

24-DD-1159

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

WATTRELOS -

PARCELLES CADASTREES SECTION CL n°159 6- SECTION CZ NS° 37 ET 38 -
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 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-0546 du 7 novembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0545 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0544 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

Vu la délibération n° 19 C 0391 du Conseil de la métropole européenne de Lille (MEL) en date du 28 juin 2019, portant stratégie patrimoniale sur les terres arables et naturelles de la MEL, modifiée par la délibération n° 23-C-0454 du 15 décembre 2023 ;

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 ;

Vu la décision par délégation n° 24-DD-0938 du 25 octobre 2024 constatant la désaffectation et prononçant le déclassement des parcelles cadastrées section CZ ns° 37 et 38 ;



24-DD-1159

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que la MEL est propriétaire des parcelles cadastrées section :

- CL numéro 159 pour une contenance de 2 912 m², sise à Wattrelos – rue de la Carluyère chemin du Grimonpont, par acte notarié en date du 28 mai 1997 dans le cadre de la constitution de réserve foncière,
- CZ numéro 37 pour une contenance de 181 m² et numéro 38 pour une contenance de 128 m², sise Lieudit Carluyère à Wattrelos, par acte notarié en date du 27 février 1976 dans le cadre du projet de construction de la station d'épuration « Grimonpont » ;

Considérant que la MEL a acquis, en 1997, la parcelle CL n°159 dans le cadre d'une politique de développement des zones à urbaniser sur son territoire. Depuis, la parcelle a fait l'objet d'un classement en zone agricole dans le cadre du PLU2, puis, dans le cadre du PLU3 approuvé par délibération n° 24-C-0165 du 28 juin 2024, a été classée à nouveau en zone agricole ;

Considérant que les parcelles cadastrées section CZ n° 37 et 38 n'ont pas été utiles à la construction ni à l'usage de la station d'épuration « Grimonpont » sises à WATTRELOS ;

Considérant que la MEL a constaté, par décision par délégation n° 24-DD-0938 du 25 octobre 2024, la désaffectation des parcelles cadastrées section CZ n° 37 et 38 et a prononcé leur déclassement afin de permettre leur mise à disposition dans le cadre d'un bail rural environnemental ;

Considérant que les parcelles ont fait l'objet d'un appel à candidature par la SAFER des Hauts de France en 2023 dans le cadre des dispositions de la convention opérationnelle signée avec la SAFER le 20 septembre 2019, conformément à la délibération n° 19 C 0391 en date du 28 juin 2019, modifiée par la délibération n° 23 C 0454 du 15 décembre 2023, et à la convention cadre d'intervention foncière de la SAFER des Hauts de France n° 18 C 0396 prolongée par la délibération n°23 C 0204 du 30 juin 2023 pour une durée de 5 ans ;

Considérant la proposition du comité technique de la SAFER en date du 19 février 2024 d'accorder l'exploitation des parcelles sus mentionnées au profit de Monsieur Julien MARCHANT ;

Considérant l'accord de la MEL sur les propositions du comité technique de la SAFER, par courrier en date du 13 juin 2024 ;

Considérant les attestations d'obtention d'accord des commissaires du Gouvernement produit par la SAFER des Hauts de France en date du 2 mai 2023 et du 16 septembre 2024 validant l'autorisation administrative d'exploiter au profit de Monsieur Julien MARCHANT à compter du 1er avril 2024 ;



24-DD-1159

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant les engagements environnementaux de Monsieur Julien MARCHANT d'exploiter les parcelles sus mentionnées et de respecter deux mesures de niveau 3 correspondant à une réduction de fermage de 55% conformément à la grille des mesures agri 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 Julien MARCHANT sur l'ensemble des parcelles cadastrées section CL n°159 et section CZ ns° 37 et 38 conformément à la convention opérationnelle sus nommée ;

DÉCIDE

Article 1. D'approuver et d'autoriser la conclusion d'un bail rural environnemental sur les parcelles cadastrées CL n° 159, CZ n° 37 et CZ n° 38 d'une surface totale de 0 ha 32a 21 ca sur la commune de WATTRELOS au profit de Monsieur Julien MARCHANT né le 3 décembre 1991 et demeurant 18 rue Henri Briffaut à WATTRELOS (59150) pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commence à courir le 1er juillet 2024 pour prendre fin le 30 juin 2033 sauf renouvellement ou résiliation ;

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 21,74 euros (soit 67,50 euros 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 55 %, conformément au cadre fixé dans l'annexe relative aux baux ruraux environnementaux de la délibération n° 19 C 0391 du 28 juin 2019 modifiée par la délibération n° 23 C 0454 du 15 décembre 2023 ;

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 116.46 (Publié au JO du 18 juillet 2023) soit une base de fermage de 150,00€ / hectare, conformément à l'attestation des commissaires du gouvernement en date du 2 mai 2023 ;

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 21,74 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section fonctionnement ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

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 Monsieur Julien MARCHANT

Entre : La métropole européenne de Lille, Établissement public de Coopération Intercommunale, identifié au SIREN sous le numéro 200093201 dont le siège est situé 02 boulevard des Cités Unies CS 70043 – 59040 LILLE Cedex représentée par Monsieur Damien CASTELAIN, son Président en exercice agissant en vertu de la décision par délégation du Conseil n° _____ du _____ .

