COMMUNE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE
CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 2 mars 2026

Délibération n°2026/1/7 **Nomenclature : 3.1**

OBJET : CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE COUR COMMUNE PARCELLES A 4169P1 ET A 5025P1

Vu l'article L 2121-9 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif à la compétence du Conseil Municipal à régler les affaires de la Commune,

Vu l'article L 2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la compétence du Conseil Municipal à délibérer sur la gestion des biens et des opérations immobilières effectuées par la Commune,

Vu l'article L 2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui indique que des servitudes établies par conventions passées entre les propriétaires, conformément à l'article L 639 du Code Civil, peuvent « grever des biens des personnes publiques (…) qui relèvent du domaine public, dans la mesure où leur existence est compatible avec l'affectation de ceux de ces biens sur lesquels ces servitudes s'exercent. »,

Vu l'article L 471-1 et suivants du Code de l'Urbanisme régissant la servitude de cour commune,

Monsieur le Maire rappelle la volonté de la commune de permettre un parcours résidentiel pour tous les habitants à différent stade de la vie. C'est dans ce cadre, que la commune a inscrit au Plan Local d'Urbanisme (PLU) un Emplacement Réservé Logement (ERL) L1, à destination des personnes âgées, sur les parcelles A 1606, A 1607 et A 421.

L'établissement Voies Navigables de France (VNF), propriétaire desdites parcelles, a organisé un concours d'achitecte pour la construction d'un ensemble immobilier répondant aux demandes de l'ERL. La société KAUFMAN and BROAD a été désignée lauréate. Depuis le début de l'année 2025, la ville échange avec la société KAUFMAN and BROAD pour affiner le plan architectural et le programme aux contraintes physiques et réglementaires du terrain.

La présence d'une canalisation d'assainissement enterrée sur le terrain, grève une partie de celui-ci pour le rendre inconstrutible. Dans ce cadre et afin de permettre à la société KAUFMAN and BROAD de réaliser son projet, répondant aux attentes de VNF et de la commune, il est proposé la création d'une servitude de cour commune.

Pour mémoire, la servitude de cour commune permet d'adapter l'application des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en limitant la constructibilité, voire en l'interdisant sur le terrain voisin contigu.

La servitude de cour commune portera ses effets sur les parcelles du domaine public communal n° A 4169P1 et A 5025P1 d'une superficie totale de 184 m², suivant le plan de géomètre ci-joint. L'instauration de cette servitude permettra au projet de KAUFMAN and BROAD d'être conforme aux règles du PLU relatives aux prospects.

Aujourd'hui, ces parcelles servent de chemin piétonnier pour rejoindre la rue Simone Veil au chemin de halage. La réalisation de cette servitude de cour commune ne remet pas en

cause l'usage public de ce chemin et est donc conforme à l'article L 2122-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Les frais, droits, émoluments et honoraires de l'acte authentique seront à la charge de la société KAUFMAN and BROAD ou de toute société se substituant.

Au regard de ce qui précède, Monsieur le Maire demande au Conseil :

- D'accepter la constitution d'une servitude de cour commune grevant la propriété communale située sur les parcelles A 4169P1 et A 5025P1,
- De l'autoriser à effectuer les démarches nécessaires à la signature de la servitude de cour commune ci-jointe,
- De l'autoriser à signer l'acte de constitution de cette servitude de cour commune ainsi que tout document à intervenir à cet effet.

LE CONSEIL

ANNEXE 1

Extrait du PLU avec l'emplacement réservé

Plan du Cadastre

ANNEXE 2

Note du géomètre :

Agence Lille
51 Boulevard de Strasbourg
CS 60029 - 59044 Lille Cedex
Tél. 03 20 52 59 82 - Fax 03 20 88 25 64

M. Jean-François MOREL
M. Nicolas JASIAK
Géomètres Experts DPLG - Mesures Industrielles
AMO Règlementaire - Développement Durable
Bureau d'Etudes Génie Urbain
AMO BIM CIM

contact@ma-geo.fr
www.ma-geo.fr

Projet « Au Petit Touquet »

Mise en œuvre d'une Servitude de Cour Commune

Objet : Marquette-Lez-Lille – Projet « Au Petit Touquet »

N/Réf : 25869 / VC

Terrain : cadastré Section A n°421, 1606 et 1607
sis 21 rue de l'Abbé Pierre à Marquette-Lez-Lille

Pour la bonne faisabilité du projet de construction envisagé sur le terrain repris en objet, il est mis en œuvre une Servitude de Cour Commune.

Fonds Dominant : Section A n°1606 et 1607

Fonds Servant : Section A n°4169p1 et 5025p1

Largeur de la servitude : 3m00

Superficie de l'assiette foncière de la servitude : 184 m²

Cette servitude sera gratuite et s'exercera en tous temps et heures.

