

24-DD-0105

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

WATTRELOS -

ZAC DU BECK - PROCEDURE DE CLASSEMENT - ACQUISITION

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° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 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 la voirie routière et notamment les articles L.141-3 et L.141-12 ;

Vu la délibération-cadre n° 15 C 0111 adoptée lors du Conseil de la Métropole du 13 février 2015 portant évolution des politiques de classement des voies privées dans le domaine public métropolitain ;

Vu le traité de concession relatif à l'aménagement de la ZAC du Beck située sur la commune de Wattrelos, signé le 15 décembre 1999 et notamment son article 15 ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'au terme de l'instruction technique menée par les services concernés, le comité de pilotage de classement présidé par les élus délégués compétents examine au cas par cas les dossiers qui lui sont soumis ;

Considérant que ce comité, dans ses séances des 9 juin 2015 et 11 février 2020, a émis un avis technique favorable, assorti de réserves, à la poursuite de la procédure administrative de classement dans le domaine public métropolitain des voies constituant la ZAC du Beck à Wattrelos ;

Considérant que le procès-verbal de remise d'ouvrages a été signé le 2 novembre 2021 et que la dernière réserve a été levée en mars 2023 suite à l'intégration au classement de la parcelle cadastrée section CS n° 145 à Wattrelos ;

Considérant qu'il convient par conséquent d'autoriser l'acquisition à titre gratuit du sol d'assiette correspondant afin de permettre l'aboutissement de cette procédure ;

DÉCIDE

Article 1. L'acquisition à titre gratuit du sol d'assiette des voies et ouvrages repris ci-après et figurant sur le plan et l'état parcellaires ci-annexés, ainsi que la constitution de toute servitude afférente, sont autorisés :

COMMUNE	DESIGNATION	TENANT	ABOUTISSANT	LONGUEUR APPROXIMATIVE
Wattrelos	Rue des Lainiers	Rue de Leers	Impasse	448 m dont 105 m de giratoire
Wattrelos	Rue Leuridan Noclain (partie)	Rue de Leers	Impasse	35 m
Wattrelos	Rue Truffaut	Rue Leuridan Noclain	Impasse	140 m
Wattrelos	Rue des Filateurs	Rue de Leers	Impasse	432 m dont 105 m de giratoire
Wattrelos	Rue de Leers (partie)	Rue de Wattrelos	M 700	405 m
Wattrelos	Allée des Fabriquants	Rue des Filateurs	Rue de Leers	458 m
Wattrelos	Bassin de stockage	Rue de Leers	Allée des fabricants	115 m

Article 2. La signature de l'acte authentique ou de tout autre document à intervenir à la diligence et aux frais exclusifs du demandeur est autorisée ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

Article 3. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 4. M. le Directeur général des services 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.

Nom voirie	Longueur	Références cadastrales		Contenance cadastrale	Contenance cadastrale (m²)	Tenant	Aboutissant	Propriétaire avant Remise d'Ouvrages	Destination
		Commune							
Rue de Leers	80 m	Wattrelos	CP 266	4 a 14 ca	414 m²	M 700	CP 109	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue de Leers	30 m	Wattrelos	CP 267	0 a 28 ca	28 m²	CP 109	CR 321	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue des Lainiers	36 m	Wattrelos	CP 268	3 a 72 ca	372 m²	Rangée de l'Enfer	CR 363	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue des Lainiers	80 m	Wattrelos	CP 271	4 a 95 ca	495 m²	CP 288	CP 270	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue Truffaut	85 m	Wattrelos	CR 355	4 a 23 ca	423 m²	CS 140	CR 350	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue des Lainiers et Rue de Leers	750 m	Wattrelos	CR 363	1 ha 42 a 27 ca	14 227 m²	Rangée de l'Enfer - Rue Leuridan Noclain	Rue Racine	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Allée des Fabricants (partie) Bassin de stockage	285 m	Wattrelos	CR 365	1 ha 25 a 88 ca	12 586 m²	Rue de Leers	CR 364	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue Truffaut	85 m	Wattrelos	CR 367	3 a 42 ca	342 m²	CR 412	CR 352	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue des Filateurs	45 m	Wattrelos	CR 368	16 a 74 ca	1 674 m²	CR 366	CR 314	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue des Filateurs	190 m	Wattrelos	CR 370	30 a 27 ca	3 027 m²	CR 369	CR 376	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue Truffaut	5 m	Wattrelos	CR 371	0 a 04 ca	4 m²	CR 350	CR 369	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue de Leers	25 m	Wattrelos	CR 373	0 a 09 ca	9 m²	CR 372	-	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue des Filateurs et Allée des Fabricants	245 m	Wattrelos	CR 376	45 a 48 ca	4 548 m²	CR 363	CR 365	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Allée des Fabricants	150 m	Wattrelos	CR 378	0 a 55 ca	55 m²	CR 377	CR 376	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Allée des Fabricants	15 m	Wattrelos	CR 416	0 a 06 ca	6 m²	CR 429	CR 365	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Allée des Fabricants	60 m	Wattrelos	CR 440	0 a 23 ca	23 m²	CR 435	CR 416	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
M 700	55 m	Wattrelos	CS 139	0 a 21 ca	21 m²	CS 101	CS 145	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue Truffaut	70 m	Wattrelos	CS 140	2 a 23 ca	223 m²	CS 148	CS 157	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
M 700	180 m	Wattrelos	CS 145	5 a 44 ca	544 m²	CS 153	CS 192	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue Truffaut	15 m	Wattrelos	CS 218	0 a 12 ca	12 m²	CS 355	CS 217	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue Leuridan Noclain	30 m	Wattrelos	CT 45	2 a 09 ca	209 m²	Rue de Leers	CT 182	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue de Leers	5 m	Wattrelos	CT 177	0 a 05 ca	5 m²	CT 41	CT 180	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue Leuridan Noclain	5 m	Wattrelos	CT 178	0 a 10 ca	10 m²	CT 176	CT 45	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue de Leers	20 m	Wattrelos	CT 180	0 a 79 ca	79 m²	CT 177	CT 182	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)
Rue de Leers	22 m	Wattrelos	CT 182	1 a 53 ca	153 m²	CT 180	CT 45	Sa Economie Mixte Ville Renouvelée	Métropole Européenne de Lille (espace public créé)

24-DD-0109

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

HEM -

LA FONTAINE - GROUPEMENT RAMERY TRAVAUX PUBLICS /
T.B.P.ENVIRONNEMENT - MARCHÉ DE TRAVAUX - AVENANT N°1 SANS
INCIDENCE FINANCIERE

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 ;

