

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

ILLIES -

**LIEUDIT LES HAUTS CHAMPS - LILLE METROPOLE HABITAT - DELEGATION 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-0323 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0324 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0325 du 3 novembre 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1 à L. 210-2, L. 211-1 à L. 211-7, L. 213-1 à L. 213-18, R. 211-7, R. 213-1 à R. 213-26, D. 213-13-1 à D. 213-13-4 ;

Vu le code rural, notamment ses articles L. 143-1 et suivants ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

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

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

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 ;

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

Vu la décision directe n° 25-DD-0995 du 3 octobre 2025 portant délégation du droit de préemption urbain à Lille Métropole Habitat sur la vente de biens immobiliers sis lieudit Ferme de l'Écuelle à Illies ;

Vu la délibération du bureau de Lille Métropole Habitat en date du 6 octobre 2025 portant préemption de deux parcelles non bâties sise lieudit Ferme de l'Écuelle à Illies (cadastrées section A n° 1519 en totalité et d'une partie de la parcelle cadastrée section A n° 270) ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU 3), opposable aux tiers depuis le 18 octobre 2024 ; que, dans ce cadre, elle a également renouvelé le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le PLU 3 ;

Considérant que le bien immobilier défini à l'article 1 de la présente décision a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée en mairie d'Illies le 23 septembre 2025 (DIA n° 059320 25 00019) relative aux parcelles cadastrées section A n° 1568, 996 et 1481, d'une superficie totale de 10 682 m² ;

Considérant que, s'agissant de la parcelle A 1481, seule une partie d'une contenance 3 % de 2 583 m², soit 77,49 m², est située en zone à urbaniser constructible mixte (AUCM) inscrite au PLU 3 et par conséquent soumise au droit de préemption urbain ; que le reste des parcelles est classée en zone naturelle N ;

Considérant que, selon l'article L. 213-2-1 du code de l'urbanisme, lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué en application du présent titre ; que, dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Considérant qu'une demande de visite et une demande de pièces ont été adressées au propriétaire de l'immeuble par lettre recommandée en date du 27 octobre 2025, en application des articles L. 213-2 et D. 213-13-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), objet des présentes, est indissociable de la déclaration d'intention d'aliéner n° 059320 25 00017 relative aux parcelles sises lieudit Ferme de l'Écuelle à Illies et cadastrées section A n° 270 et 1519 ;

Considérant que la DIA n° 059320 25 00017 a fait l'objet d'une délégation de préemption urbain au profit de Lille Métropole Habitat par la décision directe du 3 octobre 2025 susvisée ; que le bureau de Lille Métropole Habitat a délibéré le 6 octobre 2025 pour exercer le droit de préemption urbain ;

Considérant qu'en accord avec la commune d'Illies, dans la continuité des orientations d'aménagement et de programmation du PLU 3 (80 rue Chanoine Rigaut) et dans le cadre du programme local de l'habitat, le bailleur social Lille Métropole Habitat a sollicité la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain en vue de la réalisation de logements sur les parties de parcelles classées en AUCM au PLU 3 ;

Considérant qu'il convient par conséquent de déléguer le droit de préemption urbain ;

DÉCIDE

Article 1. De déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à Lille Métropole Habitat sur le bien suivant :

- Commune : Illies
- Adresse : lieudit "les Hauts Champs"
- Références cadastrales : section A n° 1481
(pour 3 % en zone AUCM, soit 77,49 m²)
- Superficie concernée : 77,49 m²
- Zonage concerné : AUCM
- État : non bâti, libre de toute occupation
- Vendeur : SARL Vert Parc, représentée par M. Steve Simon
- Réception de la DIA : 23 septembre 2025

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 ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Article 3. 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.

À Lille, le **20 NOV. 2025**

Le Président de la Métropole
européenne de Lille,

Damien CASTELAIN

The image shows a large, stylized handwritten signature in blue ink. The signature is written over the official circular seal of the Métropole Européenne de Lille. The seal features a central emblem with a figure and the text 'MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE' and 'SEPTUAGESIMA' around the perimeter. The signature consists of several loops and a long horizontal stroke.

