

25-DD-0038

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

WATTRELOS -

19 RUE DES POILUS - 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° 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° 24-A-0591 du 26 décembre 2024, modifié par l'arrêté n° 25-A-0003 du 10 janvier 2025, portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

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

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

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

Vu la délibération n° 19 C 0924 en date du 13 septembre 2019 par laquelle la Métropole européenne de Lille (MEL) attribue la concession d'aménagement pour la requalification de logements vacants privés ou dégradés ou en situation de blocage à la Société Publique d'Aménagement « La Fabrique des quartiers » ;



25-DD-0038

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 90 du 26 octobre 2021 par laquelle la commune de Wattrelos déclare l'état d'abandon manifeste du bien sis au 19 rue des Poilus et décide de poursuivre l'opération d'expropriation au profit de la MEL ;

Vu l'arrêté du 7 octobre 2022 par lequel la commune de Wattrelos déclare le bien susmentionné à l'origine d'un péril grave et imminent pour la sécurité publique et enjoint à ses propriétaires la réalisation de travaux d'urgence ;

Vu le traité de concession d'aménagement cadre conclu entre la MEL et la SPLA « La Fabrique des quartiers » le 27 janvier 2020 ;

Vu le marché subséquent n° 1 de la concession d'aménagement conclu entre la MEL et la SPLA « La Fabrique des quartiers » le 27 janvier 2020 ;

Vu l'avenant n°2 au marché subséquent n° 1 signé le 23 mai 2023 suivant délibération n° 22-C-0422 en date du 16 décembre 2022 ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 4 janvier 2024 estimant le bien sis au 19 rue des Poilus à Wattrelos au prix de 39 000€ ;

Vu les actes du greffe du Tribunal Judiciaire de LILLE en date des 14 décembre 2022, 20 janvier 2023 et 19 juillet 2023, par lesquels Madame Héroïne DESTAILLEUR, Monsieur Vincent DEVOGEL et Madame Annick DESTAILLEUR ont respectivement renoncé à la succession de Monsieur Émile DESTAILLEUR ;

Vu l'acte de notoriété en date du 16 août 2023 en vertu duquel Madame Isabelle DESTAILLEUR est devenue l'unique propriétaire du bien sis au 19 rue des Poilus à Wattrelos ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU3) entré en vigueur le 18 octobre 2024 ;

Considérant que la MEL et la SPLA « La Fabrique des quartiers » ont signé un traité de concession d'aménagement cadre ayant trait à la requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la MEL le 27 janvier 2020 ;

Considérant que le bien sis au 19 rue des Poilus à Wattrelos figure parmi les cibles constituant le périmètre du marché subséquent n° 1 de la concession d'aménagement conclue entre la MEL et la SPLA « La Fabrique des quartiers » ;

Considérant que la MEL a proposé l'acquisition du bien à Madame Isabelle DESTAILLEUR au prix fixé par la Direction de l'Immobilier de l'État, soit 39 000 €, par courrier du 8 octobre 2024 ;

Considérant que Madame Isabelle DESTAILLEUR a accepté cette offre en signant la promesse de vente le 28 novembre 2024 ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que le bien sera par la suite mis à la disposition de la SPLA « La Fabrique des Quartiers » afin qu'elle procède aux travaux d'urgence avant d'en devenir propriétaire ;

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 : 19 rue des Poilus à Wattrelos
- Venderesse : Madame Isabelle DESTAILLEUR
- Référence cadastrale : CO 54
- Superficie : 370m²
- État : bâti libre en très mauvais état
- Prix : 39 000 € auxquels s'ajouteront divers frais ;

Article 2. De faire intervenir le transfert de propriété et de jouissance lors de la signature de l'acte authentique ;

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. D'imputer les dépenses d'un montant de 44 000 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

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.

25-DD-0040

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

MONS-EN-BAROEUL -

BOULEVARD NAPOLEON 1ER - PARTENORD HABITAT - CESSION 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° 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° 24-A-0591 du 26 décembre 2024, modifié par l'arrêté n° 25-A-0003 du 10 janvier 2025, portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la délibération n° 20 C 0380 du Conseil en date du 18 décembre 2020 portant signature de la convention métropolitaine de renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU ;

Vu la décision directe n°24-DD-1028 du 12 novembre 2024 portant déclassement d'une emprise publique non cadastrée sise boulevard Napoléon 1er à Mons-en-Barœul ;

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État en date du 21 novembre 2024 ;

Considérant que dans le cadre du Programme de Renouvellement Urbain de la ville de Mons-en-Barœul, Partenord Habitat porte un projet de résidentialisation de la



25-DD-0040

Décision directe Par délégation du Conseil

résidence Barry 1, prévoyant la mise aux normes de l'accessibilité des pieds de l'immeuble, leur végétalisation, la reconstitution de l'offre de stationnement, la construction de box à vélos et l'aménagement de cheminements piétons pour les résidents ;

