

25-DD-0925

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

NEUVILLE-EN-FERRAIN -

**65 RUE LEON GAMBETTA - SQUARE ALFRED DE VIGNY - RENOUVELLEMENT
DES CANALISATIONS D'EAU POTABLE - SERVITUDE TREFONCIERE**

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 ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) s'est engagée dans une politique de maintien en bon état de son patrimoine réseau eau potable, permettant ainsi d'assurer une continuité de service qualitatif ;

Considérant que le square Alfred de Vigny et la rue Léon Gambetta à Neuville-en-Ferrain ont fait l'objet de travaux de renouvellement du réseau d'eau potable et des branchements associés ;

Considérant que la réalisation des travaux rend nécessaire la création d'une servitude tréfoncière au bénéfice de la MEL sur la parcelle définie à l'article 1 de la présente décision ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Considérant que, par promesse unilatérale en date du 5 décembre 2023, le propriétaire, la société Vilogia, a donné son accord pour la création de droit d'occupation tréfoncière constitutive de droit réel et l'autorisation de travaux ;

Considérant qu'un plan de récolement a été établi à l'issue des travaux ; que la localisation exacte de la canalisation d'eau potable et des emprises des servitudes tréfoncières y est représentée ;

Considérant qu'il convient par conséquent de formaliser l'acte de création d'une servitude tréfoncière ;

DÉCIDE

Article 1. De créer une servitude tréfoncière à titre gratuit au bénéfice de la Métropole européenne de Lille :

- Commune : Neuville-en-Ferrain
- Adresse : 65 rue Léon Gambetta
- Références cadastrales : section BB n° 504
- Dimensions : largeur : 1 m - longueur : 56 m - profondeur : 1,2 m
- État : bâti, occupé par des locataires
- Propriétaire : Vilogia société anonyme d'HLM

Article 2. D'autoriser la signature de tout acte ou document à intervenir dans le cadre de la création de cette servitude tréfoncière et sa publication au service de la publicité foncière ;

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.

25-DD-0930

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

MONS-EN-BAROEUL -

RUE FAIDHERBE - 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 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-0720 du 1er août 2024 portant déclassement d'emprises sises rue Faidherbe à Mons-en-Barœul relevant du domaine public métropolitain ;

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

Considérant que, dans le cadre du programme de renouvellement urbain de la commune de Mons-en-Barœul, Partenord Habitat porte un projet d'isolation par l'extérieur et de requalification de rampes adaptées aux personnes à mobilité réduite sur la résidence Pivoine, sise rue Faidherbe ;



25-DD-0930

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'à ce titre, Partenord Habitat a sollicité la cession des deux emprises publiques métropolitaines suivantes, sises rue Faidherbe à Mons-en-Barœul, au pied de la résidence, d'une surface totale d'environ 114 m² sous réserve d'arpentage :

<i>Référence</i>	<i>Surface</i>
Parcelle AK 507 partie	102 m ²
Domaine public non cadastré	12 m ²

Considérant que l'emprise non cadastrée, d'ores et déjà en nature de rampe d'accès, a été incorporée dans le domaine public métropolitain suivant arrêté préfectoral en date du 6 novembre 1980 avec la rue Faidherbe ;

Considérant que la parcelle cadastrée AK 507, en nature de parvis bordant une aire de stationnement, a intégré le domaine public métropolitain suivant cession par la commune de Mons-en-Barœul, régularisée par acte notarié du 6 mai 2009 ;

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 ces emprises a, dès lors, été décidé par la décision du 1er aout 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 Métropole européenne de Lille 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 1er aout 2024 susvisée ;

Considérant qu'une tête de réseau d'assainissement présente dans l'emprise de cession sera intégrée à celle-ci ; que Partenord Habitat en a accepté la gestion ;

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 au profit de Partenord Habitat les emprises concernées ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

DÉCIDE

- Article 1.** De céder les emprises sises rue Faidherbe à Mons-en-Barœul :
- cadastrée section AK n° 507 partie pour une surface de 102 m² environ,
 - non cadastrée pour une surface de 12 m² environ,
- soit une surface totale d'environ 114 m², à confirmer après arpentage,
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 à l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques et au regard des emprises cédées, une clause résolutoire concernant la désaffectation de ces emprises, qui devra intervenir au plus tard le 1^{er} août 2027 suivant les termes de la décision directe du 1^{er} août 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 faire intervenir le transfert de propriété le jour de la signature de l'acte authentique de vente dressé par notaire ;
- Article 5.** 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 ;
- 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 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 Pivoine

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 écoquartier 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.

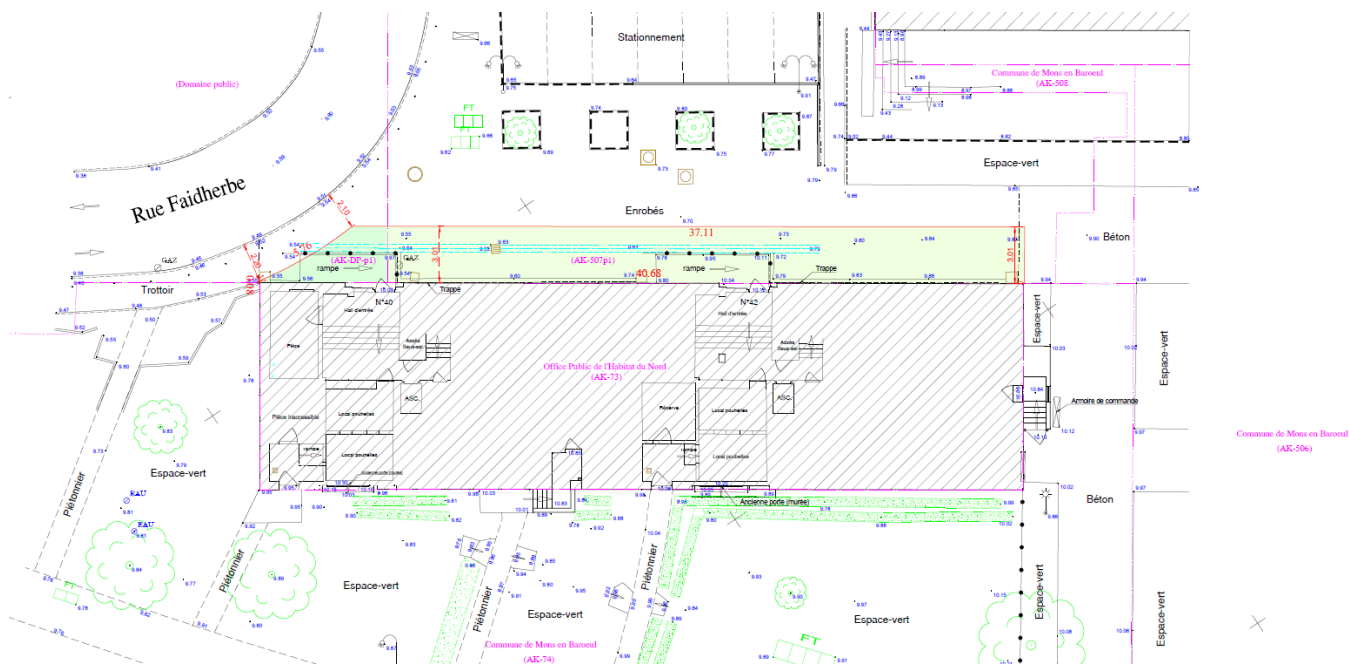
Dans le cadre de la réhabilitation du parc social, le programme du NPNRU envisage la réhabilitation et la résidentialisation des 38 logements de la résidence Pivoine.

2. La cession du foncier en vue de la résidentialisation

Ce site est situé aux abords de la résidence Pivoine et accueille actuellement du cheminement piéton public. La MEL est propriétaire du foncier situé rue Faidherbe



Plan de déclassement



3. Le projet de résidentialisation

Les immeubles concernés par cette résidentialisation font l'objet d'une réhabilitation de 38 logements construites dans les années 1970. La résidentialisation viendra parfaire la valorisation de cet habitat par la création d'espaces verts et des rampes d'accès sur le foncier à acquérir auprès de la MEL ainsi qu'une extension de plain-pied accolé au pignon nord pour la création d'un local vélo et encombrants sur le foncier acquis à la ville de Mons-en-Barœul.

