

24-DD-0080

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

BONDUES -

**1427 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 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 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 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;



24-DD-0080

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à 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 17 janvier 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) ; que, pour répondre aux besoins de production de logements, le PLH 3 définit un objectif de création de 6 200 logements par an et le décline par territoire ; que le travail de territorialisation mené avec les 95 communes a permis d'estimer une production prévisionnelle de 6 700 logements par an ;

Considérant que, sur le temps du PLH 3, pour sécuriser cette production et faire face aux aléas de la vie des projets, la MEL s'engage notamment à :

- intensifier le renouvellement urbain des quartiers anciens pour créer une offre de logements qualitative et économe en foncier, en réinvestissant le tissu urbain existant,
- 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 rénovation des logements, le PLH 3 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 ;

Considérant que, 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 ;



24-DD-0080

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que la MEL et la commune de Bondues connaissent un manque de logements sociaux ; que le nombre de logements sociaux à Bondues est inférieur au taux fixé par l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation ; que la commune a la volonté de répondre à cette demande à travers le PLU 2 ;

Considérant que l'immeuble bâti à usage d'habitation sis 1427 avenue du Général de Gaulle à Bondues, cadastré AS 78 pour une superficie 378 m², a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en mairie de Bondues le 20 novembre 2023 ;

Considérant que le bailleur social Vilogia propose un projet visant à développer un logement social de type 3 financé en PLAI sur ce bien sis 1427 avenue du Général de Gaulle à Bondues ; 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 au prix d'équilibre en vue de la réalisation d'un logement ; que ce projet correspond aux attentes de la commune de Bondues en matière de logements, notamment de logements sociaux ;

Considérant que la visite du bien, demandée le 7 décembre 2023 aux propriétaires avec un avis de réception daté du 8 décembre 2023, a eu lieu le 21 décembre 2023 ; que le délai du droit de préemption est ainsi porté au 1er février 2024 ; que les documents demandés le 7 décembre 2023 aux propriétaires ont été reçus le 14 décembre 2023 ;

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

DÉCIDE

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

- Commune : Bondues
- Adresse : 1427 avenue du Général de Gaulle
- Référence cadastrale : section AS n° 78
- Superficie : 378 m²
- État : immeuble bâti à usage d'habitation libre d'occupation
- Vendeur : indivision Desrumaux, composée de Mmes Anne Vanhoutte (veuve Desrumaux) et Fabienne Desrumaux (épouse Spinnewyn)
- Représentant : Me Mathias Lembrez, notaire à Bailleul
- Réception de la DIA : 20 novembre 2023

Article 2. D'accepter le prix de 190 000 € indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, conformément au *b)* de l'article R. 213-8 du code de l'urbanisme ;

Décision directe Par délégation du Conseil

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 à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme ;

Article 4. 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. De payer la commission d'agence de 8 000 € à la charge de l'acquéreur ;

Article 6. D'imputer les dépenses d'un montant d'environ 197 000 € aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

Article 7. D'imputer les dépenses d'un montant de 8 000 € aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

Article 8. 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 9. 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.