Considérant que le marché n°21UA0101 ayant pour objet HEM – La Fontaine - création d'un parvis et d'une voie nouvelle pour la desserte de la future école Jules Ferry et le programme de 10 logements a été notifié le 24/03/2022 au groupement RAMERY TRAVAUX PUBLICS/ T.B.P.ENVIRONNEMENT pour un montant de 325 630.10 € HT tranche ferme et de 469 715.50 € HT pour la tranche optionnelle soit un montant total de 795 345.60 € HT ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que suite à des contraintes techniques et opérationnelles et afin de permettre la réalisation de l'ensemble des travaux prévus initialement dans le cadre de l'opération, il apparaît nécessaire de revoir la répartition des prestations entre la tranche ferme et la tranche optionnelle;

Considérant qu'il convient donc de conclure un avenant au marché ;

DÉCIDE

Article 1. De conclure un avenant au marché n° 21UA0101 avec le groupement RAMERY TRAVAUX PUBLICS/ T.B.P.ENVIRONNEMENT ;

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 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.

24-DD-0111

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

TOURCOING -

RUE DES ANGES - ACQUISITION IMMOBILIERE - COMMUNE DE TOURCOING

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

Vu le PLU 2 de la Métropole Européenne de Lille rendu public opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;



24-DD-0111

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant le projet d'aménagement de voirie de la placette Traverse de Coubertin à TOURCOING suite aux travaux de réhabilitation du complexe sportif Léo Lagrange ;

Considérant qu'en vertu de l'article L. 1311-10 du code général de collectivités territoriales et de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisition et de prises en location immobilières poursuivie par les collectivités publiques et divers organismes, le prix du bien est inférieur au seuil de 180 000 € au-delà duquel l'évaluation de la direction de l'immobilier de l'État est nécessaire ;

Considérant la promesse unilatérale de vente en date du 16 octobre 2023, formulant l'accord du propriétaire pour céder, à titre gratuit, les parcelles cadastrées section HN 281 en partie pour 49 m² et HN 282 pour 2 056 m² ;

Considérant qu'il convient d'acquérir, à titre gratuit, pour les besoins de l'opération, les parcelles cadastrées section HN 281 en partie pour 49 m² et HN 282 pour 2 056 m², non bâti et libre d'occupation, appartenant à la commune de Tourcoing

DÉCIDE

Article 1. L'acquisition du bien repris ci-dessous :

Commune de : TOURCOING, Traverse de Coubertin rue des Anges

Nom du vendeur : Commune de TOURCOING

Référence cadastrale : HN 281 en partie pour 49 m² et HN 282 pour 2 056 m²

Immeuble non bâti et libre d'occupation

Article 2. L'acquisition à titre gratuit est acceptée par la métropole européenne de Lille. Le transfert de propriété sera constaté par acte notarié au profit de la métropole européenne de Lille et interviendra lors de la signature dudit acte. Il est autorisé la signature de tout acte et document à intervenir dans le cadre de cette acquisition.

Article 3. D'imputer les dépenses d'un montant de 1 000 € TTC aux crédits à inscrire au budget général 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 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.

24-DD-0113

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

**DEFENSE DES INTERETS DE LA MEL - CONVENTION D'HONORAIRES -
AUTORISATION DE SIGNATURE**

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 ;

Considérant que la Métropole Européenne de Lille (MEL) souhaite, à l'occasion de la restauration de l'ensemble des bâtiments du Lille Métropole Musée d'Art Moderne (LaM) situé 1 allée du musée à Villeneuve d'Ascq, et du réaménagement du parc du musée, sous sa maîtrise d'ouvrage, faire des constatations sur l'état préalable des lieux et des ouvrages avoisinants avant la démolition des bâtiments prévue en avril 2024. Ces travaux consistent en la réfection complète des terrasses en étanchéité, le percement d'une ouverture et le reprise d'aménagement dans le parc ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient de faire appel à un avocat pour assurer la défense des intérêts de la MEL pour toutes actions judiciaires ou amiables dans le cadre de la gestion de sinistre, et notamment le dépôt d'une demande de référé préventif auprès du Tribunal administratif de Lille.

DÉCIDE

Article 1. De défendre les intérêts de la Métropole Européenne de Lille (MEL) devant le tribunal administratif de Lille, notamment par introduction d'un référé préventif afin de faire désigner un expert judiciaire avant le commencement de travaux de démolition et dont la mission se poursuivra jusqu'à l'achèvement des travaux ;

Article 2. De désigner le Cabinet BIGNON LEBRAY, 4 rue des Canoniers à Lille pour représenter la MEL et pour engager devant toute juridiction compétente toute procédure nécessaire à la sauvegarde de ses intérêts ;

Article 3. D'autoriser la signature de la convention d'honoraires avec le cabinet Bignon Lebray. La dépense sera imputée aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

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 ;

Article 5. 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.

24-DD-0114

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

HALLUIN -

RUE DE LA LYS - LIEUDIT LES USINES - CESSION IMMOBILIERE - VOIES
NAVIGABLES DE FRANCE

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-9, L. 5211-10 et L. 5211-37 ;

Vu la délibération n° 22-C-0068 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023 et n° 23-C-0361 du 15 décembre 2023, 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° 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, aux 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 décision n° 21-DD-0603 du 27 aout 2021 portant acquisition des parcelles sises rue de la Lys à Halluin dans le cadre de la convention opérationnelle entre la MEL et l'EPF ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 21 octobre 2022 ;



24-DD-0114

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que, par acte notarié en date du 3 novembre 2015, la Métropole européenne de Lille (MEL) a acquis :

- la parcelle AD 176, dont est issue la parcelle AD 290, sise rue de la Lys à Halluin, d'une surface de 219 m²,
- la parcelle AI 46, dont est issue la parcelle AI 123, divisée à son tour et créant la parcelle AI 216, sise lieudit les Usines à Halluin, d'une surface de 30 m², établie par le document d'arpentage n° 1836e en date du 23 mai 2018 ;

Considérant que la MEL a acquis les parcelles sises rue de la Lys à Halluin, cadastrées AD 280 et AD 282 pour des surfaces respectives de 541 m² et 439 m², dans le cadre de la convention opérationnelle entre la MEL et l'EPF, régularisée par acte notarié en date du 27 janvier 2022 ;

Considérant que l'établissement Voies navigables de France souhaite acquérir les parcelles AI 216, AD 280, AD 282 et AD 290, d'une superficie totale de 1 229 m², en vue des travaux d'élargissement de la Lys ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a estimé la valeur vénale du tènement foncier à 30 725 € HT, soit 25 € HT/m² ;

