

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 19 août 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

M. Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christine EVERAERT, Responsable Accompagnement et Développement Social
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C085

SERVICE Direction Juridique

OBJET PREEMPTION D'UNE PARCELLE DE TERRAIN SISE A QUESNOY-SUR-DEULE
RUE DE LILLE CADASTREE SECTION AL 120

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'accès 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 Métropole Européenne de Lille (PLU 2) rendu opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 21 juin 2024 ;

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 demande de visite des biens faites par la Métropole Européenne de Lille en date du 4 juillet 2024, suspendant le délai de deux mois et la visite effectuée le 19 juillet 2024.

Vu la demande de pièces complémentaires faite par la Métropole Européenne de Lille en date du 4 juillet 2024, suspendant le délai de deux mois et la transmission des pièces le 12 juillet 2024

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° 24-DD-0715 du 05 août 2024, transmise en Préfecture le 05 août 2024,

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 :

Une parcelle de terrain sur laquelle est édifié un abri de jardin sis à Quesnoy sur Deûle rue de Lille cadastré section AL n°120 pour 532 m², appartenant à Madame Geneviève DELBART, veuve POTIER demeurant 190 rue de Lille à Quesnoy sur Deûle moyennant le prix principal de cent quarante-cinq mille euros (145 000 €).

La DIA précise que :

- la commission d'un montant de 6 525 € HT est à la charge du vendeur
- L'acquéreur aura à sa charge, en plus du prix, les frais d'acquisition
- Le bien est libre d'occupation.

Ladite préemption s'exercera en vue de la réalisation d'un programme d'environ 20 logements locatifs sociaux répartis sur un tènement foncier de plus grande contenance sur les parcelles AL 120, 121 et 122.

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 Quesnoy sur Deûle.

L'avis des services fiscaux rendu le 24 juillet 2024 fixe la valeur vénale des biens ci-dessus à la somme totale de 135 000€ assortie d'une marge d'appréciation de 15%

La préemption s'exercera au prix total de cent quarante-cinq mille euros (145 000 €) prix conforme à la DIA.

Ce dossier a fait l'objet d'une présentation à la Commission de Préparation des Investissements du 25 juin 2024.

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

Une parcelle de terrain sur laquelle est édifié un abri de jardin sis à Quesnoy sur Deûle rue de Lille cadastré section AL n°120 pour 532 m², libre de toute occupation, appartenant à Madame Geneviève DELBART, veuve POTIER demeurant 190 rue de Lille à Quesnoy sur Deûle moyennant le prix principal de cent quarante-cinq mille euros (145 000 €) majoré des frais d'acquisition étant entendu que la commission d'agence de 6 525€ est à la charge du vendeur aux conditions sus visées

Les membres du Bureau décident de préempter :

Une parcelle de terrain sur laquelle est édifié un abri de jardin sis à Quesnoy sur Deûle rue de Lille cadastré section AL n°120 pour 532 m², libre de toute occupation, appartenant à Madame Geneviève DELBART, veuve POTIER demeurant 190 rue de Lille à Quesnoy sur Deûle moyennant le prix principal de cent quarante-cinq mille euros (145 000 €) majoré des frais d'acquisition étant entendu que la commission d'agence de 6 525€ est à la charge du vendeur

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



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 19 août 2024

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 5

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 2

Présents : 5

Mmes Véronique DELCOURT, Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 2

Mme Annie DESQUIENS Pouvoir à Mme Françoise DE VRIEZE
Mme Ghislaine WENDERBECQ Pouvoir à Mme Véronique DELCOURT

Assistaient également à la réunion :

M. Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Séverine CUNY, Directrice Juridique
Christine EVERAERT, Responsable Accompagnement et Développement Social
Marion MESTDAG, Directrice Générale Adjointe Proximité
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 24/C086

SERVICE Direction Juridique

OBJET PREEMPTION D'UN IMMEUBLE SIS A SAINGHIN-EN-WEPPE 432 RUE
GAMBETTA CADASTRE SECTION AB 174

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 Métropole Européenne de Lille (PLU 2) rendu opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 23 mai 2024 ;

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 demande de visite des biens faites par la Métropole Européenne de Lille en date du 3 juillet 2024, suspendant le délai de deux mois et la visite effectuée le 22 juillet 2024.

Vu la demande de pièces complémentaires faite par la Métropole Européenne de Lille en date du 3 juillet 2024, suspendant le délai de deux mois et la transmission des pièces le 5 juillet 2024

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° 24-DD-0716 du 05 août 2024, transmise en Préfecture le 05 août 2024,

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 d'habitation ainsi que les dépendances y attenantes sis à Sainghin en Weppes 432 rue Gambetta cadastré section AB n°174 pour 1436 m², appartenant à Madame Séverine DURIE demeurant 432 rue Gambetta à Sainghin en Weppes moyennant le prix principal de deux cent soixante-dix mille euros (270 000 €).

La DIA précise que :

- la commission d'un montant de 12 200 € TTC est à la charge du vendeur
- L'acquéreur aura à sa charge, en plus du prix, les frais d'acquisition ainsi que le remboursement de la taxe foncière au prorata temporis
- Le bien est libre d'occupation.

Ladite préemption s'exercera en vue de constituer une réserve foncière dans l'attente de la maîtrise foncière du tènement foncier contigu qui permettra, à terme, de développer un programme de logements locatifs sociaux de plus grande ampleur ; la parcelle préemptée permettant à elle seule de développer 16 logements.

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 Sainghin en Weppes.

L'avis des services fiscaux rendu le 22 juillet 2024 fixe la valeur vénale des biens ci-dessus à la somme totale de 275 000€ et confirme que le prix de la DIA au prix de 270 000€ frais de négociation à la charge du vendeur est conforme au marché.

La préemption s'exercera au prix total de deux cent soixante-dix mille euros (270 000 €) prix conforme à la DIA

Ce dossier a fait l'objet d'une présentation à la Commission de Préparation des Investissements du 12 juillet 2024.

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

Un immeuble à usage d'habitation ainsi que les dépendances y attenantes sis à Sainghin en Weppes 432 rue Gambetta cadastré section AB n°174 pour 1436 m², appartenant à Madame Séverine DURIE demeurant 432 rue Gambetta à Sainghin en Weppes moyennant le prix principal de deux cent soixante-dix mille euros (270 000 €) majoré des frais d'acquisition étant entendu que la commission d'agence de 12 200€ est à la charge du vendeur

Les membres du Bureau décident de préempter :

Un immeuble à usage d'habitation ainsi que les dépendances y attenantes sis à Sainghin en Weppes 432 rue Gambetta cadastré section AB n°174 pour 1436 m², appartenant à Madame Séverine DURIE demeurant 432 rue Gambetta à Sainghin en Weppes moyennant le prix principal de deux cent soixante-dix mille euros (270 000 €) majoré des frais d'acquisition étant entendu que la commission d'agence de 12 200€ est à la charge du vendeur

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

