

25-DD-0464

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

MARQUETTE-LEZ-LILLE - WAMBRECHIES -

ZI DE LA BOUVERNE, AVENUE INDUSTRIELLE ET RUE D'YPRES - ANCIEN SITE
VERT BAUDET - COLAS - MISE A DISPOSITION

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° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n° 24-C-0390 du 20 décembre 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° 25-A-0149 du 13 mai 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0150 du 13 mai 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0151 du 13 mai 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Considérant que la métropole européenne de Lille (MEL) a acquis par acte notarié en date du 4 mai 2023, le bien sis à Marquette-lez-Lille – ZI de la Bouverne, avenue Industrielle, chemin de l'Humanité, et à Wambrechies rue d'Ypres, les parcelles reprises au cadastre sous la section B numéro 3 637 pour une contenance de 75m², numéro 3 639 pour une contenance de 21 m², numéro 3700 pour une contenance de 59 463 m², numéro 3701 pour une contenance de 1 563 m², numéro 4430 pour une contenance de 50 m² et à Wambrechies rue d'Ypres repris au cadastre sous la section B numéro 4433 pour une contenance de 294 m², numéro 4434 pour une contenance de 14 959 m² et numéro 4435 pour une contenance de 21 m² ;

Considérant que ce bien a été acquis dans le cadre de l'aménagement du site de maintenance du tramway ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que dans l'attente de la réalisation du projet, la société COLAS France a sollicité par courrier électronique en date du 2 août 2024, la mise à disposition d'une partie de ce site se situant sur la dalle d'origine, soit une surface de 5 000 m² dans un premier temps, puis de la partie restante de ladite dalle, pour un total d'environ 15 000 m² dans un second temps afin d'y entreposer des matériaux inertes issus des travaux de TP ;

Considérant qu'il convient de faire signer à COLAS France une convention d'occupation précaire ;

DÉCIDE

Article 1. D'autoriser la signature d'une convention d'occupation précaire du bien sis à Marquette-lez-Lille ZI de la Bouverne, avenue Industrielle, chemin de l'Humanité, repris au cadastre sous la section B numéro 3637, numéro 3639, numéro 3700, numéro 3701 et à Wambrechies rue d'Ypres repris au cadastre sous la section B numéro 4430, numéro 4433, numéro 4434 et numéro 4435, pour une surface totale de 76 446 m², au profit de COLAS France pour entreposer des matériaux inertes issus des travaux de TP ;

Article 2. La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable à compter de la signature de la convention jusqu'au 31 décembre 2027. À son terme, elle sera reconduite tacitement pour une durée de six (6) mois dans la limite de 2 reconductions sans toutefois dépasser la date du 31 décembre 2028 ;

Article 3. À compter de la signature de la convention, l'Occupant entrera en jouissance dans un premier temps d'une surface de dalle de moins de 5 000 m², identifiée sur le plan annexé à la présente convention (reprise sous la dénomination « annexe 8 »). Puis, dans un second temps, il entrera en jouissance de la partie restante de l'ensemble immobilier, comprenant la dalle supplémentaire, soit une surface totale de dalle de 15 000 m², et le surplus des parcelles (soit 76 446 m² mis à disposition). Cette entrée en jouissance se fera à compter de la notification par LR+AR par la MEL de la clôture de la procédure de cessation d'activité du site validée par la DREAL ;

Article 4. La présente mise à disposition est consentie moyennant une redevance d'occupation mensuelle calculée au prorata de la surface réellement utilisée par l'occupant, soit dans un premier temps 0,06 € /m² soit 5 000 m² x 0,06 = 300,00 euros (trois cent euros) par mois. Dans un second temps à compter de la notification de la cessation d'activité 0,06 € /m² soit 15 000 m² x 0.06 = 900,00 euros (neuf cent euros) par mois ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 5. La présente mise à disposition est accordée aux conditions et charges reprises dans la convention de mise à disposition que l'occupant s'engage à signer ;

Article 6. D'imputer les recettes prévues à l'article 4 de la présente décision, et à l'article 10 de la convention que l'occupant s'engage à signer aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

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 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.

