

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

ROUBAIX -

**AVENUE JULES BRAME - PARTENORD HABITAT - ACQUISITION IMMOBILIERE**

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, n° 23-C-0361 du 15 décembre 2023 et n° 24-C-0055 du 19 avril 2024, 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° 24-A-0080 du 7 mars 2024 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0237 du 14 mai 2024 portant délégation de signature des attributions du Conseil, déléguées au Président, aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0238 du 14 mai 2024 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 priorité indiqués ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2111-1 et L. 3112-1 ;

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

Vu la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

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



## Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 06 C 0321 du Conseil en date du 30 juin 2006 portant délibération-cadre sur les modalités d'intervention de la Communauté urbaine de Lille en matière de projet de rénovation urbaine ;

Considérant qu'en accord avec la commune de Roubaix, le quartier des Trois Ponts à Roubaix fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain et de redéfinition des voies et espaces publics ;

Considérant que, dans ce cadre, la démolition de l'ex-foyer d'Anzin a conduit à des échanges fonciers ; qu'il est nécessaire de réaliser un espace public à l'angle de la rue d'Anzin et de l'avenue Jules Brame à Roubaix ;

Considérant qu'il convient aujourd'hui que la MEL se rende acquéreur de la parcelle cadastrée CZ 34, en totalité, d'une surface d'environ 41 m<sup>2</sup>, appartenant à Partenord Habitat, office public de l'habitat du Nord ;

Considérant que Partenord Habitat consent à céder à l'euro symbolique non versé la parcelle susmentionnée à la MEL, conformément à son conseil d'administration du 16 mai 2024 ;

Considérant que, le cout de l'opération étant inférieur à 180 000 €, l'estimation de la Direction de l'immobilier de l'État n'a pas été sollicitée par la MEL ;

Considérant qu'il convient par conséquent d'acter l'acquisition de cette parcelle ;

### **DÉCIDE**

**Article 1.** D'acquérir le bien suivant :

- Commune : Roubaix
- Adresse : avenue Jules Brame
- Référence cadastrale : section CZ n° 34
- Surface : 41 m<sup>2</sup>
- État : immeuble non bâti, libre d'occupation
- Vendeur : Partenord Habitat

**Article 2.** D'accepter cette acquisition à l'euro symbolique non versé ;

**Article 3.** De faire intervenir le transfert de propriété et de jouissance lors de la signature de l'acte administratif dressé par la Métropole européenne de Lille ;

**Article 4.** D'autoriser la signature de tout acte et document à intervenir dans le cadre de cette acquisition ;

## Décision directe Par délégation du Conseil

**Article 5.** 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 6.** 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.

**24-DD-0479**

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

ROUBAIX -

**25 RUE D'HEM - 52 RUE DE BOUVINES - VILOGIA - CESSION IMMOBILIERE**

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, n° 23-C-0361 du 15 décembre 2023 et n° 24-C-0055 du 19 avril 2024, 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° 24-A-0080 du 7 mars 2024 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0237 du 14 mai 2024 portant délégation de signature des attributions du Conseil, déléguées au Président, aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0238 du 14 mai 2024 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 priorité indiqués ;

Vu l'article L. 5211-37 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n° 10 C 0221 du Conseil en date du 2 avril 2010 relative à la mise en œuvre de la délibération-cadre habitat du 5 décembre 2008 et aux conditions de mise à disposition du foncier destiné à des projets habitat ;

Vu la délibération n° 12 C 0761 du Conseil en date du 14 décembre 2012 portant définition et dispositifs mobilisés pour favoriser la production d'accession abordable dans le cadre de la mise en œuvre du PLH 2012-2018 ;



24-DD-0479

## Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 22-C-0444 du Conseil en date du 16 décembre 2022 portant actualisation du cadre d'attribution des aides pour le logement locatif social et l'accession abordable ;

Vu la délibération n° 19 C 0679 du Conseil en date du 11 octobre 2019 décidant le rachat par la Métropole européenne de Lille auprès de SOLIHA Métropole Nord du bien sis à Roubaix, 52 rue de Bouvines ;

