

**24-DD-0724**

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

LYS-LEZ-LANNOY -

**DECISION DE DEFENDRE LES INTERETS DE LA MEL - CONVENTION**  
**D'HONORAIRES**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

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

Vu la délibération n° 22-C-0068 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 23-C-0361 du 15 décembre 2023 et n° 24-C-0055 du 19 avril 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0080 du 7 mars 2024 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0237 du 14 mai 2024 portant délégation de signature des attributions du Conseil, déléguées au Président, aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0238 du 14 mai 2024 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 priorité indiqués ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 à L. 210-2, L. 211-1 à L. 211-5, L. 213-1 à L. 213-18, R. 211-1 à R. 211-8 et R. 213-1 à R. 213-26 relatifs à l'exercice des droits de préemptions ;

Vu la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

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 ;

**24-DD-0724**

## **Décision directe Par délégation du Conseil**

Vu la délibération n° 19-C-0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le Conseil métropolitain a approuvé le Plan Local d'Urbanisme 2 (PLU2) ;

Vu la décision directe n° 24-DD-0043 du 23 janvier 2024 autorisant la saisine du Cabinet FIDAL Avocats afin de défendre les intérêts de la Métropole européenne de Lille ;

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

Considérant que par décision directe susvisée le Cabinet FIDAL Avocats a été saisi en utilisant l'article 1.5 du Cahier des Clauses particulières du marché public métropolitain lot n°4 n° 2018-SGE006-00 de conseil juridique et de représentation en justice ;

Considérant la demande d'acquisition d'un bien du 29 juin 2022, ayant trait à une parcelle de terrain nu, sise avenue du parc des sports Lieu-dit Le Gauquier à LYS-LEZ-LANNOY, représentée au cadastre sous la section AD n° 32 pour une superficie de 8 467m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur Jean-Paul MARESCAUX demeurant 7 allée des Jonquilles 59 780 BAISIEUX et dont le prix s'élevait à 1 219 000 euros ;

Considérant l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 13 juillet 2022 déterminant la valeur vénale du bien à 1 000 000 d'euros.

Considérant la décision n° 22-DD-0647 décidant la préemption du bien au prix de 1 000 000€ ;

Considérant le refus du vendeur par courriel en date du 7 octobre 2022 sollicitant la fixation du prix par la juridiction compétente en matière d'expropriation conformément à l'article R. 213-10-b du Code de l'urbanisme ;

Considérant la lettre en date du 14 octobre 2022 par laquelle le Tribunal Judiciaire de Lille, Juridiction de l'Expropriation du Département du Nord, a été saisi d'une requête en fixation du prix du bien ;

Considérant le jugement en date du 23 juin 2023 par lequel le Tribunal Judiciaire de Lille fixant la valeur vénale du terrain sis avenue du parc des sports Lieu-dit Le Gauquier à LYS-LEZ-LANNOY, représentée au cadastre sous la section AD n° 32, à 750 000 € ;

Considérant la Déclaration d'appel devant la Cour d'Appel de Douai n° 23/04481 en date du 16 août 2023 à l'encontre du jugement rendu le 23 juin 2023 par le Tribunal Judiciaire de Lille, pour le compte de Monsieur Jean-Paul MARESCAUX et contre la Métropole Européenne de Lille représentée par Maître Antoine CARPENTIER du cabinet d'avocats FIDAL ;

**Décision directe  
Par délégation du Conseil**

Considérant que le marché public métropolitain lot n° 4 n°2018-SGE006-00 de conseil juridique et de représentation en justice est expirée depuis le 13 janvier 2023 ;

Considérant qu'il est nécessaire de rectifier cette situation en concluant convention d'honoraires en lieu et place de l'application du marché échu avec le Cabinet FIDAL Avocats pour les mêmes causes évoquées dans la Décision Directe susvisée ;

Considérant qu'il convient dès lors de conclure une convention d'honoraires avec le Cabinet FIDAL Avocats afin que ce dernier représente la MEL devant la Cour d'Appel ;

**DÉCIDE**

**Article 1.** De conclure une convention d'honoraires avec le cabinet FIDAL Avocats, Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiées, situé immeuble Crystal ZAC Euralille Romarin 59 777 EURALILLE ;

**Article 2.** D'imputer les dépenses d'un montant évalué approximativement à 5 000 € aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

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

**Article 4.** M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui 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-0727**

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

BOUSBECQUE -

**37 RUE SAINT JOSEPH - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

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

Vu la délibération n° 22-C-0068 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 23-C-0361 du 15 décembre 2023 et n° 24-C-0055 du 19 avril 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0308 du 19 juin 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0237 du 14 mai 2024 portant délégation de signature des attributions du Conseil, déléguées au Président, aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0331 du 20 juin 2024 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 priorité indiqués ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-12 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 302-5 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 à L. 211-5, L. 213-1 à L. 213-18, D. 213-13-1, R. 213-1 à R. 213-26 et R. 217-7 ;



24-DD-0727

## Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;

Vu la délibération n° 19 C 0820 du Conseil en date du 12 décembre 2019 portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme sur 85 communes de la Métropole européenne de Lille ;