Ci-après désignée « **Le Bailleur** »

D'une part,

Et :

Monsieur Julien MARCHANT, né le 3 décembre 1991 à SAINT-POL-SUR-TERNOISE et demeurant à WATTRELOS (59150) 18 Rue Henri Briffaut.

Ci-après désignée « **Le Preneur** »

D'autre part,

PREAMBULE

La métropole européenne de Lille a acquis par acte notarié en date du :

- 28 mai 1997 la parcelle sise à wattrelos – Rue de la Carluillère chemin du Grimonpont, repris au cadastre sous la section CL numéro 159 pour une contenance de 2 912 m².
- 27 février 1976 les parcelles sises à wattrelos – Rue de la Carluillère chemin du Grimonpont, repris au cadastre sous la section CZ numéro 37 pour une contenance de 181 m² et numéro 38 pour une contenance de 128 m², issues de la parcelle ZC numéro 4.

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 SUIT :

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 (m ²)	Surface comprise dans le bail (m ²)
Wattrelos 650	CL	0159	2912	2912
	CZ	0037	181	181
	CZ	0038	128	128
			TOTAL exploité	3 221 m ²

Soit une contenance totale de 0 ha 32 a 21 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

Les parties déclarent qu'un état des lieux a été établi contradictoirement le 30 avril 2024.

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 modifiée par la délibération n°23 C 0454 du 15 décembre 2023, annexée au présent bail :

N° ilot / N° parcelles	Nom pratique cultural (l'article R. 411-9-11-1)	N° mesure (annexe délibération n° 19 C 0391)	Nom mesure	Obligations détaillées	Modalités de contrôle
Ilot 1 et 2 de Wattlelos	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 ; - Arbres ; - Bosquets ;	Constat visuel de terrain en cours de validité du bail.
	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 Verger : hautes tiges minimum 50 arbres/ha Ripisylve : sur 70% du linéaire de la parcelle le long du cours d'eau ou fossé Ici le périmètre de l'ensemble est de 310 mètres (1/4 = 77,5 mètres) et le projet de plantation de haie est de 100 mètres. Le projet se fait en ripisylve et couvre plus de 70% du linéaire du fossé qui borde la parcelle	Contrôle visuel
	14. les techniques de travail du sol	3.5	TCS (Techniques culturales simplifiées)	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



Soit 2 mesures de niveau 3 impliquant une réduction de - 55 % sur le fermage (niveau 3)

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 modifiée par la délibération n°23 C 0454 du 15 décembre 2023.

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 1^{er} juillet 2024 pour se terminer le 30 juin 2033 (L. 411-5 du code rural et de la pêche maritime).

ARTICLE 8 – RENOUVELLEMENT 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 à la somme annuelle de 21,74 euros (soit 67,50 euros 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 55 %, conformément au cadre fixé dans l'annexe relative aux baux ruraux environnementaux de la délibération n° 19 C 0391 du 28 juin 2019 modifiée par la délibération n°23 C 0454 du 15 décembre 2023.

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 116.46 (Publié au JO du 18 juillet 2023) soit une base de fermage de 150,00€ / hectare, conformément à l'attestation des commissaires du gouvernement en date du 2 mai 2023.

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'enranger 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'élaguer 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.

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, locataire de la maison d'habitation utilisera pour son chauffage le bois désigné par le Bailleur.