Vu la délibération n° 21-B-0359 du Bureau en date du 10 septembre 2021 décidant le rachat par la Métropole européenne de Lille auprès de SOLIHA Métropole Nord du bien sis à Roubaix, 25 rue d'Hem ;

Vu les avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 15 juin 2023 ;

Vu l'avis favorable de la commune de Roubaix ;

Considérant que l'acquisition des biens sis 52 rue de Bouvines et 25 rue d'Hem à Roubaix a été régularisée par actes notariés en date des 29 novembre 2019 et 28 octobre 2021 dans le cadre du plan de redressement de SOLIHA Métropole Nord ;

Considérant que, dans le cadre du développement du dispositif régional d'aide au financement d'opérations d'acquisition-amélioration, la Métropole européenne de Lille (MEL) a proposé à plusieurs bailleurs sociaux l'acquisition des biens susmentionnés ; que la société Vilogia s'est positionnée en vue de leur acquisition au prix de 120 000 € HT pour le 25 rue d'Hem et de 95 000 € HT pour le 52 rue de Bouvines ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a fixé la valeur minimale de cession du bien sis 25 rue d'Hem à 118 000 € HT ; qu'elle a fixé la valeur minimale de cession du bien sis 52 rue de Bouvines à 117 000 € HT ;

Considérant qu'il est possible de recourir à des prix de cession différents du prix de revient ou de la Direction de l'immobilier de l'État, après expertise des bilans d'opération et dans la limite de la charge foncière admissible ;

Considérant que la MEL est favorable à la cession du bien sis 52 rue de Bouvines au profit du bailleur Vilogia, organisme d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitat, au prix d'équilibre de 95 000 € HT, en vue de la réhabilitation de ce bien en 3 logements conventionnés en 2 PLAI, dont 1 adapté et 1 PLUS dans le cadre des délibérations des 2 avril 2010, 14 décembre 2012 et 16 décembre 2022 susvisées ;

Considérant que la MEL est favorable à la cession du bien sis 25 rue d'Hem au prix de 120 000 € HT en vue de la réhabilitation de ce bien en 3 logements conventionnés en PLAI, dont 1 en PLAI adapté ;

Considérant qu'il convient par conséquent de céder ces biens au profit de Vilogia ;

**Décision directe  
Par délégation du Conseil**

**DÉCIDE**

**Article 1.** De céder les biens sis :

- 25 rue d'Hem à Roubaix, cadastré section IN n° 30,
- 52 rue du Bouvines à Roubaix, cadastré section IN n° 50,

au profit de la société Vilogia ou de toute entité spécialement constituée et à laquelle elle se substituerait dans le cadre de cette cession ;

**Article 2.** D'opérer cette cession au prix de 215 000 € HT et aux frais exclusif de l'acquéreur, le prix de vente se décomposant ainsi :

- 120 000 € HT pour le bien sis 25 rue d'Hem à Roubaix,
- 95 000 € HT pour le bien sis 52 rue de Bouvines à Roubaix ;

**Article 3.** De faire intervenir le transfert de propriété le jour de la signature de l'acte authentique de vente dressé par notaire ;

**Article 4.** D'autoriser la signature de l'acte de vente à intervenir dans le cadre de cette cession. Celle-ci devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2024, date au-delà de laquelle le présente décision sera considérée comme nulle et non avenue ;

**Article 5.** D'imputer les recettes d'un montant de 215 000 € HT aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

**Article 6.** 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 7.** 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.

**24-DD-0480**

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

TOURCOING - WATTRELOS -

**NPNRU - RUE DU MOULIN TONTON - RUE DES VILLAS - CESSION IMMOBILIERE**

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, n° 23-C-0361 du 15 décembre 2023 et n° 24-C-0055 du 19 avril 2024, 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° 24-A-0080 du 7 mars 2024 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0237 du 14 mai 2024 portant délégation de signature des attributions du Conseil, déléguées au Président, aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0238 du 14 mai 2024 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 priorité indiqués ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain ;

