

24-DD-0133

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

FROMELLES -

30 RUE DE LOMMERIES - 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 et n° 23-C-0361 du 15 décembre 2023, 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° 23-A-0379 du 25 octobre 2023 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0223 du 7 juillet 2023, modifié par l'arrêté n° 23-A-0463 du 21 décembre 2023, portant délégation de signature des attributions du Conseil, déléguées au Président, aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0461 du 20 décembre 2023 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu la délibération n° 19 C 0820 du Conseil en date du 12 décembre 2019 portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme sur 85 communes de la Métropole européenne de Lille ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU 2), opposable aux tiers depuis le 18 juin 2020 ;

Considérant qu'il est nécessaire de régulariser la parcelle réaménagée en parc de stationnement et la parcelle située en extrémité de lotissement, sises rue de Lommeries à Fromelles ;



24-DD-0133

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que, dans ce cadre, la MEL doit acquérir les parcelles sises 30 rue de Lommeries à Fromelles, cadastrées C 730 et C 731 pour des superficies respectives de 775 m² et 224 m², soit une superficie totale de 999 m², auprès de leurs propriétaires indivis ;

Considérant qu'en raison du cout de l'opération inférieur à 180 000 €, l'estimation de la Direction de l'immobilier de l'État n'a pas été sollicitée ;

Considérant que les propriétaires indivis consentent à céder ces deux parcelles à titre gratuit ;

Considérant qu'il convient par conséquent de procéder au transfert de propriété de ces parcelles ;

DÉCIDE

Article 1. D'acquérir les biens suivants :

- Commune : Fromelles
 - Adresse : 30 rue de Lommeries
 - Références cadastrales : section C n° 730 et 731
 - Superficie : 999 m² (respectivement : 775 m² et 224 m²)
 - État : immeubles non bâtis, libres d'occupation
- auprès de leurs propriétaires indivis ;

Article 2. D'accepter l'acquisition de ces biens à titre gratuit ;

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

Article 4. D'autoriser la signature de tout acte et document à intervenir dans le cadre de cette acquisition et de prendre toutes mesures conservatoires pour la bonne gestion du bien ;

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

Décision directe
Par délégation du Conseil

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 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.

24-DD-0135

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

LAMBERSART -

11 RUE SIMON VOLLANT - DÉLÉGATION DU DROIT DE PRIORITÉ

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

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

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par les délibérations n°23-C-0114 du 30 juin 2023 et n°23-C-0361 du 15 décembre 2023 portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0379 du 25 octobre 2023 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0223 du 7 juillet 2023 modifié par l'arrêté n°23-A-0463 du 21 décembre 2023 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0461 du 20 décembre 2023 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-2, L.213-3 et L.240-1 à L.240-3 relatif au droit de priorité ;

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 ;



24-DD-0135

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n°19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé le plan local d'urbanisme 2 (PLU 2) ;

Vu la délibération n°19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a maintenu le droit de préemption urbain (DPU) dans les zones urbaines et l'a étendu aux zones d'urbanisation future délimitées par le PLU 2 ;

Vu le PLU2 de la métropole européenne de Lille rendu public opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;

Considérant la notification en date du 22 décembre 2023, reçue le 27 décembre 2023, émanant de la Direction régionale des finances publiques des Hauts-de-France et du département du Nord relative à la purge du droit de priorité à l'occasion de l'aliénation du bien immobilier défini à l'article 1 de la présente décision ;

Considérant que la Métropole Européenne de Lille, titulaire du droit de préemption urbain, est pleinement compétente pour exercer ou déléguer ce droit de priorité en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objectifs définis par l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme ou pour réaliser des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations ;

Considérant la demande de délégation à son profit, formulée par la commune de Lambersart ;

Considérant qu'il convient par conséquent de déléguer le droit de priorité au profit de la commune de Lambersart ;

DÉCIDE

Article 1. De déléguer l'exercice du droit de priorité à la commune de Lambersart sur le bien repris ci-dessous :

Commune de : Lambersart - 11 rue Simon Vollant

Droit de priorité reçu à la Métropole Européenne de Lille
le : 27 décembre 2023

Vendeur : ETAT

Mandataire : Direction régionale des finances publiques des Hauts-de-France et du département du Nord (pôle gestion publique - gestion domaniale - service local du domaine à Lille)

Décision directe
Par délégation du Conseil

Références cadastrales : Section AC n°s 83, 91,117 pour une superficie totale de 1536 m²

Un ensemble immobilier bâti et non bâti, libre de toute occupation, à usage de bureaux et atelier ;

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.