La résidentialisation permettra de définir une nouvelle parcelle globalement plus plantée, permettra d'intégrer la projection au sol des balcons et de planter le pied de façade. La limite Est sera donc décalée de trois mètres de la façade afin d'intégrer des séquences d'entrée.



-

II. Impact pour la métropole Européenne de Lille

Suivant la décision de déclassement, la Métropole Européenne de Lille a décidé le déclassement par anticipation des emprises publiques métropolitaines nécessaires à la réalisation du projet de résidentialisation de la résidence Pivoine.

Le foncier à déclasser comportant les cheminements piétons qui desservent les entrées principales des locataires, la désaffectation interviendra à la fin des travaux et devra impérativement intervenir dans les 3 ans suivant leur déclassement.

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 assuré 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-0931

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

MONS-EN-BAROEUL -

RUE DE PROVENCE - LOGIS METROPOLE - 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 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 l'arrêté préfectoral du 11 novembre 1980 prononçant le transfert dans le domaine public de la Communauté urbaine de Lille de voies privées sises à Mons-en-Barœul ;

Vu la décision directe n° 24-DD-0192 du 11 mars 2024 portant déclassement par anticipation d'emprises publiques sises rue de Provence à Mons-en-Barœul ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 6 septembre 2023 ;



25-DD-0931

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que, dans le cadre du programme de renouvellement urbain de la commune de Mons-en-Barœul, Logis Métropole porte un projet de résidentialisation de la résidence Provence, sise 2-4-6 rue de Provence, prévoyant la végétalisation des pieds d'immeuble et la reconstitution de l'offre de stationnement et des cheminements piétons pour les résidents ;

Considérant qu'à ce titre, Logis Métropole a sollicité la cession de 5 emprises métropolitaines non cadastrées, sises rue de Provence, au pied et aux abords de sa résidence, d'une surface totale d'environ 965 m² sous réserve d'arpentage ;

Considérant que le calendrier des travaux d'aménagement et 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 ces emprises a dès lors été décidé par la décision du 11 mars 2024 susvisée ; que celui-ci n'est pas de nature à grever les besoins en stationnement public du quartier ni à porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie ;

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 Métropole européenne de Lille 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 11 mars 2024 susvisée ;

Considérant qu'une servitude tréfoncière devra être mise en place afin de maintenir l'accès et permettre l'entretien des réseaux métropolitains d'assainissement et de communication électronique présents dans les emprises concernées ;

Considérant que l'acquéreur informera du changement de propriétaire les gestionnaires des réseaux aériens et souterrains se situant dans les emprises objet de la présente cession et non constitutifs d'accessoires ou de dépendances de ces dernières ; qu'il assumera toutes les conséquences liées à la présence de ces réseaux ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État indique ne pas avoir à se prononcer sur le prix fixé entre les parties dans le cadre du NPNRU par lettre-avis toujours en cours de validité ;

Considérant qu'il convient par conséquent de céder au profit de Logis Métropole les emprises concernées ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

DÉCIDE

Article 1. De céder les parcelles issues du domaine public :

- sises 2-4-6 rue de Provence à Mons-en-Barœul,
- cadastrées section AE en cours de numérotation et reprises au plan ci-annexé sous les références DP1 (4 m²), DP2 (540 m²), DP3 (418 m²), DP4 (2 m²) et DP 5 (1 m²),
- d'une surface totale d'environ 965 m², sous réserve d'arpentage,

au profit de Logis Métropole 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 à l'article L. 2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques et au regard des emprises cédées, une clause résolutoire concernant la désaffectation de ces emprises, qui devra intervenir au plus tard le 11 mars 2027 suivant les termes de la décision directe du 11 mars 2024 susvisée ;

Article 3. De créer une servitude tréfoncière telle que reprise ci-dessus ;

Article 4. 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 5. De signer tout acte et document à intervenir dans le cadre de cette cession ;

Article 6. De faire intervenir le transfert de propriété au jour de la signature de l'acte authentique de vente dressé par notaire ;

Article 7. De signer l'acte de vente à intervenir dans le cadre de cette cession, laquelle devra intervenir au plus tard le 31 octobre 2026, date au-delà de laquelle la présente décision sera considérée comme nulle et non avenue ;

Article 8. 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 9. 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 des résidences 2,4,6 Provence

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 écoquartier 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.

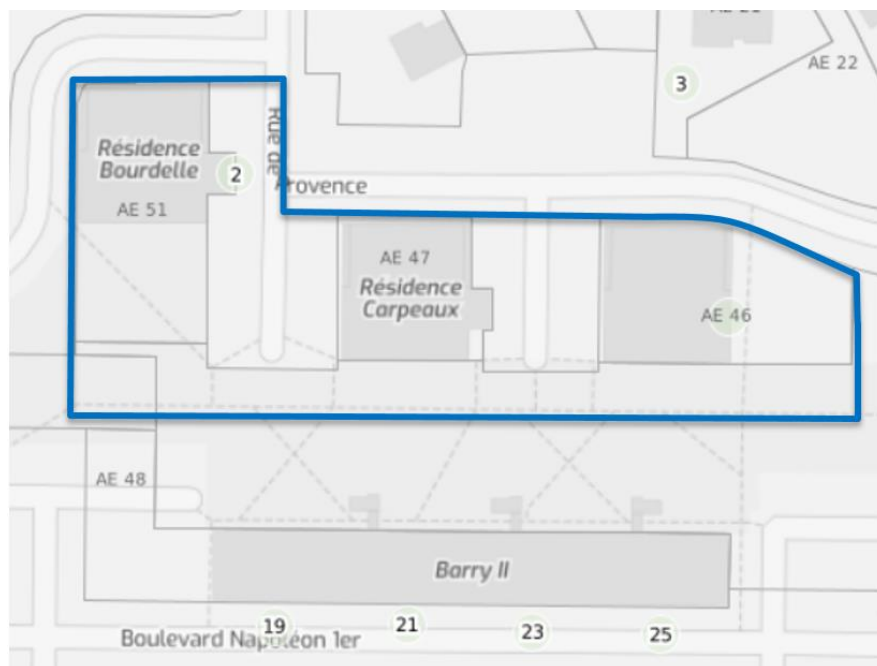
Le NPRU est un projet d'ensemble qui intervient sur toutes les composantes d'un quartier. Au-delà du programme prévisionnel des constructions, le projet urbain prévoit une intervention massive sur le parc social et les copropriétés, et sur la réhabilitation des équipements publics.

Dans le cadre de la réhabilitation du parc social, le programme du NPNRU envisage la réhabilitation des résidences **2,4,6 Provence soit 72 logements** ainsi que la résidentialisation de 47 places de stationnement se situant à l'ouest du secteur de la Bourgogne, au nord du Nouveau Mons

