

25-DD-0882

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

WAVRIN -

PARC DE LA DEULE - ASSOCIATION OLIVER GROUP - CONVENTION
D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

Vu la délibération n° 22-C-0068 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n° 24-C-0390 du 20 décembre 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0222 du 11 juillet 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0223 du 11 juillet 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0224 du 11 juillet 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu la délibération n° 25-C-0064 du 28 février 2025 relative à la tarification des activités relatives aux Espaces Naturels de la Métropole Européenne de Lille.

Considérant que la demande de l'association OLIVER GROUP concerne l'autorisation d'utiliser les espaces naturels du Parc de la Deûle, pour réaliser le « Convoi Weppes Liberty 2025 » ;

Considérant que l'évènement de reconstitution historique est d'intérêt public ;

Considérant que la demande est conforme aux principes d'occupation du domaine public mentionnés dans le code général de la propriété des personnes publiques ;

Considérant qu'il convient d'établir une convention d'occupation temporaire du domaine public à titre précaire et révocable avec l'association OLIVER GROUP ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

DÉCIDE

Article 1. D'autoriser l'association OLIVER GROUP à occuper les espaces naturels métropolitains en partie au Parc de la Deûle, du 29 au 31 août 2025 pour organiser " le Convoi Weppes Liberty 2025 " reconstitution historique d'un camp militaire des forces alliées de la seconde guerre mondiale ;

Article 2. De conclure une convention d'occupation du domaine public, consentie à titre gracieux avec l'association OLIVER GROUP précisant les modalités de cette occupation ;

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.

CONVENTION

portant autorisation d'occupation du domaine public de la Métropole Européenne de Lille au profit de l'association OLIVER GROUP

Entre : **La Métropole européenne de Lille**,
Sise à l'hôtel de la Métropole, 2 Boulevard des Cités Unies – CS 70043 – 59040 Lille Cedex,
Représentée par son Président, Monsieur Damien CASTELAIN, dûment habilité,
Ci-après dénommée « la MEL », d'une part,

Et : **L'association OLIVER GROUP**,
Sise au 51 rue Achille Pinteaux – 59136 Wavrin,
Représentée par Monsieur Franck DASSONVILLE vice-président, dûment habilité.
Ci-après dénommée « l'Occupant », d'autre part,

Considérant que le code général de la propriété des personnes publiques organise la faculté pour les collectivités territoriales d'autoriser l'occupation privative de leur domaine public ;

Considérant que les articles L2122-1 et suivants du même code disposent que l'occupation du domaine public doit être autorisée par un titre, cette occupation est temporaire et l'autorisation est précaire et révocable ;

Étant préalablement exposé que :

La présente mise à disposition temporaire concerne l'occupation des espaces naturels aux abords de la salle des fêtes jusqu'au bois « du Grand Coin » rue Roger Salengro à Wavrin, pour l'organisation d'une reconstitution historique d'un camp militaire des forces alliées de la seconde guerre mondiale « Convoi Weppes Liberty 2025 » .

L'installation de cette exposition démarre le 29 août à 9h00. L'ouverture au public se déroule du samedi 30 août 9h au dimanche 31 août 2025 à 17h00. Démontage le dimanche soir.

La manifestation est organisée par 200 bénévoles. Il y est attendu environ 2000 visiteurs.

L'occupation n'implique pas d'exploitation économique.

Il est convenu ce qui suit :

Article 1^{er} Objet de la convention

La MEL met à la disposition de l'Occupant, qui l'accepte, les terrains décrits à l'article 3 de la présente Convention, ceux-ci appartenant à son domaine public, ci-après dénommés « les terrains ».

La présente Convention a pour objet de fixer les modalités par lesquelles la MEL autorise l'Occupant à disposer des Locaux/le terrain ci-après déterminés et à les utiliser à ses risques exclusifs.

Article 2 Domanialité

La présente Convention est conclue sous le régime de l'occupation temporaire du domaine public.

À ce titre, l'autorisation d'occupation consentie présente un caractère précaire et révocable.

En conséquence, l'occupant ne pourra, en aucun cas, se prévaloir des dispositions sur la propriété commerciale ou d'une autre réglementation quelconque susceptible de conférer un droit au maintien dans les lieux et à quel qu'autre droit.