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

A _____, le	A Lille, le
Monsieur Julien MARCHANT	Le Président de la métropole européenne de Lille
Le preneur	Pour le Président Le Vice-président délégué M. Patrick GEENENS

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 : ANNEXE RELATIVE AUX BAUX RURAUX ENVIRONNEMENTAUX DE LA DELIBERATION N° 19
C 0391 DU 28 JUIN 2019

ANNEXE 2 : ETAT DES LIEUX INITIAL

ANNEXE 3 : PLAN DE SITUATION

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 créée 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'exclut pas les cas possibles d'abattage 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 phytosanitaires ou d'engrais azotés. Si destruction : mécanique uniquement.	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 Absence de traitements phytosanitaires en dehors de la liste homologuée AB.	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, mares, 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 Absence de traitement phytosanitaire sur la bande enherbée	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	
	3.2	Implantation d'une prairie permanente sur la parcelle	Soutenir le maintien des élevages métropolitains dans le 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)	- 50 % si 1 mesure
	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	- 55 % si 2 mesures
	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)	- 60 % si 3 mesures
	3.7	Lutte contre l'érosion	Limitier l'érosion des parcelles et maitriser 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 ilot cultural de façon opportune selon la situation de l'ilot 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	
	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 parcelle 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	-70%
	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				

24-DD-1160

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

VILLENEUVE D'ASCQ -

**PROJET GRAND ANGLE - MANDAT DE MAITRISE D'OUVRAGE - LMH -
PROLONGATION - AVENANT N° 2**

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-0546 du 7 novembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0545 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0544 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

Considérant que pour mener à bien la restructuration du pôle d'échanges multimodal hôtel de ville prévue dans le cadre du projet Grand Angle, il est nécessaire de démolir l'immeuble situé au 19, Chemin des vieux arbres. La délibération n° 20 C 0349 du conseil métropolitain du 18 décembre 2020 a autorisé le lancement d'un mandat de maîtrise d'ouvrage à Lille Métropole Habitat (LMH) qui réalisera cette opération en quasi-régie au nom et pour le compte de la MEL, conformément aux articles L2511-1 à L2511-5 du Code de la Commande publique;

La délibération n° 21 C 0035 du Conseil métropolitain du 19 février 2021 a attribué le mandat de maîtrise d'ouvrage à LMH pour une durée de 24 mois ;

Considérant que le marché n°2021-AH01 ayant pour objet le mandat de maîtrise d'ouvrage pour la démolition de l'immeuble sis 19 chemin des vieux arbres à

Décision directe Par délégation du Conseil

Villeneuve d'Ascq a été notifié le 29 avril 2021 à l'OPH - Lille Métropole Habitat (LMH) pour un montant de 100 504€ HT ;

Considérant l'avenant n°1 notifié le 27 avril 2023, prolongeant la durée du marché de 20 mois, soit jusqu'au 29 décembre 2024 ;

Compte tenu du retard des travaux, lié à l'infructuosité et par la suite à la relance du marché lot 1 désamiantage, déconstruction et démolition, le mandat de maîtrise d'ouvrage confié à Lille Métropole Habitat (LMH), doit être prolongé afin qu'il puisse terminer les missions qui lui ont été confiées dans le cadre de cette opération ;

Considérant qu'il convient donc de conclure un avenant de prolongation au marché de mandat de maîtrise d'ouvrage confié à Lille Métropole Habitat (LMH) ;

DÉCIDE

Article 1. De conclure un avenant de prolongation d'une durée de 12 mois, soit jusqu'au 29 décembre 2025, au marché n°2021-AH01 ayant pour objet le mandat de maîtrise d'ouvrage pour la démolition de l'immeuble sis 19 chemin des vieux arbres à Villeneuve d'Ascq ;

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 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.

24-DD-1161

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

MARQUETTE-LEZ-LILLE -

LIEUDIT LE LAZARO - ÉTAT - EXERCICE DU DROIT DE PRIORITE

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-0546 du 7 novembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0545 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0544 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 240-1 à L. 240-3 relatifs à l'exercice du droit de priorité ;

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



24-DD-1161

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que la rue de Menin et, plus précisément, le tronçon du giratoire "Lazaro - rocade Nord-Ouest" à Marquette-lez-Lille font l'objet d'un projet de réaménagement de voirie ;

Considérant que la Direction régionale des finances publiques des Hauts-de-France et du département du Nord a adressé à la MEL une lettre de notification en date du 4 novembre 2024, reçue le 7 novembre 2024 par la MEL, relative à la purge du droit de priorité concernant l'aliénation des parcelles sises lieudit "le Lazaro" à Marquette-lez-Lille, cadastrées A 2598 et A 2600 pour une contenance totale de 311 m², et appartenant à l'État ;

Considérant que la MEL, titulaire du droit de préemption urbain, est pleinement compétente pour exercer ce droit de priorité sur ces deux parcelles à usage de voirie, qui relève également d'une compétence métropolitaine ;

Considérant que le directeur régional des finances publiques a estimé le prix de vente des deux parcelles à 10,00 ;

Considérant qu'il convient par conséquent que la MEL exerce son droit de priorité sur ces parcelles ;

DÉCIDE

Article 1. D'exercer le droit de priorité sur le bien suivant :

