

**23-DD-1146**

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

ROUBAIX -

**3 COUR D'HALLUIN - 144 RUE JULES GUESDE - EXERCICE DU DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN**

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 la délibération n° 23-C-0114 du 30 juin 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 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-0222 du 7 juillet 2023, modifié par l'arrêté n°23-A-0275 du 11 août 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 ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;



23-DD-1146

## 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° 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 ;

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 ; que la MEL 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 s'est engagée dans un dispositif constant de réhabilitation des courées dans l'objectif de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux et de permettre le renouvellement urbain ; que l'opération de réhabilitation consiste à dédensifier, aérer et assainir les cœurs d'îlot, par démolition partielle ou totale, à travers des procédures de type résorption de l'habitat insalubre et permettant notamment de préempter les immeubles stratégiques situées dans un périmètre défini ;

Considérant que les courées concernées sont identifiées à l'issue des études de faisabilité technique, menées à la demande des communes et validées lors des différents comités de pilotage qui déterminent la liste des courées en intervention foncière vouées, notamment celle relative à la cour d'Halluin à Roubaix dont le périmètre a été validé par comité de pilotage le 1er février 2022 ;

Considérant que le bien immobilier sis 3 cour d'Halluin - 144 rue Jules Guesde à Roubaix, cadastré HT 219 pour une superficie de 126 m<sup>2</sup>, 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 visite demandée le 7 novembre 2023 au propriétaire de l'immeuble a eu lieu le 30 novembre 2023, portant le délai de réponse du titulaire du droit de préemption au 30 décembre 2023 ;

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 qu'il convient par conséquent d'exercer le droit de préemption urbain au prix conforme ;

**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 : Roubaix
- Adresse : 3 cour d'Halluin, 144 rue Jules Guesde
- Réception de la DIA : 10 octobre 2023
- Vendeur : Direction de l'immobilier de l'État,  
représentée par M. Dimitri Duroisel
- Représentant : Me Simon Verbeke, notaire à Lille
- Référence cadastrale : section HT numéro 219
- Superficie : 126 m<sup>2</sup>
- État : immeubles bâtis, sans occupant

**Article 2.** D'imputer les dépenses d'un montant d'environ 26 000 € TTC, compte tenu des frais inhérents à l'acquisition, 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 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.