

24-DD-0962

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

ROUBAIX -

**166 BIS RUE DE L'HOMMELET - 3 COUR BAUTERS - 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 Conseil en date du 29 avril 2022, modifiée par les délibérations n° 23-C-0114 du 30 juin 2023, n° 23-C-0361 du 15 décembre 2023 et n° 24-C-0055 du 19 avril 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-0308 du 19 juin 2024, modifié par l'arrêté n° 24-A-0431 du 2 septembre 2024, portant délégation de fonctions aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0237 du 14 mai 2024, modifié par l'arrêté n° 24-A-0431 du 2 septembre 2024, portant délégation de signature des attributions du Conseil, déléguées au Président, aux Vice-présidents et Conseillers métropolitains délégués ;

Vu l'arrêté n° 24-A-0331 du 20 juin 2024, modifié par les arrêtés n° 24-A-0431 du 2 septembre 2024 et n° 24-A-0462 du 13 septembre 2024, 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 priorité indiqués ;

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 et R. 217-7 ;

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 ;



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 urbain (D.P.U) 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 et opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;

Considérant que par délibération cadre 14 C 0542 du Conseil en date du 10 octobre 2014, la Métropole européenne de Lille (MEL) a renouvelé son engagement, et ce depuis 1992, dans un dispositif de réhabilitation des courées, qui s'est poursuivi sans discontinuer, avec pour objectifs de réaliser, sur cet habitat spécifique, des opérations de réhabilitation ;

Considérant que par délibération n° 22-C-0200 du Conseil en date du 24 juin 2022 relative à l'arrêt du projet du prochain programme local de l'habitat 2022-2028, la MEL s'est engagée dans une action foncière en vue de restructurer les courées les plus dégradées avec l'objectif de dédensifier, d'aérer, d'assainir les cours d'ilots, par démolition partielle ou totale, via des procédures de type résorption de l'habitat insalubre ;

Considérant que ces courées sont identifiées à l'issue des études de faisabilité technique, mises en œuvre à la demande des communes et validées lors des différents comités de pilotage qui déterminent la liste des courées en intervention foncière vouées; notamment celle relative à la cour Bauters à Roubaix dont le périmètre a été validé par comité de pilotage en date du 1er février 2022 ;

Considérant que la déclaration d'intention d'aliéner du bien, précisé dans l'article premier de la présente décision, a été réceptionnée le 21 août 2024 conformément aux L. 213-2 et R. 213-7 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la demande de visite du bien a été reçue en l'étude notariale le 17 septembre 2024, en application des articles L. 213-2 et D. 213-13-1 du code de l'urbanisme ; que cette visite a eu lieu le 02 octobre 2024 ; que le délai du droit de préemption prévu à l'article L. 213-2 du même code est ainsi porté au 02 novembre 2024 ; que les documents demandés le 10 septembre 2024 au propriétaire, en application des articles L. 213-2 et R. 217-7 du même code, ont été reçus le 30 septembre 2024 ;

Considérant qu'en vertu de l'article L1311-10 du code général des collectivités territoriales et de l'arrêté du 5 décembre 2016 relatifs aux opérations d'acquisition 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 de l'immobilier de l'État est nécessaire ;

Considérant qu'il y a lieu que la MEL exerce son droit de préemption sur la vente du bien immobilier repris dans l'article 1 ci-dessous en vue du traitement des habitats



24-DD-0962

Décision directe Par délégation du Conseil

dégradés, conformément à l'un des objectifs de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, à savoir lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux et permettre le renouvellement urbain ;

Considérant qu'il convient par conséquent que la MEL exerce son droit de préemption urbain.

DÉCIDE

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

- Commune : Roubaix
- Adresse : 166 bis rue de l'Hommelet - 3 cours Bauters
- Référence cadastrale : section AW n°330
- Superficie : 52 m²
- État : Immeuble bâti à usage d'habitation libre d'occupation
- Vendeur : Monsieur BENCHAIBA Kamel
- Représentant : Maître BADIÉ Claire à Lille
- Réception DIA : 21 août 2024 ;

Article 2. De ne pas accepter le prix de 55 000 € indiqué dans la DIA et de proposer le prix de 35 000 € ;

Article 3. 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 MEL, par lettre recommandée avec accusé de réception, par acte d'huissier, par dépôt contre décharge ou par voie électronique, l'une des trois décisions suivantes :

1) Accepter le prix proposé par la MEL :

La vente au profit de la MEL 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 aux articles L. 213-14 et R. 213-12 du code de l'urbanisme.

Le transfert de propriété au profit de la MEL interviendra à la plus tardive des dates entre la signature d'un acte authentique dressé par notaire et le paiement ou, si obstacle au paiement, la consignation du prix principal de vente, conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L. 213-15 du code de l'urbanisme, le vendeur

Décision directe Par délégation du Conseil

conservera la jouissance du bien ainsi préempté jusqu'au paiement intégral du prix par la MEL.

2) Refuser le prix proposé par la MEL 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 MEL.

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 MEL 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 d'environ 40 000 € 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 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.