- Commune : Marquette-lez-Lille
- Références cadastrales : section A n° 2598 et 2600
- Superficie totale : 311 m²
- État : parcelle non bâtie à usage d'espace naturel, libre d'occupation
- Vendeur : État, représenté par la Direction régionale des finances publiques des Hauts-de-France et du département du Nord
- Réception de la lettre relative au droit de priorité : 7 novembre 2024

Article 2. D'accepter le prix déclaré de 10 €, indiqué dans la notification de droit de priorité ;

Article 3. De faire intervenir le transfert de propriété au profit de la Métropole européenne de Lille lors de la signature de l'acte administratif correspondant ;

Article 4. D'imputer les dépenses d'un montant de 10 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

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 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-1162

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

MOUVAUX -

42 RUE D'ALSACE-LORRAINE - VILOGIA - CESSION IMMOBILIERE

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-0546 du 7 novembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0545 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0544 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

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 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° 10 C 0221 du Conseil en date du 2 avril 2010 relative à la mise en œuvre de la délibération-cadre "habitat" du 5 décembre 2008 et aux conditions de mise à disposition du foncier destiné à des projets habitat ;



24-DD-1162

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 22-C-0444 du Conseil en date du 16 décembre 2022 portant actualisation du cadre d'attribution des aides pour le logement locatif social et l'accession abordable ;

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

Vu la décision n° 24-DD-0033 du 19 janvier 2024 portant exercice du droit de préemption urbain à prix conforme sur le bien sis 42 rue d'Alsace-Lorraine à Mouvaux ;

Vu la décision n° 24-DD-0355 du 23 avril 2024 portant mise à disposition et transfert de gestion du bien sis 42 rue d'Alsace-Lorraine à Mouvaux au profit de Vilogia ;

Vu la délibération du 20 juin 2024 du conseil de surveillance de Vilogia ;

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 ;

Considérant que la MEL autorise le recours à des prix de cession du foncier différents du prix de revient ou de celui estimé par la Direction de l'immobilier de l'État, après expertise des bilans d'opération et dans la limite de la charge foncière admissible ;

Considérant que la MEL a décidé d'exercer son droit de préemption urbain pour l'acquisition de l'immeuble sis 42 rue d'Alsace-Lorraine à Mouvaux afin d'y réaliser un logement social en PLAI ; que l'acquisition par l'exercice du droit de préemption urbain a été régularisée par acte authentique en date du 11 avril 2024 ;

Considérant que la MEL a mis à disposition ce bien au profit de Vilogia en vertu d'une convention de gestion signée le 13 août 2024 par le bailleur social et le 22 août 2024 par la MEL ;

Considérant que, par son avis du 20 novembre 2024, la Direction de l'immobilier de l'État a estimé la valeur vénale de ce bien à 140 000 € ;

Considérant que Vilogia demande à acquérir le bien au prix d'équilibre de 70 000 € en contrepartie des travaux supportés estimés à 103 774 €, des fonds propres mobilisés à hauteur de 21 406 € et d'un ensemble d'aides perçues à hauteur de 60 000 € pour la réalisation du projet de logement précité ;

Considérant qu'il convient par conséquent de céder le bien au profit de Vilogia au prix d'équilibre de 70 000 € ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

DÉCIDE

Article 1. De céder au profit du bailleur social Vilogia le bien suivant en l'état :

- Commune : Mouvaux
- Adresse : 42 rue d'Alsace-Lorraine
- Références cadastrales : section AI n° 413
- Superficie totale : 198 m²
- État : immeuble bâti, libre de toute occupation

Article 2. D'imputer les recettes d'un montant de 70 000 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

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 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-1163

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

LILLE -

232 RUE DES BOIS BLANCS - CESSION IMMOBILIERE

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-0546 du 7 novembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0545 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0544 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

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

Vu le marché de mandat n° 2021AH5100 attribué par la MEL à l'agence immobilière Sergic pour la commercialisation des biens métropolitains dépourvus de projet ;

Vu la décision directe n° 24-DD-0452 du 28 mai 2024 portant cession immobilière du bien sis 232 rue du Bois Blanc à Lille ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 7 mai 2024 ;

Vu l'avis favorable de la commune de Lille ;



24-DD-1163

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) est propriétaire de la parcelle sise 232 rue du Bois Blanc à Lille, cadastrée EN 106 pour une surface de 302 m² ; que la MEL l'a acquise le 12 juin 2003 après avoir exercé son droit de préemption urbain le 27 juin 2002 dans le cadre du projet d'aménagement des rives de la Haute Deûle ;

Considérant que cet immeuble ne présente plus d'intérêt pour l'exercice des compétences de la MEL ;