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

MANDAT SPECIAL - VISITE D'ENTREPRISES - BRUXELLES - 20 NOVEMBRE 2025
- ATTRIBUTION

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-0323 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0324 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0325 du 3 novembre 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'article L.2123-18 du code général des collectivités territoriales relatif aux mandats spéciaux ;

Vu l'article L.5211-14 du code général des collectivités territoriales rendant applicable ces dispositions aux métropoles ;

Vu le décret modifié n° 2006-781 du 3 juillet 2006 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'État ;

Vu l'arrêté modifié du 3 juillet 2006 fixant les taux des indemnités de mission ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Vu la délibération n° 20-C-0018 du Conseil du 21 juillet 2020 relative au remboursement des frais de déplacement liés à l'exercice du mandat métropolitain, des frais de garde ou d'assistance et des frais pour l'exécution de mandats spéciaux;

Considérant que M. Matthieu CORBILLON a l'opportunité de se rendre à Bruxelles pour visiter des entreprises phares le jeudi 20 novembre 2025 ;

Considérant que ces visites in situ ont pour objectif de s'inspirer de modèles innovants d'aménagement économique durable, de renforcer la coopération interterritoriale, d'explorer des solutions concrètes pour l'aménagement des sites économiques à la MEL, d'observer des dispositifs d'accompagnement des entreprises, et de valoriser l'image de la MEL comme territoire en veille et en mouvement ;

Considérant que des visites sont organisées au sein des entreprises Citydev, NovaCity, Greenbiz et Be-Here ;

Considérant qu'il y a un intérêt pour la MEL d'être représentée lors de ce déplacement qui se déroulera à Bruxelles le 20 novembre 2025 ;

Considérant qu'il convient par conséquent d'accorder un mandat spécial à M. Matthieu CORBILLON, Vice-Président délégué aux Parcs d'activités et Immobilier d'entreprises, à l'Urbanisme commercial et à l'aménagement économique ;

DÉCIDE

Article 1. Un mandat spécial, relatif à une mission de prospective et d'étude, est accordé à M. Matthieu CORBILLON, Vice-Président délégué aux Parcs d'activités et Immobilier d'entreprises, à l'Urbanisme commercial et à l'aménagement économique pour représenter la Métropole européenne de Lille et étudier des modèles lors de visites des entreprises phares sur l'agglomération de Bruxelles le 20 novembre 2025 ;

Article 2. M. Matthieu CORBILLON sera accompagné par deux agents des pôles "Développement économique et emploi" et "Développement territorial et social" ;

Article 3. M. Matthieu CORBILLON et les agents métropolitains se déplaceront en train. Les dépenses inhérentes à la mission et relatives aux frais de transports seront remboursées forfaitairement sur présentation au retour de la mission d'un état de frais assorti des justificatifs correspondants dans les conditions de la délibération cadre n° 20-C-0018 du 21 juillet 2020 et du décret n° 2006-781 du 3 juillet 2006 susvisé ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Article 4. Les frais de repas et d'hébergement tiennent compte de la localisation de l'événement et du coût de la vie plus élevé à Bruxelles (Belgique) et justifient leur déplaçonnement conformément aux dispositions de la délibération n° 20-C-0018 du 21 juillet 2020 ;

Article 5. D'imputer les dépenses aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

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 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.

Le 20 novembre 2025

Le Président de la métropole
européenne de Lille,

Damien CASTELAIN



25-DD-1193

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

HAUBOURDIN -

**EXTRAMOBILE - 43 RUE SADI CARNOT - 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-0323 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0324 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0325 du 3 novembre 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 à L. 210-23, L. 211-5 à L. 211-4, L. 213-1 à L. 213-18, R. 211-8 et R. 213-1 à R. 213-26, relatifs à l'exercice du droit de préemption ;

Vu la délibération n° 19 C 0312 du Conseil en date du 28 juin 2019 portant bilan de la concertation et adoption du schéma directeur des infrastructures de transport ;