Considérant qu'il convient par conséquent de céder ces parcelles à Voies Navigables de France au prix total de 30 725 € HT ;

DÉCIDE

Article 1. De céder, en l'état et libres d'occupation, les parcelles non bâties sises rue de la Lys et lieudit les Usines à Halluin, cadastrées :

- section AI n° 216 pour une superficie de 30 m²,
- section AD n° 280 pour une superficie de 541 m²,
- section AD n° 282 pour une superficie de 439 m²,
- section AD n° 290 pour une superficie de 219 m²,

au profit de l'établissement Voies navigables de France ;

Article 2. D'opérer la cession au prix de 25 € HT/m², soit un total de 30 725 € HT, conforme au prix estimé par la Direction de l'immobilier de l'État, aux frais exclusifs de l'acquéreur ;

Article 3. De faire intervenir le transfert de propriété lors de la signature de l'acte authentique de vente dressé par notaire ;

Article 4. D'autoriser la signature de tout acte et document à intervenir dans le cadre de cette cession ;

Article 5. De faire intervenir cette cession au plus tard le 31 décembre 2024, date au-delà de laquelle la présente décision de cession sera considérée comme nulle et non avenue ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 6. D'imputer la recette d'un montant de 30 725 € HT aux crédits à inscrire au budget annexe Activités immobilières et économiques en section investissement ;

Article 7. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 8. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, qui sera transmise à M. le Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du département du Nord.

24-DD-0115

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

**DEFENSE DES INTERETS DE LA MEL - CONVENTION D'HONORAIRES -
AUTORISATION DE SIGNATURE**

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 ;

Considérant que la Métropole Européenne de Lille (MEL) a été assignée successivement le 26 septembre 2023 par la ville de Lille devant le Tribunal administratif puis le 29 septembre 2023 par la société FAJULAUKA devant le Tribunal judiciaire à la suite de désordres sur les immeubles du 30-31-32-34-36 rue Saint-Nicolas et 38 et 40 rue Pierre Mauroy à Lille ;

Considérant que la MEL est appelée à la cause du fait de sa gestion du domaine public : voirie et réseaux (eau et assainissement) ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient au regard du caractère connexe de ces dossiers, tant juridique que technique, de défendre les intérêts de la MEL, gestionnaire du domaine public, et d'exercer tous les recours afférents à ces affaires.

DÉCIDE

Article 1. D'engager toute action à l'amiable et en justice devant toute juridiction compétente, en premier ressort comme en appel, pour défendre les intérêts de la Métropole Européenne de Lille (MEL) dans le cadre de ces affaires quel que soit les procédures engagées ainsi que les affaires connexes, tant juridiquement que techniquement sur les immeubles situés au 30-31-32-34-36 rue Saint-Nicolas et 38 et 40 rue Pierre Mauroy à Lille ;

Article 2. De désigner le Cabinet Bignon Lebray, 4 rue des canoniers à Lille pour représenter la MEL et engager devant toutes les juridictions compétentes toute procédure nécessaire à la sauvegarde de ses intérêts ;

Article 3. D'autoriser la signature de la convention d'honoraires avec le cabinet Bignon Lebray. La dépense sera imputée aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

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 ;

Article 5. 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.

24-DD-0116

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

VILLENEUVE D'ASCQ -

EXPLOITATION LEPLAT - BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL

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 0391 du Conseil de la métropole européenne de Lille en date du 28 juin 2019, portant stratégie patrimoniale sur les terres arables et naturelles de la métropole européenne de Lille ;

Vu la convention opérationnelle d'intervention foncière signée avec la SAFER le 20 septembre 2019, conformément à la délibération n° 19 C 0391 en date du 28 juin 2019 et à la convention cadre d'intervention foncière n° 18 C 0396 du 15 juin 2018 prolongée par la délibération n° 23-C-0204 du 30 juin 2023 pour une durée de 5 ans ;



24-DD-0116

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que la Métropole Européenne de Lille est propriétaire des parcelles cadastrées section ML n°20 d'une surface de 6593 m², ML n°21 d'une surface de 3609 m², ML n°22 d'une surface de 3719 m² et ML n°23p1 d'une surface de 12693 m² pour un total de 2 ha 66 a et 14 ca sur la commune de Villeneuve d'Ascq, acquises dans le cadre du décret 83-1185 en date du 27 décembre 1983 portant transfert de propriété entre l'Établissement public en charge de l'aménagement de la Ville Nouvelle de Lille Est (EPALE) et la Communauté urbaine de Lille (devenue la métropole européenne de Lille) et appartenant de ce fait au domaine privé ;

Considérant que les parcelles ont fait l'objet d'un appel à candidature par la SAFER des Hauts de France en 2021 dans le cadre des dispositions de la convention opérationnelle susvisée ;

Considérant la proposition du comité technique de la SAFER en date du 13 décembre 2021 d'accorder l'exploitation des parcelles sus mentionnées au profit de Monsieur Albert LEPLAT ;

Considérant l'accord de la MEL sur les propositions du comité technique de la SAFER, par courrier en date du 31 mars 2022 ;

Considérant l'attestation d'obtention d'accord des commissaires du Gouvernement produit par la SAFER des Hauts de France en date du 10 octobre 2022 et validant l'autorisation administrative d'exploiter au profit de Monsieur Albert LEPLAT à compter du 1er octobre 2021 ;

Considérant les engagements environnementaux de Monsieur Albert LEPLAT d'exploiter les parcelles sus mentionnées et de respecter une mesure de niveau 3 et une mesure de niveau 4, addition correspondant au niveau 5.2 agroécologie de la grille des mesures agro-environnementales de la délibération précitée ;

Considérant qu'il convient de contracter un bail rural environnemental soumis aux dispositions des articles L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 411-27 alinéa 3 et R. 411-9-11-1 au profit de Monsieur Albert LEPLAT sur l'ensemble des parcelles ML 20, ML 21, ML 22 et ML 23p1 conformément à la convention opérationnelle susnommée.

DÉCIDE

Article 1. D'autoriser la conclusion d'un bail rural environnemental sur les parcelles cadastrées ML 20, ML 21, ML 22 et ML 23 p1 d'une surface totale de 2 ha 66 a et 14 ca sur la commune de Villeneuve d'Ascq au profit de Monsieur Albert LEPLAT, pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commence à courir le 01 octobre 2021 pour prendre fin le 30 septembre 2030 sauf renouvellement ou résiliation ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 2. D'autoriser la signature dudit bail rural environnemental ci-annexé entre l'occupant et la Métropole Européenne de Lille ;

Article 3. Le montant du fermage annuel est conventionnellement arrêté à la somme de 78,24 euros, soit 29,40 euros par hectare correspondant à une minoration du montant du fermage de 80 %, en compensation de la mise en place de mesures agro-environnementales sur les parcelles sus désignées suivant le catalogue des mesures agro-environnementales. Le montant du fermage sera déterminé chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages.