Considérant ainsi que, dans un premier temps, par la décision directe du 28 mai 2024 susvisée, la MEL a décidé de céder cette parcelle à Mme Martine Sam et M. Olivier Lerouge ; que, cependant, ceux-ci n'ont pas souhaité donner suite à cette vente ;

Considérant qu'à la suite de nouvelles mesures de publicité réalisées par l'agence immobilière Sergic, Mme Thérèse Fona et M. Romain Schott ont adressé une offre d'acquisition au prix de 133 350 € HT net vendeur conforme à l'estimation de la Direction de l'immobilier de l'État, auquel s'ajoutent 6 650 € de frais d'agence ;

Considérant que l'offre est assortie des conditions suspensives particulières d'obtention d'un financement pour l'acquisition, d'obtention d'un certificat d'urbanisme et d'un permis de construire purgé de tous recours ainsi que d'enlèvement des déchets amiantés de type plaques ondulées en fibre-ciment présents à l'entrée du terrain ;

Considérant qu'il convient par conséquent d'abroger la décision directe du 28 mai 2024 susvisée et de céder l'immeuble à Mme Fona et M. Schott ou de toute entité constituée à l'effet de la vente saisir l'objet même de la décision ;

DÉCIDE

Article 1. D'abroger la décision n° 24-DD-0452 du 28 mai 2024 susvisée ;

Article 2. De céder la parcelle non bâtie en l'état libre de toute occupation :

- sise 232 rue des Bois Blancs à Lille,
- cadastrée section EN n° 106,
- d'une surface de 302 m²,

au profit de Mme Thérèse Fona et M. Romain Schott ou de toute entité spécialement constituée et à laquelle elle se substituerait dans le cadre de cette cession ;

Article 3. D'opérer cette cession au prix de 133 350 € HT, conformément à l'estimation de la Direction de l'immobilier de l'État, étant entendu que les frais inhérents à la vente demeureront à la charge des acquéreurs ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 4. De soumettre cette cession aux conditions suspensives ordinaires et à celles particulières d'obtention d'un financement pour l'acquisition, d'obtention d'un certificat d'urbanisme et d'un permis de construire purgé de tous recours ainsi que de l'enlèvement des déchets amiantés de type plaques ondulées en fibre-ciment présents à l'entrée du terrain ;

Article 5. D'autoriser la signature de tout acte et document, y compris la promesse synallagmatique de vente, à intervenir dans le cadre de cette cession, étant entendu que :

- la vente devra intervenir au plus tard le 31 janvier 2026, date au-delà de laquelle la présente cession sera considérée comme nulle et non avenue,
- la vente interviendra suivant les conditions ci-dessus exposées,
- pour permettre la levée desdites conditions suspensives, la promesse précisera les modalités d'accès au site, au bénéfice de l'acquéreur, pour la réalisation des études utiles au projet,
- le transfert de propriété interviendra le jour de la signature de l'acte authentique de vente dressé par notaire,
- tous les frais inhérents à la vente demeurent à la charge de l'acquéreur ;

Article 6. D'imputer les recettes d'un montant de 133 350 € HT aux crédits à inscrire au budget général 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-1164

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

ROUBAIX -

**AVENUE DU PARC DES SPORTS - ACQUISITION IMMOBILIERE SANS
DECLASSEMENT PREALABLE AUPRES DE LA COMMUNE**

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-0546 du 7 novembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0545 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0544 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2111-1 et L. 3112-1 ;

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° DEL-2024-0196 du conseil municipal de Roubaix en date du 10 octobre 2024 portant transfert des parcelles DM 38 et DL 124 relevant du domaine public au profit de la Métropole européenne de Lille ;

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 ;



24-DD-1164

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que la voie verte située le long de l'ancienne voie ferrée sise avenue du Parc des Sports à Roubaix fait l'objet d'un projet d'aménagement ;

Considérant que ce projet nécessite de maîtriser les parcelles sises avenue du Parc des Sports à Roubaix, cadastrées DL 124 (anciennement DL 107) et DM 38 (anciennement DM 11) pour des superficies respectives d'environ 80 m² et 2 522 m², non bâties et libres d'occupation, appartenant à la commune de Roubaix, issues du domaine public communal ;

Considérant que ces parcelles ont vocation à intégrer le domaine public métropolitain ; que la procédure de cession sans déclassement prévue à l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques peut donc s'appliquer ; que le transfert aura lieu à titre gratuit ;

Considérant que, par sa délibération du 10 octobre 2024 susvisée, la commune de Roubaix a validé le transfert dans le domaine public de la MEL de ces parcelles cadastrées ;