Le Président de la
Métropole européenne de Lille

20 FEV. 2024

Damien CASTELAIN



24-DD-0148

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

ROUBAIX -

3 COUR D'HALLUIN - 144 RUE JULES GUESDE - AJOUT DES FRAIS
D'ACQUISITION - MODIFICATION DE LA DECISION N°23-DD-1146 DU 22
DECEMBRE 2023

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

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

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par les délibérations n°23-C-0114 du 30 juin 2023 et n°23-C-0361 du 15 décembre 2023 portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0379 du 25 octobre 2023 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0223 du 7 juillet 2023 modifié par l'arrêté n°23-A-0463 du 21 décembre 2023 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0461 du 20 décembre 2023 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 à L. 211-5, L. 213-1 à L. 213-18, L. 300-1 et R. 213-1 à R. 213-26 ;

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 ;



24-DD-0148

Décision directe Par délégation du Conseil

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 ;

Vu la délibération n° 14 C 0542 du 10 octobre 2014 relative au dispositif renouvelé du traitement des courées dans le cadre du programme local de l'habitat ;

Vu la délibération n° 19 C 0820 du 12 décembre 2019 portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme sur 85 communes de la Métropole européenne de Lille ;

Vu la décision n° 23-DD-1146 du 22 décembre 2023 portant préemption du bien sis 3 cour D'Halluin - 144 rue Jules Guesde à Roubaix ;

Considérant que le bien immobilier sis 3 cour d'Halluin - 144 rue Jules Guesde à Roubaix, cadastré HT 219 pour une superficie de 126 m², fait l'objet d'une demande d'acquisition de bien en date du 10 octobre 2023 ;

Considérant qu'il y a lieu pour la MEL d'exercer son droit de préemption sur la vente de ce bien au titre du traitement des habitats dégradés et de la réhabilitation des courées ;

Considérant que la DIA du 10 octobre 2023 relative à ce bien indique un prix de 21 000 € ; que, ce prix étant inférieur au seuil de 180 000 €, l'évaluation de la Direction de l'immobilier de l'État n'est pas nécessaire ;

Considérant que la décision du 22 décembre 2023 susvisée a prévu un montant total des dépenses de 26 000 €, comprenant 21 000 € pour le prix principal et 5 000 € de frais de négociation de l'agence immobilière de l'étude; que doivent cependant s'ajouter des frais de notaire, dont le montant s'élève à 2 300 € ;

Considérant qu'il convient de modifier la décision n° 23-DD-1146 du 22 décembre 2023 afin d'ajouter 2 300 € environ au montant des dépenses de cette acquisition, lequel doit ainsi s'élever à 28 300 € environ ;

DÉCIDE

Article 1. L'article 2 de la décision n° 23-DD-1146 du 22 décembre 2023 est modifié et rédigé comme suit :

Décision directe Par délégation du Conseil

"D'imputer les dépenses d'un montant de 28 300 € TTC environ, compte tenu des frais de notaire et de négociation, à inscrire au budget général en section investissement;"

Article 2. Les autres dispositions de la décision n° 23-DD-1146 du 22 décembre 2023 restent inchangées ;

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 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.

24-DD-0149

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

LILLE -

**RUE PIERRE MAUROY - RESIDENCE DU BEFFROI - CONVENTION D'OCCUPATION
TEMPORAIRE**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

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

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiées par les délibérations n°23-C-0114 du 30 juin 2023 et n°23-C-0361 du 15 décembre 2023 portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0379 du 25 octobre 2023 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0223 du 7 juillet 2023 modifié par l'arrêté n°23-A-0463 du 21 décembre 2023 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0461 du 20 décembre 2023 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu du procès-verbal d'assemblée général ordinaire de la copropriété SDC le Beffroi du 15 mai 2023 ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a engagé des travaux de requalification et de mise en valeur de la rue Pierre Mauroy à Lille ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que pour permettre de livrer un projet qualitatif de façade à façade, la métropole européenne de Lille a sollicité la copropriété de la résidence du Beffroi en vue de procéder à la rénovation de l'intégralité du trottoir y compris la partie dont la résidence est propriétaire ;

Considérant que dans l'attente de son intégration au domaine public métropolitain, la réalisation des travaux précités rend nécessaire l'occupation temporaire d'une emprise d'environ 220 m² correspondant à une emprise de trottoir à requalifier et affectant la parcelle cadastrée section TR n° 1p à Lille et propriété des copropriétaires de la résidence du Beffroi ;