La présente convention ne confère aucun droit réel à l'Occupant.

Article 3 Description des terrains

Par la présente, la MEL confère à l'occupant un droit d'occupation des terrains ci-après désignés :
Les espaces verts aux abords de la salle des fêtes jusqu'au bois « du Grand Coin » rue Roger Salengro à Wavrin ;
L'Occupant les accepte en tant que tels et dispense la MEL d'une plus ample désignation ou description.

Article 4 Finalité de l'occupation

L'Occupant ne pourra affecter les terrains à une destination autre que l'activité définie ci-dessus.

L'autorisation donnée à l'Occupant d'exercer les activités susvisées n'implique de la part de la MEL aucune garantie de l'obtention d'autres autorisations nécessaires à quelque titre que ce soit, ni aucune diligence à cet égard.

En conséquence, l'Occupant fera son affaire personnelle de l'obtention à ses frais, risques et périls, de toutes les autorisations nécessaires pour l'exercice de ses activités, qu'elles soient prescrites par les lois et règlements, ou par ses propres obligations contractuelles.

La MEL pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle afin de vérifier notamment les conditions d'occupation et d'utilisation du domaine occupé.

Article 5 Étendue de l'occupation

L'Occupant s'oblige à occuper les sites occupés raisonnablement, selon les règles du Code Civil.

L'Occupant s'oblige à recevoir les sites « en l'état » et sans réserve. Il fait son affaire d'obtenir toutes autorisations et avis conformes à l'exercice des opérations motivant la présente Convention, et d'être en règle avec les textes applicables.

Article 6 Inventaire des lieux

Un état des lieux contradictoire pourra être dressé à l'entrée par les Parties, et chaque fois que souhaité par l'une ou l'autre aux frais de celle qui le demande, ainsi qu'un inventaire estimatif préalable des objets mobiliers mis à disposition dans le cadre de la présente Convention.

L'état des lieux et l'inventaire seront annexés à la présente Convention.

Les mêmes opérations seront effectuées lors de l'expiration de la présente Convention.

La comparaison des états des lieux et inventaires servira, le cas échéant, à déterminer les travaux de remise en état. À défaut d'état des lieux, le site mis à disposition sera considéré en parfait état.

Article 7 Caractère personnel de l'occupation

La présente Convention est accordée à titre strictement personnel. Toute cession partielle ou totale de la présente Convention par l'Occupant, sous quelque modalité que ce soit, est strictement interdite.

Le non-respect de cet article entraînera la résiliation immédiate et sans indemnisation de la présente Convention.

Article 8 Règlement intérieur

Sans objet

Article 9 Hygiène et propreté

L'Occupant veillera à ce que les lieux et ses alentours soient maintenus toujours propres et que les déchets soient retirés par ses soins à l'issue de l'occupation.

Sous peine de résiliation immédiate, l'exploitation ne pourra porter atteinte à la sécurité, à la salubrité, à la tranquillité et à l'hygiène publiques.

La MEL pourra effectuer ou faire effectuer tout contrôle à l'effet de vérifier la bonne application du présent article.

Article 10 Personnel

L'Occupant devra vérifier que tout intervenant, pour son compte, possède les qualifications professionnelles et assurances requises et le justifier à la première demande écrite de la MEL.

La MEL note que des personnes seront affectées à l'organisation par l'association occupant.

Le personnel employé par l'Occupant devra être en nombre suffisant au regard des activités et de leur nature.

Le personnel employé par l'Occupant devra être en situation régulière au regard de la loi et notamment du Code du Travail.

En cas de constat par la MEL du non-respect de l'une de ces clauses, il y aura nullité immédiate de la présente Convention et ce, sans indemnisation de quelque nature que ce soit.

Pendant la manifestation, Messieurs Olivier MAURIAUCOURT et Franck DASSONVILLE seront joignables au 06 63 92 68 71 ou 06 65 59 83 98.

