

**Lille Métropole Habitat  
OPH de la Métropole  
Européenne de Lille**  
Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 Tourcoing

**REPUBLIQUE FRANCAISE**  
**EXTRAIT**  
**du registre des délibérations du Conseil d'Administration**

**BUREAU**  
**Réunion du 24 mars 2023**

**Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office**

**ADMINISTRATEURS** 7  
**ADMINISTRATEURS PRESENTS** 5  
**ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES** 2

**Présents :** 5

Mmes Annie DESQUIENS, Françoise DE VRIEZE, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ  
M. Jean-François DEVILLERS

**Absentes ayant donné pouvoir :** 2

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS  
Mme Bérengère DURET Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

**Assistaient également à la réunion :**

MM Maxime BITTER, Directeur Général  
Matthieu HALLET, Responsable du Développement Foncier, Direction du Développement Immobilier

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente  
Séverine CUNY, Directrice Juridique

**DELIBERATION 23/C003**

**Lille Métropole Habitat  
OPH de la Métropole  
Européenne de Lille**

Siège : 425, boulevard Gambetta  
59200 TOURCOING

**Délibération : 23/C003**

**SERVICE** Direction Juridique

**OBJET** PREEMPTION D'UN IMMEUBLE A USAGE DE COMMERCE ET D'HABITATION SIS  
A TOURCOING 1 RUE DE LA MARLIERE CADASTRE SECTION AW 105

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 5211-9 et L 5211-10,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 211-1 à L 211-5, L 213-1 à L 213-18, et R 213-1 à R 213-26 relatifs à l'exercice des droits de préemption ;

Vu la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière ;

Vu la loi d'orientation pour la ville n° 91-662 du 13 juillet 1991 ;

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

Vu loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et son décret d'application n°2014-1573 du 22 décembre 2014

Vu la délibération n° 04 C 337 du 8 octobre 2004 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 04 C 0338 du 8 octobre 2004 par laquelle le Conseil de Communauté a maintenu le droit de préemption urbain (D.P.U.) dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future (AUC et AUD) du P.L.U.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine rendu public opposable aux tiers à compter du 27 janvier 2005 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 7 février 2023 ;

Vu la délibération n° 21/A090 du 15 septembre 2021 visée par la Préfecture le 21 septembre 2021 du Conseil d'Administration de Lille Métropole Habitat autorisant la délégation de compétence au bureau de LILLE METROPOLE HABITAT notamment en matière d'exercice du droit de préemption urbain par délégation de la Métropole Européenne de Lille,

Vu la décision par délégation du conseil de la Métropole Européenne de Lille portant délégation de l'exercice du droit de préemption à Lille Métropole Habitat n° 23DD 0176 du 17 mars 2023 , transmis en Préfecture le 21 mars 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT envisage d'acquérir, par délégation de l'exercice du droit de préemption urbain, le bien suivant tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner :

Un immeuble à usage de commerce et d'habitation sis à Tourcoing 1 rue de la Marlière cadastré section AW n°105 pour 302 m<sup>2</sup>, avec les fonds et terrain en dépendant, appartenant à la société civile immobilière MDL 1 rue de la Marlière à Tourcoing moyennant le prix principal de quatre cent dix mille euros (410 000 €).

La DIA précise que :

- la commission d'un montant de 12 300 € HT est à la charge de l'acquéreur en sus du prix de vente
- L'acquéreur aura à sa charge, en plus du prix, les frais d'acquisition ainsi que le prorata de taxes foncières lui incombant.
- Les biens vendus sont actuellement loués en totalité (y compris la partie habitation) à la société dénommée "SOCIETE D'EXPLOITATION DE LA BOULANGERIE PATISSERIE DAUCHY". Toutefois, cette location sera résiliée aux frais du vendeur de manière que le bien soit vendu libre de toute location et de toute occupation.

Ladite préemption s'exercera en vue de la réalisation d'un logement PLS de 69,91m<sup>2</sup> , un garage et une cellule commerciale en rez-de-chaussée d'une surface de 193,24 m<sup>2</sup>.

Ledit projet s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la politique locale de l'Habitat au sein de la commune de Tourcoing.

L'avis des services fiscaux rendu le 24 mars 2023 fixe la valeur vénale des biens ci-dessus à la somme totale de 320 000€ assortie d'une marge d'appréciation de 10%

La préemption s'exercera au prix total de quatre cent dix mille euros (410 000 €) prix conforme à la DIA mais non conforme à l'avis des services fiscaux,

Ce dossier a fait l'objet d'une présentation à la Commission d'Engagement et d'Investissement du 28 février 2023.

La Présidente propose aux membres du bureau d'autoriser la préemption de :

Un immeuble à usage de commerce et d'habitation sis à Tourcoing 1 rue de la Marlière cadastré section AW n°105 pour 302 m<sup>2</sup>, avec les fonds et terrain en dépendant, libre de toute occupation au jour de la vente,

Appartenant à la société civile immobilière MDL 1 rue de la Marlière à Tourcoing

Moyennant le prix principal de quatre cent dix mille euros (410 000 majoré du montant de la commission d'un montant de 12 300 € HT.

Aux conditions sus visées

Les membres du Bureau décident de préempter :

Un immeuble à usage de commerce et d'habitation sis à Tourcoing 1 rue de la Marlière cadastré section AW n°105 pour 302 m<sup>2</sup>, avec les fonds et terrain en dépendant, libre de toute occupation au jour de la vente,

Appartenant à la société civile immobilière MDL 1 rue de la Marlière à Tourcoing

Moyennant le prix principal de quatre cent dix mille euros (410 000 €) majoré du montant de la commission d'un montant de 12 300 € HT.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégué pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



**ADOPTÉE**  
**Pour extrait conforme**  
**La Présidente**

**Anne VOITURIEZ**

