

25-DD-0044

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

LILLE -

1-3 RUE SAINT ÉLOI - 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, n° 24-C-0055 du 19 avril 2024 et n° 24-C-0390 du 20 décembre 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-0591 du 26 décembre 2024, modifié par l'arrêté n° 25-A-0003 du 10 janvier 2025, portant délégation de signature aux responsables de service et fixant les modalités d'absence ou d'empêchement ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0592 du 26 décembre 2024 portant délégation de signature aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0593 du 26 décembre 2024 portant délégation de fonctions aux Vice-Présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-12 ;

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 relatifs à l'exercice des droits de préemption ;

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

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



25-DD-0044

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 19 C 0924 du Conseil en date du 13 décembre 2019 portant attribution en quasi-régie de la concession d'aménagement pour la requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage sur le territoire de la Métropole européenne de Lille ;

Vu les délibérations n° 21-C-0496 du 15 octobre 2021, n° 22-C-0422 du 16 décembre 2022 et n° 23-C-0429 du 15 décembre 2023 portant avenants au traité de concession d'aménagement ;

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 la délibération n° 24-C-0165 du Conseil en date du 28 juin 2024 portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme sur 95 communes de la Métropole européenne de Lille ;

Vu l'avis de la Direction de l'immobilier de l'État en date du 31 décembre 2024 ;

Considérant que la Métropole européenne de Lille (MEL) a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU 3), opposable aux tiers depuis le 18 octobre 2024 ; que, dans ce cadre, elle a également renouvelé le droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU 3 ;

Considérant que la MEL a notifié le 31 janvier 2020 à la Fabrique des Quartiers, la concession d'aménagement pour la requalification des logements vacants, dégradés ou en situation de blocage ;

Considérant que 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 ; qu'à ce titre, le 31 janvier 2020, elle a notifié l'attribution de la concession d'aménagement pour la 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 l'immeuble sis 1-3 rue Saint Éloi à Lille fait partie de la liste des biens identifiés dans la concession ; qu'il a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) déposée en mairie de Lille le 21 octobre 2024 ;

Considérant qu'une demande de visite a été adressée au propriétaire de l'immeuble par lettre recommandée le 9 décembre 2024, en application des articles L. 213-2 et D. 213-13-1 du code de l'urbanisme, et reçue par le mandataire le 16 décembre 2024 ; que cette visite a eu lieu le 18 décembre 2024 ; que le délai du droit de préemption urbain prévu à l'article L. 213-2 du même code est ainsi porté au 18 janvier 2025 ;

Considérant que le territoire de la MEL et celui de la commune de Lille connaissent un manque de logements sociaux ;



25-DD-0044

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant qu'il convient par conséquent pour la MEL d'exercer son droit de préemption sur la vente du bien en vue de son recyclage immobilier et de sa remise sur le marché ;

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 : Lille
- Adresse : 1-3 rue Saint Eloi
- Références cadastrales : section RZ n° 95 et 96
- Superficie totale : 150 m²
- État : apport en société - immeuble libre d'occupation
- Vendeur : M. Haithame Youssef et Mme Nantoua Tzomaa
- Mandataire : Me Philippe Leclercq, notaire à Maubeuge
- Réception de la DIA : 21 octobre 2024

Article 2. De proposer le prix de 330 000 € (trois cents trente mille euros) résultant d'une évaluation de la Direction de l'immobilier de l'État ;

Article 3. Que, conformément aux dispositions des articles R. 213-10 et R. 213-25 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour notifier à la Métropole européenne de Lille, par lettre recommandée par accusé de réception, acte d'huissier, dépôt contre décharge ou par voie électronique, l'une des trois décisions suivantes :

1° Accepter le prix proposé par la Métropole européenne de Lille :

La vente au profit de la Métropole européenne de Lille sera parfaite à compter de la réception de cet accord. Le vendeur ne pourra plus revenir sur son accord, la vente étant définitive. Un acte authentique sera dressé par notaire pour constater la vente, conformément à l'article R. 213-12 du code de l'urbanisme.

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

Décision directe Par délégation du Conseil

Conformément à 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.

2° Refuser le prix proposé par la Métropole européenne de Lille et accepter le recours au juge de l'expropriation pour fixation judiciaire du prix :

Le maintien du prix indiqué dans la demande d'acquisition d'un bien sans pour autant renoncer à la vente implique l'acceptation de la saisine de la juridiction compétente en matière d'expropriation par la Métropole européenne de Lille.

3° Renoncer à la vente du bien :

Toute nouvelle vente devra être précédée d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

À défaut de la réception par la Métropole européenne de Lille d'une réponse à cette offre dans le délai de deux mois, le propriétaire sera réputé avoir renoncé à l'aliénation.

Article 4. D'imputer les dépenses d'un montant de 336 000 € TTC aux crédits à inscrire au budget général en section investissement ;

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 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.