Article 11 Responsabilités - Assurance - Recours

L'Occupant s'engage à couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile susceptible d'être engagée notamment du fait de ses activités, par la possession ou l'exploitation de ses équipements propres, et de sa présence dans les locaux mis à sa disposition dans tous les cas où elle serait recherchée :

- à la suite de tous dommages corporels, matériels ou immatériels, consécutifs ou non aux précédents, causés aux tiers et/ou aux personnes se trouvant dans les Locaux, autorisées ou non ;
- à la suite de tous dommages y compris les actes de vandalisme causés aux biens confiés, aux bâtiments, aux installations générales et à tous biens mis à disposition appartenant à la MEL.

À ce titre, l'Occupant devra souscrire auprès d'une compagnie notoirement solvable une police d'assurance destinée à garantir sa responsabilité, notamment vis-à-vis des biens confiés, y compris les risques locatifs et le recours des voisins et des tiers.

L'Occupant souscrira pour ses biens propres toutes les garanties qu'il jugera utiles et, avec ses assureurs subrogés, renonce à tout recours qu'il serait fondé à exercer contre la MEL et ses assureurs pour tous les dommages subis.

La MEL, de son côté, fera son affaire personnelle des assurances garantissant les dommages matériels aux biens mis à disposition dont lui-même ou ses préposés seraient responsables, et des dommages occasionnés aux tiers qui lui seraient imputables.

L'Occupant s'engage à n'exercer aucun recours contre la MEL en cas de trouble de jouissance, et notamment en cas de détérioration, d'incendie, ou d'empêchement quelconque d'utilisation, la MEL s'engageant à exercer tout recours utile contre l'auteur du trouble.

Article 12 Obligations financières

La présente Convention est conclue à titre gratuit, de sorte que l'Occupant ne devra s'acquitter d'aucune redevance d'occupation.

Conformément aux dispositions de la délibération n° 25-C-0064 du 28 février 2025, relatif à la tarification des Espaces Naturels Métropolitain, l'autorisation d'utilisation du domaine public peut être délivrée gratuitement à titre précaire et révocable.

L'entrée sur la manifestation est gratuite pour le public. Les recettes de la buvette et de la restauration compensent une partie des frais de l'organisateur.

La MEL se réserve le droit de demander une contrepartie financière à l'Occupant destinée à :

- Réparer et indemniser la MEL pour les dégâts matériels éventuellement commis et les pertes constatées eu égard à l'inventaire du matériel prêté ;

Le montant de cette compensation fera l'objet d'une délibération ponctuelle du Conseil Métropolitain de la MEL selon le montant des dégâts ou de la consommation constatée.

L'Occupant s'oblige à s'acquitter de tous impôts et taxes éventuellement exigibles de par la mise en œuvre de la présente Convention, autres que celles précédemment mentionnées.

Article 13 Autres obligations de l'Occupant

L'Occupant s'engage à signaler immédiatement par écrit à la MEL toute dégradation pouvant se produire et informer également immédiatement les services compétents de la MEL de tout sinistre s'étant produit, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent.

L'Occupant s'engage à ne pas faire obstacle aux travaux que la MEL serait amenée à effectuer dans les Locaux. En cas d'indisponibilité totale des Locaux, la MEL proposera une solution de remplacement à l'Occupant.

L'Occupant s'engage à ne pas stationner dans la zone d'accueil du public. Un arrêté municipal interdit la circulation sur les chemins de randonnée, l'organisateur doit faire la demande de dérogation auprès de la commune.

L'accès de véhicules se fera sur accord exprès du responsable du site Monsieur GENEAU.

En cas d'alerte météo de niveau orange, l'occupant devra annuler la manifestation.

Article 14 Obligations de la MEL

La MEL assure le bon état général de fonctionnement des installations et équipements qu'elle met à disposition de l'Occupant, le cas échéant.

Les obligations susvisées de maintenance et d'entretien concernent également les biens mobiliers mis à disposition.

Article 15 Durée de la convention

La présente convention est conclue pour 3 jours.

Elle prend effet le 29 août à 9h et se termine le 31 août 2025 à 19h00. Cette durée comprend le temps d'installation, celui dévolu à l'événement et le temps de démontage et de remise en état des lieux.

La présente Convention ne pourra faire l'objet d'aucune reconduction.

