

23-DD-0264

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

ERQUINGHEM-LYS -

RUE DES HIBISCUS - PROCEDURE DE CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC
ROUTIER METROPOLITAIN - AUTORISATION D'ACQUISITION

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, modifiée par la délibération n° 22-C-0362 du 16 décembre 2022, 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° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022, modifié par l'arrêté n° 23-A-0097 du 23 mars 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-0098 du 23 mars 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 la délibération-cadre n° 15 C 0111 du Conseil de la métropole en date du 13 février 2015 portant évolution des politiques de classement des voies privées dans le domaine public métropolitain ;

Décision directe Par délégation du Conseil

Vu la délibération n° 21-C-0272 du Conseil de la métropole en date du 21 juin 2021 relative à la mise en œuvre de la nouvelle politique de classement dans le domaine public routier métropolitain des voies privées existantes ;

Considérant qu'au terme de l'instruction technique menée par les services métropolitains, la demande de classement dans le domaine public routier métropolitain de la rue des Hibiscus à Erquinghem-Lys a reçu un avis technique favorable avec réserve lors de la revue de projets du 2 février 2023 ; que cette réserve a été levée par les services métropolitains le 24 mars 2023 ;

Considérant que, par lettre en date du 8 juin 2022, la commune d'Erquinghem-Lys a émis un avis favorable à la reprise en gestion des ouvrages relevant de sa compétence ;

Considérant que les fourreaux destinés au passage des réseaux de communications électroniques, appartenant à l'opérateur Orange qui les a posés, sont exclus de la présente rétrocession ;

Considérant qu'il convient par conséquent d'autoriser l'acquisition à titre gratuit du sol d'assiette de la voie précitée afin de permettre l'aboutissement de la procédure de classement dans le domaine public métropolitain ;

DÉCIDE

Article 1. L'acquisition à titre gratuit du sol d'assiette de la voie dénommée rue des Hibiscus à Erquinghem-Lys, reprise ci-après et figurant sur le plan ci-annexé, ainsi que la constitution de toute servitude afférente, est autorisée :

Commune :	Erquinghem-Lys
Désignation :	Rue des Hibiscus
Tenant :	Rue Alphonse Daudet
Aboutissant :	En impasse
Longueur approximative :	228 m
Référence cadastrale :	AM 111 p
Surface (sous réserve d'arpentage) :	Lot A : 2230 m ² Lot E : 4 m ²

Article 2. La signature de l'acte authentique ou de tout autre document à intervenir à la diligence et aux frais exclusifs du demandeur est autorisée ;

Article 3. 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 4. M. le Directeur général des services est chargé 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.

23-DD-0265

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

LILLE -

64 ET 64 BIS RUE SIMONS - PARCELLES CADASTREES SECTION IP N° 61 ET 62
- EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN A PRIX NON CONFORME

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 modifiée par la délibération n°22-C-0362 du 16 décembre 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° 22-A-0465 du 20 décembre 2022 portant délégation de fonctions aux membres de l'exécutif ;

Vu l'arrêté n° 22-A-0466 du 20 décembre 2022, modifié par l'arrêté n° 23-A-0097 du 23 mars 2023, 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° 23-A-0098 du 23 mars 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 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 ;

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



23-DD-0265

Décision directe Par délégation du Conseil

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

Vu le code l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1 à L 210-2, L 211-1 à L211-7, L213-1 à L213-18, R 211-1 à R 211-8 et R 213-1 à R 213-26 relatifs à l'exercice du droit de préemption ;

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) ;

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 PLU2 ;

Vu le PLU 2 de la Métropole Européenne de Lille rendu public opposable aux tiers à compter du 18 juin 2020 ;

Vu la délibération du Conseil n° 15 C 0901 du 16 octobre 2015 par laquelle le projet de convention opérationnelle de portage foncier EPF/MEL site rue SIMONS sur la commune de LILLE a été validé ;

Vu la délibération du Bureau n° 20 B 0179 du 18 décembre 2020 par laquelle le premier avenant prorogeant d'un an la durée de la convention a été approuvé ;

Vu la délibération du Conseil n° 21 C 0329 du 28 juin 2021 lançant la concertation préalable sur ce secteur ;

Considérant le site rue Simons ayant fait l'objet d'une procédure d'acquisition par l'EPF dans le cadre de la convention de 5 ans signée entre lui et la MEL le 2 février 2016, prolongée jusqu'au 2 février 2022 par un avenant ;

Considérant que la MEL est à nouveau titulaire du droit de préemption urbain sur ce secteur depuis l'arrivée à échéance de la convention précitée ;

Considérant le programme consistant en la réalisation d'une opération de logements mixte, la création d'un espace public et de cheminements piétons sur le site Simons ;

Considérant la concertation préalable organisée par la MEL sur ce secteur présentant l'étude de programmation et permettant à la population d'être associée à la concrétisation du projet ;

Considérant la Demande d'Acquisition d'un Bien (DAB) 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 réceptionnée le 07 mars 2023 ;



23-DD-0265

Décision directe Par délégation du Conseil

Considérant l'accord écrit du vendeur sur la demande de visite en date du 09 mars 2023 ;

Considérant la visite du bien le 14 mars 2023 portant le délai de réponse du titulaire du droit de préemption prévu à l'article L213-2 au 14 avril 2023 ;

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 supérieur au seuil de 180 000 euros au-delà duquel l'évaluation de la direction immobilière de l'État est nécessaire ;

Considérant l'estimation de la Direction de l'Immobilier de l'État délivrée en date du 17 mars 2023 ayant évalué l'ensemble du bien à 442 000 euros ;

Considérant le bien sis à LILLE 64 et 64 bis rue Simons faisant partie du périmètre concerné par le programme ;

Considérant qu'il convient que la métropole européenne de Lille exerce son droit de préemption sur la vente du bien immobilier repris dans l'article 1 ci-dessous afin de renforcer la maîtrise foncière de cet ilot ;

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 LILLE 64 et 64 bis rue Simons

Demande d'Acquisition d'un Bien reçue en Mairie le 16 janvier 2023

Nom du vendeur: Monsieur et Madame BENMANSOUR Sidi Mohammed

Représenté par: Maître GUENDOZ, Notaire à Arras

Références cadastrales: IP 61 et 62

Immeuble bâti à usage d'habitation libre d'occupation

Article 2. Le prix de 442 000 € (quatre cents quarante-deux mille euros) 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

Décision directe Par délégation du Conseil

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 DIRECTION IMMOBILIERE DE L'ETAT :

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 de l'article 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 DIRECTION IMMOBILIERE DE L'ETAT 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 métropole européenne de Lille.

- 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 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 460 000 € TTC aux crédits à inscrire 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 ;

Décision directe
Par délégation du Conseil

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.