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 des biens est inférieur au seuil de 180 000 € au-delà duquel l'évaluation de la Direction de l'immobilier de l'État est nécessaire ;

Considérant qu'il convient par conséquent, dans le cadre d'une régularisation foncière, de procéder à l'acquisition, à titre gratuit, de ces parcelles par un transfert du domaine public communal au domaine public métropolitain auprès de la commune de Roubaix ;

DÉCIDE

Article 1. De transférer, à titre gratuit, par voie de cession sans déclassement préalable, des parcelles suivantes :

- Commune : Roubaix
- Adresse : avenue du Parc des Sports
- Références cadastrales : section DL n° 124 et DM n° 38
- Superficies respectives : environ 80 m² et 2 522 m²
- État : immeubles non bâtis
- Vendeur : commune de Roubaix

Article 2. De faire intervenir le transfert de propriété et la jouissance des biens lors de la signature de l'acte administratif dressé par la Métropole européenne de Lille ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 3. D'autoriser la signature de tout acte et document à intervenir dans le cadre de cette acquisition par voie de transfert ;

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 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.

24-DD-1165

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

LILLE -

OUVERTURES DOMINICALES DES COMMERCES DE DETAIL - 2025 - AVIS
FAVORABLE

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-0546 du 7 novembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0545 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0544 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'article L.3132-26 du code du travail ;

Vu la délibération n° 22-C-0197 du 24 juin 2022 portant "position de la Métropole Européenne de Lille concernant les dérogations octroyées par le Maire au principe de repos dominical dans les commerces de détail - Années 2023 à 2026 ;

Vu la saisine du maire de Lille après avis de son conseil municipal rendu par délibération n°24/594 du 13 décembre 2024 ;

Considérant que le nombre d'ouvertures dominicales proposées par la MEL constitue bien un seuil maximum et que le Maire, après avoir consulté toutes les parties prenantes, conserve la possibilité de fixer un nombre d'ouvertures autorisées inférieur ;



24-DD-1165

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant l'intérêt de maintenir un objectif d'harmonisation et de lisibilité sur le territoire métropolitain en conservant un calendrier commun de 7 dates : les 2 premiers dimanches des soldes, le dimanche précédant la rentrée des classes, les 4 dimanches précédant les fêtes de Noël ;

Considérant que des dates spécifiques peuvent être proposées pour les concessions automobiles, dont le calendrier des ouvertures dominicales est basé sur des dispositifs nationaux de promotion ;

Considérant que conformément à délibération n° 22-C-0197 du 24 juin 2022, la Métropole Européenne de Lille, a décidé de fixer à 8 le nombre maximal d'ouvertures dominicales des commerces de détail, autorisées par le Maire, pour l'année 2025 ;

Considérant la saisine du maire de Lille, après avis de son conseil municipal rendu par délibération n°24/594 du 13 décembre 2024, qui souhaite une ouverture de l'ensemble des commerces de détail, sur 8 dimanches en 2025, selon le calendrier suivant : le 12 janvier, le 29 juin, le 31 août, le 7 septembre, le 30 novembre, les 7,14, et 21 décembre 2025 ;

Considérant que la saisine du maire de Lille respecte les conditions fixées par la délibération n° 22-C-0197 du 24 juin 2022 ;

Considérant qu'il convient de répondre à la sollicitation du maire de Lille comme il suit ;

DÉCIDE

Article 1. De donner un avis favorable à la sollicitation du maire de Lille pour autoriser l'ouverture de l'ensemble de ses commerces de détail, sur 8 dimanches en 2025, dans le respect du calendrier repris ci-après : le 12 janvier, le 29 juin, le 31 août, le 7 septembre, le 30 novembre, les 7,14 et 21 décembre 2025 ;

Article 2. La commune de Lille s'engage à respecter toutes les dispositions légales relatives à l'autorisation des ouvertures des commerces le dimanche pour prendre son arrêté fixant le choix et le nombre de dimanches d'ouverture pour l'année 2025 ;

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 ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

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.