25-DD-0465

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

ARMENTIERES -

1 COUR DEQUEKER - 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° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n° 24-C-0390 du 20 décembre 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° 25-A-0149 du 13 mai 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0150 du 13 mai 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0151 du 13 mai 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

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 ;

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° 24-C-0165 du Conseil en date du 28 juin 2024 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme sur 95 communes de la Métropole européenne de Lille ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a adopté le plan local d'urbanisme (PLU 3), opposable aux tiers depuis le 18 octobre 2024 ; que, dans ce



25-DD-0465

Décision directe Par délégation du Conseil

cadre, elle a également renouvelé le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU 3 ;

Considérant que par délibération cadre 14 C 0542 du Conseil en date du 10 octobre 2014, la Métropole européenne de Lille (MEL) a renouvelé son engagement, et ce depuis 1992, dans un dispositif de réhabilitation des courées, qui s'est poursuivi sans discontinuer, avec pour objectifs de réaliser, sur cet habitat spécifique, des opérations de réhabilitation ;

Considérant que par délibération n° 22-C-0200 du Conseil en date du 24 juin 2022 relative à l'arrêt du projet du prochain programme local de l'habitat 2022-2028, la MEL s'est engagée dans une action foncière en vue de restructurer les courées les plus dégradées avec l'objectif de dédensifier, d'aérer, d'assainir les cours d'ilots, par démolition partielle ou totale, via des procédures de type résorption de l'habitat insalubre ;

Considérant que ces courées sont identifiées à l'issue des études de faisabilité technique, mises en œuvre à la demande des communes et validées lors des différents comités de pilotage qui déterminent la liste des courées en intervention foncière vouées ;

Considérant que, selon l'action 6 de son programme local de l'habitat, la Métropole européenne de Lille (MEL) s'est engagée à mener une opération de résorption d'habitat insalubre sur Armentières ; que le périmètre Breuvart à Armentières est inscrit en veille foncière ;

Considérant que le bien immobilier précisé à l'article 1 de la présente décision a fait l'objet d'une demande d'acquisition d'un bien (DAB) déposée en mairie d'Armentières le 4 avril 2025 ;

Considérant qu'une demande de visite a été adressée au propriétaire de l'immeuble par lettre recommandée avec accusé de réception le 10 avril 2025, en application des articles L. 213-2 et D. 213-13-1 du code de l'urbanisme, et reçue par le propriétaire le 12 avril 2025 ; que cette visite a eu lieu le 19 avril 2025 ; que le délai du droit de préemption urbain prévu à l'article L. 213-2 du même code est ainsi maintenu au 4 juin 2025 ;

Considérant que des documents ont été demandés au propriétaire, en application des articles L. 213-2 et R. 217-7 du code de l'urbanisme, par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée le 10 avril 2025 et reçue par le propriétaire le 12 avril 2025 ; que par courriel en date du 14 avril 2025, le propriétaire a indiqué ne pas être en possession des documents demandés et ne pas souhaiter les produire ;

Considérant qu'en application des articles L. 1311-9 à L. 1311-12 du code général des collectivités territoriales, l'avis de la direction de l'immobilier de l'État n'a pas été sollicité, la valeur vénale du bien étant inférieure à 180 000 € ;



25-DD-0465

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il y a lieu que la MEL exerce son droit de préemption sur la vente du bien immobilier repris dans l'article 1 ci-dessous en vue du traitement des habitats dégradés, conformément à l'un des objectifs de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux et permettre le renouvellement urbain ;

Considérant qu'il convient par conséquent que la MEL exerce son droit de préemption urbain.

DÉCIDE

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

- Commune : Armentières
- Adresse : 1 cour Dequeker, avenue Breuvart
- Références cadastrales : section BL numéro 56
- Contenance totale : 62 m²
- État : immeuble bâti, à usage d'habitation, libre d'occupation
- Vendeur : Monsieur Florent DEMARS
- Mandataire : Aucun
- Références de la DIA : DAB 059017 25 00001 reçue le 4 avril 2025

Article 2. D'accepter le prix de 30 000 € indiqué dans la demande d'acquisition d'un bien, 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. De payer les frais de notaire estimés à un montant de 2 000 € TTC ;

Article 6. De payer le prorata temporis de taxe foncière pour 2025 estimé à un montant de 166 € ;

Article 7. D'imputer les dépenses d'un montant de 32 000 € TTC compte tenu du prix principal de vente et des frais de notaire inhérents à cette acquisition aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 8. D'imputer les dépenses d'un montant de 166 € aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

Article 9. 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 10. 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.