

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 6 octobre 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS	7
ADMINISTRATEURS PRESENTS	4
ADMINISTRATEURS REPRESENTES	3

Présents : **4**
Mmes , Françoise DE VRIEZE, Bérengère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ

<u>Absents, ayant donné pouvoir</u>	3
Mmes Véronique DELCOURT	pouvoir à Madame Françoise DE VRIEZE
Annie DESQUIENS	Pouvoir à Madame Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS	Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :
M. Maxime BITTER, Directeur Général

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Leila LAOUFI, Chargée de Projet
Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable Développement Foncier et Aménagement

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 25/C137

SERVICE Direction Juridique

OBJET PREEMPTION DE DEUX PARCELLES NON BATIES SISES A ILLIES LIEUDIT
FERME DE L'ECUELLE CADASTREES A N°270 PARTIE ET A N°1519

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 urbain n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu la 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° 24 C 0165 du 28 juin 2024 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé la révision général du Plan Local d'Urbanisme sur 95 communes de la Métropole Européenne de Lille et renouvelé le droit de préemption urbain ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille (PLU 3) rendu opposable aux tiers à compter du 18 octobre 2024 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en mairie le 18 juillet 2025 portant le n°DIA0593202500017,

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 faite par LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE en date du 21 août 2025 suspendant le délai de deux mois et la visite effectuée le 12 septembre 2025 ;

Vu la décision directe par délégation du Conseil de la Métropole Européenne de Lille portant délégation de l'exercice du droit de préemption à Lille Métropole Habitat n° 25-DD-0995 du 03 octobre 2025, transmise en Préfecture le 03 octobre 2025,

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT envisage d'acquérir, par délégation de l'exercice du droit de préemption urbain, une partie des biens objets de la déclaration d'intention d'aliéner précitée. En effet, cette dernière porte sur deux parcelles de terrain non bâties sises à Illies lieudit « Ferme de l'Ecuelle » cadastrées A n°270 pour 15 620 m² et A n°1 519 pour 407 m² appartenant à la SARL VERT PARC.

La parcelle A n°270 étant à cheval sur deux zones du PLU (N et AUCM), seule la partie située en zone à urbaniser (AUCM) peut faire l'objet d'une préemption.

Dès lors, la préemption s'exercera sur l'intégralité de la parcelle cadastrée A n°1 519 d'une contenance de 407 m² et sur la partie de la parcelle cadastrée A n°270 située en zone AUCM soit 4 998,4 m² environ

LMH prendra en charge les frais de division cadastrale.

La DIA précise que :

- Le prix de vente est de 65 000 € TTC au total dont 50 000 € TTC pour la partie en zone AUCM et 15 000 € pour la partie en zone N ;
- Les biens sont vendus libres de toute occupation.
- La vente est indissociable et devra être concomitante à celle des parcelles cadastrées A n°1568, 996 et 1481

Ladite préemption s'exercera en vue de la réalisation d'une opération de construction d'environ 10 logements locatifs sociaux.

Ledit projet s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de du programme local de l'habitat au sein de la Métropole Européenne de Lille,

L'avis des services fiscaux rendu le 17 septembre 2025 fixe la valeur vénale des biens objets de la DIA à la somme de 95 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15% dont 50 000 € pour les seuls biens sur lesquels la préemption est envisagée.

La préemption s'exercera au prix total de cinquante mille euros toutes taxes comprises (50 000 € TTC) prix conforme à la DIA pour la partie des biens préemptés.

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

de la parcelle cadastrée A n°1 519 d'une contenance de 407 m² et d'une partie de la parcelle cadastrée A n°270 pour 4 998,4 m² environ appartenant à la SARL VERT PARC sise à Paris (75008) 128 rue de la Boétie moyennant le prix principal de cinquante mille euros toutes taxes comprises (50 000 € TTC) taxes, frais et droits en sus, à la charge de l'acquéreur, y compris les frais de division cadastrale.

Les membres du Bureau, décident de préempter :

la parcelle cadastrée A n°1 519 d'une contenance de 407 m² et une partie de la parcelle cadastrée A n°270 pour 4 998,4 m² environ, appartenant à la SARL VERT PARC sise à Paris (75008) 128 rue de la Boétie moyennant le prix principal de cinquante mille euros toutes taxes comprises (50 000 € TTC) taxes, frais et droits en sus, à la charge de l'acquéreur, y compris les frais de division cadastrale.