Considérant qu'à ce titre, Partenord Habitat a sollicité la cession à son profit d'une emprise publique métropolitaine d'une surface d'environ 3 078 m², sous réserve d'arpentage, située boulevard Napoléon 1er, au pied et aux abords de la résidence ;

Considérant que cette emprise, en nature de voirie, trottoirs et de places de stationnement a été incorporée dans le domaine public routier métropolitain suivant arrêté préfectoral en date du 6 novembre 1980 ;

Considérant que le calendrier des travaux d'aménagement, ainsi que la nécessité de maintenir l'accès des bâtiments aux résidents, ne permet pas de procéder à la désaffectation préalablement au déclassement ;

Considérant que le déclassement par anticipation de cette emprise a dès lors été décidé par la décision du 12 novembre 2024 susvisée permettant le report de leur désaffectation postérieurement à la décision de déclassement ;

Considérant qu'en application de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, une étude d'impact pluriannuelle est annexée à la présente décision directe ;

Considérant que l'acte comportera une clause résolutoire qui fera retour du bien pour tout ou partie au profit de la MEL aux conditions de la présente vente et aux frais exclusifs de l'acquéreur au cas où les désaffectations ne seraient pas réalisées dans un délai de trois ans fixé par la décision du 12 novembre 2024 susvisée ;

Considérant qu'une tête de réseau d'eaux usées présente dans l'emprise n'a pas d'utilité publique et sera intégrée à la cession et entretenue par l'acquéreur ;

Considérant qu'une servitude tréfoncière conventionnelle sera intégrée à l'acte de cession afin de maintenir l'accès et permettre l'entretien des réseaux d'eau potable et d'assainissement présents dans cette emprise ;

Considérant que, dans l'hypothèse où la résidentialisation conduirait à une fermeture complète du site, Partenord Habitat aura l'obligation de laisser les réseaux libres de toute construction et accessibles 24h/24 et 7j/7 et en tous temps à la métropole européenne de Lille ou à ses prestataires par la fourniture du code d'accès ou de badges en nombre suffisant et à ses frais ; Que l'acquéreur informera les gestionnaires du changement de propriétaire ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État indique que l'euro symbolique fixé entre les parties n'appelle pas d'observation de sa part ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient de céder au profit de Partenord Habitat l'emprise concernée ;

DÉCIDE

Article 1. De céder l'emprise :

- Adresse : boulevard Napoléon 1er à Mons-en-Barœul ;
- Référence cadastrale : Non cadastrée ;
- Superficie : 3 078 m², sous réserve d'arpentage ;
- Acquéreur : Au profit de Partenord Habitat, ou de toute entité spécialement constituée et à laquelle elle se substituerait dans le cadre de cette cession ;

Article 2. D'intégrer à l'acte de vente, conformément aux dispositions de l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques et au regard de l'emprise cédée, une clause résolutoire concernant la désaffectation de cette emprise, qui devra intervenir au plus tard le 12 novembre 2027 suivant les termes de la décision directe du 12 novembre 2024 susvisée ;

Article 3. D'opérer cette cession au prix de 1 € et aux frais exclusifs de l'acquéreur, étant entendu que cet euro ne fera pas l'objet d'un versement ;

Article 4. De créer une servitude tréfoncière d'accès et d'entretien des réseaux d'eau potable et d'assainissement présents dans l'emprise cédée ;

Article 5. De faire intervenir le transfert de propriété le jour de la signature de l'acte authentique de vente dressé par notaire ;

Article 6. D'autoriser la signature de l'acte à intervenir dans le cadre de cette cession, qui devra intervenir au plus tard le 31 juillet 2025, date au-delà de laquelle la présente décision sera considérée comme nulle et non avenue ;

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 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.

ETUDE D'IMPACT

Relative à la cession par la Métropole Européenne de Lille d'une parcelle en vue d'un projet de résidentialisation à Mons-en-Barœul

Résidentialisation de la résidence Barry 1

Selon les dispositions de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, tel que modifié par l'article 35 de la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 et l'article 9 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 :

« Par dérogation à l'article L.2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration, ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales ».

Cette étude d'impact doit permettre de mettre en perspective, à court et moyen termes, l'ensemble des avantages et éventuels inconvénients liés à l'opération envisagée et ce, afin que la MEL se prononce sur la cession en tenant compte de l'éventuel aléa de l'absence de désaffectation effective du bien dans les délais impartis.

I. HISTORIQUE ET CONTEXTE

1. Le contexte :

En 2004, la ville de Mons-en-Barœul et ses partenaires se sont engagés dans un premier projet ambitieux de rénovation urbaine afin de désenclaver le quartier du Nouveau Mons et améliorer le cadre et la qualité de vie de ses habitants. La ZUP initiale était alors la plus importante du Département du Nord (15 000 habitants).