24-DD-1166

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

WILLEMS -

PONT DE L'ANNEAU - ACQUISITION IMMOBILIERE

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-0546 du 7 novembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0545 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0544 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

Vu la délibération n° 24-C-0165 du Conseil du 28 juin 2024 portant approbation de 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 approuvé le plan local d'urbanisme (PLU 3), opposable aux tiers depuis le 18 octobre 2024 ;

Considérant qu'en accord avec la commune de Willems, la rue du Grand Marais fait l'objet d'un projet d'aménagement de voirie ;

Considérant que, dans ce cadre, il est nécessaire d'acquérir la parcelle cadastrée A 3740, pour une superficie de 6 m², en nature de voirie, auprès de M. Bruno Haution et Mme Corinne Haution ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que, le cout de l'opération étant inférieur à 180 000 €, l'estimation de la Direction de l'immobilier de l'État n'a pas été sollicitée ;

Considérant que les propriétaires consentent à cette vente par une promesse unilatérale de vente en date du 8 octobre 2024 ;

Considérant qu'il convient par conséquent d'acquérir la parcelle ;

DÉCIDE

Article 1. De lever l'option et d'acquérir le bien suivant :

- Commune : Willems
- Adresse : Pont de l'Anneau
- Référence cadastrale : section A n° 3740
- Superficie : 6 m²
- État : immeuble en nature de voirie, non bâti, libre d'occupation
- Vendeur : M. Bruno Haution et Mme Corinne Haution

Article 2. D'accepter cette acquisition à titre gratuit ;

Article 3. De faire intervenir le transfert de propriété lors de la signature de l'acte authentique passé en la forme administrative au profit de la Métropole européenne de Lille ;

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 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.

24-DD-1167

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

WILLEMS -

PONT DE L'ANNEAU - ACQUISITION IMMOBILIERE

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-0546 du 7 novembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0545 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0544 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

Vu la délibération n° 24-C-0165 du Conseil du 28 juin 2024 portant approbation de 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 approuvé le plan local d'urbanisme (PLU 3), opposable aux tiers depuis le 18 octobre 2024 ;

Considérant qu'en accord avec la commune de Willems, la rue du Grand Marais fait l'objet d'un projet d'aménagement de voirie ;

Considérant que, dans ce cadre, il est nécessaire d'acquérir la parcelle cadastrée A 3726, pour une superficie de 15 m², en nature de voirie, auprès de M. Prudhomme ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que, le cout de l'opération étant inférieur à 180 000 €, l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'État n'a pas été sollicitée ;

Considérant que le propriétaire consent à cette vente par une promesse unilatérale de vente en date du 5 novembre 2024 ;

Considérant qu'il convient par conséquent d'acquérir la parcelle ;

DÉCIDE

Article 1. De lever l'option et d'acquérir le bien suivant :

- Commune : Willems
- Adresse : Pont de l'Anneau
- Référence cadastrale : section A n° 3726
- Superficie : 15 m²
- État : immeuble en nature de voirie, non bâti, libre d'occupation
- Vendeur : M. Prudhomme

Article 2. D'accepter cette acquisition à titre gratuit ;

Article 3. De faire intervenir le transfert de propriété lors de la signature de l'acte authentique passé en la forme administrative au profit de le Métropole européenne de Lille ;

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 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.

24-DD-1168

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

WATTRELOS -
RUE BLANCHE - ACQUISITION IMMOBILIERE

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-0546 du 7 novembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0545 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0544 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU3) approuvé par délibération du Conseil Métropolitain réuni en séance le 18 octobre 2024;

Considérant que la rue Blanche à WATTRELOS fait l'objet d'un projet de travaux de réfection de chaussée ;

Considérant que dans ce cadre, il est nécessaire d'acquérir une partie de la parcelle sise rue Blanche à WATTRELOS, cadastrée section AP n° 100p d'une surface de 8 m² appartenant à Madame Sandrine CORNE ;

Considérant que par courrier du 8 octobre 2024, la MEL a proposé à Madame Sandrine CORNE l'acquisition de cette emprise à titre gratuit ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que Madame Isabelle CORNE a accepté cette offre en renvoyant la promesse de vente signée le 13 octobre 2024 ;

Considérant qu'en raison du prix de l'opération inférieur à 180 000€, la MEL n'a pas sollicité l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État ;

Considérant qu'il convient dès lors d'acquérir le bien susmentionné et repris à l'article 1 ;

DÉCIDE

Article 1. De lever l'option et d'acquérir le bien suivant :

- Adresse : 20 rue Blanche à WATTRELOS ;
- Venderesse : Madame Sandrine CORNE ;
- Référence cadastrale : AP 100p ;
- Superficie : 8 m² ;
- État : libre ;
- Prix : gratuit ;

Article 2. De faire intervenir le transfert de propriété et de jouissance lors de la signature de l'acte administratif dressé par les services de la Métropole européenne de Lille ;

Article 3. D'autoriser la signature de tout acte et document à intervenir dans le cadre de cette acquisition et de prendre toutes mesures conservatoires pour la bonne gestion du bien ;

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 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.

