

25-DD-1193

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

HAUBOURDIN -

**EXTRAMOBILE - 43 RUE SADI CARNOT - 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-0323 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0324 du 3 novembre 2025 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 25-A-0325 du 3 novembre 2025 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 à L. 210-23, L. 211-5 à L. 211-4, L. 213-1 à L. 213-18, R. 211-8 et R. 213-1 à R. 213-26, relatifs à l'exercice du droit de préemption ;

Vu la délibération n° 19 C 0312 du Conseil en date du 28 juin 2019 portant bilan de la concertation et adoption du schéma directeur des infrastructures de transport ;

Vu la délibération n° 21-C-0597 en date du 17 décembre 2021 par laquelle le Conseil Métropolitain a adopté les modalités de la concertation préalable relative au projet de tramway du pôle de Lille et de sa couronne ;

Vu la délibération n° 22-C-0166 du Conseil en date du 24 juin 2022 portant bilan de la concertation préalable du projet de tramway du pôle métropolitain de Lille et sa couronne dans le cadre du schéma directeur des infrastructures de transport ;



25-DD-1193

Décision directe Par délégation du Conseil

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

Vu la délibération n° 24-C-0369 du 20 décembre 2024 portant autorisation de signature du marché de maîtrise d'œuvre pour le projet de tramway du pôle métropolitain de Lille et sa couronne dans le cadre d'Extramobile ;

Vu l'emplacement réservé d'infrastructure F12 "Aménagement liés à la réalisation de projets de transport en commun" inscrit au PLU 3 ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 12 juillet 2024 ;

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 et à urbaniser délimitées par le PLU 3 ;

Considérant que l'immeuble bâti, contenant les lots de copropriété n° 1, 3 et 4 à usage d'habitation et n° 5 à usage de cave, sis 43 rue Sadi Carnot à Haubourdin, dont l'assiette foncière est cadastrée AD 967 pour une superficie de 205 m², défini à l'article 1 de la présente décision, a fait l'objet d'une demande d'acquisition d'un bien (DAB) reçue en mairie d'Haubourdin le 1er octobre 2025 ;

Considérant que la MEL fait face à des défis cumulés d'accessibilité, d'attractivité et de réduction de la pollution nécessitant le développement de nouvelles pratiques de déplacements pour améliorer la qualité de l'air et tendre vers une mobilité plus durable ;

Considérant que la MEL a inscrit un emplacement réservé d'infrastructure à Haubourdin au PLU 3, frappant notamment l'immeuble sis 43 rue Sadi Carnot à Haubourdin, l'identifiant comme un foncier stratégique pour la mise en œuvre du projet urbain du schéma directeur des infrastructures de transport (SDIT) ;

Considérant que, pour la réalisation de la ligne de tramway sur cette section de la rue Sadi Carnot à Haubourdin, le gabarit de la voirie existante est fortement limité et obligerait à contraindre l'ensemble des usagers ; que l'élargissement permettra d'apporter au droit de cet ilot une répartition des fonctionnalités opportune, à même notamment de sécuriser l'exploitation de la ligne et d'avoir un aménagement urbain plus qualitatif en rapport avec la fonction de centre-ville de ce secteur ;

Considérant que le bien, objet de la présente DAB, est nécessaire à l'élargissement du gabarit de la rue Sadi Carnot à Haubourdin ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a exprimé un avis conforme au prix de 358 600,00 €, tenant compte de la marge d'appréciation de 10 % ;



25-DD-1193

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient par conséquent pour la MEL d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente du bien immobilier défini à l'article 1 ci-dessous, en vue d'un réaménagement de l'espace public afin de mettre en œuvre un projet urbain, le SDIT avec notamment la réalisation de la ligne de tramway, conformément à l'un des objectifs de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ;

DÉCIDE

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

- Commune : Haubourdin
- Adresse : 43 rue Sadi Carnot
- Lots de copropriété : 1, 3, 4 à usage d'habitation
et 5 à usage de cave
- Assiette foncière de la copropriété : section AD n° 967
- Superficie cadastrale : 205,00 m²
- État : immeuble bâti à usage d'habitation,
libre d'occupation
- Vendeur : M. Damien THIBAUT
et Mme Caroline BALLY
- Réception de la DAB : 1er octobre 2025
- Prix de vente : 358 600,00 €

Article 2. D'accepter le prix de 358 600,00 € résultant d'une évaluation de la Direction de l'immobilier de l'État, 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 deux dates entre la signature d'un acte authentique dressé par notaire et le paiement, ou si obstacle au paiement, la consignation du principal de vente, conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme ;

Article 4. D'accepter d'intégrer une clause de différé de jouissance dans l'acte authentique afin de permettre aux vendeurs de leur laisser le temps acquérir un bien dans le cadre de leur futur résidence principale. Cette clause porterait sur une durée maximale de 8 semaines à compter de la date de signature de l'acte notarié. Le propriétaire actuel conservera la responsabilité et la gestion des locaux ;

**Décision directe
Par délégation du Conseil**

Article 5. De payer les frais de notaire d'un montant estimé à 7 000 € TTC ;

Article 6. D'imputer les dépenses d'un montant de 365 600 € TTC, compte tenu des frais de notaire inhérents à l'acquisition (estimés à 7 000 €), aux crédits partiellement inscrits au budget annexe Transports en section investissement ;

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

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