L'importance de cette intervention, les principes retenus lors de la conception du projet, la mobilisation des partenaires, les atouts du quartier en termes de localisation et de desserte ont permis une évolution positive du quartier.

Ce programme a été salué par l'obtention du label éco quartier dès 2011 et la médaille d'argent aux Victoires du Paysage 2016.

Malgré cela, le quartier souffre encore d'un manque d'attractivité et l'éco quartier du Nouveau Mons fait toujours l'objet de phénomènes d'évitement. Plusieurs secteurs, notamment au Nord de la commune, n'ont pas bénéficié du premier programme ANRU et sont aujourd'hui stigmatisés. L'intervention nécessaire reste considérable : un millier de logements sont dans un état de vétusté réel et 7,5 hectares d'espaces publics et privés conservent une conception urbaine propre à l'urbanisme des années 1960 et 1970, générateur de dysfonctionnements.

Il est toujours à constater une forte représentation de ménages fragiles et l'aggravation d'un certain nombre d'indicateurs sociaux, une dominance de la vocation résidentielle (absence de mixité fonctionnelle) et une faible diversité du produit logement.

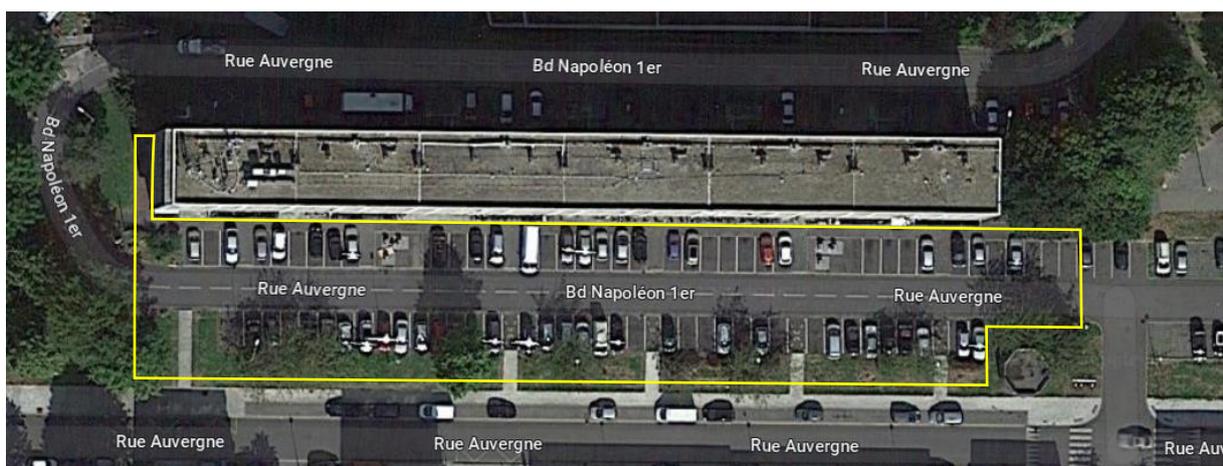
La réalité sociale et fonctionnelle du quartier ne fait que confirmer l'enjeu essentiel de la poursuite des interventions dans le cadre du NPRU en vue de la finalisation du projet urbain et à la pleine intégration du quartier à la Ville et l'agglomération. Il s'agira dans un premier temps de pérenniser les acquis du premier projet de renouvellement, notamment en termes de retournement d'image, en finalisant les travaux sur la centralité.

Le NPRU est un projet d'ensemble qui intervient sur toutes les composantes d'un quartier. Au-delà du programme prévisionnel des constructions, le projet urbain prévoit une intervention massive sur le parc social et les copropriétés, et sur la réhabilitation des équipements publics.

Dans le cadre de la réhabilitation du parc social, le programme du NPNRU envisage la réhabilitation de la résidence **Barry 1 soit 88 logements** ainsi que la résidentialisation de 69 places de stationnement se situant en façade avant de Barry 1, au nord du Nouveau Mons.

