

METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE
Etablissement public de coopération intercommunale

DÉCISIONS PRISES PAR DÉLÉGATION
ARRÊTÉS

FASCICULE D'ACTES ADMINISTRATIFS
n° 22-F-002 en date du 05 juillet 2022

22-DD-0526	TOURCOING - 4 rue du Roitelet - Parcelles cadastrées section AS n° 581 et 584 - Exercice du droit de préemption urbain
------------	--

Ce fascicule a pour vocation de satisfaire aux obligations légales et réglementaires nécessaires à l'entrée en vigueur des actes.

Le Président de la Métropole Européenne de Lille
Pour le Président
Le Directeur

Le 05/07/2022
Arnaud FICOT



22-DD-0526

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

TOURCOING -

4 RUE DU ROITELET - PARCELLES CADASTREES SECTION AS n° 581 ET 584 -
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, portant délégation des attributions du conseil au Président du Conseil communautaire 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° 21-A-0431 du 20 décembre 2021 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0161 du 18 mai 2022 portant délégation de signature des attributions du conseil, déléguées au Président du Conseil communautaire, à Mmes et MM. les Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0072 du 22 mars 2022 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 L 210-1 à L 210-2, L 211-1 à L 211-7, L 213-1 à L 213-18, R 211-1 à R 211-8 et R 213-1 à R 213-26 relatifs à l'exercice des droits de préemption ;

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

Vu la délibération n° 19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a approuvé le plan local d'urbanisme intercommunal (PLU2) ;



22-DD-0526

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 19 C 0820 du 12 décembre 2019 par laquelle le conseil métropolitain a maintenu le droit de préemption (DPU) dans les zones urbaines et l'a étendu aux zones d'urbanisations futures 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 (DIA) reçue en mairie de Tourcoing le 31 mars 2022 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 L 213-2 et D 213-13-1 du code de l'urbanisme en date du 12 mai 2022 ;

Considérant la visite du bien le 6 juin 2022 portant le délai de réponse du titulaire du droit de préemption prévu à l'article L 213-2 au 6 juillet 2022 ;

Considérant qu'en vertu de l'article L 1311-10 du code général des collectivités territoriales et de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatifs aux opérations d'acquisitions et de prise en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, ce prix est inférieur au seuil de 180 000 euros au-delà duquel l'évaluation de la direction immobilière de l'Etat est nécessaire ;

Considérant qu'en application des délibérations n° 15 C 0167 et n° 15 C 0634 des 13 février et 19 juin 2015 le secteur de la Bourgogne a été identifié comme quartier d'intérêt national dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;

Considérant que par délibération n° 20 C 0397 du 18 décembre 2020 la MEL a approuvé le dossier de création de la ZAC de la Bourgogne en vue de la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de ce quartier ;

Considérant que le bien immobilier repris dans l'article 1 ci-dessous est situé dans le périmètre de la ZAC de la Bourgogne et qu'il est nécessaire à la réalisation de ce projet de rénovation urbaine, et en particulier au vu de son positionnement stratégique aux abords de la bouche de métro de la station Pont de Neuville, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il convient d'exercer le droit de préemption dont dispose la métropole européenne de Lille en vue du projet urbain de la Bourgogne conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du code de l'Urbanisme ;

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 : TOURCOING - 4 rue du Roitelet

DIA reçue en mairie le : 31 mars 2022

Nom de vendeur : VILLE DE TOURCOING

Représenté par : Maître Jean-Luc DEHAYE, notaire à TOURCOING

Références cadastrales : AS n° 581 pour 368 m² et AS n° 584 pour 16 m²

Immeuble à usage d'habitation avec les fonds et terrain en dépendant libre de tout encombrement et un garage libre de tout encombrement.

Article 2. Le prix de 61 000 €, est proposé par la métropole européenne de Lille.

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 :

- ACCEPTER LE PRIX PROPOSE PAR LA METROPOLE EUROPEENNE 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, suivant les prescriptions des articles L 213-14 et 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 aux prescriptions 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.

- REFUSER LE PRIX PROPOSE PAR LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE ET ACCEPTER LE RECOURS AU JUGE DE L'EXPROPRIATION POUR FIXATION JUDICIAIRE DU PRIX :

Décision directe Par délégation du Conseil

Le maintien du prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner 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.

- RENONCER A LA VENTE DU BIEN :

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

A 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 3. D'imputer les dépenses d'un montant de 62 830 € TTC aux crédits inscrits au budget général en section investissement ;

Article 4. 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 5. 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.

Le Président de la Métropole Européenne de Lille
Pour le Président
Le Vice-président délégué

Le 05/07/2022

Patrick GEENENS