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégataire 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 6 octobre 2025

Présidence de Madame Anne VOITURIEZ, Présidente de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 4

ADMINISTRATEURS REPRESENTES 3

Présents : 4

Mmes , Françoise DE VRIEZE, Bérangère DURET, Anne VOITURIEZ, Ghislaine WENDERBECQ

Absents, ayant donné pouvoir 3

Mmes Véronique DELCOURT pouvoir à Madame Françoise DE VRIEZE
Annie DESQUIENS Pouvoir à Madame Françoise DE VRIEZE
M. Jean-François DEVILLERS Pouvoir à Madame Anne VOITURIEZ

Assistaient également à la réunion :

M. Maxime BITTER, Directeur Général

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Leila LAOUFI, Chargée de Projet
Agathe JOCTEUR MONROZIER, Responsable Développement Foncier et Aménagement

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

2 - Délibération : 25/C138

SERVICE Direction Juridique

OBJET DELIBERATION COMPLEMENTAIRE A LA DELIBERATION 25/C137 RELATIVE A LA PREEMPTION DE DEUX PARCELLES NON BATIES SISES A ILLIES LIEUDIT FERME DE L'ECUELLE CADASTREES A N°270 PARTIE ET A N°1519

Vu l'article R 421-16 du code de la construction et de l'habitation

Vu la délibération n°25/C138 du 06 octobre 2025 par laquelle les membres du Bureau ont agréé la préemption partielle des biens objets de la DIA n°DIA0593202500017 reçue en Mairie d'Illies le 18 juillet 2025, une partie de la parcelle cadastrée A n°270 pour environ 10 622 m² ayant été exclue en raison de sa localisation en zone naturelle (N) non comprise dans le périmètre d'application du droit de préemption urbain,

Vu l'article L213-2-1 du Code de l'urbanisme laissant la possibilité au propriétaire d'exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière,

Vu l'avis des services fiscaux rendu le 17 septembre 2025 fixant la valeur vénale des biens objets de la DIA précitée à la somme de 95 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 15% dont 15 000 € pour les seuls biens situés en zone N et exclus de la préemption (parcelle A n°270 pour 10 622 m² environ).

La Présidente informe les membres du Bureau qu'à compter de la réception de la décision de préemption par LMH des parcelles A n°1 519 et A n°270 partie, le vendeur disposera d'un délai de deux mois pour notifier à LMH, délégataire du droit de préemption :

- Soit son accord sur cette offre et le principe de la préemption partielle de son unité foncière, auquel cas la vente partielle de l'unité foncière correspondant à la partie de la parcelle A n°270 comprise dans le périmètre du droit de préemption urbain (DPU) et la parcelle A n°1519 sera définitive au profit de LMH, délégataire du DPU, et devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du Code de l'urbanisme,

- Soit sa demande, conformément à l'article L. 213-2-1 du code de l'urbanisme, que LMH se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière comprise à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre du droit de préemption urbain, LMH proposera alors au vendeur l'acquisition de l'ensemble de l'unité foncière ; dans une telle éventualité, il appartiendra au vendeur de purger le droit de préemption de la SAFER conformément à l'article L.143-1 du Code rural ;

- Soit son renoncement à l'aliénation, toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera l'émission d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

Dans l'hypothèse où le vendeur exigerait que LMH acquiert l'intégralité de l'unité foncière, le prix de vente serait augmenté de quinze mille euros (15 000 €), par rapport au prix des biens préemptés, soit un montant total de soixante cinq mille euros toutes taxes comprises (65 000 € TTC) pour l'intégralité de l'unité foncière,

La Présidente propose aux membres du Bureau d'autoriser

L'acquisition de l'intégralité de l'unité foncière, soit les parcelles cadastrées A n°270 pour 15 620 m² et A n°1 519 pour 407 m² moyennant le prix principal de soixante-cinq mille euros toutes taxes comprises (65 000 € TTC) taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, si le vendeur, la SARL VERT PARC, en fait la demande conformément à l'article L213-2-1 du Code de l'urbanisme,

Les membres du Bureau décident de :

- autoriser l'acquisition de l'intégralité de l'unité foncière, soit les parcelles cadastrées A n°270 pour 15 620 m² et A n°1519 pour 407 m² moyennant le prix principal de soixante-cinq mille euros toutes taxes comprises (65 000 € TTC) taxes, frais et droits à la charge de l'acquéreur, si le vendeur, la SARL VERT PARC, en fait la demande conformément à l'article L213-2-1 du Code de l'urbanisme,

Les membres du Bureau approuvent la proposition de la Présidente et donnent leur accord au Directeur Général ou à son délégataire pour passer tous les actes et contrats en exécution de la présente délibération.



ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