'aliénation reçue en Mairie le 17 octobre 2023

Nom du vendeur : SAS EUROPEAN HOMES FRANCE

Représenté par : Maître Arnaud VERMUNT, notaire à LILLE

Référence cadastrale : Section A n° 4231 pour 9 483 m<sup>2</sup>

Immeuble non bâti, actuellement exploité par Monsieur Julien LESAFFRE, agriculteur, domicilié au 626 chemin du Viel Dieu à Comines (59560) ;

**Article 2.** Le prix de 0 euro résultant de l'article 24 du traité de concession est proposé par la Métropole Européenne de LILLE

Conformément aux dispositions des articles R 213-10 et R 213-25 du code de l'Urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour notifier à la métropole européenne de Lille par lettre recommandée par accusé de réception, acte d'huissier, dépôt contre décharge ou par voie électronique l'une des trois décisions suivantes:

- ACCEPTER LE PRIX PROPOSE PAR LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE :

La vente au profit de la Métropole Européenne de LILLE, sera parfaite à compter de la réception de cet accord. Le vendeur ne pourra plus revenir sur son accord; la vente étant définitive. Un acte authentique sera dressé par notaire pour constater la vente, conformément aux prescriptions de l'article L213-14 et R213-12 du code de l'urbanisme.

Le transfert de propriété au profit de la métropole européenne de Lille, interviendra à la plus tardive des dates entre la signature d'un acte authentique dressé par notaire et le paiement ou consignation si obstacle au paiement, du prix principal de vente, conformément aux prescriptions de l'article L 213-14 du Code de l'Urbanisme. Conformément aux dispositions de l'article L213-15 du Code de l'Urbanisme, le vendeur conservera la jouissance

## Décision directe Par délégation du Conseil

du bien ainsi préempté jusqu'au paiement intégral du prix par la métropole européenne de Lille.

- REFUSER LE PRIX PROPOSE PAR LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE ET ACCEPETER LE RECOURS AU JUGE DE L'EXPROPRIATION POUR FIXATION JUDICIAIRE DU PRIX :

Le maintien du prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner sans pour autant renoncer à la vente implique l'acceptation de la saisine de la juridiction compétente en matière d'Expropriation par la métropole européenne de Lille.

- RENONCER À LA VENTE DU BIEN :

Toute nouvelle vente devra être précédée d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner. À défaut de la réception par la métropole européenne de Lille, d'une réponse à cette offre dans le délai de deux mois, le propriétaire sera réputé avoir renoncé à l'aliénation ;

**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 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.

24-DD-0031

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

LILLE -

**208 RUE DU FAUBOURG D'ARRAS - SCHEMA DIRECTEUR DES  
INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT (SDIT) - EXERCICE DU DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

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

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par la délibération n°23-C-0114 du 30 juin 2023, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0379 du 25 octobre 2023 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0223 du 7 juillet 2023, modifié par l'arrêté n° 23-A-0463 du 21 décembre 2023, portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0461 du 20 décembre 2023 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu la délibération n° 19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLU2) ;

Vu la délibération n° 19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a maintenu le droit de préemption (DPU) dans les zones urbaines et l'a étendu aux zones d'urbanisation future délimitées par le PLU2 ;



24-DD-0031

## Décision directe Par délégation du Conseil

Vu le PLU de la métropole européenne de Lille rendu public opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;

Vu la délibération n° 18 C 0983 en date du 14 décembre 2018 par laquelle le conseil métropolitain a lancé la concertation qui a permis d'aboutir au projet de Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT) ;

Vu la délibération n° 19 C 0312 en date du 28 juin 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé le bilan de la concertation menée sur le projet de Schéma Directeur des Infrastructures de Transport et l'a adopté ;

Vu la délibération n° 21-C-0597 en date du 17 décembre 2021 par laquelle le conseil métropolitain a adopté les modalités de la concertation préalable relative au projet de tramway du pôle de Lille et de sa couronne ;

Vu la délibération n° 22-C-0166 en date du 24 juin 2022 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé le bilan de la concertation préalable relative au projet de tramway du pôle de Lille et de sa couronne ;

Considérant la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en mairie de LILLE le 12 octobre 2023 concernant le bien immobilier précisé dans l'article premier de la présente décision ;

Considérant la demande de visite adressée au propriétaire de l'immeuble, en application des articles L213-2 et D213-13-1 du code de l'urbanisme en date du 04 décembre 2023 ;

Considérant la visite du bien le 19 décembre 2023 portant le délai de réponse du titulaire du droit de préemption prévu à l'article L213-2 au 19 janvier 2024 ;

Considérant l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat en date du 21 décembre 2023 ;

Considérant que la métropole européenne de Lille (MEL) fait face à des défis cumulés d'accessibilité, d'attractivité et de réduction de la pollution nécessitant le développement de nouvelles pratiques de déplacements pour améliorer la qualité de l'air et tendre vers une mobilité plus durable ;

Considérant l'étude de repérage foncier sur la ligne du futur tramway en date du 6 décembre 2021 identifiant le bien objet de la DIA comme un foncier stratégique pour la mise en œuvre du projet urbain du Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT) ;

Considérant que pour la réalisation de la ligne de tramway sur la tranche de la rue Faubourg d'Arras à LILLE, il est prévu un réaménagement de l'espace public avec un gabarit projeté permettant de conserver des espaces distincts piétons, cycles,



24-DD-0031

## Décision directe Par délégation du Conseil

stationnements, circulation routière, plateforme de tramway et trame végétale structurante ;

Considérant qu'il convient que la métropole européenne de Lille exerce son droit de préemption sur la vente du bien immobilier repris dans l'article 1 ci-dessous en vue d'un réaménagement de l'espace public afin de mettre en œuvre un projet urbain, le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport (SDIT) avec notamment la réalisation de la ligne de tramway, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

### DÉCIDE

**Article 1.** D'exercer le droit de préemption dont dispose la métropole européenne de Lille à l'occasion de l'aliénation du bien repris ci-dessous :

Commune de : LILLE - 208 rue du Faubourg d'Arras

Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en Mairie le : 12 octobre 2023

Nom du vendeur : S.C.I. DU FAUBOURG - Monsieur Rachid FARISS  
représenté par : Maître Vincent LEMBREZ, Notaire à LILLE

Référence cadastrale : Parcelle cadastrée section DK n° 0198 pour 738 m<sup>2</sup> - Parcelle cadastrée section DK n° 0200 pour 1941 m<sup>2</sup> uniquement le Lot 1 de la copropriété soit un local commercial de 289 m<sup>2</sup> et les 111/1000èmes du sol et des parties communes - sans occupant ;

**Article 2.** Le prix de 640 000 euros, résultant d'une évaluation de la direction de l'immobilière de l'Etat, est accepté par la Métropole Européenne de Lille, conformément aux dispositions de l'article R 213-b du code de l'urbanisme.

Le transfert de propriété au profit de la Métropole Européenne de Lille, interviendra à la plus tardive des dates entre la signature d'un acte authentique dressé par notaire et le paiement, ou consignation si obstacle au paiement, du prix principal de vente, conformément aux prescriptions de l'article 213-14 du code de l'urbanisme.

**Article 3.** Si la Métropole Européenne de Lille réalise l'acquisition, les dépenses en résultant, soit environ 655 000 euros TTC, compte tenu des frais divers inhérents à l'acquisition, inscrits au budget annexe Transports en section investissement ;

**Article 4.** 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 5.** 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.