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 du Conseil en date du 24 juin 2022 portant bilan de la concertation préalable du projet de tramway du pôle métropolitain de Lille et sa couronne dans le cadre du schéma directeur des infrastructures de transport ;



25-DD-1193

Décision directe Par délégation du Conseil

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

Vu la délibération n° 24-C-0369 du 20 décembre 2024 portant autorisation de signature du marché de maîtrise d'œuvre pour le projet de tramway du pôle métropolitain de Lille et sa couronne dans le cadre d'Extramobile ;

Vu l'emplacement réservé d'infrastructure F12 "Aménagement liés à la réalisation de projets de transport en commun" inscrit au PLU 3 ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 12 juillet 2024 ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU 3), opposable aux tiers depuis le 18 octobre 2024 ; qu'elle a renouvelé le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLU 3 ;

Considérant que l'immeuble bâti, contenant les lots de copropriété n° 1, 3 et 4 à usage d'habitation et n° 5 à usage de cave, sis 43 rue Sadi Carnot à Haubourdin, dont l'assiette foncière est cadastrée AD 967 pour une superficie de 205 m², défini à l'article 1 de la présente décision, a fait l'objet d'une demande d'acquisition d'un bien (DAB) reçue en mairie d'Haubourdin le 1er octobre 2025 ;

Considérant que la 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 que la MEL a inscrit un emplacement réservé d'infrastructure à Haubourdin au PLU 3, frappant notamment l'immeuble sis 43 rue Sadi Carnot à Haubourdin, l'identifiant 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 cette section de la rue Sadi Carnot à Haubourdin, le gabarit de la voirie existante est fortement limité et obligerait à contraindre l'ensemble des usagers ; que l'élargissement permettra d'apporter au droit de cet ilot une répartition des fonctionnalités opportune, à même notamment de sécuriser l'exploitation de la ligne et d'avoir un aménagement urbain plus qualitatif en rapport avec la fonction de centre-ville de ce secteur ;

Considérant que le bien, objet de la présente DAB, est nécessaire à l'élargissement du gabarit de la rue Sadi Carnot à Haubourdin ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a exprimé un avis conforme au prix de 358 600,00 €, tenant compte de la marge d'appréciation de 10 % ;



25-DD-1193

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient par conséquent pour la MEL d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente du bien immobilier défini à l'article 1 ci-dessous, en vue d'un réaménagement de l'espace public afin de mettre en œuvre un projet urbain, le 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 urbain dont dispose la Métropole européenne de Lille suite à la demande d'acquisition du bien suivant :

- Commune : Haubourdin
- Adresse : 43 rue Sadi Carnot
- Lots de copropriété : 1, 3, 4 à usage d'habitation
et 5 à usage de cave
- Assiette foncière de la copropriété : section AD n° 967
- Superficie cadastrale : 205,00 m²
- État : immeuble bâti à usage d'habitation,
libre d'occupation
- Vendeur : M. Damien THIBAUT
et Mme Caroline BALLY
- Réception de la DAB : 1er octobre 2025
- Prix de vente : 358 600,00 €

Article 2. D'accepter le prix de 358 600,00 € résultant d'une évaluation de la Direction de l'immobilier de l'État, 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 deux dates entre la signature d'un acte authentique dressé par notaire et le paiement, ou si obstacle au paiement, la consignation du principal de vente, conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme ;

Article 4. D'accepter d'intégrer une clause de différé de jouissance dans l'acte authentique afin de permettre aux vendeurs de leur laisser le temps acquérir un bien dans le cadre de leur futur résidence principale. Cette clause porterait sur une durée maximale de 8 semaines à compter de la date de signature de l'acte notarié. Le propriétaire actuel conservera la responsabilité et la gestion des locaux ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Article 5. De payer les frais de notaire d'un montant estimé à 7 000 € TTC ;

Article 6. D'imputer les dépenses d'un montant de 365 600 € TTC, compte tenu des frais de notaire inhérents à l'acquisition (estimés à 7 000 €), aux crédits partiellement inscrits au budget annexe Transports 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.