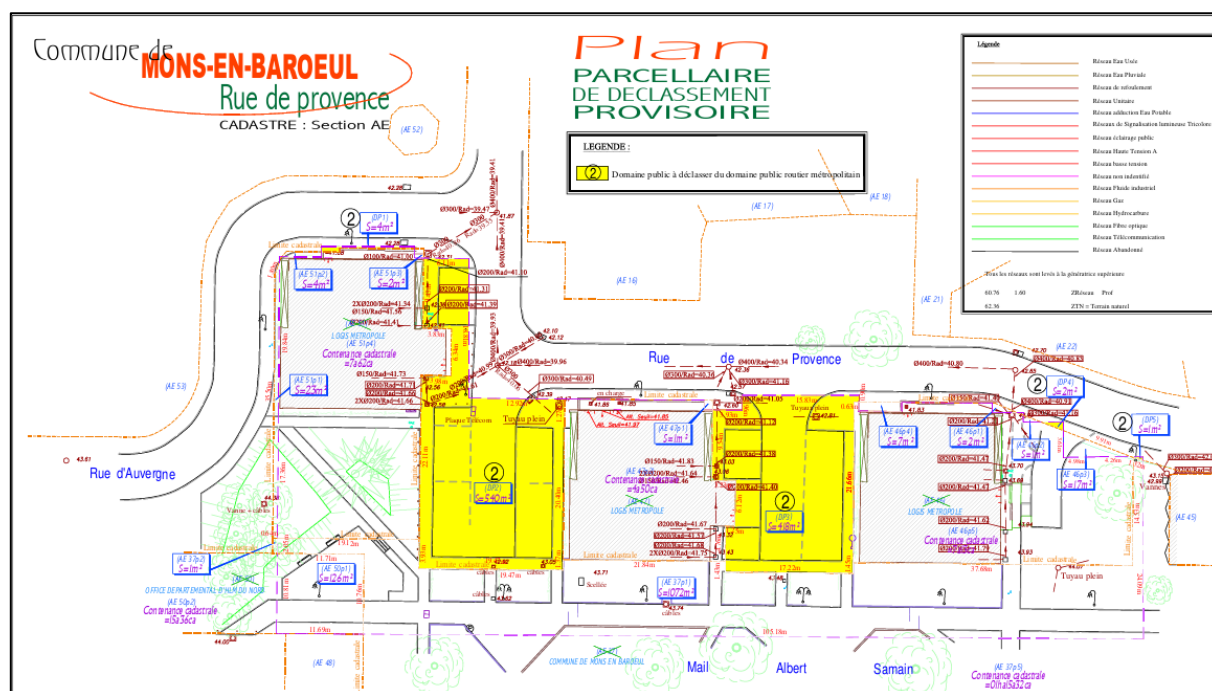
2. La cession du foncier en vue de la résidentialisation

Ce site est situé aux abords des résidences 2,4, 6 Provence et accueille actuellement des places de stationnement publiques ainsi que du cheminement piéton. La MEL est propriétaire du foncier situé rue de Provence relevant du domaine public métropolitain.





Plan de déclassement



3. Le projet de résidentialisation

Les immeubles concernés par cette résidentialisation font l'objet d'une réhabilitation et gagneront en visibilité après la démolition d'un grand ensemble (résidence Barry 2) qui se situe juste devant. La

Les espaces verts seront composés de diverses plantations afin d'avoir un rendu harmonieux et agréable pour les résidents.



Prairie rose



Charmille



Vivaces



Arbustes

À 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.

Aménagements extérieurs

Les espaces verts seront accompagnés de portails contrôlant l'accès des véhicules dans la résidence, les traverses piétonnes resteront quant à elles accessibles.

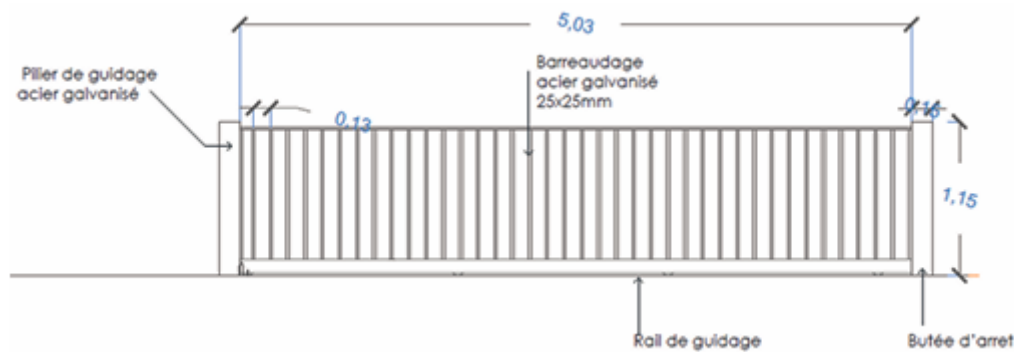
Le projet prévoit la création de locaux vélo à proximité des portails d'accès aux véhicules.

La résidentialisation permettra d'améliorer la gestion des déchets avec la mise en place de PAV (Point d'Apport Volontaire) à l'extérieur de la résidence.

Des stationnements seront intégrés aux lots, donc privatisés pour les habitants et accessibles. Ils seront accompagnés par des haies arbustives afin de les intégrer au mieux dans le paysage urbain.



Portail contrôle d'accès véhicule (hauteur 1m)



Le périmètre est traversé par des réseaux métropolitains suivants :

- **Réseau d'adduction en eau potable** : Privatisation du réseau existant pour Logis Métropole et abandon d'une partie du réseau sur l'espace public. Création d'une fosse et pose d'un compteur.
Déplacement de l'hydrant 3836 : à la charge de la SEM ville renouvelée dans le cadre de la concession d'aménagement et implantation du nouvel hydrant : à la charge du service public de DECI de la MEL (équipement qui renforce la DECI publique).
- **Réseau d'assainissement** : 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)

II. Impact pour la métropole Européenne de Lille

Suivant la décision de déclassement, la Métropole Européenne de Lille a décidé le déclassement par anticipation des emprises publiques métropolitaines nécessaires à la réalisation du projet de résidentialisation des résidences 2,4 et 6 Provence.

Le foncier à déclasser comportant les cheminements piétons qui desservent les entrées principales des locataires, des places de stationnements et de l'espace vert. La désaffectation interviendra à la fin des travaux et devra impérativement intervenir dans les 3 ans suivant leur déclassement.

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 assuré 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.

Le coût de travaux du tamponnement de réseau eau potable s'élève à 25 514,53 € TTC, pris en charge par la concession d'aménagement du projet du NPNRU du nouveau Mons.

Commune de **Mons-en-Baroeul**
Rue de provence

CADASTRE : Section AE (AE 52)

Plan
PARCELLAIRE
DE DECLASSEMENT
PROVISOIRE

LEGENDE :

② Domaine public à déclasser du domaine public routier métropolitain

Legende

- Réseau Eau Usée
- Réseau Eau Pluviale
- Réseau de reboisement
- Réseau Unitaire
- Réseau aduction Eau Potable
- Réseaux de Signalisation lumineuse Tricolore
- Réseau éclairage public
- Réseau Haute Tension A
- Réseau basse tension
- Réseau non identifié
- Réseau Filiale industriel
- Réseau Gaz
- Réseau Hydrocarbure
- Réseau Fibre optique
- Réseau Télécommunication
- Réseau Abandonné