Fait à Lille le 28 Janvier 2026
Pour faire et valoir ce que de droit,

Siège Lille
51 Bd. de Strasbourg - CS 60029 - 59044 Lille cedex
03 20 52 59 82 - contact@ma-geo.fr
SIRET : 514 462 XXX 00029 - APE : 7112A - O.G.E 05370

ANNEXE 3

Plan du géomètre avec la servitude :

DÉPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE MARQUETTE-LEZ-LILLE

Rue de l'Abbé Pierre

Chemin du halage du canal de Roubaix

PLAN DE SERVITUDE DE COUR COMMUNE

Emprise de la servitude (3m00 de Largeur)

Servitude projetée :	Fonds dominant	Fonds servant
Servitude de Cour Commune (184 m², mesurés sur fond de plan cadastral)	A n°1606 A n°1607	A n°4169p1 A n°5025p1

Application cadastrale issue du Plan Cadastral Informatisé fourni par les services fiscaux sous réserve de Bornage Contradictoire avec les Riverains

ÉCHELLE	PLANCHE	N° DOSSIER	SYSTÈMES DE COORDONNÉES
1/500	1/1	25869	X, Y : RGF 93 CC 50 Z : NGF-IGN 69

Géoréférencement X, Y : GNSS RTK Z : GNSS RTK

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	DESSIN.	VÉRIF.
C				
B				
A	29 / 01 / 2026	Etablissement du Plan	FZ	VC