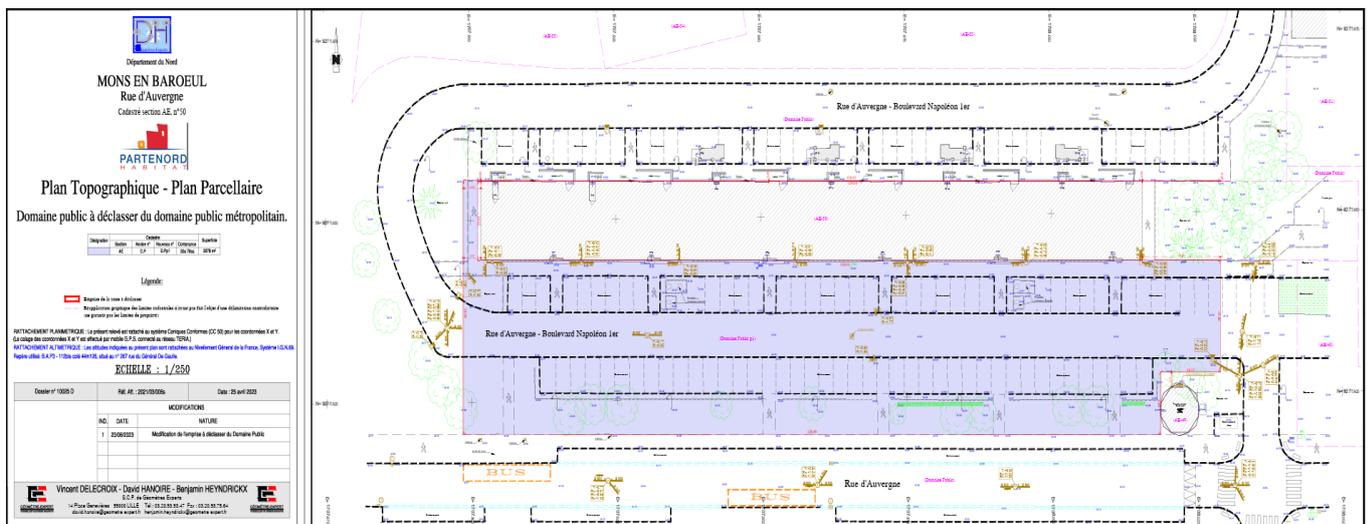
2. La cession du foncier en vue de la résidentialisation

Ce site est situé aux abords de la résidence Barry 1 et accueille actuellement des places de stationnement publiques ainsi que du cheminement piéton. La MEL est propriétaire du foncier situé rue d'Auvergne relevant du domaine public métropolitain.





Plan de déclassement



3. Le projet de résidentialisation

L'immeuble concerné par cette résidentialisation fait l'objet d'une réhabilitation et gagnera en visibilité. La résidentialisation permettra de définir une parcelle dévolue à l'immeuble intégrant le stationnement et viendra parfaire la valorisation de cet habitat par la création d'espaces verts et de stationnements privatisés, et permettra de clarifier les espaces fonciers.

Cette résidentialisation nécessite l'acquisition de foncier auprès de la MEL, car Partenord n'est propriétaire que de l'emprise de ses immeubles.

Caractéristiques de l'opération :

88 logements en locatif social, qui seront résidentialisés.

La résidentialisation s'effectuera à la suite de la réhabilitation des immeubles.

Les travaux de résidentialisation consisteront à :

- La création d'espaces verts aux abords de l'immeuble, notamment en pied d'immeuble
- La privatisation du stationnement, qui se fait actuellement sur le domaine public

La résidentialisation sera ouverte tout en laissant la possibilité d'une fermeture à plus long terme.

Cette nouvelle limite sera globalement plantée de haies arbustives afin d'être mieux perçue et définie.

La haie arbustive

Celle-ci sera continue en bordure de limite parcellaire afin de proposer rapidement une barrière physique non franchissable. Elle sera composée d'essences aux feuillages diversifiés : persistants, caduques et marcescents. Nous proposons la plantation de Charmilles, de Hêtres Pourpres, d'Églantiers Chèvrefeuilles des Haies.



églantier



chèvrefeuille

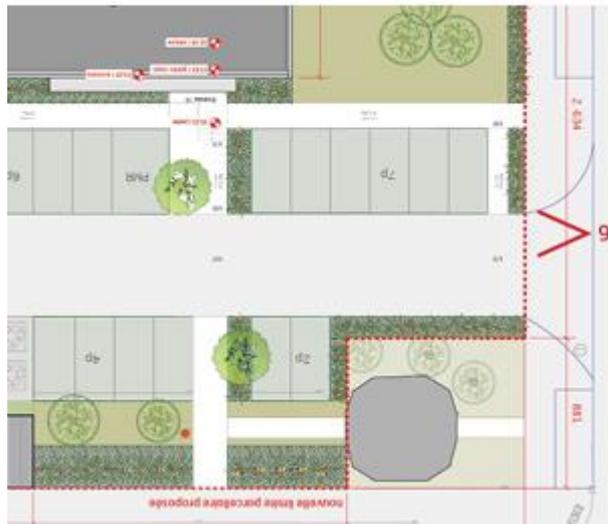


charmille



hêtre pourpre

A terme le développement de la haie sera limité à une hauteur de 1.20m. Cette clôture végétale réalisera à terme une barrière physique efficace pour canaliser les passages et les accès tout en identifiant une limite précise à la résidentialisation.