24-DD-1171

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

VILLENEUVE D'ASCQ -

OUVERTURES DOMINICALES DES COMMERCES DE DETAIL - 2025 - AVIS
FAVORABLE

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-0546 du 7 novembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0545 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0544 du 7 novembre 2024 portant délégation de signature aux membres de la direction générale et aux responsables de services et fixant les modalités en cas d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'article L.3132-26 du code du travail ;

Vu la délibération n° 22-C-0197 du 24 juin 2022 portant "position de la Métropole Européenne de Lille concernant les dérogations octroyées par le Maire au principe de repos dominical dans les commerces de détail - Années 2023 à 2026 ;

Vu la saisine du maire de Villeneuve d'Ascq après avis de son conseil municipal rendu par délibération n°VA_DEL2024_214 du 17 décembre 2024 ;

Considérant que le nombre d'ouvertures dominicales proposées par la MEL constitue bien un seuil maximum et que le Maire, après avoir consulté toutes les parties prenantes, conserve la possibilité de fixer un nombre d'ouvertures autorisées inférieur ;



24-DD-1171

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant l'intérêt de maintenir un objectif d'harmonisation et de lisibilité sur le territoire métropolitain en conservant un calendrier commun de 7 dates : les 2 premiers dimanches des soldes, le dimanche précédant la rentrée des classes, les 4 dimanches précédant les fêtes de Noël ;

Considérant que des dates spécifiques peuvent être proposées pour les concessions automobiles, dont le calendrier des ouvertures dominicales est basé sur des dispositifs nationaux de promotion ;

Considérant que conformément à délibération n° 22-C-0197 du 24 juin 2022, la Métropole Européenne de Lille, a décidé de fixer à 8 le nombre maximal d'ouvertures dominicales des commerces de détail, autorisées par le Maire, pour l'année 2025 ;

Considérant, la saisine du maire de Villeneuve d'Ascq, après avis de son conseil municipal rendu par délibération n°VA_DEL2024_214 du 17 décembre 2024, qui souhaite une ouverture de l'ensemble des commerces de détail, hors concessionnaires automobiles, sur 8 dimanches en 2025, selon les calendriers suivants :

- le 12 janvier, le 29 juin, 06 juillet, le 31 août, le 30 novembre, les 7,14 et 21 décembre 2025 pour les commerces de détail d'articles de sport et les commerces de détail d'équipements automobiles ;
- le 12 janvier, le 29 juin, le 31 août, les 23 et 30 novembre, les 7,14 et 21 décembre 2025 pour les commerces de détail de TV-électroménager, les commerces de détail jeux et jouets et les autres commerces de détail en magasins non spécialisés ;
- le 12 janvier, le 29 juin, le 31 août, le 30 novembre, les 7,14, 21 et 28 décembre 2025 pour tous les autres commerces de détail ;

Pour les concessionnaires automobiles, le nombre de dimanches est fixé à 5, selon le calendrier suivant : 19 janvier, 16 mars, 15 juin, 14 septembre, 12 octobre 2025 ;

Considérant que la saisine du maire de Villeneuve d'Ascq respecte les conditions fixées par la délibération n° 22-C-0197 du 24 juin 2022 ;

Considérant qu'il convient de répondre à la sollicitation du maire de Villeneuve d'Ascq comme il suit ;

DÉCIDE

Article 1. De donner un avis favorable à la sollicitation du maire de Villeneuve d'Ascq pour autoriser :

- l'ouverture de l'ensemble des commerces de détail, hors concessionnaires automobiles, sur 8 dimanches en 2025, selon les calendriers suivants :

Décision directe Par délégation du Conseil

- le 12 janvier, le 29 juin, 06 juillet, le 31 août, le 30 novembre, les 7,14 et 21 décembre 2025 pour les commerces de détail d'articles de sport et les commerces de détail d'équipements automobiles ;
 - le 12 janvier, le 29 juin, le 31 août, les 23 et 30 novembre, les 7,14 et 21 décembre 2025 pour les commerces de détail de TV-électroménager, les commerces de détail jeux et jouets et les autres commerces de détail en magasins non spécialisés ;
 - le 12 janvier, le 29 juin, le 31 août, le 30 novembre, les 7,14, 21 et 28 décembre 2025 pour tous les autres commerces de détail ;
- l'ouverture de l'ensemble des concessionnaires automobiles sur 5 dimanches en 2025, selon le calendrier suivant : le 19 janvier, le 16 mars, le 15 juin, le 14 septembre et le 12 octobre 2025.

Article 2. La commune de Villeneuve d'Ascq s'engage à respecter toutes les dispositions légales relatives à l'autorisation des ouvertures des commerces le dimanche pour prendre son arrêté fixant le choix et le nombre de dimanches d'ouverture pour l'année 2025 ;

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.