

24-DD-0189

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

LOMME (COMMUNE ASSOCIEE A LILLE) -

138 RUE ALBERT THOMAS - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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 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 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, R. 213-1 à R. 213-26 et R. 217-7 ;

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 modifiée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accèsion 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 ;



24-DD-0189

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° 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 ;

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 l'avis conforme de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 14 février 2024 ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU 2), opposable à tous depuis le 18 juin 2020 ; qu'elle a maintenu le droit de préemption urbain dans les zones urbaines et l'a étendu aux zones d'urbanisation future délimitées par le PLU 2 ;

Considérant que la MEL a approuvé définitivement le programme local de l'habitat pour 2022-2028 (PLH 3) ; qu'elle a la capacité d'exercer son droit de préemption dans le cadre de l'intervention foncière en faveur de la production de logements sociaux ;

Considérant que l'immeuble bâti à usage d'habitation sis 138 rue Albert Thomas à Lomme, cadastré 355B 1289, 3692, 3693 et 3694 pour une superficie totale de 1 136 m², a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en mairie de Lille le 8 décembre 2023 ;

Considérant que la commune associée de Lomme demande à la MEL d'acquérir ce bien ; que le bailleur social Lille Métropole Habitat propose un projet visant à y réaliser un logement financé en PLAI en acquisition/amélioration pour une surface habitable d'environ 89 m² ; que ce projet constitue un projet d'habitat au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme ; que le bailleur social peut relayer cette préemption avec une cession ultérieure à leur profit au prix d'équilibre du bilan ; que ce projet correspond aux attentes de la commune associée de Lomme en matière de logements et aux objectifs de PLH 3 en matière de production de logements sociaux, notamment de PLAI ;

Considérant que la visite du bien, demandée le 23 janvier 2024 aux propriétaires à l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H du formulaire CERFA de la DIA, adresse où les propriétaires ont fait élection de domicile, a eu lieu le 5 février 2024 ; que le délai de réponse du titulaire du droit de préemption est ainsi porté au 5 mars 2024 ; que les documents demandés le 23 janvier 2024 aux propriétaires à l'adresse susmentionnée ont été reçus le 2 février 2024 ;

Considérant qu'il convient par conséquent que la MEL exerce son droit de préemption urbain sur la vente du bien ;

Décision directe Par délégation du Conseil

DÉCIDE

Article 1. D'exercer le droit de préemption dont dispose la Métropole européenne de Lille à l'occasion de l'aliénation du bien suivant :

- Commune : Lomme (commune associée à Lille)
- Adresse : 138 rue Albert Thomas
- Références cadastrales : section 355B n° 1289, 3692, 3693 et 3694
- Superficie totale : 1 136 m²
- État : immeuble bâti à usage d'habitation, libre d'occupation
- Vendeurs : conjoints Ficheux
- Représentant : Me Juliette Bonduelle-Haire, notaire à Lille
- Réception de la DIA : 8 décembre 2023

Article 2. D'accepter le prix de 240 000 € résultant d'une évaluation de la Direction de l'immobilier de l'État dans son avis en date du 14 février 2024, auquel s'ajoutent 10 000 € de commission d'agence conformément aux dispositions du 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 dates entre la signature d'un acte authentique dressé par notaire et le paiement, ou consignation si obstacle au paiement, du prix principal de vente, conformément aux prescriptions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme ;

Article 4. De convenir que, conformément aux dispositions de l'article L. 213-15 du code de l'urbanisme, le vendeur conservera la jouissance du bien ainsi préempté jusqu'au paiement intégral du prix par la Métropole européenne de Lille ;

Article 5. D'imputer les dépenses d'un montant d'environ 245 000 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

Article 6. D'imputer les dépenses d'un montant de 10 000 € de commission d'agence aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

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.

Le 05/03/2024

Le Président de la Métropole européenne de Lille
Pour le Président,
Le Vice-président délégué,



Patrick GEENENS