Entrée de la résidence Pignon Est



Entrée de la résidence Pignon Ouest

La réalisation du parvis aura plusieurs fonctions :

- Les aménagements créés en façade avant vont permettre une lecture aisée des espaces privés et publics sans dénaturer l'ambiance.
- Libérer de l'espace pour permettre la continuité de la voie verte présente sur l'avenue Marc Sangnier
- Diminuer la minéralisation du site : modification du parking pour n'occuper que la façade avant du bâtiment- végétalisation des 2 autres façades. Un accent est porté sur la végétalisation du parking.
- le projet prévoit la création de locaux vélos extérieurs. La configuration des locaux maximisera l'apport de lumière naturelle pour éviter le recours systématique à la lumière artificielle.

La résidentialisation permettra d'améliorer la gestion des déchets :

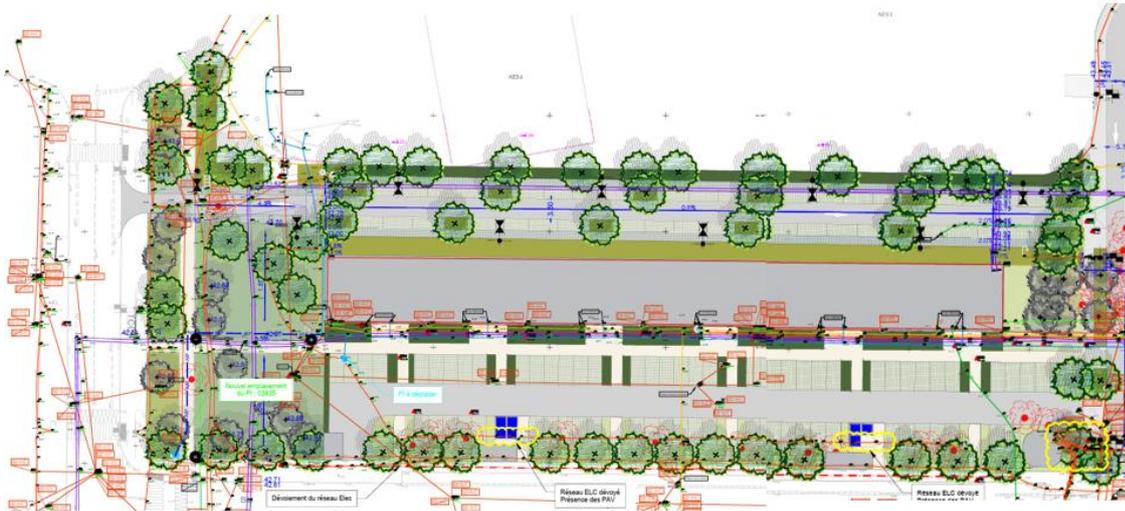
- Déplacement des points d'apport volontaires ○
- Création d'un local encombrant ○



Le périmètre est traversé par des réseaux métropolitains suivants :

- **Réseau d'adduction en eau potable :** Mise en place d'une servitude tréfoncière devra être mise en place afin de maintenir l'accès et permettre l'entretien des réseaux d'eau potable
- **Réseau d'assainissement :**
- Une tête de réseau d'eaux usées présente dans l'emprise du déclassement n'ayant pas d'utilité publique sera intégrée à la cession et entretenue par PARTENORD HABITAT;
- Mise en place d'une servitude tréfoncière avec le bailleur pour permettre l'accès permanent à la MEL pour toute opération d'entretien, de réparation ou de renouvellement)

Dans l'hypothèse où la résidentialisation conduirait à une fermeture complète du site, PARTENORD HABITAT aurait l'obligation de laisser les réseaux libres de toute construction et accessibles 24h/24 et 7j/7 et en tous temps à la MEL ou à ses prestataires par la fourniture du code d'accès ou de badges en nombre suffisant et à ses frais.



Légende

> EU-A >	Réseau Eau Usée
> EP-A >	Réseau Eau Pluviale
REFOUL-A	Réseau de refoulement
UNI-A	Réseau Unitaire
AEP-A	Réseau adduction Eau Potable
AEP	Réseau adduction Eau Potable Projeter
SLT-A	Réseaux de Signalisation lumineuse Tricolore
ECL-A	Réseau éclairage public
HTA-A	Réseau Haute Tension A
BT-A	Réseau basse tension
ELC	Réseau Electricité Projeter
DIVERS	Réseau non identifié
FI-A	Réseau Fluide industriel
GAZ-A	Réseau Gaz
GAZ	Réseau Gaz Projeter
HYD-A	Réseau Hydrocarbure
FO-A	Réseau Fibre optique
TEL-A	Réseau Télécommunication
PTT	Réseau Télécommunication Projeter
XX-X-AB	Réseau Abandonné
	Bouche D'incendie
	Poteau D'incendie

Tous les réseaux sont levés à la génératrice supérieure

60.76 1.60 ZRéseau Prof

62.36 ZTN = Terrain naturel

II. Impact pour la Métropole Européenne de Lille

Suivant la décision de déclassement n° 24-DD-1028 en date du 13/11/2024, le bureau de la Métropole Européenne de Lille a décidé le déclassement des emprises publiques métropolitaines nécessaires à la réalisation du projet de résidentialisation de la résidence Barry 1.