Article 16 Modification de la convention

La présente Convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant écrit et signé par les personnes dûment habilitées à cet effet par chaque Partie, et dans les formes qui auront permis son établissement.

Article 17 Fin de la convention

Article 17-1 : Sanction résolutoire - Résiliation pour faute

Sauf cas de force majeure ou de survenance d'un événement exonérateur de responsabilité tel que prévu à l'article 14 susvisé, en cas de manquement grave d'une des parties à ses obligations contractuelles, la présente convention pourra être résiliée pour faute par la Partie la plus diligente.

La résiliation doit être précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la Partie fautive, et restée sans effet à l'expiration d'un délai d'un mois. En cas d'urgence, notamment pour des raisons d'hygiène ou de sécurité, le délai d'un mois pourra être réduit à 10 jours.

Les conséquences financières de la résiliation sont à la charge de la Partie fautive. L'Occupant est tenu de remettre à la MEL tous les équipements objets de la présente Convention. La Partie fautive s'engage à régler, sans délai, les dommages et intérêts à l'autre Partie, en réparation du préjudice subi par cette dernière, et selon état exécutoire, dûment justifié.

Article 17-2 Résiliation unilatérale

L'une ou l'autre des Parties peut résilier unilatéralement, de façon anticipée, la présente Convention pour un motif d'utilité publique ou d'intérêt général, ou si l'Occupant venait à cesser, pour quelque motif que ce soit, son activité dans les Locaux.

Article 17-3 Convention arrivée à terme

À l'expiration de la présente Convention par la survenance de son terme normal, l'Occupant est tenu de remettre à la MEL, en état normal d'entretien, compte tenu de leur âge et de leur destination, tous les équipements, ouvrages et installations qu'il aura réalisés sur la dépendance domaniale occupée. Cette remise est faite gratuitement. La MEL aura la possibilité de demander à l'Occupant une remise en l'état à ses frais, conformément à l'article 5 de la présente Convention.

Au terme normal ou anticipé de la présente convention, valant titre d'occupation, les dispositions de l'article L. 1311-7 du code général des collectivités territoriales s'appliqueront.

Article 18 Litiges

Les litiges susceptibles de naître à l'occasion de la présente convention feront l'objet d'une procédure de négociation amiable et, autant que de besoin, il sera systématiquement, avant toute procédure contentieuse, fait appel à une mission de conciliation du Tribunal administratif de Lille dans le cadre des dispositions de l'article L. 211-4 du code de justice administrative.

Si les parties n'arrivent à aucun règlement amiable du litige, celui-ci sera alors du ressort du Tribunal administratif de Lille.

Article 19 Documents contractuels

Les documents contractuels sont les suivants :

- La présente Convention ;

Fait en deux exemplaires originaux à Lille le

La Métropole Européenne de Lille
Pour le Président de la MEL,
La Directrice Nature, Agriculture et Environnement

Pour l'Occupant
Le vice-président d'OLIVER GROUP,

LAURE FICOT

Franck DASSONVILLE

25-DD-0887

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

HALLUIN -

47 CITE SEBASTOPOL - 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° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n° 24-C-0390 du 20 décembre 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0222 du 11 juillet 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0223 du 11 juillet 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0224 du 11 juillet 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

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 ;

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 des travaux d'aménagement de voirie doivent être réalisés à la cité Sébastopol à Halluin ;

Considérant que, pour réaliser ces futurs aménagements de voirie, la MEL doit se rendre propriétaire de la parcelle sise 47 cité Sébastopol à Halluin, cadastrée AT 1169 pour une surface de 19 m², non bâtie et libre d'occupation, auprès de Mme Laurence Capelle, propriétaire ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que, le 12 février 2025, la propriétaire a donné son accord pour céder cette emprise à titre gratuit au profit de la MEL ;

Considérant qu'en vertu de l'article L. 1311-10 du code général des 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 qu'il convient par conséquent de procéder à l'acquisition à titre gratuit de la parcelle susmentionnée ;

DÉCIDE

Article 1. D'acquérir à titre gratuit le bien suivant :

- Commune : Halluin
- Adresse : 47 cité Sébastopol
- Références cadastrales : section AT n° 1169
- Superficie à acquérir : 19 m²
- État : non bâti et libre d'occupation
- Vendeur : Mme Laurence Capelle

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

Article 3. De faire intervenir le transfert de propriété et de jouissance lors de la signature de l'acte administratif dressé par 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.