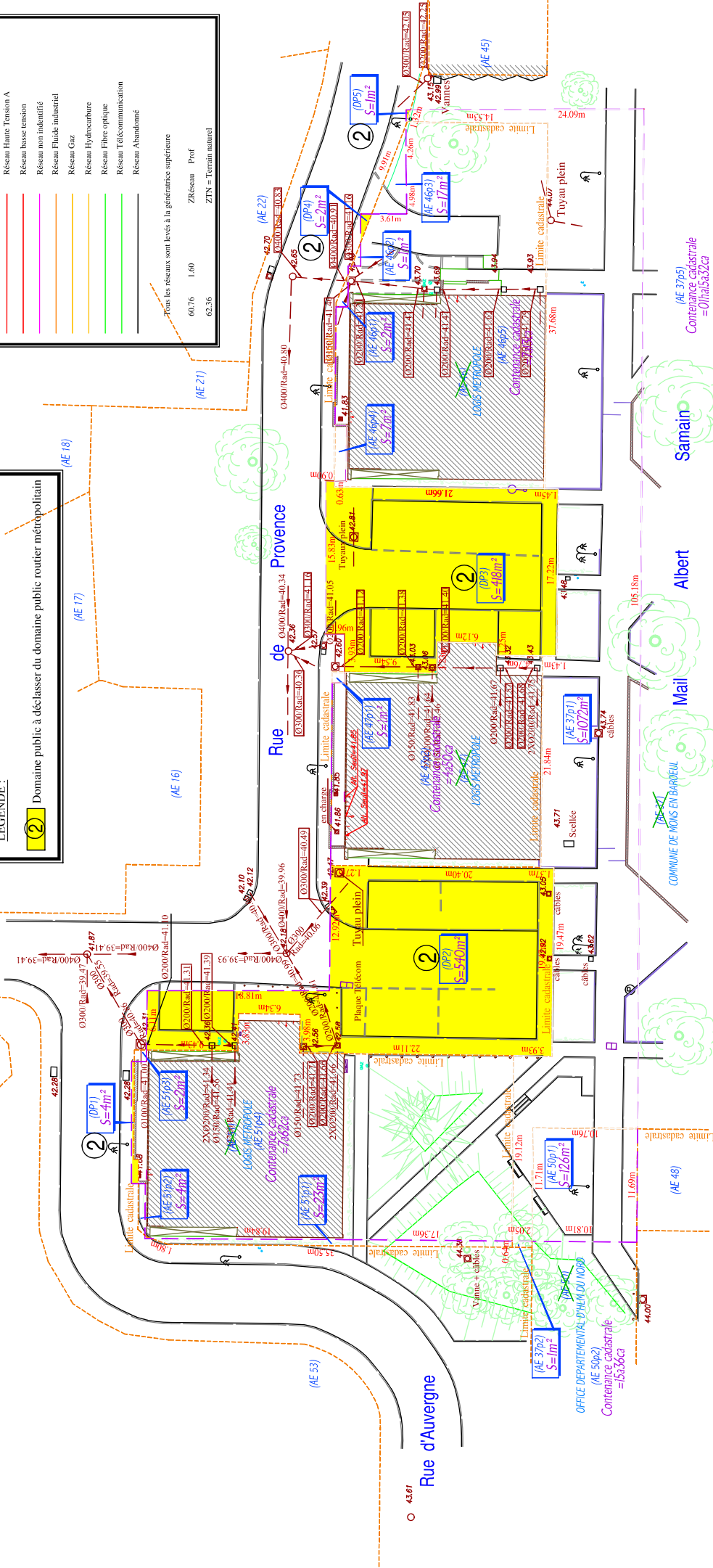
Tous les réseaux sont levés à la géométrie supérieure

ZRéseau Prof

ZTN = Terrain naturel

60.76 1.60

62.36



SCP Antoine Estadieu
géomètre-expert

Dossier n° 120414

Créé en Décembre 2020

Echelle 1/400
(1 cm pour 4m00)

SCP Antoine Estadieu - 5bis rue Armand Carrel 59000 LILLE

Tel 03 20 85 10 00 - Email : aestadieu@nordnet.fr

A	10/12/2020	Relève des lieux
B	29/03/2022	Projet de division et privatisation DP

Fichier : 120414-division-NOVEMBRE-DERNIER 2023.dwg

25-DD-0932

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

TOURCOING -

**31 RUE NATIONALE - DECLASSEMENT DE DEUX VOLUMES RELEVANT DU
DOMAINE PUBLIC ROUTIER METROPOLITAIN**

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 de la Voirie routière et notamment les articles L.141-3 et L.141-12 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.2111-1 et L.2141-1 et suivants ;

Considérant que la SCCV ARCADES porte un projet immobilier sur le site du cinéma ABC situé 31 rue Nationale à Tourcoing ;

Considérant que la rue Nationale est une ancienne voie à grande circulation transférée à la Métropole Européenne de Lille le 12/12/2003 ;



25-DD-0932

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'à la demande de l'architecte des bâtiments de France ce projet prévoit la reconstruction à l'identique de deux bow-windows surplombant le trottoir de la rue Nationale sans titre d'occupation ;

Considérant qu'en conséquence la SCCV ARCADES sollicite l'acquisition de deux volumes d'une emprise totale au sol d'environ 2 m² ;

Considérant l'avis favorable des services sur le projet de cession des deux volumes ;

Considérant l'arrêté accordant le permis de construire délivré par la Commune de TOURCOING en date du 12/07/2024 ;

Considérant qu'une décision directe distincte sera prise afin d'autoriser la cession au prix de 210 € HT/m² par surface de plancher soit un total d'environ 1092 € HT pour les 5,2 m² de surface de plancher à construire en élévation, prix accepté par l'acquéreur en date du 31 mars 2025 ;

Considérant qu'il est donc nécessaire de procéder à leur déclassement avant cession ;

Considérant que la non affectation de ces emprises au domaine public routier a été constaté par commissaire de justice en date du 09/07/2025 ;

Considérant que le déclassement n'est donc pas de nature à porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie, celui-ci peut être prononcé sans enquête publique préalable, en application de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière ;

Considérant qu'il convient par conséquent de prononcer le déclassement des emprises concernées ;

DÉCIDE

Article 1. de constater la non affectation des emprises publiques métropolitaines en nature de volume reposant sur les parcelles HI(P1) et HI(P2) pour une contenance totale de 2 m² sous réserve d'arpentage, conformément aux plans annexés à la présente décision ;

Article 2. de prononcer leur déclassement à compter du présent acte ;

Article 3. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

Article 4. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision, qui sera transmise à M. le Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du département du Nord.

DÉPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE TOURCOING

31 rue Nationale

Cadastre : Section HI

Ancien Cinéma ABC

PLAN DE DIVISION PARCELLAIRE

Terrain	Superficie	Références cadastrales			Observations
		origine	nouvelles	Contenance	
	1 m²	HI DPp1		1 m²	Assiette Foncière de l'EDDV
	1 m²	HI DPp2		1 m²	Assiette Foncière de l'EDDV

Application cadastrale issue du Plan Cadastral Informatisé fourni par les services fiscaux

ÉCHELLE	PLANCHE	N° DOSSIER	SYSTÈMES DE COORDONNÉES	
1/100	1/1	25101	X,Y : RGF 93 CC 50	Z : NGF-IGN 69
Géoréférencement selon BDU de la MEL				
B				
A	05/04/2024	Etablissement du Plan	D.V.	V.C.
INDICE	DATE	MODIFICATIONS	DESSIN.	VÉRIF.

Informations géographiques propriété de la SELARL - Ce document ne peut être utilisé, reproduit ou divulgué sans autorisation