L'indice de référence est de 106,48 € (Publié au JO du 12 juillet 2021) soit une base de fermage de 147,00€ / hectare, conformément à l'attestation des commissaires du gouvernement en date du 10 octobre 2022 pour des parcelles en terre pour l'année 2021.

Le fermage est payable à terme échu au 1er octobre de chaque année (année culturale).

En fin de bail le fermage fera l'objet d'un prorata entre le dernier fermage versé et date de fin de contrat ;

Article 4. D'imputer les recettes d'un montant de 78,24 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section fonctionnement ;

Article 5. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 6. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

BAIL RURAL ENVIRONNEMENTAL AU PROFIT DE Albert LEPLAT

Entre : La métropole européenne dont le siège est situé 2, Boulevard des Cités Unies 59040 Lille Cedex, représentée par son Président en exercice agissant en vertu d'une décision directe n°

Ci-après désignée « **Le Bailleur** »

D'une part,

Et :

Mr Albert LEPLAT, né le 09 juillet 1996 à Croix et demeurant au 20 rue de l'éveillé, 59510 Forest sur Marque.

Ci-après désignée « **Le Preneur** »

D'autre part,

PREAMBULE

La Métropole Européenne de Lille est propriétaire des parcelles cadastrées ML 20 d'une surface de 6593 m², ML 21 d'une surface de 3609 m², ML 22 d'une surface de 3719 m² et ML 23p1 d'une surface de 12693 m² pour un total de 2 ha 66 a et 14 ca, sur la commune de Villeneuve d'Ascq, acquises dans le cadre du décret 83-1185 en date du 27 décembre 1983 portant transfert de propriété entre l'Établissement public en charge de l'aménagement de la Ville Nouvelle de Lille Est (EPALE) et la Communauté urbaine de Lille (devenue la métropole européenne de Lille) ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 411-4 du code rural et de la pêche maritime, les contrats de baux ruraux doivent être écrits.

Bail environnemental à raison de la personnalité du bailleur

(Code rural et de la pêche maritime, art. L. 411-27 alinéa 4) :

Le bailleur déclare, conformément à sa comparution ci-dessus, qu'il est une personne morale de droit public. Par suite et conformément aux dispositions du deuxième paragraphe du troisième alinéa de l'article L. 411-27 du code rural et de la pêche maritime, à raison de sa qualité, le bailleur entend soumettre le présent bail aux dispositions de l'article précité et les articles R. 411-9-11-1 et suivants du code rural, et imposer dès lors à son cocontractant des obligations particulières à caractère environnemental, ce que le preneur déclare accepter expressément.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – OBJET

Le Bailleur donne au Preneur, qui accepte, la jouissance des biens ci-après désignés.

Le présent bail obéit aux règles impératives du statut du fermage (art. L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime) et à toutes les modifications qui pourront y être apportées à l'avenir. Il obéit également aux règles du Code civil, ainsi que le cas échéant aux usages locaux qui ne seraient pas contraires audit statut, et aux conditions particulières convenues par les parties dans les limites de ce que la loi permet.

ARTICLE 2 – DESIGNATION CADASTRALE

Le Bailleur donne à bail à ferme au Preneur les immeubles à usage agricole qui figurent au cadastre sous les mentions suivantes :

Commune	Section	N° parcelle	Surface cadastrale	Surface comprise dans le bail
Villeneuve d'Ascq	ML	0020	6593m ²	6593 m ²
	ML	0021	3609m ²	3609 m ²
	ML	0022	3719m ²	3719 m ²
	ML	0023p1	16150m ²	12 693 m ²

Soit une contenance totale de 2ha 66a et 14 ca, avec toutes leurs dépendances. Le Preneur déclare connaître ces limites et l'étendue des biens loués, mais sans garantie de contenance indiquée ci-dessus.

ARTICLE 3 – ETAT DES LIEUX

Un état des lieux constatant l'état des parcelles (terres et prairie) ainsi que leur degré d'entretien et le rendement moyen des terres sur les cinq dernières années, sera établi contradictoirement et à frais communs, dans le mois précédant l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. Il sera annexé au présent contrat.

Passé ce délai, la partie la plus diligente établit unilatéralement un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière dispose à compter du courrier recommandé d'un délai de deux mois pour faire ses observations sur l'état des lieux qui lui est proposé.

À l'expiration de ce délai, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

ARTICLE 4 – CONTROLE DES STRUCTURES

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L. 331-2 du code rural et de la pêche maritime, le preneur et le bailleur sont dûment avisés que le présent bail est conclu sous l'octroi de ladite autorisation.

ARTICLE 5 – PRATIQUES CULTURALES RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT

Clauses environnementales :

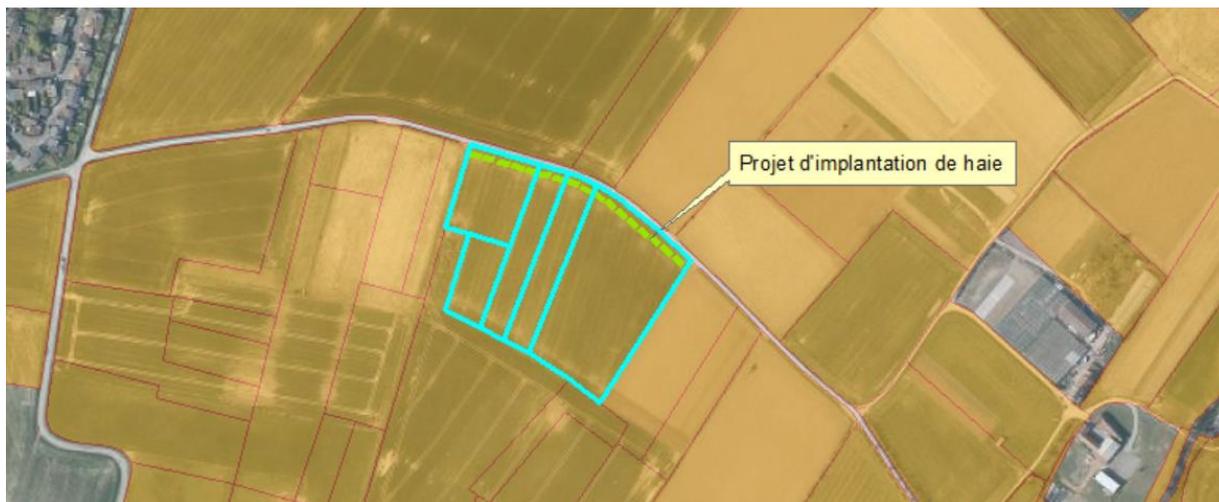
Ainsi qu'il a été dit dans l'exposé ci-dessus, le bailleur entend imposer, à titre de condition impulsive et déterminante de son consentement, au preneur qui accepte, des pratiques culturelles respectueuses de l'environnement telles que définies par les articles L. 411-27 et R. 411-9-11-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

Bail possible en raison de la personne du bailleur – préoccupations environnementales

Les parties, et spécialement le bailleur, déclarent, conformément aux dispositions de l'article R. 411-9-11-3 du code rural et de la pêche maritime, que les pratiques ci-après répondent aux préoccupations environnementales du lieu de situation des biens présentement donnés à bail.