25-DD-0888

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

MONS-EN-BAROEUL -

BOULEVARD NAPOLEON IER - PARTENORD HABITAT - 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° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n° 24-C-0390 du 20 décembre 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0222 du 11 juillet 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0223 du 11 juillet 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0224 du 11 juillet 2025 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 Ier à Mons-en-Barœul ;

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



25-DD-0888

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que, dans le cadre du programme de renouvellement urbain de la commune de Mons-en-Barœul, le bailleur social Partenord Habitat porte un projet de résidentialisation de la 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 à Mons-en-Barœul, 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 et la nécessité de maintenir l'accès des bâtiments aux résidents ne permettent 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 MEL 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 ;



25-DD-0888

Décision directe Par délégation du Conseil

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 ;

Considérant qu'il convient par conséquent de céder l'emprise concernée à Partenord Habitat ;

DÉCIDE

Article 1. De céder l'emprise suivante :

- Commune : Mons-en-Barœul
- Adresse : boulevard Napoléon 1er
- Références cadastrales : non cadastrée
- Superficie : 3 078 m², sous réserve d'arpentage

au profit de la société 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 30 juin 2026, date au-delà de laquelle la présente décision sera considérée comme nulle et non avenue ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

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.

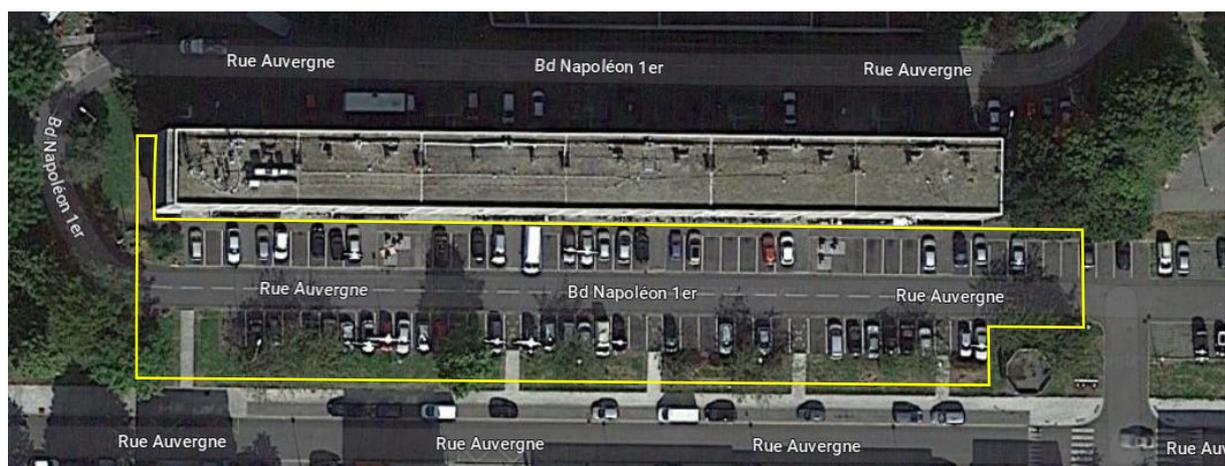
La réalité sociale et fonctionnelle du quartier ne fait que confirmer l'enjeu essentiel de la poursuite des interventions dans le cadre du NPRU en vue de la finalisation du projet urbain et à la pleine intégration du quartier à la Ville et l'agglomération. Il s'agira dans un premier temps de pérenniser 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.