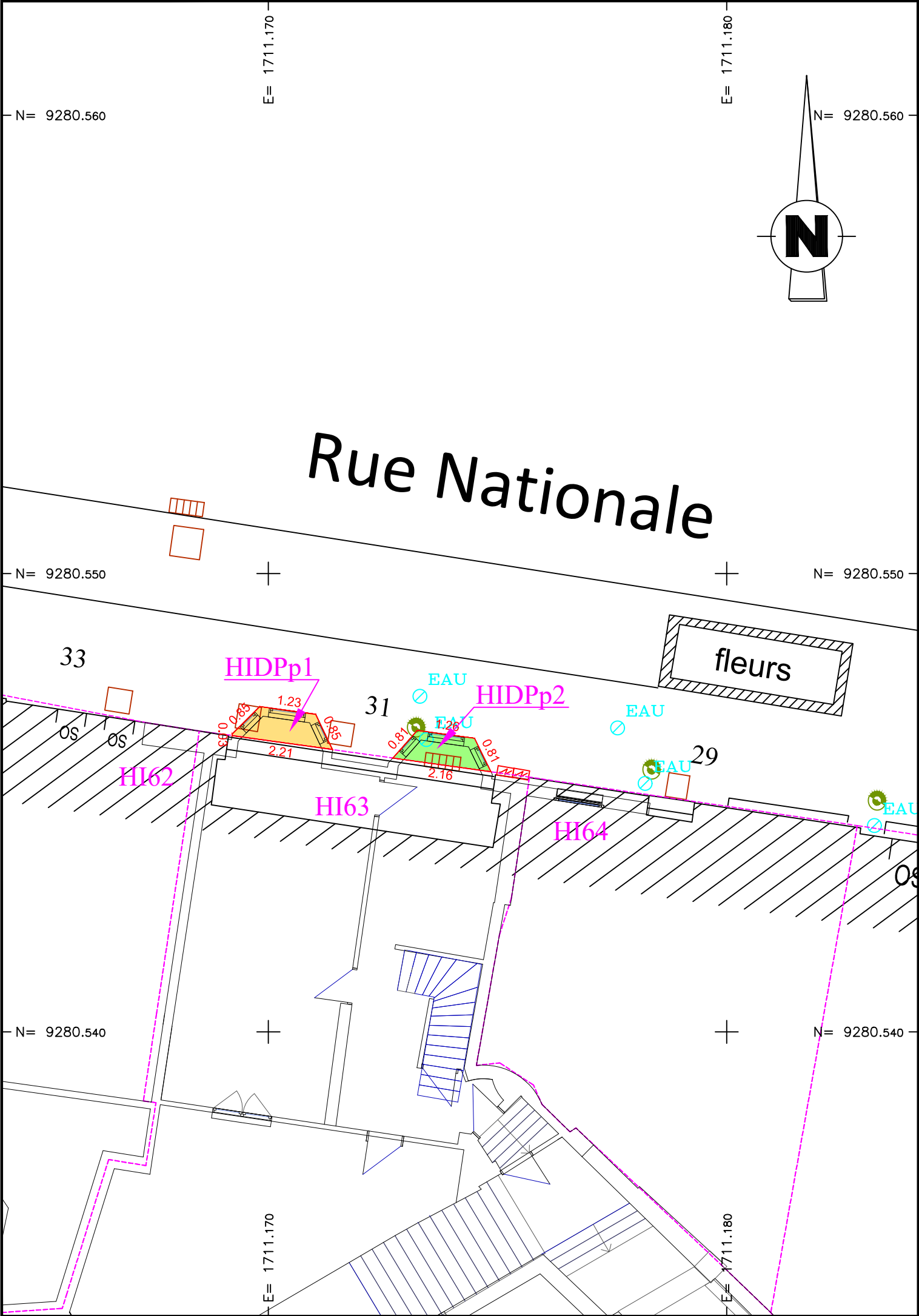


MA-GEO Ingénieurs Géomètres-Experts DPLG
Aménagement - Environnement - Bureau d'études Génie Urbain
51, boulevard de Strasbourg - CS 60029 - 59044 LILLE Cedex
Tél. : 03.20.52.59.82 - Fax : 03.20.88.25.64 - Courriel : contact@ma-geo.fr



XREF : 25101-cadastre ; 25101-Topo

Fichier : 25101-Division-DPNC.dwg



DÉPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE TOURCOING

31 rue Nationale

Cadastre : Section HI

Ancien Cinéma ABC

PLAN DE DIVISION EN VOLUMES

Plan de Coupe de Principe

Volume	Assiette Foncière	Superficie	Altitude Minimale	Altitude Maximale	Observations
1	HI DPp1	1 m²	Sans	46m37	Domaine Public MEL
2	HI DPp1	1 m²	46m37	Sans	A rattacher à la parcelle HI 63
1	HI DPp2	1 m²	Sans	46m37	Domaine Public MEL
2	HI DPp2	1 m²	46m37	Sans	A rattacher à la parcelle HI 63

Assiette Foncière des EDDV

Application cadastrale issue du Plan Cadastral Informatisé fourni par les services fiscaux

ÉCHELLE	PLANCHE	N° DOSSIER	SYSTÈMES DE COORDONNÉES	
1/100	2/2	25101	X,Y : RGF 93 CC 50	Z : NGF-IGN 69
Géoréférencement selon BDU de la MEL				
B				
A	05/04/2024	Etablissement du Plan	D.V.	V.C.
INDICE	DATE	MODIFICATIONS	DESSIN.	VÉRIF.

Informations géographiques propriété de la SELARL - Ce document ne peut être utilisé, reproduit ou divulgué sans autorisation

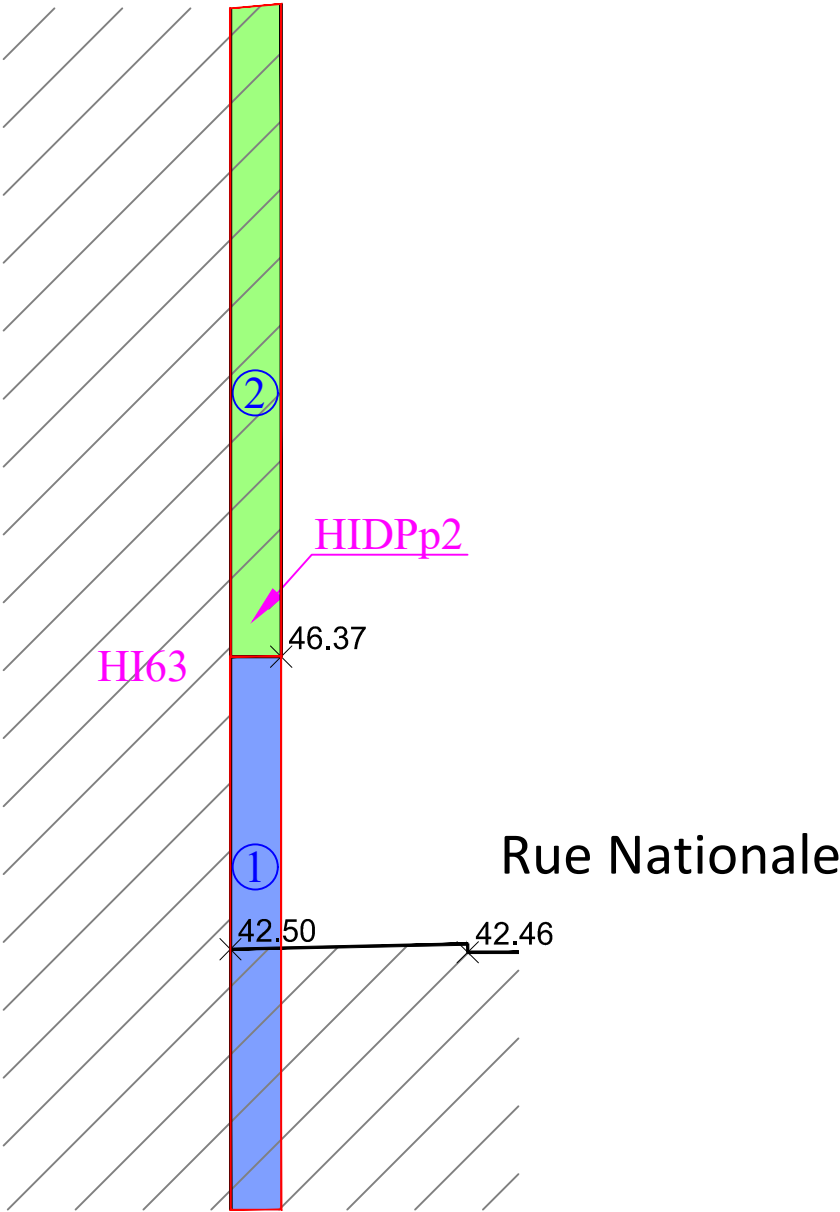


MA-GEO Ingénieurs Géomètres-Experts DPLG
Aménagement - Environnement - Bureau d'études Génie Urbain
51, boulevard de Strasbourg - CS 60029 - 59044 LILLE Cedex
Tél. : 03.20.52.59.82 - Fax : 03.20.88.25.64 - Courriel : contact@ma-geo.fr



XREF : 25101-cadastre ; 25101-Topo

Fichier : 25101-EDDV-Plan-Coupe.dwg



DÉPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE TOURCOING

31 rue Nationale

Cadastre : Section HI

Ancien Cinéma ABC

PLAN DE DIVISION EN VOLUMES

Plan du 1er Etage et au-dessus

Volume	Assiette Foncière	Superficie	Altitude Minimale	Altitude Maximale	Observations
1	HI DPp1	1 m²	Sans	46m37	Domaine Public MEL
2	HI DPp1	1 m²	46m37	Sans	A rattacher à la parcelle HI 63
1	HI DPp2	1 m²	Sans	46m37	Domaine Public MEL
2	HI DPp2	1 m²	46m37	Sans	A rattacher à la parcelle HI 63

Assiette Foncière des EDDV

Application cadastrale issue du Plan Cadastral Informatisé fourni par les services fiscaux

ÉCHELLE	PLANCHE	N° DOSSIER	SYSTÈMES DE COORDONNÉES	
1/100	2/2	25101	X,Y : RGF 93 CC 50	Z : NGF-IGN 69
Géoréférencement selon BDU de la MEL				
B				
A	05/04/2024	Etablissement du Plan	D.V.	V.C.
INDICE	DATE	MODIFICATIONS	DESSIN.	VÉRIF.