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

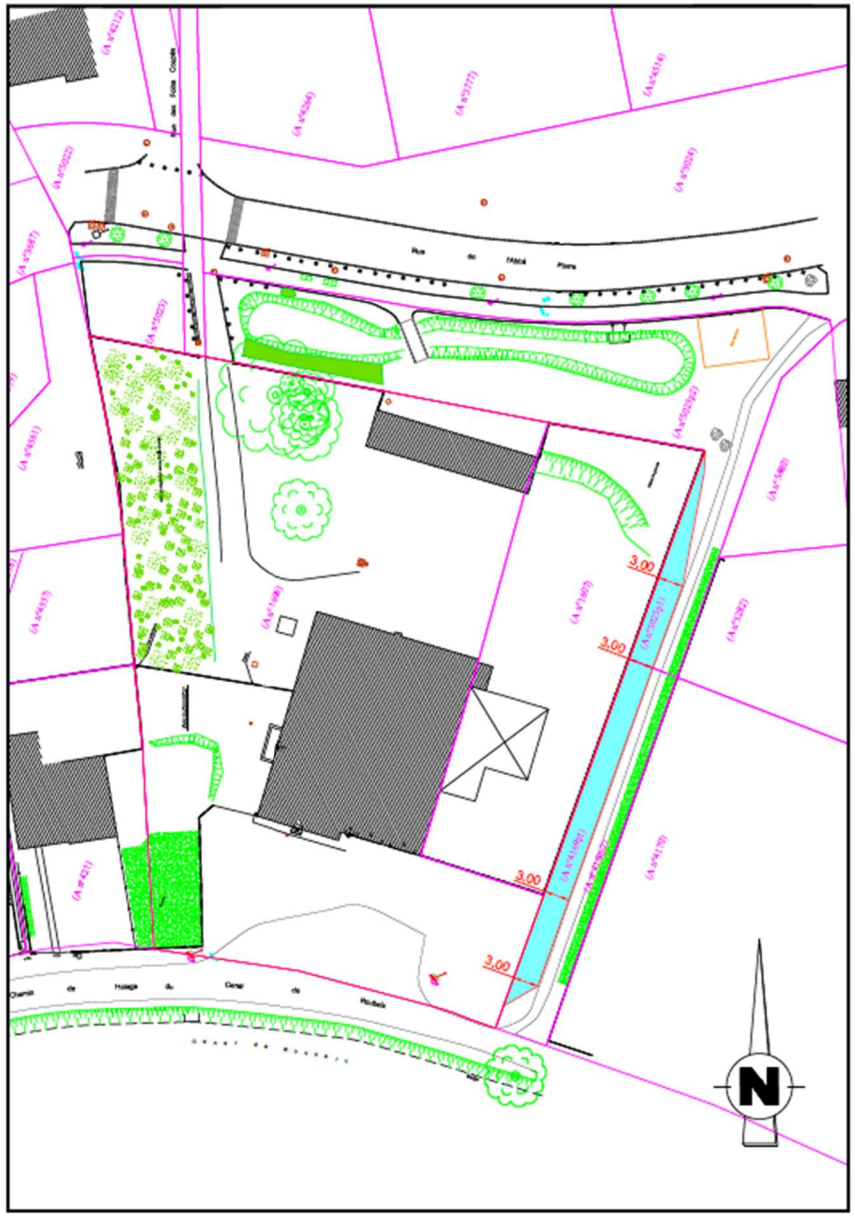
GÉOMÈTRE-EXPERT

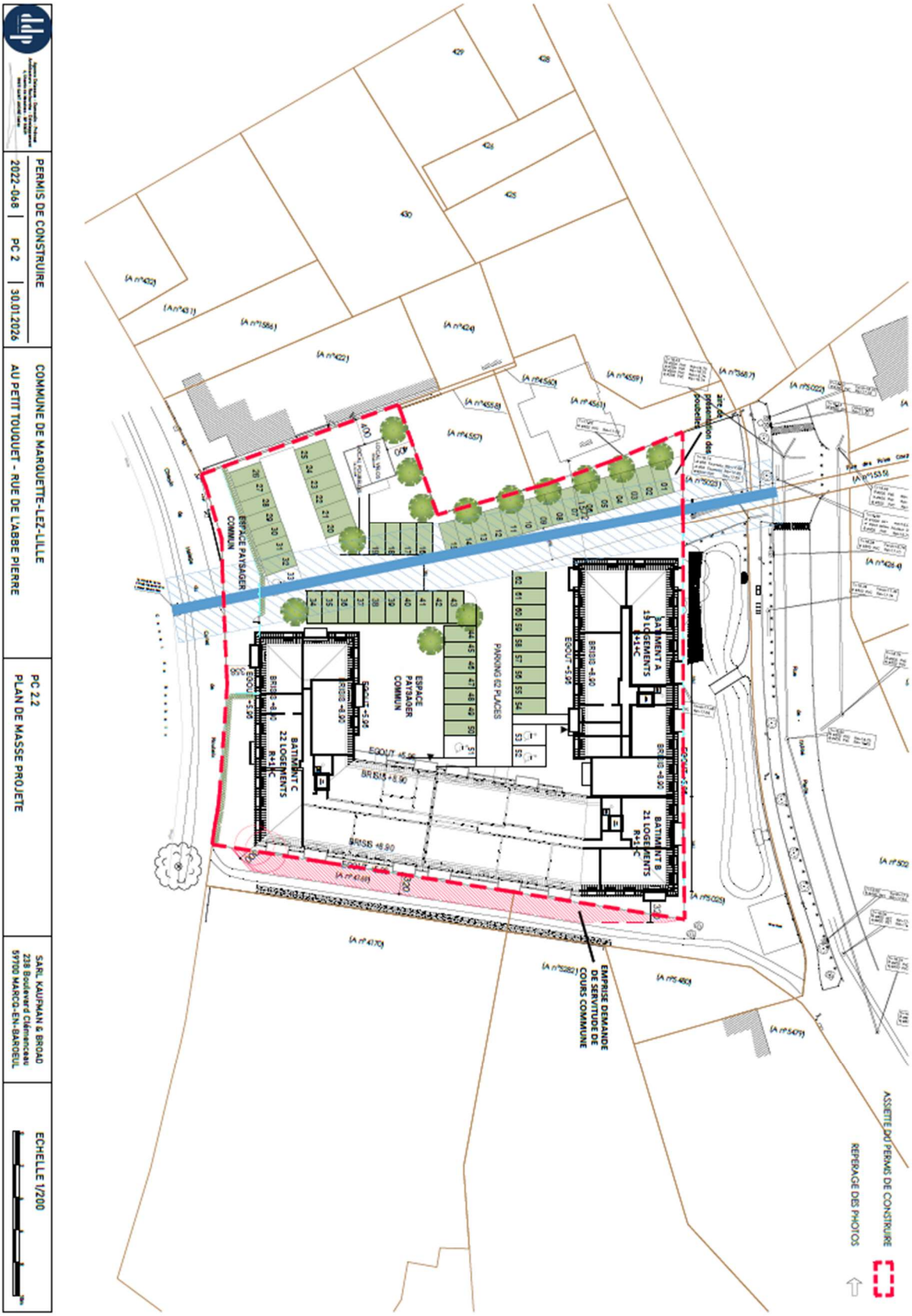
MA-GEO Ingénieurs Géomètres-Experts DPLG
Aménagement • Environnement • Bureau d'études Génie Urbain
51, boulevard de Strasbourg - CS 60029 - 59044 LILLE Cedex
Tél : 03.20.52.59.82 • Fax : 03.20.86.25.64 • Courriel : contact@ma-geo.fr

MA-GEO Mesurer - Aménager - Innover

XREF : 25869-Cadastre ; 25869-Topo

Fichier : 25869-Serv.dwg



ANNEXE 4

Plan masse de l'opération :