

**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 06 octobre 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice- Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 4

ADMINISTRATRICES REPRESENTÉES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

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

Siège : 425, boulevard Gambetta
59200 TOURCOING

Délibération : 23/C081

SERVICE Direction Juridique

OBJET ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT AUPRES DE DUVAL DE 50 LOGEMENTS LOCATIFS INTERMEDIAIRES, 19 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET DE 69 PLACES DE STATIONNEMENT A EDIFIER A TEMPLEMARS, 1 RUE VOLTAIRE

Vu l'article R 421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis des domaines du 18 septembre 2023 estimant le prix des biens objet de la présente délibération conforme.

Vu l'avis de la Commission d'Engagements et d'Investissements du 6 octobre 2023,

La Présidente informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT a l'opportunité d'acquérir, en l'état futur d'achèvement, auprès de DUVAL 69 logements et 69 stationnements qui seront édifiés à Templemars, 1 rue Voltaire et dépendront à leur achèvement d'un ensemble immobilier plus important.

Les logements acquis se décomposent comme suit :

- 50 logements collectifs LLS d'une SHAB totale de 1 113,05 m²
- 19 logements Locatifs Intermédiaires d'une SHAB totale de 2 565,04 m²
- 59 stationnements

Les logements acquis auront une SHAB totale de 3 678,09 m², atteindront la performance RE 2020 et seront financés comme suit :

- En reconstitution de l'offre : 6 PLAI, 13 PLUS
- En droit commun : 50 LLI

Cette acquisition aura lieu moyennant le prix de :

- S'agissant des logements locatifs sociaux en PLAI et PLUS 2 100,00 € HT le m² de SHAB soit un prix total hors taxe de 2 358 405,00 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur.
- S'agissant des logements Locatifs Intermédiaires 3 000,00 € HT le m² de SHAB, soit un prix total hors taxe de 7 695 120,00 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur,
- S'agissant des stationnement 10 000,00 € le stationnement, soit un prix total hors taxe de 690 000,00 HT, TVA en sus au taux en vigueur, tous frais et droits à la charge de l'acquéreur,

Toute diminution ou augmentation de surface habitable des biens vendus par rapport à la surface habitable totale exprimée ci-dessus en-deçà de 20m², sans que les variations successives ne puissent globalement excéder ce seuil de 20m² et intervenant préalablement à la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement entrainera un réajustement du prix sur la base de 2 100,00 € HT/m² SHAB s'agissant des logements PLAI/PLUS, et sur la base de 3 000,00 €HT/m² de SHAB s'agissant des logements LLI. Dans l'hypothèse où la variation de surface dépasse ce seuil, une délibération modificative devra être présentée au Bureau

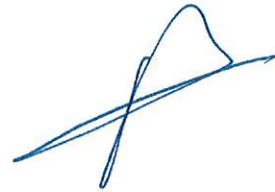
La Présidente propose aux membres du Bureau d'agréeer l'acquisition, en l'état futur d'achèvement, auprès de DUVAL, 19 logements locatifs sociaux, 50 logements locatifs intermédiaires et 59 places de stationnement qui seront édifiés à Templemars, 1 rue Voltaire, moyennant le prix total hors taxe de dix millions sept cent quarante-trois mille cinq cent vingt-cinq euros (10 743 525,00 € HT) TVA en sus au taux en vigueur.

Et sous les charges et conditions ci-dessus énoncées,

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

ADOPTÉE
Pour extrait conforme
La Présidente

Anne VOITURIEZ



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Anne Voituriiez", written over a horizontal line.

**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 06 octobre 2023

Présidence de Monsieur Jean-François DEVILLERS, Vice- Président de l'Office

ADMINISTRATEURS 7

ADMINISTRATEURS PRESENTS 4

ADMINISTRATRICES REPRESENTEES 3

Présents : 4

Mmes Annie DESQUIENS, Bérengère DURET, Ghislaine WENDERBECQ
M. Jean-François DEVILLERS

Absentes ayant donné pouvoir : 3

Mme Véronique DELCOURT Pouvoir à Mme Ghislaine WENDERBECQ
Mme Françoise DE VRIEZE Pouvoir à Mme Annie DESQUIENS
Mme Anne VOITURIEZ Pouvoir à M. Jean-François DEVILLERS

Assistaient également à la réunion :

MM Maxime BITTER, Directeur Général
Gilles HAUDESTAINE, Directeur de la Performance et de la Gestion Financière
Sébastien LEFEBVRE, Directeur du Développement Immobilier