Informations géographiques propriété de la SELARL - Ce document ne peut être utilisé, reproduit ou divulgué sans autorisation

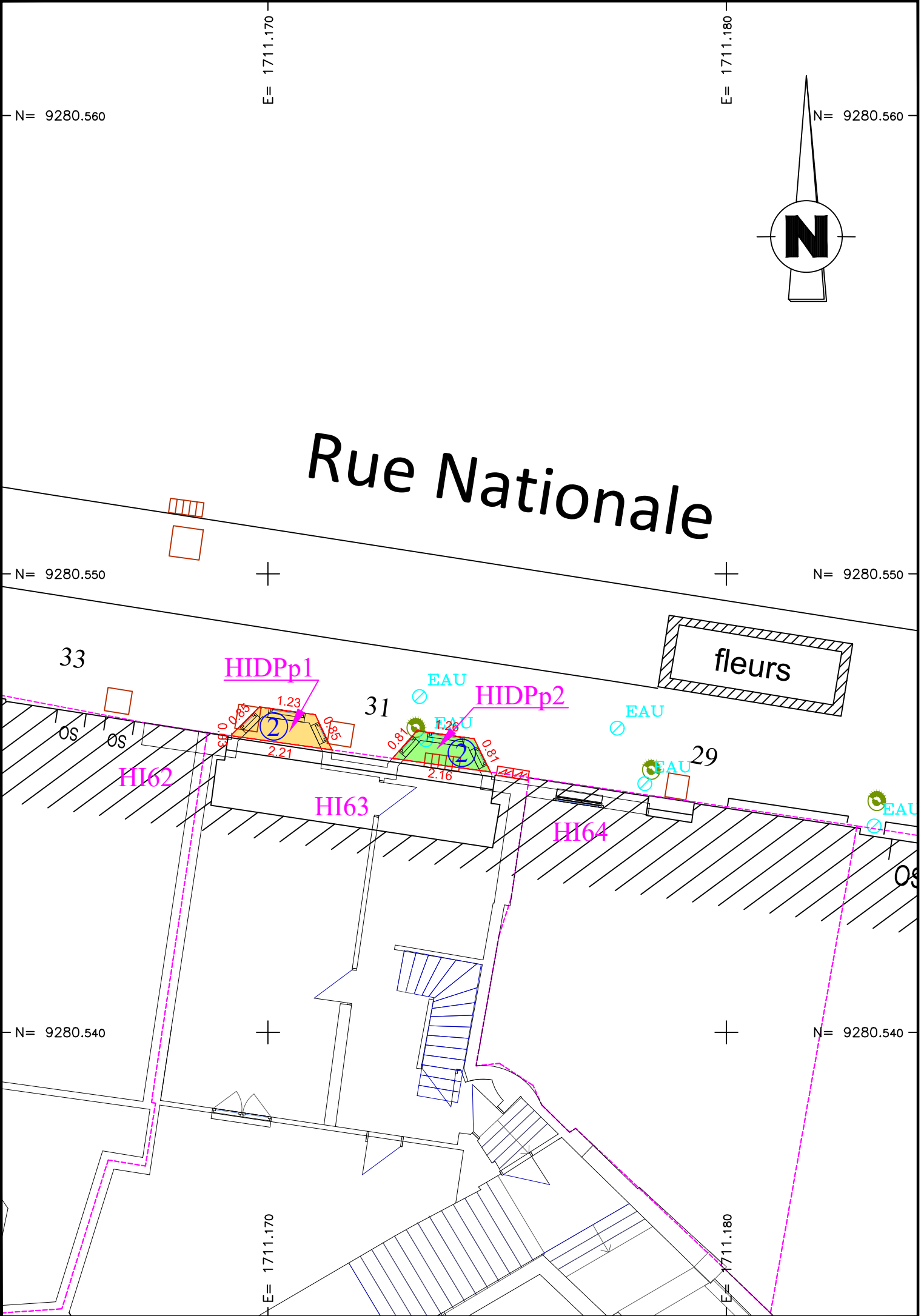


MA-GEO Ingénieurs Géomètres-Experts DPLG
Aménagement - Environnement - Bureau d'études Génie Urbain
51, boulevard de Strasbourg - CS 60029 - 59044 LILLE Cedex
Tél. : 03.20.52.59.82 - Fax : 03.20.88.25.64 - Courriel : contact@ma-geo.fr



XREF : 25101-cadastre ; 25101-Topo

Fichier : 25101-EDDV-Plan-R+1.dwg



DÉPARTEMENT DU NORD
COMMUNE DE TOURCOING

31 rue Nationale

Cadastre : Section HI

Ancien Cinéma ABC

PLAN DE DIVISION EN VOLUMES

Plan du Rez-de-Chaussée et en-dessous

Volume	Assiette Foncière	Superficie	Altitude Minimale	Altitude Maximale	Observations
1	HI DPp1	1 m ²	Sans	46m37	Domaine Public MEL
2	HI DPp1	1 m ²	46m37	Sans	A rattacher à la parcelle HI 63
1	HI DPp2	1 m ²	Sans	46m37	Domaine Public MEL
2	HI DPp2	1 m ²	46m37	Sans	A rattacher à la parcelle HI 63

Assiette Foncière des EDDV

Application cadastrale issue du Plan Cadastral Informatisé fourni par les services fiscaux

ÉCHELLE	PLANCHE	N° DOSSIER	SYSTÈMES DE COORDONNÉES	
1/100	1/2	25101	X,Y : RGF 93 CC 50	Z : NGF-IGN 69
Géoréférencement selon BDU de la MEL				
B				
A	05/04/2024	Etablissement du Plan	D.V.	V.C.
INDICE	DATE	MODIFICATIONS	DESSIN.	VÉRIF.

Informations géographiques propriété de la SELARL - Ce document ne peut être utilisé, reproduit ou divulgué sans autorisation