Le foncier à déclasser comportant les cheminements piétons qui desservent les entrées principales des locataires, des places de stationnements et de l'espace vert.

Dans le cadre de la délibération 22-C-0081 portant sur l'instauration des modalités et prix de cession dans le NPNRU du Nouveau Mons, Il a été acté que la cession soit effectuée à l'euro symbolique dès lors que les terrains permettent la réalisation d'une opération de réhabilitation ou de résidentialisation dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par un bailleur social présent sur le quartier. Il n'est donc pas attendu de recette suite à la cession de la parcelle objet du déclassement.

De ce fait, la non-réalisation de cette désaffectation dans le délai susvisé entraînerait la résolution de la vente, sans risque financier et sans que la MEL ne soit redevable d'aucune forme de pénalité.

25-DD-0041

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

HAUBOURDIN -

RUE ALBERT VANDERHAEGHEN - SCI VETO WEPPE - 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° 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° 24-A-0591 du 26 décembre 2024, modifié par l'arrêté n° 25-A-0003 du 10 janvier 2025, portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'article L. 1311-10 du code général de collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisition et de prise en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

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 (PLU3) ;

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 ;



25-DD-0041

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'une servitude de projet d'équipement public (SPEP n°E1) est inscrite au PLU3 rue Albert Vanderhaeghen à Haubourdin pour des "aménagements liés à la réalisation de projets de transport en commun" ;

Considérant que la rue Albert Vanderhaeghen à Haubourdin doit ainsi faire l'objet de régularisations foncières du domaine public dans le cadre des futures lignes de tramway ;

Considérant que ce projet nécessite d'acquérir auprès de la SCI Veto des Weppes, à titre gratuit, les parcelles non bâties et libres d'occupation sises rue Vanderhaeghen à Haubourdin, cadastrées AB n°s 755 et 757 pour une surface totale de 93 m² ;

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 prise en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, le prix du bien est inférieur au seuil de 180 000 € au-delà duquel l'évaluation de la Direction de l'immobilier de l'État est nécessaire ;

Considérant que, dans le cadre de la promesse unilatérale de vente d'une durée de 18 mois en date du 18 décembre 2024, enregistrée le 18 décembre 2024, il est nécessaire de lever l'option en vue du projet précité ;

Considérant qu'il convient par conséquent de procéder à l'acquisition à titre gratuit de l'emprise mentionnée pour les besoins de l'opération ;

DÉCIDE

Article 1. D'acquérir les biens suivants :

- Commune : Haubourdin
- Adresse : rue Albert Vanderhaeghen
- Références cadastrales : section AB n°s 755 et 757
- Superficie totale : 93 m²
- État : non bâtis et libres d'occupation
- Vendeur : SCI Veto Weppes

Article 2. D'accepter cette acquisition à titre gratuit auquel s'ajoute des frais d'acte ;

Article 3. De faire intervenir le transfert de propriété et de jouissance lors de la signature de l'acte de vente authentique notarié au profit de la Métropole européenne de Lille ;

Article 4. 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 ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 5. D'imputer les dépenses d'un montant de 1 000 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

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

Article 7. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

25-DD-0042

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

VILLENEUVE D'ASCQ -

RUE DU PONT DE BOIS - CONVENTION D'OCCUPATION

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° 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° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0591 du 26 décembre 2024, modifié par l'arrêté n°25-A-0003 du 10 janvier 2025 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 décision par délégation n° 21 DD 00170 en date du 17 mars 2021 autorisant la mise à disposition de la parcelle ci-après désignée au profit de la Commune de Villeneuve d'Ascq ;

Vu la décision par délégation n° 23 DD 0308 en date du 27 avril 2023 modifiant la décision directe n° 21 DD 0170 ;

Considérant que la métropole européenne de Lille (MEL) a acquis en application du décret n°83-1185 en date du 27 décembre 1983 portant dissolution de l'E.P.A.L.E, la parcelle sise à Villeneuve d'Ascq – Rue du Pont de Bois, reprise au cadastre sous la section NE n° 122 pour une contenance de 5 394 m² ;

Considérant qu'aux termes de la convention en date du 4 mai 2023, signée en conformité avec les décisions directes sus nommées, il a été mis à disposition ladite