Le preneur s'engage à exploiter cette surface en prenant en compte les prescriptions suivantes, conformément au cadre fixé dans l'annexe relative aux baux ruraux environnementaux de la délibération n° 19 C 0391 du 28 juin 2019, annexée au présent bail :

N° ilot / N° parcelles	Item réglementaire (article <u>R. 411-9-11-1</u>)	N° mesure (annexe délibération n° 19 C 039)	Nom mesure	Obligations détaillées	Modalités de contrôle
ML 0020 ML 0021 ML 0022 ML 0023p1	9. L'implantation, maintien et modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	SOCLE	Maintien et entretien des éléments existants	Maintien et entretien des : - Haies (arborescentes ou arborées) ; - Bosquets.	Contrôle visuel
	13. La création, maintien et modalités d'entretien d'infrastructures écologiques (haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets)	3.4	Création d'une haie, d'une ripisylve ou d'un verger	Haie : linéaire équivalent à au moins un quart du périmètre de la parcelle soit au moins 166 mètres ➤ Prévision d'une haie de 212 m (en vert sur le plan)	Contrôle visuel
	6. La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ; 7. La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires	4.2	HVE	Exploitation labellisée en HVE 3	Certification à fournir dans l'année suivant la signature du bail



Soit 1 mesure de niveau 3 et une mesure de niveau 4, addition correspondant au niveau 5.2 agroécologie de la grille des mesures agri environnementales en annexe du présent bail, impliquant une réduction de 80 % sur le fermage.

Il s'oblige à maintenir ces mesures d'exploitation pendant la durée du bail initial et de ses renouvellements successifs. Si un changement de pratiques est mis en place le bail pourra être revu et mis en conformité.

ARTICLE 6 – RESPECT DES PRATIQUES CULTURALES – CONTRÔLE PAR LE BAILLEUR

Le bailleur, conformément aux dispositions de l'article R. 411-9-11-4 du code rural et de la pêche maritime, aura annuellement la faculté d'effectuer un contrôle afin de vérifier le respect par le preneur des pratiques culturelles ci-dessus stipulées, selon les modalités précisées dans l'annexe relative aux baux ruraux environnementaux de la délibération n° 19 C 0391 du 28 juin 2019.

Le bailleur s'oblige :

- à prévenir ou faire prévenir par toute personne de son choix le preneur au moins quinze jours à l'avance, de la venue dudit contrôleur ;
- à transmettre au preneur copie du rapport établi par le contrôleur et ce sans délais.

Les frais afférents audit expert seront à la charge exclusive du bailleur qui accepte.

ARTICLE 7 – DUREE

Le bail est consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives qui commenceront à courir le 01 octobre 2021 pour se terminer le 30 septembre 2030 (L. 411-5 du code rural et de la pêche maritime).

ARTICLE 8 – RENOUELEMENT DU BAIL

8.1 – Droit au renouvellement

À défaut de congé, le bail se renouvellera, conformément à l'article L. 411-50 du code rural et de la pêche maritime, par tacite reconduction pour une durée de neuf années aux clauses et conditions du bail précédent, sauf conventions contraires qui devront faire l'objet d'un avenant.

8.2 – Opposition au renouvellement par le Bailleur

Le Bailleur qui désire s'opposer au renouvellement du bail doit notifier au Preneur un congé motivé, dix-huit mois au moins avant l'expiration du bail, par exploit d'huissier (L. 411-47 du code rural et de la pêche maritime).

À peine de nullité, ce congé doit être fondé sur l'un des motifs prévus aux articles L. 411-53, L. 411-31, L. 411-57 et suivants du code rural et de la pêche maritime. Si le Preneur entend contester le congé, il doit saisir le tribunal paritaire dans les 4 mois du congé, par lettre recommandée (L. 411-54 du code rural et de la pêche maritime).

Si la fin de l'année culturale est postérieure de 9 mois au moins à la cause de résiliation, celle-ci peut prendre effet soit à la fin de l'année culturale en cours, soit à la fin de l'année culturale suivante. Dans le cas contraire, la résiliation ne prendra effet qu'à la fin de l'année culturale suivante.

Le Bailleur pourra, compte tenu de sa qualité d'établissement public de coopération intercommunale, s'opposer au renouvellement du bail dans les conditions de l'article L. 415-11 du code rural et de la pêche maritime s'il a, ainsi, fait connaître au Preneur, dans un délai de dix-huit mois avant la fin du bail, sa décision d'utiliser les biens loués, directement et en dehors de toute aliénation, à une fin d'intérêt général.

ARTICLE 9 – TRANSMISSION DU BAIL

9.1 – Cession et sous-location

Toute cession ou sous-location de bail est interdite, sauf pour les motifs et dans les conditions prévues à l'article L. 411-35 du code rural et de la pêche maritime.

9.2 – Mise à disposition

Si le Preneur est ou devient membre d'une société, il peut mettre à sa disposition, pour une durée qui ne peut excéder celle pendant laquelle il reste titulaire du bail, tout ou partie des biens loués, à la condition d'en aviser au plus tard dans les deux mois de la mise à disposition, le Bailleur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'avis comportera, à peine de nullité, les mentions prévues à l'article L. 411-37 du code rural et de la pêche maritime.

Le Preneur qui adhère à un GAEC peut faire exploiter par ce dernier, tout ou partie des biens dont il est locataire. Il en avise alors le Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception (L. 323-14 du code rural et de la pêche maritime).

Le Preneur reste seul titulaire du bail et doit, à peine de résiliation, continuer à se consacrer personnellement à l'exploitation du bien loué. Les droits du Bailleur ne sont pas modifiés.

9.3 – Apport du droit au bail

Le Preneur ne peut faire apport de son droit au bail au profit d'une personne morale qu'avec l'agrément personnel du Bailleur (L. 411-38 du code rural et de la pêche maritime).