Considérant qu'il convient de régulariser une convention d'occupation temporaire entre la MEL et les copropriétaires de la résidence du Beffroi pour l'occupation à titre gratuit, pour une période de 24 mois et à partir du 16 janvier 2024, de la parcelle cadastrée section TR n° 1p à LILLE ;

DÉCIDE

Article 1. D'occuper temporairement pour une période de 24 mois et à partir du 16 janvier 2024 l'emprise propriété des copropriétaires de la résidence du Beffroi :

Commune de : Lille

Référence cadastrale : section TR n° 1p pour environ 220 m² ;

Article 2. La présente occupation est accordée à titre gratuit. Une convention d'occupation temporaire viendra préciser les modalités techniques d'occupation de l'immeuble ;

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.

24-DD-0150

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

LILLE -

POINTE DES BOIS BLANCS - MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE - MARCHE
SUBSEQUENT DE MISE A JOUR DES ETUDES PRELIMINAIRES - AUTORISATION DE
SIGNATURE

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

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

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par les délibérations n°23-C-0114 du 30 juin 2023 et n°23-C-0361 du 15 décembre 2023 portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0379 du 25 octobre 2023 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0223 du 7 juillet 2023 modifié par l'arrêté n°23-A-0463 du 21 décembre 2023 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0461 du 20 décembre 2023 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Considérant qu'une procédure d'appel d'offres a été lancée le 4 juin 2021 en vue de la passation d'un accord-cadre mono-attributaire à marchés subséquents ayant pour objet des missions de maîtrise d'œuvre urbaine et de rénovation urbaine de la pointe des bois blancs à Lille ;

Considérant que cet accord-cadre portant le n° 21AH62 a été attribué le 11 octobre 2021 au Groupement AMT – Projets urbains, paysagers et de

Décision directe Par délégation du Conseil

territoire / Philippe Bassetti – Conseil en Aménagement/ Repérage Urbain/ Ingerop Conseil & Ingenierie / Gexpertise ;

Considérant qu'il convient de conclure un marché subséquent en vue de la mise à jour des études préliminaires – AVP – PRO - DLE avec volet complémentaire géomètre ;

DÉCIDE

Article 1. De conclure un marché subséquent pour la mise à jour des études préliminaires – AVP – PRO - DLE avec volet complémentaire géomètre avec le Groupement AMT – Projets urbains, paysagers et de territoire / Philippe Bassetti – Conseil en Aménagement/ Repérage Urbain/ Ingerop Conseil & Ingenierie / Gexpertise pour un montant de 232 000,50 € HT ;

Article 2. D'imputer les dépenses d'un montant de 232 000,50 € HT aux crédits inscrits au budget général en section investissement ;

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 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.

24-DD-0152

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

WAVRIN -

**ZONE MARAICHERE - LIEUDIT "CHATEAU DE LA VALLEE" - LOT N° 1 - AVENANT
AU BAIL RURAL**

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

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

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiée par les délibérations n°23-C-0114 du 30 juin 2023 et n°23-C-0361 du 15 décembre 2023 portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ainsi qu'aux membres de la direction générale ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0379 du 25 octobre 2023 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0223 du 7 juillet 2023 modifié par l'arrêté n°23-A-0463 du 21 décembre 2023 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0461 du 20 décembre 2023 portant définition des modalités de signature en cas d'absence ou d'empêchement et détermination des actes et documents pour lesquels délégation de signature est accordée aux membres de la direction générale et aux responsables de services, selon les ordres de priorités indiqués ;

Vu la délibération N° 40 du 6 février 1988, actant la création et l'aménagement de la zone maraichère et horticole sur la commune de Wavrin sur des biens mis en réserve par la Safer ;

Vu la délibération du conseil n° 14 C 0688 en date du 10 octobre 2014 actant la rétrocession des réserves foncières SAFER, à WAVRIN, lieudit « Château de la Vallée » cadastrées ZA 2 et ZB 2 ;



24-DD-0152

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant la modification cadastrale de la parcelle n° ZA 2, devenue la parcelle ZA n° 72 ;

Considérant que la métropole européenne de Lille est propriétaire de la parcelle située à WAVRIN, lieudit « Château De La Vallée », cadastrée section ZA n° 72 d'une contenance de 17 hectares, 13 ares et 73 centiares, suivant acte notarié en date du 19 août 2015 ;

Considérant que la parcelle a été acquise dans le cadre du projet de création de la Zone Maraîchère de Wavrin ;

Considérant que ladite parcelle a fait l'objet d'un partage en plusieurs lots suivant découpage par géomètre, dont le lot n°1 d'une surface de 5 ha, 11 a et 18 ca ;

Considérant que le lot n°1 a fait l'objet d'un bail rural notarié au profit de Madame Marine BARDON, reçu par Maître MENNECIER, notaire à Gouzeaucourt, en date du 1er août 2017, en conformité avec la décision par délégation n° 17 DD 0544 du 7 juin 2017, pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives et quatre (4) mois, à compter du 1er juin 2017, moyennant un fermage annuel d'un montant de 715,65 euros ;

Considérant la délibération n° 19 C 0391 du Conseil Métropolitain en date du 28 juin 2019 visant à encourager la mise en place de baux ruraux environnementaux avec clauses agro-environnementales;

Considérant l'engagement de Madame Marine BARDON d'exploiter le lot n°1 susmentionné et de respecter une mesure agro-environnementale de niveau 4 et deux mesures de niveau 3 à compter du 1er juillet 2019 ;

Considérant que Madame BARDON a, par courrier en date du 29 janvier 2021, demandé à la métropole européenne de Lille la modification de son bail rural notarié par avenant afin d'intégrer les clauses environnementales qu'elle respecte depuis le 1er juillet 2019 sur le lot n°1 de la parcelle cadastrée section ZA n° 72, pour une surface de 5 hectares, 11 ares et 18 centiares, située à Wavrin, lieudit Château de la Vallée ;

Considérant que, pour des raisons matérielles, la métropole européenne de Lille n'a pas pu avenanter le bail rural notarié de Madame BARDON ;

Considérant que Madame BARDON a sollicité la révocation de son bail rural au 30 juin 2023 ;

Considérant que la métropole européenne de Lille a, en conformité avec la décision par délégation n°23-DD-0186 du 16 mars 2023, accepté la révocation du bail rural de Madame Marine BARDON au 30 juin 2023 ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que, suite à un changement d'orientation professionnelle et alors que le protocole de révocation du bail rural n'avait pas encore été signé, Madame Marine BARDON a continué son activité et a renoncé à solliciter la révocation de son bail rural, demandant au contraire la conclusion d'un avenant afin d'intégrer les clauses environnementales qu'elle respecte depuis le 1er juillet 2019 et de permettre le recalcul du fermage à compter de cette date ;

Considérant qu'il convient d'abroger la décision par délégation n°23-DD-0186 du 16 mars 2023 et d'acter la mise en place d'un avenant au bail rural notarié, soumis aux dispositions des articles L. 411-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 411-27 alinéa 3 et R. 411-9-11-1, afin de répondre à la demande de Madame BARDON à compter du 1er juillet 2019 et de recalculer le fermage en tenant compte des engagements tenus par l'occupante depuis cette date, à savoir exploitation en agriculture biologique, plantation de haies et création d'une mare, permettant ainsi l'obtention d'une réduction de fermage de 80% ;

DÉCIDE

Article 1. D'abroger la décision par délégation n°23 DD 0186 du 16 mars 2023 ;

Article 2. D'approuver la rédaction d'un avenant au bail rural notarié au profit de Madame Marine BARDON portant sur le lot n° 1 de la parcelle cadastrée section ZA n° 72, pour une surface de 5 hectares, 11 ares et 18 centiares, située à Wavrin, lieudit Château de la Vallée, ayant pris effet au 1er juin 2017, afin d'insérer les clauses environnementales que Madame Marine BARDON respecte depuis le 1er juillet 2019 et de modifier le montant du fermage en application du barème adopté par la délibération cadre de stratégie patrimoniale 19 C 0391 du 28 juin 2019 à compter du 1er juillet 2019 ;

Article 3. À compter du 1er juillet 2019, une minoration de 80% du montant du fermage annuel sera appliquée, soit à la date d'application de la délibération cadre n° 19 C 0391 du 28 juin 2019 et conformément au cadre fixé dans l'annexe relative aux baux ruraux environnementaux de ladite délibération.

Cette minoration s'applique en compensation de la mise en place de différentes mesures agri-environnementales, décrites dans l'avenant ci-annexé, à raison de deux mesures de niveau 3 et une mesure de niveau 4 par ilot cultural.

Une régularisation des fermages sera appliquée à compter du 1er juillet 2019 et le preneur sera remboursé des sommes trop versées s'il y a lieu.

Le fermage est payable à terme échu au 1er octobre de chaque année (année culturale).

Décision directe Par délégation du Conseil

En fin de bail le fermage fera l'objet d'un prorata entre le dernier fermage versé et date de fin de contrat.

Les modalités de révision du loyer restent inchangées.

Toutes les autres stipulations du bail notarié initial demeurent inchangées et continuent de produire leurs effets à l'égard des parties.

Article 4. D'autoriser la signature dudit avenant ci-annexé entre l'occupant et la Métropole européenne de Lille ;

Article 5. D'imputer les recettes d'un montant de 1133,80 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section fonctionnement ;

Article 6. D'imputer les dépenses d'un montant de 911,10 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section fonctionnement ;

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

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

Préambule

La métropole européenne de Lille est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZA n° 72 située à WAVRIN, lieudit « Château De La Vallée », d'une contenance de 17 ha 13 a et 73 ca, suivant acte notarié en date du 19 août 2015.

Ladite parcelle a fait l'objet d'un partage en plusieurs lots suivant découpage par géomètre, dont le lot n°1 d'une surface de 5 ha, 11 a et 18 ca ;

Le lot n°1 a fait l'objet d'un bail rural notarié au profit de Madame Marine BARDON, reçu par Maître MENNECIER, notaire à Gouzeaucourt, en date du 1er août 2017, en conformité avec la décision par délégation n° 17 DD 0544 du 7 Juin 2017, pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives et quatre (4) mois, à compter du 1er juin 2017;

Par délibération n° 19 C 0391 du Conseil Métropolitain en date du 28 juin 2019 la MEL a décidé d'encourager la mise en place de baux ruraux environnementaux avec clauses agro environnementales auprès des exploitants;

Conformément à la possibilité offerte par l'article L411—11 du code rural qui prévoit que les minima arrêtés par l'autorité administrative ne s'appliquent pas au loyer lorsque le bail comporte des clauses environnementales mentionnées au troisième alinéa de l'article L 411- 27, la MEL a adopté par la délibération susvisée une grille recensant des critères environnementaux et les réductions de fermages appliquées en conséquence.

Depuis le 1^{er} juin 2019, Madame BARDON Marine s'est engagée à exploiter le lot n°1 et à respecter une mesure agro environnementale de niveau 4 et deux mesures de niveau 3 sur le lot n°1. Elle est également agréée ECOCERT depuis son installation.

Par courrier en date du 1^{er} décembre 2021, Madame BARDON Marine a sollicité la MEL afin d'insérer des clauses environnementales à son bail notarié par avenant sous seing privé, compte tenu de son engagement en matière d'agriculture biologique certifiée par Ecocert depuis le 1^{er} juin 2019, de la mise en place de haies ainsi que de l'installation d'une mare au sein de sa parcelle.

Compte tenu de la conversion de l'activité de Madame BARDON Marine en agriculture biologique depuis le 1^{er} juin 2019, et de la mise en place effective des haies intra parcellaires et d'une mare, la métropole européenne de Lille a approuvé, par décision par délégation n° _____ du _____, la signature d'un avenant au bail en vue d'intégrer une clause environnementale et appliquer une réduction du montant du fermage conformément au barème adopté par la délibération cadre de stratégie patrimoniale 19 C 0391 du 28 juin 2019.

ARTICLE 1 – OBJET DE L’AVENANT

Le présent avenant a pour objet:

- D’insérer une clause environnementale d’exploitation en agriculture biologique, une clause environnementale relative à l’implantation de haies et une clause environnementale relative à la création d’une mare;
- De modifier le montant du fermage en application du barème adopté par la délibération cadre de stratégie patrimoniale 19 C 0391 du 28 juin 2019.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L’ARTICLE « CHARGES ET CONDITIONS »

Il est inséré une clause, après l’article « **CHARGES ET CONDITIONS** » - « **2° Obligation du preneur** » - « **Pratiques culturelles visant à préserver l’environnement** », rédigée comme suit :

Clauses environnementales :

Ainsi qu’il a été dit ci-dessus, le bailleur entend imposer, à titre de condition impulsive et déterminante de son consentement, au preneur qui accepte, des pratiques culturelles respectueuses de l’environnement telles que définies par les articles L. 411-27 et R. 411-9-11-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

Bail possible en raison de la personne du bailleur – préoccupations environnementales

Les parties, et spécialement le bailleur, déclarent, conformément aux dispositions de l’article [R. 411-9-11-3](#) du code rural et de la pêche maritime, que les pratiques ci-après répondent aux préoccupations environnementales du lieu de situation des biens présentement donnés à bail.

Le preneur s’engage à exploiter cette surface en prenant en compte les prescriptions suivantes, conformément au cadre fixé dans l’annexe relative aux baux ruraux environnementaux de la délibération n° 19 C 0391 du 28 juin 2019, annexée au présent bail :

Mesures BRE : Une mesure de niveau 4 et deux mesures de niveau 3, addition correspondant au niveau 5.2 agroécologie de la grille des mesures agri environnementales en annexe du présent bail, impliquant une réduction de 80 % sur le fermage.

LOT	Nom pratique cultural (l’article R. 411-9-11-1)	N° mesure (annexe délibération n° 19 C 039)	Nom mesure	Obligations détaillées	Modalités de contrôle
	9. L’implantation, maintien et modalités d’entretien de couverts spécifiques à vocation environnementale	SOCLE	Maintien et entretien des éléments existants	Maintien et entretien des : - Haies (arborescentes ou arborées) ; - Arbres têtards isolés ou en alignement - Arbres ;	Constat visuel de terrain en cours de validité du bail.

1				- Bosquets ; - Mares.	
	15. La conduite de cultures ou d'élevage suivant le cahier des charges de l'agriculture biologique	4.1	Agriculture Biologique	Conduite de l'exploitation dans le respect du cahier des charges de l'agriculture biologique	Certification de l'exploitation
	13. La création, maintien et modalités d'entretien d'infrastructures écologiques (haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets)	3.4	Création d'une haie, d'une ripisylve ou d'un verger	Haies : linéaire équivalent à au moins un quart du périmètre de la parcelle ➤ Soit su moins 270 m. Le porteur de projet prévoit un linéaire total de 330m	Contrôle visuel
13. La création, maintien et modalités d'entretien d'infrastructures écologiques (haies, talus, bosquets, arbres isolés, mares, fossés, terrasses, murets)	3.6	Création d'une mare	La mare restera dans une dimension inférieure à 10 ares. Création d'une mare dans l'année qui suit la signature du bail – la mare sera positionnée en concertation avec la direction Agriculture et Environnement et les équipes GEMAPI et donnera lieu à un plan de gestion sur la durée du bail réalisé en concertation de l'ensemble des parties, notamment pour les aspects de profil et de végétation.	Contrôle visuel	

			Absence de colmatage plastique Après sa création, absence d'utilisation de produits phytosanitaires dans une bande de 1 mètre à partir des hauts de berge. Le porteur prévoit d'implanter une mare de 50m ²	
--	--	--	--	--

Soit deux mesures de niveau 3 et une mesure de niveau 4 correspondant à une minoration de fermage de 80%.

Il s'oblige à maintenir ces mesures d'exploitation pendant la durée du bail initial et de ses renouvellements successifs. Si un changement de pratiques est mis en place le bail pourra être revu et mis en conformité.



1: Plan d'implantation prévisionnel des infrastructures. Linéaires en vert = haies à créer
 - En bleu = mare à créer – En rouge : linéaires de haies

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE « FERMAGE »

L'article « FERMAGE » est modifié comme suit :

A compter du 1^{er} juillet 2019, soit à la date d'application de la délibération cadre n° 19 C 0391 du 28 juin 2019, une minoration de 80% du montant du fermage annuel sera appliquée conformément au cadre fixé dans l'annexe relative aux baux ruraux environnementaux de ladite délibération.

Cette minoration s'applique en compensation de la mise en place de différentes mesures agri-environnementales, à raison de deux mesures de niveau 3 et une mesure de niveau 4 par ilot cultural.

Une régularisation des fermages sera appliquée à compter du 1^{er} juillet 2019 et le preneur sera remboursé des sommes trop versées s'il y a lieu.

Le fermage est payable à terme échu au 1^{er} octobre de chaque année (année culturale).

En fin de bail le fermage fera l'objet d'un prorata entre le dernier fermage versé et date de fin de contrat.

Les modalités de révision du loyer restent inchangées.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS FINALES

Toutes les stipulations du bail notarié initial, non expressément modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et continuent de produire leurs effets à l'égard des parties. En cas de contradiction entre les stipulations du bail notarié initial et celles du présent avenant, les parties conviennent expressément que les stipulations du présent avenant prévalent et sont seules applicables.

Fait à, le, en Exemplaires.

Pour le Bailleur	Pour le Preneur
La Métropole Européenne de Lille Le Président Pour le Président, Le Vice- président Patrick GEENENS	Madame Marine BARDON