Décision directe Par délégation du Conseil

parcelle au profit de la Commune de Villeneuve d'Ascq pour la réalisation d'un jardin cultural ;

Considérant que la Commune de Villeneuve d'Ascq s'est maintenue dans les lieux postérieurement à la date de fin de la convention et que rien ne s'oppose à son maintien dans les lieux jusqu'à la cession d'une partie de ladite parcelle à son profit ;

Considérant qu'il convient de conclure une convention d'occupation ;

DÉCIDE

Article 1. La parcelle sise à Villeneuve d'Ascq – Rue du Pont de bois, reprise au cadastre sous la section NE n° 122 pour une contenance de 5 394 m² est mise à disposition pour une contenance de 5 175 m² au profit de la Commune de Villeneuve d'Ascq pour la réalisation d'un jardin cultural ;

Article 2. La présente mise à disposition est consentie à titre précaire et révocable pour une durée d'un (1) an et trois (3) mois à compter du 1er janvier 2024 ;

Article 3. La présente mise à disposition est consentie moyennant une indemnité d'occupation mensuelle de quinze (15) euros à compter du 1er janvier 2024 ;

Article 4. La présente mise à disposition est accordée aux charges et conditions reprises dans la convention de mise à disposition que la Commune de Villeneuve d'Ascq s'engage à signer ;

Article 5. La Commune de Villeneuve d'Ascq prendra les lieux en leur état actuel et s'engage à rendre la parcelle en bon état de propreté et de salubrité ;

Article 6. D'imputer les recettes d'un montant de 210,00 € aux crédits à inscrire au budget général en section fonctionnement ;

Article 7. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 8. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera transmise à M. le Préfet de la Région Hauts de France, Préfet du Département du Nord.

25-DD-0043

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

VILLENEUVE D'ASCQ -

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° 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° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0591 du 26 décembre 2024, modifié par l'arrêté n°25-A-0003 du 10 janvier 2025 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 numéro 19 C 0391 du Conseil de la métropole européenne de Lille en date du 28 juin 2019, portant stratégie patrimoniale sur les terres arables et naturelles de la métropole européenne de Lille, 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 modifiée et à la convention cadre d'intervention foncière 18 C 0396 du 15 juin 2018 prolongée par la délibération 23 C 0204 du 30 juin 2023 pour une durée de 5 ans ;

Considérant que la Métropole Européenne de Lille est propriétaire des parcelles sises à Villeneuve d'Ascq Lieudit « Le Parc » et cadastrées section :



25-DD-0043

Décision directe Par délégation du Conseil

MK numéro 5 pour une contenance totale de 5ha 64a 66ca,
MK numéro 6 pour une contenance totale de 1ha 08a 88ca,
MK numéro 19 pour une contenance totale de 2ha 00a 99ca,

Considérant que ces parcelles ont été acquises dans le cadre du décret 83-1185 en date du 27 décembre 1983 portant transfert de propriété entre l'Établissement public en charge de l'aménagement de la Ville Nouvelle de Lille Est (EPALE) et la Communauté urbaine de Lille (devenue la métropole européenne de Lille) ;

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 en 2021, 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 13 décembre 2021 d'accorder l'exploitation des parcelles susses mentionnées au profit de Monsieur Thomas CATTIAU ;

Considérant l'accord de la MEL sur les propositions du comité technique de la SAFER, par courrier en date du 31 mars 2022 ;

Considérant l'attestation d'obtention d'accord des commissaires du Gouvernement produit par la SAFER des Hauts de France en date du 10 octobre 2022 validant l'autorisation administrative d'exploiter au profit de Monsieur Thomas CATTIAU à compter du 1er octobre 2021 ;

Considérant la décision Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) en date du 09 octobre 2023 validant le Plan de Professionnalisation Personnalisé de Monsieur Thomas CATTIAU à compter du 20 septembre 2023 permettant ainsi son installation définitive en maraichage biologique ;

Considérant les engagements environnementaux de Monsieur Thomas CATTIAU d'exploiter les parcelles susmentionnées et de respecter 1 mesure de niveau 4 et 1 mesure de niveaux 3 correspondant à une réduction de fermage de 80% 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 Thomas CATTIAU sur l'ensemble des parcelles cadastrées section MK numéros 5p2, 6p1 et 19p1 conformément à la convention opérationnelle sus nommée.