Vu la délibération n° 23-C-0178 du Conseil en date du 30 juin 2023 portant adoption définitive du programme local de l'habitat 2022-2028 ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU 2), opposable à tous depuis le 18 juin 2020 ; qu'elle a maintenu le droit de préemption urbain dans les zones urbaines et l'a étendu aux zones d'urbanisation future délimitées par le PLU 2 ;

Considérant que la MEL a approuvé définitivement le programme local de l'habitat pour 2022-2028 (PLH 3) ; que, pour répondre aux besoins de production de logements, le PLH 3 définit un objectif de création de 6 200 logements par an et le décline par territoire ; que le travail de territorialisation mené avec les 95 communes a permis d'estimer une production prévisionnelle de 6 700 logements par an ;

Considérant que, sur le temps du PLH 3, pour sécuriser cette production et faire face aux aléas de la vie des projets, la MEL s'engage notamment à :

- intensifier le renouvellement urbain des quartiers anciens pour créer une offre de logements qualitative et économe en foncier, en réinvestissant le tissu urbain existant,
- faire de l'habitat existant un levier de réponse aux besoins en logement en favorisant notamment le recyclage des logements vacants,
- renforcer l'offre de logement social en produisant au moins 30 % de logements PLUS-PLAI, dont 30 % de logements PLAI ;

Considérant que, pour répondre aux besoins de rénovation des logements, le PLH 3 reprend l'objectif annuel de 8 200 logements rénovés du plan climat air énergie territorial (PCAET) et le décline par territoire et par type de logement ;



24-DD-0727

## Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que la MEL et la commune de Bousbecque connaissent un manque de logements sociaux ; que le nombre de logements sociaux à Bousbecque est inférieur au taux fixé par l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ; que la commune a la volonté de répondre à cette demande à travers le PLU 2 ;

Considérant que, dans le cadre de la lutte contre le logement indigne et en faveur de la production de logement social, la MEL et la commune souhaitent développer des logements financés en réhabilitation permettant le renouvellement urbain des quartiers ;

Considérant que le bien immobilier sis 37 rue Saint Joseph à Bondues défini à l'article 1 de la présente décision a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en mairie de Bousbecque le 30 mai 2024 ;

Considérant que le bailleur social Vilogia propose un projet visant à développer un logement très social de type 3 financé en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) sur ce bien ; que ce projet constitue un projet d'habitat au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ; que le bailleur social peut relayer cette préemption avec une mise à disposition par bail pour une durée de 60 ans, avec un droit d'entrée à 60 000 €, en vue de la réhabilitation d'un logement dégradé pour la production d'un logement social ; que ce projet correspond aux attentes de la commune de Bousbecque en matière de logements, notamment de logements sociaux ;

Considérant qu'en application des articles L. 213-2 et D. 213-13-1 du code de l'urbanisme, la demande de visite a été adressée au propriétaire de l'immeuble par lettre recommandée le 7 juin 2024 et reçue le 13 juin 2024 ; que la visite du bien a eu lieu le 27 juin 2024 ; que le délai du droit de préemption urbain prévu à l'article L. 213-2 du même code est ainsi porté au 12 août 2024 ;

Considérant qu'en application des articles L. 213-2 et R. 217-7 du code de l'urbanisme, la demande de documents a été adressée au propriétaire de l'immeuble par lettre recommandée le 7 juin 2024 et reçue le 13 juin 2024 ; que les documents ont été reçus le 17 juin 2024 ;

Considérant qu'en application des articles L. 1311-9 à L. 1311-12 du code général des collectivités territoriales, la sollicitation de la Direction de l'immobilier de l'État n'est pas requise ;

Considérant qu'il convient par conséquent pour la MEL d'exercer son droit de préemption sur la vente du bien ;

Décision directe  
Par délégation du Conseil

**DÉCIDE**

**Article 1.** D'exercer le droit de préemption urbain dont dispose la Métropole européenne de Lille à l'occasion de l'aliénation du bien suivant :

- Commune : Bousbecque
- Adresse : 37 rue Saint Joseph
- Références cadastrales : section AE n° 210
- Superficie : 398 m<sup>2</sup>
- État : immeuble bâti à usage d'habitation, libre d'occupation
- Vendeur : Mme Bernadette Vanwollegheem veuve Pinte
- Représentant : Me Gonzague Houssin, notaire assistant à Linselles
- Réception de la DIA : 30 mai 2024

**Article 2.** D'accepter le prix de 120 000 € indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, conformément au *b)* de l'article R. 213-8 du code de l'urbanisme ;

**Article 3.** De faire intervenir le transfert de propriété au profit de la Métropole européenne de Lille à la plus tardive des dates entre la signature d'un acte authentique dressé par notaire et le paiement ou, si obstacle au paiement, la consignation du prix principal de vente, conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme ;

**Article 4.** De convenir que, conformément à l'article L. 213-15 du code de l'urbanisme, le vendeur conservera la jouissance du bien ainsi préempté jusqu'au paiement intégral du prix par la Métropole européenne de Lille ;

**Article 5.** D'imputer les dépenses d'un montant de 125 000 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section investissement ;

**Article 6.** La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

**Article 7.** M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui 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.