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

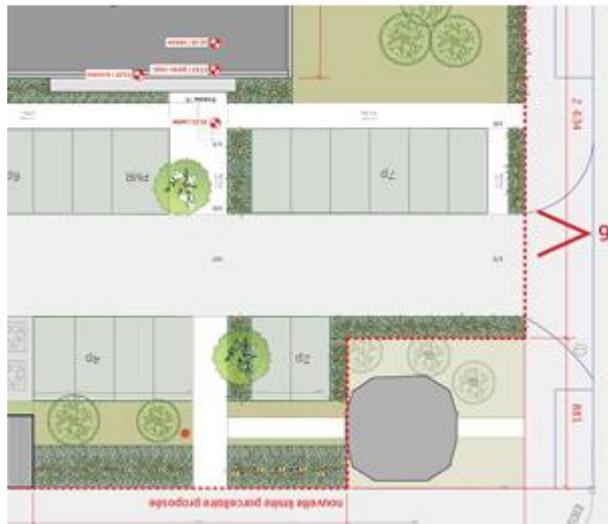


charmille



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 :

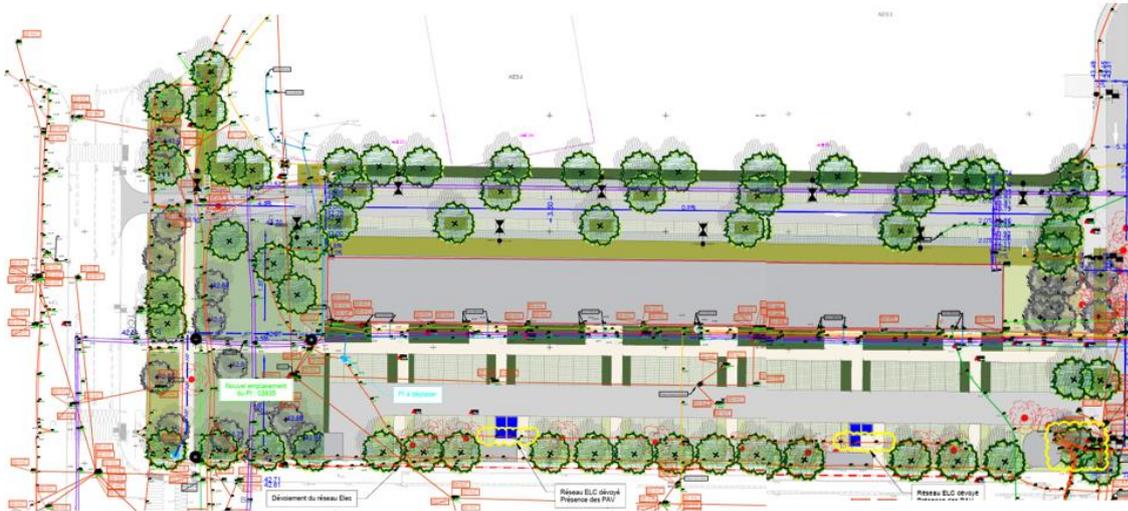
- Déplacement des points d'apport volontaires ○
- Création d'un local encombrant ○



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-0889

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

SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE -

14 RUE DU CHEMIN DE FER - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-9 et L. 5211-10 ;

Vu la délibération n° 22-C-0068 du Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n° 24-C-0390 du 20 décembre 2024, portant délégation des attributions du Conseil au Président et autorisant leur délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0222 du 11 juillet 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0223 du 11 juillet 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0224 du 11 juillet 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

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

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

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

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



25-DD-0889

Décision directe Par délégation du Conseil

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

Vu la délibération n° 23-C-0178 du Conseil en date du 30 juin 2023 portant adoption définitive du programme local de l'habitat 2022-2028 ;

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

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 10 mars 2025 ;

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

Considérant que la MEL a approuvé définitivement le programme local de l'habitat pour 2022-2028 (PLH 3) ; que, pour répondre aux besoins de production de logements, le PLH 3 définit un objectif de création de 6 200 logements par an et le décline par territoire ; que le travail de territorialisation mené avec les 95 communes a permis d'estimer une production prévisionnelle de 6 700 logements par an ;

Considérant que, sur le temps du PLH 3, pour sécuriser cette production et faire face aux aléas de la vie des projets, la MEL s'engage notamment à :