Décision directe Par délégation du Conseil

DÉCIDE

Article 1. D'approuver et d'autoriser la conclusion d'un bail rural environnemental sur les parcelles cadastrées MK numéro 5p2, numéro 6p1 et numéro 19p1 d'une surface totale de 1ha 49a 27ca sur la commune de VILLENEUVE D'ASCQ au profit de Monsieur Thomas CATTIAU né le 27 avril 1992 à DOULLENS et demeurant à 68 rue Louis Braille - 59370 Mons-en-Baroeul, pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui commence à courir à compter du 1er janvier 2024 pour prendre fin au 31 décembre 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 présent bail est consenti et accepté moyennant un fermage annuel qui est fixé à la somme annuelle de 43,88 euros (soit 29,40 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 80 %, 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 110,26 (Publié au JO du 13 juillet 2022) soit une base de fermage de 147,00€ / hectare, conformément à l'attestation des commissaires du gouvernement en date du 10 octobre 2022 ;

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 43,88 € 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 CATTIAU Thomas

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 Thomas, David, Claude CATTIAU né le 27 avril 1992 à DOULLENS et demeurant à 68 rue Louis Braille, 59370 Mons-en-Baroeul.

Ci-après désignée « **Le Preneur** »

D'autre part,

PREAMBULE

La métropole européenne de Lille est propriétaire des parcelles cadastrées sur la commune de Villeneuve d'Ascq comme repris dans le présent bail à l'article 2 ;

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 SUIVIT :

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)
Villeneuve d'Ascq 009	MK	0005 p2	56466	2895
	MK	0006 p1	10888	7694
	MK	0019 p1	20099	4338
			TOTAL exploité	14 927 m ²

Soit une contenance totale de 1 ha 49 ares 27 centiares, 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

Un état des lieux constatant l'état des bâtiments et des terres ainsi que leur degré d'entretien et le rendement moyen des terres sur les cinq dernières années, est établi contradictoirement et à frais communs, dans le mois précédant l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci. Il sera annexé au présent contrat.

Passé ce délai, la partie la plus diligente établit unilatéralement un état des lieux qu'elle notifie à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière dispose à compter du courrier recommandé d'un délai de deux mois pour faire ses observations sur l'état des lieux qui lui est proposé.

À l'expiration de ce délai, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

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.

Conformément aux dispositions de l'article L. 331-6 du code rural et de la pêche maritime, au jour de la signature du présent bail, le preneur déclare n'exploiter aucun autre en dehors des biens compris aux présentes.

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 de Villeneuve d'Ascq	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 495 mètres (1/4 = 123,75 mètres) et le projet de plantation de haie est de 245 mètres.	Contrôle visuel
	15. La conduite de cultures ou d'élevage suivant des cahiers des charges de l'agriculture biologique	4.1	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	Certification de la parcelle

				l'AB et concerne donc les parcelles en cours de conversion ou déjà en AB	
--	--	--	--	--	--



Soit 1 mesure de niveau 4 et 1 mesure de niveau 3 impliquant une réduction de - 80 % sur le fermage (niveau 5)

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 1er janvier 2024 pour se terminer le 31 décembre 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 43,88 euros (soit 29,40 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 80 %, 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 110,26 (Publié au JO du 13 juillet 2022) soit une base de fermage de 147,00€ / hectare, conformément à l'attestation des commissaires du gouvernement en date du 10 octobre 2022.

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'engranger 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.

L'entretien des haies et arbres, clôtures et barrières sont à la charge du Preneur.

Les clôtures et barrières peuvent faire l'objet d'une réfection globale prise en charge par le Bailleur à son initiative et avec l'accord du Preneur.

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, pourra utiliser cette ressource pour son chauffage ou pour toute valorisation économique. Les conditions d'exploitation des haies doivent toutefois rester conformes à une gestion durable de la haie.

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).

Dans l'hypothèse d'une cessation d'activité sans possibilité de cession du bail dans le cadre familial, le Preneur s'engage à informer le Bailleur dès que possible, cela afin de faciliter la recherche d'un nouveau preneur et de permettre ainsi la continuité de l'exploitation agricole.

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
Thomas CATTIAU		Le Président de la métropole européenne de Lille
		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, MODIFIÉE PAR LA DÉLIBÉRATION N°23 C 0454 DU 15 DÉCEMBRE 2023

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 créé 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'exclue pas les cas possibles d'abatage 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 phytosanitaire 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 cultureux	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	- 30 % si 1 mesure - 35 % si 2 mesures - 40 % si 3 ou 4 mesures
	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)	
	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	
	2.4	Lutte contre l'érosion	Limiter l'érosion des parcelles et maîtriser les écoulements entre les îlots cultureux	Mettre en œuvre une fascine de bois mort, une fascine vivante ou implanter une bande enherbée entre les îlots cultureux 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	- 50 % si 1 mesure - 55 % si 2 mesures - 60 % si 3 mesures
	3.2	Implantation d'une prairie permanente sur la parcelle	Soutenir le maintien des élevages métropolitains dans la 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)	
	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	
	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 équipes 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)	
	3.7	Lutte contre l'érosion	Limiter l'érosion des parcelles et maîtriser 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 îlot cultural de façon opportune selon la situation de l'îlot 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	-70%
	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 parcelles 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	
	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			