9.4 – Décès du Preneur (L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime)

En cas de décès du Preneur, le bail continue au profit de son conjoint, du partenaire pacsé, de ses ascendants et de ses descendants participant à l'exploitation ou y ayant participé au cours des cinq années antérieures au décès.

Les ayants droit du Preneur ont la faculté de demander la résiliation du bail dans les six mois du décès.

La même faculté est accordée au Bailleur lorsque le Preneur ne laisse pas de conjoint ou d'ayant droit réunissant les conditions précitées. Il doit en faire la demande dans les six mois suivant le décès.

Lorsque le bail a été souscrit par des co-preneurs, au décès de l'un d'eux, l'autre co-preneur conserve ses droits locatifs.

ARTICLE 10 – PRIX DU FERMAGE

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel qui est fixé :

- Pour les terres :

A la somme annuelle de 78,24 euros (29,40 € par hectare), en compensation de la mise en place de mesures agri-environnementales sur les parcelles louées objet du présent bail, qui impliquent une réduction du fermage de 80%, conformément au cadre fixé dans l'annexe relative aux baux ruraux environnementaux de la délibération n° 19 C 0391 du 28 juin 2019.

Cette somme est actualisée chaque année en fonction de la variation de l'indice national des fermages publié annuellement par arrêté ministériel.

L'indice de référence est de 106,48 € (Publié au JO du 12 juillet 2021) soit une base de fermage de 147,00€ / hectare, conformément à l'attestation des commissaires du gouvernement en date du 10 octobre 2022 pour des parcelles en terre pour l'année 2021.

Le fermage est payable à terme échu au 1^{er} octobre de chaque année (année culturale).

En fin de bail le fermage fera l'objet d'un prorata entre le dernier fermage versé et date de fin de contrat.

ARTICLE 11 – CHARGES ET CONDITIONS

11.1 – Jouissance et exploitation

Le Bailleur est tenu de mettre à la disposition du Preneur les biens loués pendant toute la durée du bail, et de lui en assurer la libre jouissance.

Le Preneur s'engage à jouir des biens loués, suivant leur destination, en fermier soigneux et de bonne foi, conformément à l'usage des lieux. Il avertira le propriétaire des usurpations qui peuvent être commises sur le fonds loué (L. 411-26 du code rural et de la pêche maritime) dans les délais prescrits par l'art 1768 du Code civil.

Il sera tenu d'engranger et devra tenir l'exploitation constamment garnie (articles 1766 et 1767 du Code civil).

Il ne pourra arracher ni abattre aucun arbre existant, fruitier ou autre sans le consentement du Bailleur.

Il entretiendra toutes les clôtures vives et sèches existant sur les biens loués.

Il sera tenu d'égaler les arbres de bordure.

En fonction des usages locaux, le Preneur fera tous les fossés, rigoles, et saignées nécessaires à l'assainissement des terres et des prés.

11.2 – Améliorations foncières

En vue d'améliorer les conditions de l'exploitation, le Preneur pourra transformer les terres en prés et les prés en terres ou mettre en œuvre des moyens cultureux non prévus au bail (L. 411-29 du code rural et de la pêche maritime). Il sollicitera préalablement l'accord du Bailleur.

À défaut d'accord amiable, le Preneur informera le Bailleur en lui fournissant un descriptif des travaux qu'il se propose d'entreprendre. Le Bailleur peut s'y opposer en saisissant le tribunal paritaire.

Le Preneur pourra, avec l'accord du Bailleur, pour réunir ou grouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître, dans la limite du fonds loué, les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent et les morcellent (L. 411-28 du code rural et de la pêche maritime).

11.3 – Travaux et aménagements

Le Preneur pourra, dans les conditions de l'article L. 411-73 du code rural et de la pêche maritime, effectuer des travaux et des aménagements sur le fonds loué, avec l'accord du Bailleur.

11.4 – Réparations

Le Bailleur entretiendra les biens loués en état de servir à l'usage pour lequel ils ont été loués et prendra à sa charge les grosses réparations devenues nécessaires. Il est tenu de toutes les réparations occasionnées par la vétusté, la force majeure, le vice de construction ou de la matière.

Le Preneur doit réaliser les réparations locatives ou de menu entretien. Il supportera les réparations exécutées par le Bailleur, même s'il doit être privé temporairement d'une partie de son bien, sans pouvoir réclamer d'indemnité, dès lors qu'elles sont urgentes et ne peuvent être différées en fin de bail.

L'entretien des haies et arbres, clôtures et barrières sont à la charge du Preneur.

Les clôtures et barrières peuvent faire l'objet d'une réfection globale prise en charge par le Bailleur à son initiative et avec l'accord du Preneur.

11.5 – Assurances

Le Preneur devra s'assurer pour son matériel, sa responsabilité civile, son cheptel et le cas échéant pour ses récoltes.

Dans le cas où un bien inclus dans un bail serait détruit en totalité ou en partie et que la destruction compromet l'équilibre économique de l'exploitation, le Bailleur est tenu, si le preneur le demande, de reconstruire le bien à concurrence des sommes versées par la compagnie d'assurances, dans les conditions de l'article L. 411-30 du code rural et de la pêche maritime.

11.6 – Taxes et impôts

Le Preneur remboursera au Bailleur une partie du montant global des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, portant sur les biens loués.

À défaut d'accord, elle est fixée à 1/5 (L. 415-3 du code rural et de la pêche maritime).

Le Preneur devra rembourser au Bailleur la moitié du montant de la taxe perçue par la Chambre d'Agriculture (L. 514-1 du code rural et de la pêche maritime).

Le preneur remboursera les taxes d'arrosage ; de même, dans le cas où il aurait participé à des travaux inclus dans des opérations collectives de drainage ou d'irrigation, il acquittera les taxes syndicales correspondantes.

11.7 – Prestations sociales agricoles

Le Preneur prendra à sa charge les prestations sociales agricoles afférentes aux biens loués.

11.8 – Chasse

Le droit de chasse appartient au Bailleur. Le Preneur a le droit personnel de chasser sur la ferme louée sans pouvoir donner d'autorisation à quiconque, y compris les membres de sa famille (L. 415-7 du code rural et de la pêche maritime).

11.9 – Droit de passage

Le Bailleur aura le droit de visiter ou de faire visiter le fonds loué, après en avoir informé le Preneur.

Le Bailleur se réserve le droit de passage, en temps et saisons convenables, et avec paiement des dégâts s'il y a lieu pour l'exploitation des bois du domaine loué.

Le stockage des grumes sur les biens loués ne pourra excéder une durée de trois mois à compter de la date de fin de chantier. Le cas échéant, il donnera lieu à réparation des dégâts et des dommages occasionnés.