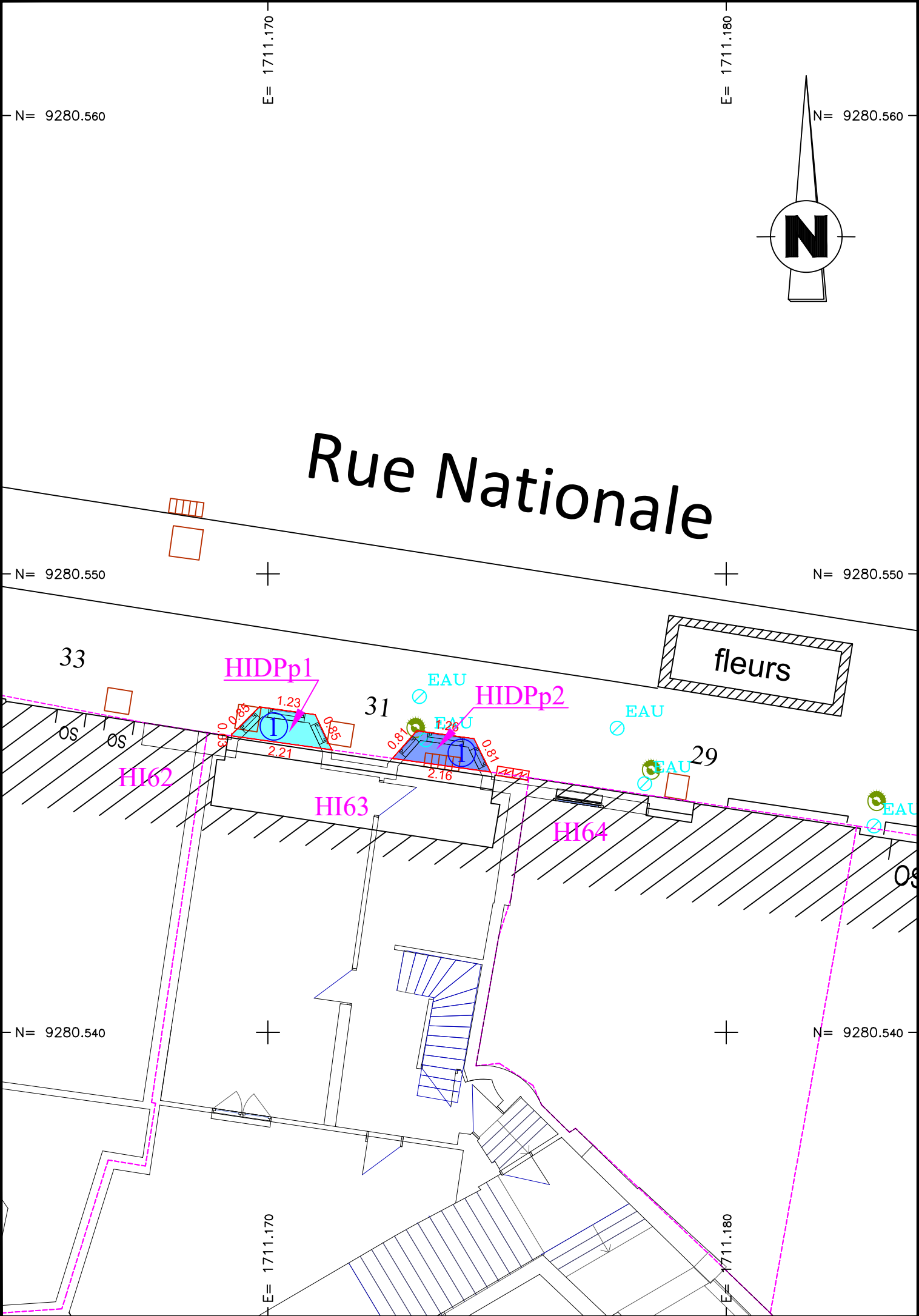


MA-GEO Ingénieurs Géomètres-Experts DPLG
Aménagement - Environnement - Bureau d'études Génie Urbain
51, boulevard de Strasbourg - CS 60029 - 59044 LILLE Cedex
Tél. : 03.20.52.59.82 - Fax : 03.20.88.25.64 - Courriel : contact@ma-geo.fr



XREF : 25101-cadastre ; 25101-Topo

Fichier : 25101-EDDV-Plan-RDC.dwg



COMMUNE DE TOURCOING

37 rue Nationale

Section HI n° **DPp1**

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES

Sommaire

1.	Introduction.....	3
2.	Présentation de la division en volumes.....	3
3.	Principe de division en volumes.....	3
3.1	Limites entre les volumes.....	4
3.2	Surface des volumes.....	4
3.3	Structure des volumes.....	Erreur ! Signet non défini.
4.	Désignation et description de l'ensemble immobilier	4
4.1	Terrain d'assiette de la volumétrie	4
4.2	Division en volumes.....	5
4.3	Composition des volumes	5
5.	État descriptif de division en volumes	5
6.	Tableau récapitulatif des volumes	6
7.	Servitudes.....	6
7.1	Servitudes générales	6
7.2	Servitudes particulières	7
8.	Règles d'usages et d'occupation	7
8.1	Destination de l'ensemble immobilier	7
8.2	Dispositions afférentes aux charges.....	7
8.3	Modalités d'usage des volumes	7
8.4	Propriété et entretien des ouvrages et équipements	8
8.5	Assurances.....	Erreur ! Signet non défini.
8.6	Reconstruction	8
9.	Charges générales	Erreur ! Signet non défini.

1. Introduction

L'immeuble bâti situé au 31 rue Nationale à Tourcoing se compose d'un bâtiment unique avec des bowwindows en débord au-dessus du trottoir.

La division en volumes a donc pour objet de distinguer le trottoir et un volume d'air situé au-dessus, constituant du Domaine Public Routier, et les bowwindows eux-mêmes, constituant du Domaine Privé rattaché au bâtiment.

La décomposition en volumes a été effectuée sur la base des plans du bâtiment dressés par MA-GEO.

Cet état descriptif s'établit selon les plans dressés par MA-GEO référencés « 25101-EDDV-plans.dwg ».

Le requérant déclare que lesdits plans sont suffisants pour permettre la détermination des volumes. Lesdits plans demeureront ci-annexés après mention et visa du requérant.

2. Présentation de la division en volumes

En raison de l'imbrication et de la superposition de l'ensemble immobilier et de la volonté expresse des parties, il a été décidé de ne pas soumettre cet ensemble aux statuts de la copropriété, mais de le diviser en plusieurs volumes ne comprenant aucune quote-part indivise de parties communes, mais seulement liés entre eux par des relations de servitudes qui seront créées.

Chaque volume créé pourra être librement subdivisé en deux ou plusieurs volumes par son propriétaire qui pourra également réunir deux ou plusieurs volumes contigus.

Dans les rapports entre propriétaires de volumes et leurs ayants droit successifs, seuls seront pris en considération les éléments concernant l'emplacement, l'élévation et l'encombrement des constructions comprises dans leur volume, sans égard à leur distribution intérieure et à leur affectation.

En conséquence, chaque propriétaire pourra modifier le ou les volumes lui appartenant sous la seule réserve de ne pas porter atteinte aux droits des autres propriétaires. Il pourra notamment en modifier ou changer l'affectation ou les conditions de jouissance ; il pourra soumettre librement son ou ses volumes au régime de la copropriété.

3. Principe de division en volumes

Les constructions édifiées ou à venir dans les différents volumes sont soit superposées, soit contiguës, soit superposées et contiguës.

Les côtes de niveau utilisées pour la définition des volumes sont définies par rapport au nivellement général de la France (Système NGF-IGN 69).

3.1 Limites entre les volumes

3.1.1 Limites séparatives horizontales

Sauf indications contraires dans la désignation des volumes, chacun d'eux est défini en altimétrie par sa côte minimum et sa côte maximum haute. Les côtes données dans la désignation sont celles du nivellement général de France Système NGF-IGN 69.

Dans le cas présent :

Les limites horizontales des volumes se situent à l'arase inférieure de la dalle inférieure des bowwindows.

Chaque volume comprend l'ensemble des ouvrages compris verticalement entre ses limites inférieures et supérieures.

3.1.2 Limites séparatives verticales

Les limites latérales de chaque volume ou de fraction de volume (appelée « fraction ») sont définies de la façon suivante.

En règle générale et sauf indications contraires :

- Les murs extérieurs d'un volume sont partie intégrante de ce volume.

Chaque volume comprend l'ensemble des ouvrages compris horizontalement entre les murs et cloisons de toute nature le délimitant.

3.2 Surface des volumes

La surface de base de chaque volume ou de fraction de volume résulte de sa projection au sol de chaque espace ou fraction de volume à chacun des niveaux où il est situé.

4. Désignation et description de l'ensemble immobilier

4.1 Terrain d'assiette de la volumétrie

L'assiette foncière de la présente division en volumes provient de la division du Domaine Public Métropolitain cadastré sur la Commune de TOURCOING Section HI, dont le périmètre a été défini en Avril 2024 par MA-GEO, Géomètre-Expert à Lille.

L'assiette de la division en volumes, définie par le DMPC n°XXXX X du XX/XX/XXXX, est cadastrée :

Commune de TOURCOING Section HI n°DPp1 pour une contenance cadastrale de 1 m².

