

26-DD-0037

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

LILLE -

2 RUE GEORGES DANTON - 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° 26-C-0004 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° 26-A-0006 du 9 janvier 2026 portant délégation de fonctions aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 26-A-0007 du 9 janvier 2026 portant délégation de signature aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 26-A-0008 du 9 janvier 2026 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

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

Vu la délibération du Conseil n°19 C 0909 en date du 13 décembre 2019 décidant la mise en place d'un périmètre de sursis à statuer pour les terrains situés dans le périmètre du secteur de la Porte Métropolitaine ;

Vu la délibération n°20 C 0530 du Conseil métropolitain du 18 décembre 2020, portant engagement d'une démarche de projet visant à créer un quartier d'économie productive et instauration d'un périmètre de veille foncière dans le secteur Porte Métropolitaine ;

Vu la délibération n° 24-C-0057 du vendredi 19 avril 2024 relative au lancement de la concertation préalable sur la requalification et le redressement de la rue Danton du secteur de la Porte métropolitaine ;



26-DD-0037

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Vu la délibération n° 25-C-0278 du vendredi 17 octobre 2025 relative au bilan de la concertation préalable sur la requalification et le redressement de la rue Danton du secteur de la Porte métropolitaine ;

Vu la délibération n° 25-C-0500 du vendredi 19 décembre 2025 relative à la sélection du lauréat de la consultation innovante et conclusion d'un protocole partenarial concernant l'ancien site Castorama ;

Vu l'avis non conforme de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 10 décembre 2025 ;

Considérant que la MEL a engagé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) en concertation avec les communes de Lezennes, Lille et Hellemmes le 11 décembre 2024 pour valoriser les 3 futurs îlots issus de la refonte viaire du site « Castorama » inscrit dans l'OAP n°125 du PLU3 ;

Considérant que l'OAP n°125 du PLU3 vise à désenclaver le secteur du site Porte Métropolitaine, améliorer les déplacements modes doux, structurer les espaces publics, et requalifier l'activité économique vers une mixité adaptée au contexte urbain ;

Considérant que suivant la délibération n° 25-C-0500 du 19 décembre 2025, le lauréat de la consultation innovante retenu est le groupement AVENTIM-NOVELIGE-ENERGO ;

Considérant que le groupement AVENTIM-NOVELIGE-ENERGO a informé la MEL de son intérêt pour agrandir la surface du lot n°1 constitué de l'assiette de la voirie de la rue Danton et d'une partie de l'ex Castorama aux parcelles mitoyennes ;

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 le bien défini à l'article 1 de la présente décision a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie de LILLE le 16 octobre 2025 ;

Considérant que le bien est impacté par l'OAP125 du PLU3 ;

Considérant qu'une demande de visite a été adressée au propriétaire de l'immeuble par lettre recommandée le 4 décembre 2025, en application des articles L.213-2 et D.213-13-1 code de l'urbanisme, et reçue par le mandataire le 12 décembre 2025 ; que la visite a eu lieu le 23 décembre 2025 ; que le délai du droit de préemption urbain prévu à l'article L.213-2 du même code est ainsi porté au 23 janvier 2026 ;

Considérant que la Direction de l'Immobilier de l'État a exprimé un avis non conforme au prix de la DIA ;



26-DD-0037

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Considérant qu'il convient par conséquent que la MEL exerce son droit de préemption à prix non conforme sur la vente du bien afin de permettre l'extension et l'accueil d'activités économiques dans le cadre des aménagements du lot n°1 de l'AMI Castorama ;

DÉCIDE

Article 1. D'exercer le droit de préemption urbain dont dispose la Métropole européenne de Lille suite à la déclaration d'intention d'aliéner le bien suivant :

- Commune : LILLE
- Adresse : 2 rue Georges Danton
- Références cadastrales : section 298 AP n°294, 296, 300
- Superficie : 3 809 m²
- État : immeuble bâti à usage d'habitation et jardin attenant
- Occupation : libre d'occupation à la vente
- Vendeur : Monsieur Youcef BOUNJOUA et Madame Somia EL FAHSI ;

Article 2. De ne pas accepter le prix de 1 200 000 € indiqué dans la DIA et de proposer le prix de 545 000 € résultant de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat ;

Article 3. Que, conformément aux dispositions des articles R.213-10 et R.213-25 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour notifier à la Métropole européenne de Lille, par lettre recommandée avec accusé de réception, acte d'huissier, dépôt contre décharge ou par voie électronique, l'une des trois décisions suivantes :

1- Accepter le prix proposé par la Métropole européenne de Lille : La vente au profit de la Métropole européenne de Lille sera parfaite à compter de la réception de cet accord. Le vendeur ne pourra plus revenir sur son accord, la vente étant définitive. Un acte authentique sera dressé par notaire pour constater la vente, conformément à l'article R.213-12 du code de l'urbanisme.

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

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.

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

2- Refuser le prix proposé par la Métropole européenne de Lille et accepter le recours au juge de l'expropriation pour fixation judiciaire du prix :

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

3- Renoncer à la vente du bien :

Toute nouvelle vente devra être précédée d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

A défaut de la réception par la Métropole européenne de Lille d'une réponse à cette offre dans le délai de deux mois, le propriétaire sera réputé avoir renoncé à l'alinéation.

Article 4. D'imputer les dépenses d'un montant de 552 000 € TTC correspondants au prix de vente et aux frais de notaire, aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

Article 5. D'imputer les dépenses d'un montant de 480 €, compte tenu des frais de prorata de taxe foncière inhérents à cette acquisition, aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

Article 6. La présente décision, transcrise 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.