11.10 – Bois de chauffage

Dans les propriétés qui possèdent du bois, le Preneur, pourra utiliser cette ressource pour son chauffage ou pour toute valorisation économique. Les conditions d'exploitation des haies doivent toutefois rester conformes à une gestion durable de la haie.

ARTICLE 12 – RESTITUTION DES LIEUX

Le Preneur devra à sa sortie restituer les lieux loués conformément à l'état des lieux d'entrée qui a été dressé.

Il devra également laisser sur la propriété autant de paille, de foin, et d'engrais organique qu'il en a trouvé à son entrée (L. 415-2 du code rural et de la pêche maritime).

ARTICLE 13 – INDEMNITE DE SORTIE

Le Preneur qui, par son travail, ou ses investissements a apporté des améliorations constatées par état des lieux, au fonds loué, a droit, à l'expiration du bail à une indemnité due par le Bailleur, quelle que soit la cause qui a mis fin au bail (L. 411-69 du code rural et de la pêche maritime). L'indemnité est calculée selon l'article L. 411-71 du code rural et de la pêche maritime.

S'il apparaît une dégradation du bien loué, le Bailleur a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité égale au montant du préjudice subi (L. 411-72 du code rural et de la pêche maritime).

ARTICLE 14 – RESILIATION

La résiliation du bail pourra avoir lieu dans les conditions des articles L. 411-30 à L. 411-34 du code rural et de la pêche maritime.

Nonobstant l'application des dispositions précitées, les Parties pourront mettre fin au présent bail d'un commun accord et à tout moment. Elles conviendront alors des modalités de fin de bail.

Fait et signé en deux exemplaires

Fait à _____, le _____	Fait à Lille, le _____
Monsieur Albert LEPLAT	Le Président de la métropole européenne de Lille
	Pour le Président Le Vice-président délégué M. Patrick GEENENS

ANNEXE 1 : Annexe délibération n° 19 C 0391

Les Baux Ruraux Environnementaux sur le territoire de la Métropole Européenne de Lille



Niveaux		Nom des mesures	Objectif(s)	Obligations	Modalités de contrôle	Item réglementaire <i>loi d'orientation agricole du 20 janvier 2006 et créé par décret du 8 mars 2007 n° 2007-326</i>	Impact sur le fermage
BRE Niveau 1	SOCLE	Maintien et entretien des éléments existants	Maintenir sur les parcelles métropolitaines les éléments du paysage existants Cette mesure SOCLE est obligatoire si des éléments sont présents à la parcelle quel que soit le niveau de bail mis en place avec le locataire	Maintien et entretien des : - Haies (arborescentes ou arborées) ; - Arbres têtards isolés ou en alignement - Arbres ; - Bosquets ; - Mare. Le niveau d'entretien réalisé sur ce patrimoine se fait selon la conduite prévue par l'exploitant. Il peut toutefois se rapprocher de la Direction Nature, Agriculture, Environnement pour tout conseil. Cette mesure n'exclue pas les cas possibles d'abatage pour mise en sécurité en cas d'arbres malades ou dangereux. Le patrimoine doit toutefois, à l'échelle de la parcelle, rester constant sur la durée du bail. Si un arbre devait être abattu, un équivalent sera à réimplanter par l'exploitant.	Constat de terrain à la signature du bail pour inventorier ce patrimoine et le préciser dans le bail. Constat visuel de terrain en cours de validité du bail.	9. L'implantation, maintien et modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	-20%
	(et/ou) 1.1	Accueil de la biodiversité à la parcelle	En concordance avec les politiques métropolitaines et avec les pratiques de lutte intégrée en agriculture, le locataire mettra en place, en concertation avec les services de la MEL, un espace d'accueil de la biodiversité.	La surface doit être équivalente à au moins 2% de la surface de la parcelle, dans la limite d'un plafond de 0,5 hectares. Les essences implantées sont celles participant à la préservation des espèces du programme TEC de la MEL ou un cortège mellifère. La fauche, s'il y a lieu, interviendra après le 30 juin. Sur cet espace, pas d'utilisation de produits phytosanitaire ou d'engrais azotés. <u>Si destruction : mécanique uniquement.</u>	Constat visuel sur terrain - négociation à mener au moment du bail pour la localisation de cet espace afin de ne pas entraver les îlots culturaux	9. L'implantation, maintien et modalités d'entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	
BRE Niveau 2 (+ la mesure SOCLE le cas échéant)	2.1	Intégration de prairies dans la rotation	Permettre une enrichissement du sol en azote et de diminuer le potentiel d'adventices.	L'intégration de cette prairie dans le cycle doit concerner a minima 10 mois consécutifs sur 9 ans Les espèces implantées sont à sélectionner parmi la liste SIE Sur cette parcelle les apports sont limités à 50 U d'azote /hectares <u>Absence de traitements phytosanitaires en dehors de la liste homologuée AB.</u>	En concertation avec l'exploitant pour signaler l'année d'installation Consultation du cahier d'épandage	2. La création, maintien et modalités de gestion de surfaces en herbe	
	2.2	Gestion hydraulique et écologique d'une mare	Améliorer les fonctionnalités hydrauliques et écologiques de la mare	Absence d'utilisation de produits phytosanitaires dans une bande de 1 mètre à partir des hauts de berges. Absence de colmatage plastique. En concertation avec la direction Nature, Agriculture, Environnement et les équipes GEMAPI, définition d'un plan de gestion de la mare sur la durée du bail.	Constat visuel sur terrain	13. La création, maintien et modalités d'entretien d'infrastructures écologiques (haies, talus, bosquets, arbres isolés, marcs, fossés, terrasses, murets)	- 30 % si 1 mesure - 35 % si 2 mesures
	2.3	Travail du sol	Limiter les ruissèlements et l'érosion Améliorer la structuration des sols	Travail du sol perpendiculaire à la pente. Mise en œuvre de techniques de travail du sol limitant les tassements, et non "agressives".	Pour le sens de labour, contrôle visuel Pour les techniques de travail du sol autre - discussion avec l'exploitant sur ses pratiques et sur la matériel utilisé	les techniques de travail du sol	- 40 % si 3 ou 4 mesures
	2.4	Lutte contre l'érosion	Limiter l'érosion des parcelles et maîtriser les écoulements entre les îlots culturaux	Mettre en œuvre une fascine de bois mort, une fascine vivante ou planter une bande enherbée entre les îlots culturaux de façon opportune selon la situation de l'îlot et la topographie du site <u>Absence de traitement phytosanitaire sur la bande enherbée</u>	Constat visuel sur terrain	14. Les techniques de travail du sol	