Vu la délibération n° 15 C 1378 du Conseil en date du 18 décembre 2015 portant lancement d'un marché d'études urbaines et environnementales sur le quartier des Villas à Wattlelos et signature de la convention de groupement de commandes avec la ville de Wattlelos et Vilogia dans le cadre du NPNRU ;



24-DD-0480

## Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 21-C-0625 du Conseil en date du 17 décembre 2021 portant signature d'un protocole foncier entre la ville de Wattrelos, Vilogia, 3F Notre Logis et la Métropole européenne de Lille sur le quartier des Villas à Wattrelos dans le cadre du NPNRU ;

Vu la délibération n° 22-C-0417 du Conseil en date du 16 décembre 2022 portant signature du protocole foncier entre Vilogia, la ville de Wattrelos et la Métropole européenne de Lille sur le quartier des Villas à Wattrelos dans le cadre du NPNRU ;

Vu la convention métropolitaine de renouvellement urbain signée le 12 décembre 2019 entre la MEL et l'Agence nationale de rénovation urbaine ;

Vu la délibération n° 33 B du 13 octobre 2000 décidant l'acquisition des parcelles à Wattrelos cadastrée AH 955 et 953 et à Tourcoing, cadastrée BH 392 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 juillet 1986 intégrant dans le domaine public métropolitain suite à leur classement les emprises non cadastrées concernées par la présente ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État du 10 avril 2024 ;

Considérant que le quartier des Villas à Wattrelos fait partie des secteurs identifiés par l'arrêté ministériel du 29 avril 2015 en tant que quartier d'intérêt régional du NPNRU ;

Considérant que le quartier des Villas fait l'objet d'un projet de réaménagement consistant en la requalification des espaces publics telle le percement d'une nouvelle liaison entre les rues du Moulin Tonton et de l'Union, le déplacement et la reconfiguration du parc des Villas et la création d'un parvis végétalisé, ainsi qu'en la réalisation de 78 logements ;

Considérant que, dans ce cadre, il est nécessaire pour chaque acteur du projet de devenir propriétaire des emprises foncières nécessaires à l'exécution des opérations engagées au titre de leurs compétences ;

Considérant que la première phase de cessions foncières prévue par le protocole foncier susmentionné signé en janvier 2024 peut être mis en œuvre ;

Considérant que l'acquisition des parcelles cadastrées AH 955 et AH 953 à Wattrelos et BH 392 à Tourcoing a été régularisée par actes notariés en date des 11 mars 2004 et 27 octobre 2005 ;

Considérant que les emprises non cadastrées concernées ont intégré le domaine public métropolitain suite à leur classement par arrêté préfectoral du 11 juillet 1986 ;

Considérant que la Direction de l'immobilier de l'État a indiqué ne pas avoir à se prononcer sur le prix fixé entre les parties dans le cadre du NPNRU ;

## Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient par conséquent de céder au profit de la commune de Wattrelos les emprises reprises à l'article 1 dans le cadre du réaménagement du quartier des Villas ;

### DÉCIDE

**Article 1.** De céder, sans déclassement préalable, au profit de la commune de Wattrelos les emprises sises :

- rue du Moulin Tonton à Tourcoing, cadastrée BH 392p (189 m<sup>2</sup>),
- rue des Villas à Wattrelos, cadastrées AH 953 (54 m<sup>2</sup>) et AH 955p (485 m<sup>2</sup>) et non cadastrées, DP 4, 5 et 6 (1 171 m<sup>2</sup>),

pour une surface totale d'environ 1 899 m<sup>2</sup>, reprises au plan ci-annexé, sous réserve d'arpentage ;

**Article 2.** D'opérer cette cession à titre gratuit conformément au protocole foncier susvisé, étant entendu que les frais inhérents à la vente demeureront à la charge de l'acquéreur ;

**Article 3.** De faire intervenir le transfert de propriété le jour de la signature de l'acte authentique de vente dressé par notaire ;

**Article 4.** D'autoriser la signature de tout acte ou document à intervenir dans le cadre de cette cession ;

**Article 5.** Que cette cession devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2024, date au-delà de laquelle la présente autorisation de cession sera considérée comme nulle et non avenue ;

**Article 6.** 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 7.** 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.

