

24-DD-0023

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

BOUSBECQUE -

18 RUE DE LINSELLES - EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Président du conseil de la métropole européenne de Lille ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu la délibération n°22-C-0068 du 29 avril 2022 modifiées 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 du Conseil métropolitain et autorisant leur délégation de signature à Mmes et MM. les 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 du Conseil métropolitain, à Mmes et MM. les 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 et notamment ses articles L211-1 à L211-5, L213-1 à L213-18 et R213-1 à R213-26 relatifs à l'exercice des droits de préemptions ;

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

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



24-DD-0023

Décision directe Par délégation du Conseil

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

Vu la délibération n°19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé le plan local de l'urbanisme 2 (PLU 2) ;

Vu la délibération n°19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a maintenu le droit de préemption urbain (DPU) dans les zones urbaines et l'a étendu aux zones d'urbanisation future délimitées par le PLU 2 ;

Vu le PLU de la métropole européenne de Lille rendu public opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner déposée en mairie de BOUSBECQUE le 14 novembre 2023, concernant le bien immobilier précisé dans l'article premier de la présente décision ;

Considérant la demande de visite adressée au propriétaire de l'immeuble, en application des articles L213-2 et D213-13-1 du code de l'urbanisme en date du 30 novembre 2023, avec un accusé de réception en date du 4 décembre 2023 ;

Considérant la visite du bien le 12 décembre 2023, portant le délai du droit de préemption prévu à l'article L213-2 au 22 janvier 2024 ;

Considérant la demande de documents adressée au propriétaire de l'immeuble, en application des articles L213-2 et R217-7 du Code de l'Urbanisme en date du 30 novembre 2023 ;

Considérant la réception des documents le 11 décembre 2023 ;

Considérant que la sollicitation de l'autorité compétente de l'État en application des articles L1311-9 à L1311-12 du Code Général des Collectivités Territoriales n'est pas requise ;

Considérant le projet de PLH adopté lors du conseil du 24 juin 2022 par délibération n°22-C-0200 ;

Considérant que ce projet a été modifié suite à l'avis des communes et arrêté par délibération n°23-C-0040, lors du conseil du 10 février 2023 ;

Considérant le projet de PLH adopté définitivement lors du Conseil du 30 juin 2023, par délibération n°23-C-0178 ;

Considérant que, pour répondre aux besoins de production de logements, le PLH définit un objectif de création de 6 200 logements par an et le décline par territoire ;



Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant que le travail de territorialisation mené avec les 95 communes a permis d'estimer une production prévisionnelle annuelle de 6 700 logements par an ;

Considérant que pour sécuriser cette production et faire face aux aléas de la vie des projets, la MEL s'engage, sur le temps du PLH3, à notamment intensifier le renouvellement urbain des quartiers anciens pour créer une offre de logements qualitative et économe en foncier, en réinvestissant le tissu urbain existant ;

Considérant que la MEL s'engage, sur le temps du PLH3 à :

- 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 rénovations des logements, le PLH 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 ;

Considérant le manque de logements sociaux sur la Métropole et la commune de BOUSBECQUE et la volonté de cette commune de répondre à cette demande à travers le PLU ;

Considérant que le nombre de logements sociaux sur la commune de BOUSBECQUE est inférieur au taux fixé par l'article L302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant le projet du bailleur social PARTENORD HABITAT s'engageant à développer un logement très social de type 4 financé en PLAI sur le 18 rue de Linselles à BOUSBECQUE ;

Considérant que ce projet constitue un projet d'habitat au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le bailleur social peut relayer cette préemption au prix d'équilibre en vue de la réalisation d'un logement ;

Considérant que ce projet est en phase avec la commune de BOUSBECQUE dans ses attentes en matière de logements, notamment de logements sociaux ;

Considérant qu'il convient pour la Métropole européenne de Lille d'exercer son droit de préemption sur la vente du bien immobilier mentionné ci-dessous ;

Décision directe Par délégation du Conseil

DÉCIDE

Article 1. D'exercer le droit de préemption dont dispose la métropole européenne de Lille à l'occasion de l'aliénation du bien repris ci-dessous :

Commune de : BOUSBECQUE - 18 rue de Linselles

Déclaration d'aliénation reçue en Mairie le 14 novembre 2023

Nom du vendeur : indivision HOUSAY composée de Madame Danièle HOUSAY (veuve D'HONDT), Madame Élise ALONSO, (veuve HOUSAY), Monsieur Philippe HOUSAY

Représenté par : Maître Hugo ROUSSEL, notaire à LINSELLES

Section AE n° 151 pour 170 m², immeuble bâti à usage d'habitation libre d'occupation

Section AE n° 161 pour 50 m², bande de terrain à usage de passage, en indivision pour 1/9ème

Section AE n° 162 pour 8 m², construction à usage de chapelle, en indivision 1/19ème

Section AE n° 360 pour 44 m², terrain à usage de square, en indivision pour 1/11ème

Article 2. Le prix de 160 000 € plus prorata de la taxe foncière indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner est accepté par la Métropole européenne de Lille, conformément aux dispositions de l'article R213-8 b) 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 aux dispositions de l'article L 213-14 du code de l'urbanisme ;

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 3. La Commission d'agence de 5 000 € à la charge de l'acquéreur sera payée par la MEL ;

Article 4. D'imputer les dépenses en résultant, d'un montant environ de 166 000 € aux crédits à inscrire au budget général en section investissement et un montant de 5 000 € aux crédits inscrits au budget général en section fonctionnement ;

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 ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

Article 6. M. le Directeur général des services et M. le Comptable public sont chargés, chacun en ce qui les 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.