BRE Niveau 3 (+ la mesure SOCLE le cas échéant)	3.1	Apport de matière organique par le biais de BRF (Bois Raméal Fragmenté)	Apporter e la matière organique stable dans les sols pour permettre une meilleure structuration des sols, vie de sols et rétention de l'eau	Au moins une fois sur les 9 ans de la durée du bail. Selon le sol et la dynamique culturale, l'apport pourra être compris entre 50 et 100 m3/ha. L'incorporation sera limitée au 10 cm du sol.	Contrôle sur facture	14. Les techniques de travail du sol	- 50 % si 1 mesure - 55 % si 2 mesures - 60 % si 3 mesures
	3.2	Implantation d'une prairie permanente sur la parcelle	Soutenir le maintien des élevages métropolitains dans la cadre d'une plus grande autonomie alimentaire des troupeaux	Le passage en surface en herbe interviendra dans les 12 mois suivant la signature du bail et doit concerner l'entièreté de la ou les parcelles concernées. Les fauches seront faites de manière à respecter le cycle de vie des espèces cibles du programme TEC Limitation du chargement azoté à 50 U/hectare hors restitution de pâturage Pas d'utilisation de produits phytosanitaires	Contrôle visuel + facture de semis + cahier d'épandage	2. La création, maintien et modalités de gestion de surfaces en herbe	
	3.3	HVE	Favoriser l'émergence de ce dispositif sur le territoire et le pilotage global des exploitations vers la Haute Valeur Environnementale	Exploitation labellisée en HVE 2	Certification de l'exploitation	6. la limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ; 7. La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires	
	3.4	Création d'une haie, d'une ripisylve ou d'un verger	Encourager la place de l'arbre Dans le cas d'un verger, les essences locales pourront être privilégiées en lien avec le CRRG	Haie : linéaire équivalent à au moins un quart du périmètre de la parcelle Verger : hautes tiges minimum 50 arbres/ha Ripisylve : sur 70% du linéaire de la parcelle le long du cours d'eau ou fossé	Contrôle visuel	13. La création, maintien et modalités d'entretien d'infrastructures écologiques (haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets)	
	3.5	TCS (Techniques culturales simplifiées)	Inciter les exploitants à tester des techniques de gestion des sols différentes	Sur base d'échanges avec l'exploitant, mise en place de pseudo-labour, itinéraire sans décompactage, strip-till, travail superficiel ou semis direct selon les précédents et la rotation sur la parcelle concernée.	Contrôle visuel selon	les techniques de travail du sol	
	3.6	Création d'une mare	A des fins hydraulique, écologique ou logistique pour l'exploitant	La mare restera dans une dimension inférieure à 10 ares Création d'une mare dans l'année qui suit la signature du bail - la mare sera positionnée en concertation avec la direction Agriculture et Environnement et les équipe GEMAPI et donnera lieu à un plan de gestion sur la durée du bail réalisé en concertation de l'ensemble des parties notamment pour les aspects de profil et de végétalisation Absence de colmatage plastique Après sa création absence d'utilisation de produits phytosanitaires dans une bande de 1 mètre à partir des hauts de berges.	Contrôle visuel	13. La création, maintien et modalités d'entretien d'infrastructures écologiques (haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets)	
	3.7	Lutte contre l'érosion	Limiter l'érosion des parcelles et maîtriser les écoulements en intra parcellaire	Mettre en œuvre une fascine de bois mort, une fascine vivante ou implanter une bande enherbée au sein d'un îlot cultural de façon opportune selon la situation de l'îlot et la topographie du site Absence de traitement phytosanitaire sur la bande enherbée	Contrôle visuel	14. Les techniques de travail du sol	
	3.8	Préservation des races locales / du patrimoine agricole local	Conforter les exploitants qui participent aux actions de préservation des races et essences locales	Participation à la politique métropolitaine de préservation des races et essences locales	Contrôle sur document	6. La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ; 7. La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires	
BRE Niveau 4 (+ la mesure SOCLE le cas échéant)	4.1	Agriculture Biologique	Favoriser les démarches de conduites des exploitations répondant au cahier des charges de l'Agriculture Biologique	En cas de conversion, l'engagement de la parcelle concernée doit se faire dans les 12 mois suivants la signature du bail Cette mesure concerne le respect du cahier des charges de l'AB et concerne donc les parcelles en cours de conversion ou déjà en AB	Certification de la parcelle	15. La conduite de cultures ou d'élevage suivant des cahiers des charges de l'agriculture biologique	-70%
	4.2	HVE	Favoriser l'émergence de ce dispositif sur le territoire et le pilotage global des exploitations vers la Haute Valeur Environnementale	Exploitation labellisée en HVE 3	Certification de l'exploitation	6. La limitation ou l'interdiction des apports en fertilisants ; 7. La limitation ou l'interdiction des produits phytosanitaires	
	4.3	Parcelle inondée	Accompagner les exploitants confronter à des situations d'inondations régulières des parcelles et permettre une valorisation de leur participation à la gestion des eaux de surface S'applique sur les parcelles classées "I" dans le PLU	Pas de création, voir retrait d'obstacles à l'entrée d'eau en bord de parcelle de type de talus Possibilité, selon discussion avec l'exploitant d'implanter une haie à des fins hydrauliques et éventuellement de protection de la parcelle face aux flottants En cas de pente sur la parcelle, le travail du sol se fera perpendiculairement ou une réflexion sur les TCS sera menée Pas d'implantation de drains	description de départ + Contrôle visuel	11. Les modalités de submersion des parcelles et de gestion des niveaux d'eau	
	4.4	Agroforesterie de haut jet	Favoriser l'émergence de l'agroforesterie de haut jet sur des parcelles en fermage en garantissant par la propriété publique un engagement sur le long terme pour cette action bénéfique pour les sols, le climat, la productivité des exploitations, la gestion des eaux ...	Le schéma d'implantation permettra une densité entre 50 et 100 arbres à l'hectare selon les espèces implantées et la nature du terrain.	Contrôle visuel	16. Les pratiques associant agriculture et forêt, notamment l'agroforesterie	
BRE Niveau 5 (+ la mesure SOCLE le cas échéant)	5.1	Agroécologie *	Valoriser les exploitants qui conduisent une réflexion multi thématiques sur leur parcellaire et travail sur plusieurs volets d'aménités positives des exploitations au sein du territoire métropolitain	1 mesure du niveau 4 + 2 mesures du niveau 2	Selon les mesures retenues par l'exploitant		-80%
	5.2			1 mesure du niveau 4 + 1 mesure du niveau 3			