Mmes Astrid CHASTAN, Collaboratrice de la Présidente
Ophélie DEGALLAIX, Assistante de Direction
Florence REGOUDT, Conseillère Technique Direction Générale
Capucine SEGARD BARRUEL, Chargée de mission Direction Générale
Sylvie VASSEUR, Responsable des Affaires Juridiques

Délibération : 23/C082

SERVICE Direction Juridique

OBJET PREEMPTION D'UN IMMEUBLE SIS A LOOS 173 RUE DU MARECHAL FOCH
CADASTRE AL N°810 SOUS LA FORME DES CONVENTIONS REGLEMENTEES

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 urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu 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° 04 C 337 du 8 octobre 2004 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 04 C 0338 du 8 octobre 2004 par laquelle le Conseil de Communauté a maintenu le droit de préemption urbain (D.P.U.) dans les zones urbaines et les zones d'urbanisation future (AUC et AUD) du P.L.U.

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine rendu public opposable aux tiers à compter du 27 janvier 2005 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 27 juillet 2023.

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 LILLE METROPOLE HABITAT en date du 31 août 2023, suspendant le délai de deux mois et la visite effectuée le 15 septembre 2023.

Vu la décision par délégation du conseil de la Métropole Européenne de Lille portant délégation de l'exercice du droit de préemption à Lille Métropole Habitat n° 23 DD 0708 du 29 août 2023, transmis en Préfecture le 29 août 2023,

Considérant que Mme Anne VOITURIEZ, Présidente de LILLE METROPOLE HABITAT, est également maire de la ville de Loos, rendant ainsi applicable les dispositions des articles L 423-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation relatifs aux conventions réglementées.

Considérant que la Présidente ne peut pas prendre part au vote de l'autorisation sollicitée en vertu des articles L 423-11-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le Vice-Président informe les membres du Bureau que LILLE METROPOLE HABITAT envisage d'acquérir, par délégation de l'exercice du droit de préemption urbain, le bien suivant tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner :

Un immeuble à usage mixte sis à Loos 173 rue du Maréchal Foch cadastré section AL n°810 pour 98 m² comprenant un local commercial en rez-de-chaussée et un appartement T3 à l'étage appartenant à Monsieur et Madame PINTEAU Olivier Chemin de la Ponchette 06330 Roquefort les Pins, moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000 €)

La DIA précise que :

- La commission d'un montant de 8 500 € TTC est à la charge de l'acquéreur en sus du prix de vente
- Les biens vendus sont libres d'occupation.

Ladite préemption s'exercera en vue de la réalisation d'un local commercial et d'un logement locatif social.

Ledit projet s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre de la politique locale de l'Habitat au sein de la commune de Loos.

L'avis des domaines délivré le 4 septembre 2023 évalue le bien objet des présentes à la somme de cent vingt mille euros (120 000 €), soit une valeur conforme à la DIA.

La préemption s'exercera au prix total de cent vingt mille euros (120 000 €) prix conforme à la DIA majoré de la commission d'un montant de 8 500 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce dossier a fait l'objet d'une présentation à la Commission d'Engagement et d'Investissement du 21 septembre 2023.

Le Vice-Président propose aux membres du Bureau d'autoriser la préemption de :

Un immeuble à usage mixte sis à Loos 173 rue du Maréchal Foch cadastré section AL n°810 pour 98 m² comprenant un local commercial en rez-de-chaussée et un appartement T3 à l'étage appartenant à Monsieur et Madame PINTEAU Olivier Chemin de la Ponchette 06330 Roquefort les Pins, moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000 €) majoré du montant de la commission s'élevant à 8 500 € TTC à la charge de l'acquéreur

Aux conditions sus visées

Les membres du Bureau décident de préempter :

Un immeuble à usage mixte sis à Loos 173 rue du Maréchal Foch cadastré section AL n°810 pour 98 m² comprenant un local commercial en rez-de-chaussée et un appartement T3 à l'étage appartenant à Monsieur et Madame PINTEAU Olivier Chemin de la Ponchette 06330 Roquefort les Pins, moyennant le prix principal de CENT VINGT MILLE EUROS (120 000 €) majoré du montant de la commission s'élevant à 8 500 € TTC à la charge de l'acquéreur

Les membres du Bureau approuvent la proposition du Vice-Président 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
Le Vice- Président

Jean-François DEVILLERS

