

25-DD-0995

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

ILLIES -

**LIEUDIT FERME DE L'ECUELLE - LILLE METROPOLE HABITAT - DELEGATION 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 le code rural, notamment ses articles L. 143-1 et suivants ;

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

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



25-DD-0995

Décision directe Par délégation du Conseil

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 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme sur 95 communes de la Métropole européenne de Lille ;

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

Considérant que le bien immobilier défini à l'article 1 de la présente décision a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée en mairie d'Illies le 18 juillet 2025 ;

Considérant que les parties des parcelles non bâties cadastrées suivantes sont situées en zone à urbaniser constructible mixte (AUCM) inscrite au PLU3, par conséquent soumises au droit de préemption urbain :

- section A n° 270 en partie, pour une contenance 32 % de 15 620 m², soit 4 998,4 m²,
- section A n° 1519 en totalité pour une contenance de 407 m² ;

Considérant que, selon l'article L. 213-2-1 du code de l'urbanisme, lorsque la réalisation d'une opération d'aménagement le justifie, le titulaire du droit de préemption peut décider d'exercer son droit pour acquérir la fraction d'une unité foncière comprise à l'intérieur d'une partie de commune soumise à un des droits de préemption institué en application du présent titre ; que, dans ce cas, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière ;

Considérant qu'une demande de visite a été adressée au propriétaire de l'immeuble le 21 aout 2025 par lettre recommandée, en application des articles L. 213-2 et D. 213-13-1 du code de l'urbanisme, et reçue par le mandataire le 26 aout 2025 ; que cette visite a eu lieu le 12 septembre 2025 ; que le délai du droit de préemption urbain prévu à l'article L. 213-2 du même code est ainsi porté au 12 octobre 2025 ; que les documents demandés le 21 aout 2025 par lettre recommandée au propriétaire en application des articles L. 213-2 et R. 217-7 du même code et reçue par le mandataire le 26 aout 2025 ont été reçus le 9 septembre 2025 ;

Considérant qu'en accord avec la commune d'Illies, dans la continuité des orientations d'aménagement et de programmation du PLU 3 (80 rue Chanoine Rigaut) et dans le cadre du programme local de l'habitat, le bailleur social Lille Métropole Habitat a sollicité la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain en vue de la réalisation de logements sur les parties de parcelles classées en AUCM au PLU 3 ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Considérant qu'il convient par conséquent de déléguer le droit de préemption urbain ;

DÉCIDE

Article 1. De déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à Lille Métropole Habitat sur les biens suivants :

- Commune : Illies
- Adresse : lieudit "Ferme de l'Écuelle"
- Références cadastrales : section A n° 270p (32 %, soit 4 998,4 m²)
section A n° 1519 (407 m²)
- Superficie concernée : 5 405,4 m²
- Zonage concerné : AUCM
- État : non bâti, libre de toute occupation
- Vendeur : SARL Vert Parc, représentée par M. Steve Simon
- Réception de la DIA : 18 juillet 2025

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

Article 3. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision, qui sera transmise à M. le Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du département du Nord.

À Lille, le 03 OCT. 2025

Le Président de la Métropole
européenne de Lille,

Damien CASTELAIN



The stamp is circular with the text "MÉTROPOLÉ EUROPÉENNE DE LILLE" around the top and "REPUBLIQUE FRANÇAISE" around the bottom. In the center is a coat of arms featuring a lion and a sun. Below the coat of arms is the number "022". A large, stylized blue ink signature is written over the stamp.

25-DD-1006

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

VILLENEUVE D'ASCQ -

**22 BIS RUE DU GENERAL LECLERC - HABITAT DU NORD - DELEGATION 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 de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 à L. 211-5, L. 213-1 à L. 213-18, D. 213-13-1 et R. 213-1 à R. 213-26 relatifs à l'exercice des droits de préemption ;

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

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



25-DD-1006

Décision directe Par délégation du Conseil

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

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 approuvant 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 19 septembre 2025 ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a adopté le plan local d'urbanisme (PLU 3), opposable aux tiers depuis le 18 octobre 2024 ; que, dans ce cadre, elle a également renouvelé le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU 3 ;

Considérant que le bien immobilier défini à l'article 1 de la présente décision a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée en mairie de Villeneuve-d'Ascq le 24 juin 2025 ;

Considérant qu'une demande de visite a été adressée au propriétaire de l'immeuble le 14 août 2025 par lettre recommandée avec accusé de réception, en application des articles L. 213-2 et D. 213-13-1 du code de l'urbanisme, et reçue par le mandataire le 19 août 2025 ; que cette visite a eu lieu le 9 septembre 2025 ; que le délai du droit de préemption urbain prévu à l'article L. 213-2 du même code est ainsi porté au 9 octobre 2025 ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a émis un avis non conforme sur la valeur vénale du bien ;

Considérant qu'en accord avec la commune de Villeneuve-d'Ascq, la MEL a décidé de déléguer le droit de préemption urbain sur ce bien au bailleur social Habitat du Nord afin d'y réaliser une opération de logements mixte comportant des logements PLUS, PLAI et PLS ;

Considérant qu'il convient par conséquent de déléguer à Habitat du Nord le droit de préemption urbain sur la vente du bien ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

DÉCIDE

Article 1. De déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à Habitat du Nord sur le bien suivant :

- Commune : Villeneuve-d'Ascq
- Adresse : 22 bis rue du Général Leclerc
- Références cadastrales : section NA n° 0156
- Superficie : 858 m²
- État : ensemble immobilier composé de différents bâtiments à usage de négoce de matériaux de construction et de stockage ainsi que d'un hangar et des dépendances, avec les fonds et terrain en dépendant
- Vendeurs : conjoints Cloet
- Mandataire : Me Olivia Braconnier, notaire à Villeneuve-d'Ascq
- Réception de la DIA : 24 juin 2025

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

Article 3. M. le Directeur général des services est chargé de l'exécution de la présente décision, qui sera transmise à M. le Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du département du Nord.

À Lille, le 03 OCT. 2025

Le Président de la Métropole
européenne de Lille,

Damien CASTELAIN

