

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An **DEUX MILLE VINGT SIX**, le **VINGT-QUATRE JUIN à 18 Heures**,

Le Conseil municipal de la Ville de **LAMBERSART**, légalement convoqué le 18 Juin 2026, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Nicolas **BOUCHE**, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. **BOUCHE** Nicolas, Maire ; M. **BERTIN** Pierre, Mme **GERBER** