

ARRETE REFUSANT
UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 16/04/2026		N° PC 059650 23 00019 M02
		N°PC 059512 23 O0067 M02
Par :	COGEDIM HAUTS DE FRANCE représentée par Monsieur Jérôme DELAGNEAU	Surface plancher existante : m ²
		Surface plancher créée : 7 232,00 m ²
		Surface plancher supprimée : m ²
Demeurant à :	67 Place Rihour 59800 LILLE	Logement(s) créé(s) : 90
Pour :	Permis de construire valant division Construction de 90 logements répartis en 43 logements collectifs et 47 maisons individuelles et de 2 cellules commerciales	
Sur un terrain sis :	rue d'oran, LOTS L1/L2 LA LAINIERE WATTRELOS Cadastré : AR965, AR725, AR974, AR2, AR3, AR4, AR5, AR321, AR969, AR972, AR973, AR725, AR248, AR251, AR254	Destination : Logements/cellules commerciales

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire modificatif susvisée ;
Vu le PC 059650 23 00019 initial accordé le 30/04/2025, modifié le 30/04/2025 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et R. 421-14 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille en vigueur ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 2122-18, qui confère le pouvoir au Maire d'une collectivité territoriale de déléguer une partie de ses fonctions à un ou plusieurs adjoints ;
Vu l'arrêté municipal du 10/04/2026 portant délégation de Monsieur le Maire à Madame REIFFERS Zohra, adjointe en charge de l'urbanisme ;

Objet du modificatif : transformation des 2 cellules commerciales du rdc du bâtiment A en 3 logements, portant l'opération à 93 logements.

Vu l'avis défavorable de la Métropole Européenne de Lille en date du 05 juin 2026 ;

Considérant l'avis défavorable émis par la Métropole Européenne de Lille en date du 5 juin 2026 en l'absence d'accord préalable sur la programmation globale de l'opération, notamment s'agissant de l'intégration de ces nouveaux logements dans l'économie générale du projet ;

Considérant que l'opération projetée prévoit la transformation de deux cellules commerciales en trois logements, intégrés au programme de logements sociaux ;

Considérant que les logements issus de cette transformation présentent une configuration non traversante, ne permettant pas de garantir un niveau satisfaisant d'habitabilité et de confort ;

Considérant que cette configuration ne permet pas de satisfaire pleinement aux exigences du référentiel qualité de la Métropole Européenne de Lille applicable à la production de logements sociaux ;

Considérant, dès lors, que le projet ne répond pas aux exigences qualitatives et programmatiques attendues en matière de production de logements sociaux sur le territoire métropolitain ;

Considérant que le projet initial porté par la société COGEDIM a été retenu à l'issue de la procédure de consultation notamment en raison de la qualité de sa proposition urbaine et architecturale, laquelle intégrait des cellules commerciales en rez-de-chaussée contribuant à l'animation et à la mixité fonctionnelle du quartier ;

Considérant que ces surfaces commerciales constituaient un élément déterminant du projet présenté au jury de sélection et participaient aux objectifs d'aménagement poursuivis dans le cadre de l'opération de la Lainière ;

Considérant que l'article 19.3.1 de l'acte de vente stipule que la présente cession s'inscrit dans le cadre de l'aménagement de la zone d'aménagement de la Lainière et prévoit expressément la réalisation d'un « ensemble immobilier à usage commercial et d'habitation », l'acquéreur s'étant engagé à réaliser le programme de construction tel que prévu aux termes de cet acte ;

Considérant que l'acte de vente prévoit que toute modification substantielle du programme, notamment par le biais d'un permis de construire modificatif, doit faire l'objet d'un agrément préalable de la SEM Ville Renouvelée ;

Considérant que la demande de suppression des cellules commerciales n'a fait l'objet d'aucune concertation préalable avec la SEM Ville Renouvelée permettant d'en apprécier les motivations, les incidences urbaines et les éventuelles solutions alternatives compatibles avec les objectifs de l'opération ;

Considérant que cette modification est susceptible de porter atteinte aux objectifs de mixité fonctionnelle, d'animation urbaine et de développement des services de proximité poursuivis par la collectivité dans le cadre de l'aménagement du secteur ;

Considérant que la suppression des cellules commerciales prévues au programme initial est contraire aux engagements contractuels souscrits dans l'acte de vente, remet en cause les caractéristiques essentielles du projet retenu par le jury et ne bénéficie pas de l'agrément requis de la SEM Ville Renouvelée ;

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le Permis de Construire modificatif est **refusé** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Wattrelos, le 15 JUL. 2026

Le Maire,

Pour le Maire,

L'Adjointe déléguée,



Zohra REIFFERS

Affichage en mairie de l'avis de dépôt : 18/04/2026

Affiché/publié en mairie le : 18 JUL. 2026

Transmission à la Préfecture le : 15 JUL. 2026

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut-être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le biais du site : www.telerecours.fr.

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme dans un délai d'un mois à partir de la notification de la décision. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux.