- intensifier le renouvellement urbain des quartiers anciens pour créer une offre de logements qualitative et économe en foncier,
- en réinvestissant le tissu urbain existant, faire de l'habitat existant un levier de réponse aux besoins en logement favorisant notamment le recyclage des logements vacants,
- renforcer l'offre de logement social en produisant au moins 30 % de logements PLUS-PLAI, dont 30 % de logements PLAI ;

Considérant que, pour répondre aux besoins de rénovation des logements, le PLH 3 reprend l'objectif annuel de 8 200 logements rénovés du plan climat air énergie territorial (PCAET) et le décline par territoire et par type de logement ;

Considérant que, dans le cadre de la lutte contre le logement indigne et en faveur de la production de logement social, la MEL et la commune souhaitent développer des logements en réhabilitation permettant le renouvellement urbain des quartiers ;

Considérant que l'immeuble bâti à usage d'habitation sis 14 rue du Chemin de Fer à Saint-André-lez-Lille, cadastré BI 14 pour une superficie de 235 m², défini à l'article 1 de la présente décision, a fait l'objet d'une demande d'acquisition d'un bien (DAB) en mairie de Saint-André-lez-Lille le 11 juillet 2025 ;



25-DD-0889

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que la commune de Saint-André-lez-Lille est concernée par la loi SRU et répond aujourd'hui à ses objectifs (25,46 % de logements sociaux) ; que cet équilibre reste cependant fragile ;

Considérant que le site dit du Chemin de Fer a été repéré au PLH 3 pour une opération de logements ; que le foncier concerné est composé de 20 maisons individuelles, dont 17 maisons appartenant à la MEL ; que la maîtrise foncière a été réalisée dans un premier temps pour la réalisation de la rocade n° 1 (voie artérielle), puis de l'ER 11 pour le tram-train ; que cet ER a été remplacé par l'ER "aménagement viaire pour faciliter la circulation des modes doux" au PLU 3, qui concerne la parcelle B 20 ;

Considérant que l'acquisition du n° 14 de la rue du Chemin de Fer permet de travailler un projet de logements, soit en réhabilitation, soit en démolition reconstruction, soit un mixte des deux ; que, compte tenu du projet "Bords de Deûle", qui reconfigure ce grand pan de ville et des nombreux projets de logements qui ont émergé autour du site, la MEL accompagne la redistribution du peuplement de ce quartier et favorise une nouvelle dynamique grâce notamment à l'arrivée du tramway (proximité directe du futur arrêt rue Sadi Carnot) ;

Considérant que la DAB a été reçue le 11 juillet 2025 en mairie de Saint-André-lez-Lille ; que l'immeuble n'a pas fait l'objet d'une demande de visite, ni d'une demande de pièces complémentaires dans le cadre de la procédure, celui-ci ayant été visité en amont par les services concernés ; que le délai maximal pour préempter est ainsi porté au 11 septembre 2025 ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a exprimé un avis conforme le 10 mars 2025 ;

Considérant qu'il convient par conséquent que la MEL exerce son droit de préemption sur la demande d'acquisition du bien ;

DÉCIDE

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

- Commune : Saint-André-lez-Lille
- Adresse : 14 rue du Chemin de Fer
- Références cadastrales : section BI n° 14
- Superficie : 235,00 m²
- État : immeuble bâti, à usage d'habitation, occupé par le propriétaire
- Vendeur : Mme Lucie Wolka
- Mandataire : Me Pauline Ruckstuhl, notaire à Marquette-lez-Lille
- Réception de la DAB : 11 juillet 2025

Décision directe Par délégation du Conseil

Article 2. D'accepter le prix de 260 000 € indiqué dans la demande d'acquisition d'un bien, conformément au *b*) de l'article R. 213-8 du code de l'urbanisme ;

Article 3. De faire intervenir le transfert de propriété au profit de la Métropole européenne de Lille à la plus tardive des dates entre la signature d'un acte authentique dressé par notaire et le paiement ou, si obstacle au paiement, la consignation du prix principal de vente, conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme ;

Article 4. D'accepter un différé de jouissance d'un délai maximal de 21 jours au profit du vendeur à compter de la date de signature de l'acte de vente ;

Article 5. D'imputer les dépenses d'un montant de 267 000,00 € TTC, compte tenu des frais d'acte, 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.