

23-DD-0295

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

ANSTAING -

**42 RUE PASTEUR - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A PRIX
CONFORME**

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 la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 2022, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire 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° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022 modifié par l'arrêté n° 23-A-0097 du 23 mars 2023 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 23-A-0098 du 23 mars 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 ses articles L211-1 à L211-5, L213-1 à L213-18 et R213-1 à R 213-26 relatifs à l'exercice des droits de préemptions ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;



23-DD-0295

Décision directe Par délégation du Conseil

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 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
Vu la délibération n°19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé le plan local de l'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 PLU de la métropole européenne de Lille rendu public opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner déposée en mairie d'ANSTAINING le 10 février 2023, concernant le bien immobilier précisé dans l'article premier de la présente décision ;

Considérant la demande de visite adressée au propriétaire de l'immeuble, en application des articles L213-2 et D213-13-1 du code de l'urbanisme en date du 09 mars 2023 ;

Considérant la visite du bien le 27 mars 2023, portant le délai du droit de préemption prévu à l'article L213-2 au 27 avril 2023 ;

Considérant la sollicitation de l'autorité compétente de l'État le 06 mars 2023, en application des articles L1311-9 et L1311-12 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant l'avis conforme exprimé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat le bien a été estimé à une valeur vénale de 85 000,00€ ;

Considérant le projet de PLH adopté lors du conseil du 24/06/2022 par délibération n°22C0200.

Considérant que ce projet a été modifié suite à l'avis des communes et arrêté par délibération n°23C0040, lors du conseil du 10/02/2023.

Considérant que pour répondre aux besoins de production de logements, le PLH définit un objectif de création de 6 200 logements par an et le décline par territoire. Le travail de territorialisation, mené avec les 95 communes a permis d'estimer une production prévisionnelle annuelle de 6 700 logements par an.



Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que pour sécuriser cette production et faire face aux aléas de la vie des projets, la MEL s'engage, sur le temps du PLH3, à, notamment, intensifier le renouvellement urbain des quartiers anciens pour créer une offre de logements qualitative et économe en foncier, en réinvestissant le tissu urbain existant.

Considérant que la MEL s'engage, sur le temps du PLH3, à :

- Faire de l'habitat existant un levier de réponse aux besoins en logement en favorisant notamment le recyclage des logements vacants ;
- Renforcer l'offre de logement social en produisant au moins 30% de logements PLUS-PLAI dont 30% de logements PLAI ;

Considérant que pour répondre aux besoins de rénovations des logements, le PLH reprend l'objectif annuel de 8 200 logements rénovés du Plan climat air énergie Territorial (PCAET) et le décline par territoire et par type de logement. Dans le cadre de la lutte contre le logement indigne et en faveur de la production de logement social, la MEL, comme la Commune, souhaite développer des logements financés en réhabilitation permettant le renouvellement urbain des quartiers.

Considérant la délibération du 13 décembre 2019, par laquelle la MEL a fait de la lutte contre l'habitat indigne une de ses priorités, tout en portant une attention particulière aux immeubles vacants dégradés qui doivent participer à la production de logements réhabilités, ensuite remis sur le marché et a approuvé l'attribution d'une concession d'aménagement « Requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la MEL » à la SPLA La Fabrique des Quartiers.

Considérant que la MEL a engagé le 31 janvier 2020 par notification à la fabrique des quartiers, concessionnaire, une concession d'aménagement pour la requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage (accord-cadre et marché subséquent n°1).

Considérant que par délibération du 15 octobre 2021, la MEL a autorisé la signature d'un avenant à la concession d'aménagement, selon lequel le droit de préemption confié au concessionnaire était repris par la MEL concédant.

Considérant que par délibération du 16 décembre 2022, la MEL a approuvé la signature d'un avenant n°2 à la concession d'aménagement visant l'intégration dans le périmètre opérationnel de la concession d'aménagement de 804 logements pour permettre leur recyclage immobilier.

Considérant que l'immeuble 42 rue Pasteur à ANSTAINING fait partie de la liste des biens identifiés dans la concession ;

Considérant qu'il convient que la Métropole européenne de Lille exerce son droit de préemption sur la vente du bien immobilier mentionné ci-dessous en vue de son recyclage immobilier et sa remise sur le marché.

**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 repris ci-dessous

Commune d'ANSTAING 42 rue Pasteur
Déclaration d'aliénation reçue en Mairie le : 10 février 2023
Nom du vendeur : France Domaine
Représenté par : Maître Simon VERBEKE
Références cadastrales : section A n° 987 pour 110 m²
Immeuble bâti, à usage d'habitation libre d'occupation

Article 2. Le prix de 85 000 € indiqué dans la DIA est accepté par la Métropole européenne de Lille.

Le transfert de propriété au profit de la métropole européenne de Lille, interviendra 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.

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 3. D'imputer les dépenses d'un montant de 99 500 € TTC compte tenu des frais divers inhérents à l'acquisition aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

Article 4. 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 5. 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.