4.2 Division en volumes

Le présent ensemble immobilier est divisé en 2 volumes :

- Volume 1 : Domaine Public Métropolitain (Tréfonds, trottoir et volume d'air)
- Volume 2 : Constructions

4.3 Composition des volumes

Pour les besoins de la définition géométrique, chaque volume correspond à un ensemble irrégulier et continu, décomposé en espaces horizontaux superposés, correspondant chacun à un niveau de la construction. Ces espaces sont définis géométriquement en trois dimensions, par référence à des plans et des côtes NGF. Ils sont désignés, ci-dessous par le numéro de volume dont ils dépendent, suivi d'un indice alphabétique.

5. État descriptif de division en volumes

Pour faciliter la lecture, les fractions de volumes sont décrites au niveau le plus bas auquel elles apparaissent.

Volume 1 : Domaine Public

Ce volume est constitué d'une fraction unique, reprise sous teinte bleue sur les plans ci-annexés :

Niveau RDC et en dessous :

- 1** : Tréfonds et Trottoir. Superficie de 1 m².
Sans limitation de profondeur et jusqu'à la côte supérieure 46m37 NGF-IGN 69.

Volume 2 : Constructions

Ce volume est constitué d'une fraction unique, reprise sous teinte orange sur les plans ci-annexés :

Niveau R+1 et au-dessus :

- 2** : Constructions. Superficie de 1 m².
S'exerçant de la côte inférieure 46m37 NGF-IGN 69 et sans limitation de hauteur.

6. Tableau récapitulatif des volumes

Volume	Nature	Fraction	Niveau	Surface	Niveau Inférieur	Niveau Supérieur
1	Domaine Public	-	RDC et en dessous	1 m ²	Sans limitation	46m37
2	Constructions	-	R+1 et au-dessus	1 m ²	46m37	Sans limitation

7. Servitudes

7.1 Servitudes générales

Il est regroupé sous le présent titre les diverses servitudes établies pour le fonctionnement de l'immeuble. Ces servitudes sont spécialement applicables aux volumes créés pour satisfaire aux exigences techniques des constructions et installations prévues à l'intérieur de chaque volume.

Il est précisé que l'énumération faite ci-après au paragraphe « Servitudes particulières » du présent état descriptif de division ne présente aucun caractère limitatif. Chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires au fonctionnement de l'ensemble immobilier, ainsi qu'à l'entretien et aux réparations de celui-ci, comme par exemple une servitude de tour d'échelle permettant l'entretien des façades extérieures.

En cas de construction ou d'installation nouvelle, chaque volume jouira et supportera d'une manière générale les servitudes nécessaires au bon fonctionnement de cette nouvelle construction et de l'ensemble immobilier, comme par exemple celles de surplomb, dans le respect du règlement général de voirie de la MEL.

L'articulation et l'établissement des servitudes résulteront de la réalisation même des constructions, de la situation naturelle, des mentions contenues au paragraphe « Servitudes particulières » et des plans annexés à l'état descriptif de division en volumes.

Dans la mesure où l'existence de l'ensemble de ces servitudes entraîne de la part des propriétaires des fonds servants, une obligation de faire ou de ne pas faire, l'application de l'article 1142 du code Civil est expressément écartée.

Les servitudes ci-après ont un caractère réel et perpétuel ; elles ne pourront s'éteindre que par l'effet soit de convention, soit de confusion en une seule et même main de la propriété des fonds servants et dominants.

7.1.1 Servitudes de vues, de prospects et de surplombs

Les volumes sont grevés les uns par rapport aux autres des servitudes réciproques de vue, de prospect et de surplomb résultant de l'implantation des constructions existantes.

Les propriétaires de chaque volume devront supporter sans indemnités les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

7.1.2 Servitudes d'écoulement des eaux pluviales

Les propriétaires ou titulaires de droits sur des volumes supérieurs bénéficient à l'encontre des volumes inférieurs de toutes servitudes d'écoulement des eaux pluviales, conformément au règlement général de voirie.

Les équipements nécessaires (tuyauteries, canalisations, ...etc.) à l'exercice de cette servitude seront entretenues et remplacé par les propriétaires ou titulaires de droits sur les volumes supérieurs qui à cet effet bénéficieront de toutes les contraintes nécessaires, accès, passage, etc. sur les volumes inférieurs.

7.2 Servitudes particulières

Néant.

8. Règles d'usages et d'occupation

8.1 Destination de l'ensemble immobilier

Le présent immeuble est à usage principal de logements et de trottoir public, et les constructions futures sont à usage principal de logements et de commerces.

Il est précisé que le classement d'un volume dans le domaine public convertit la nature des rapports entre propriétaires de volumes de droit privé en droit public.

8.2 Dispositions afférentes aux charges

Chaque propriétaire supportera le coût des dépenses de toute nature afférente à l'entretien, la réparation, le remplacement des biens dont il a la propriété.

8.3 Modalités d'usage des volumes

Les constructions édifiées dans l'emprise des volumes composant l'ensemble immobilier pourront être librement utilisées par leurs propriétaires respectifs, sous réserve des servitudes qui les grèvent, des engagements pris par ceux-ci dans leurs actes d'acquisition, de l'obtention des autorisations administratives qui seraient requises et, d'une façon générale, de la réglementation administrative générale ou particulière à l'ensemble immobilier et des servitudes les grevant.

8.4 – Propriété et entretien des ouvrages et équipements

En principe, tous les ouvrages, quels qu'ils soient (gros ouvrages ou menus ouvrages, éléments constitutifs ou non) ainsi que les éléments d'équipement de toutes natures situés dans les limites d'un volume sont la propriété du ou des propriétaires de ce volume qui, en assumeront l'entretien et les réparations à leurs frais exclusifs.

8.5 – Reconstruction

En cas de destruction totale ou partielle des constructions ou de leurs éléments d'équipement, il devra être procédé par les propriétaires des volumes concernés à leur reconstruction ou leur remplacement ainsi qu'il est précisé ci-après.

Le droit de reconstruire se répartira entre les différents volumes composant l'ensemble immobilier au prorata des droits de construire utilisés lors de la construction initiale des bâtiments édifiés dans lesdits volumes. Pour la mise en œuvre de ce qui précède, il sera fait référence au plan des dossiers de permis de construire et de leurs rectificatifs.

La reconstruction se fera, compte tenu de la réglementation alors applicable et des autorisations obtenues, dans le respect des servitudes stipulées aux présentes et à qualités équivalentes aux constructions démolies.

Les dépenses de reconstruction des ouvrages et des éléments d'équipement dans l'emprise de chaque volume seront supportées par celui qui en est le propriétaire en application pure et simple des dispositions du chapitre 8.4.

Au cas où un propriétaire refuserait de s'exécuter après mise en demeure restée infructueuse et n'abandonnerait pas son volume à un autre propriétaire, s'il en existe, conformément à l'article 699 du Code Civil, l'autre propriétaire pourra faire effectuer les travaux de reconstruction aux lieux et place des défaillants et à ses frais.

A cet effet, chaque propriétaire de volume, du seul fait de son acquisition, est réputé avoir délégué aux autres propriétaires de volumes, s'il en existe, le montant de toutes indemnités qui lui seraient allouées par sa Compagnie d'Assurances, en cas de destruction.

25-DD-0933

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

TOURCOING -

RUE DE MOUVAUX - REQUALIFICATION DU PONT DU BLANC SEAU - AVENANT
N°1 SANS INCIDENCE FINANCIERE

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 ;

Considérant que le marché n° 25EV02 ayant pour objet la requalification du pont du Blanc Seau, rue de Mouvaux, à Tourcoing a été notifié le 4 juillet 2025 à la société GDTP pour un montant de 1 434 502,50 € HT ;

Considérant qu'une erreur matérielle ayant été constatée concernant la formule de révision applicable au marché, il convient de la rectifier ;

Considérant qu'il convient de conclure un avenant n°1 au marché n° 25EV02, sans incidence financière, avec la société GDTP en vue de la correction de cette erreur matérielle ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

DÉCIDE

Article 1. De conclure un avenant n°1 au marché n° 25EV02 avec la société GDTP ;

Article 2. La présente décision, transcrite au registre des actes de la Métropole européenne de Lille, est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publicité ;

Article 3. M. le Directeur général des services 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.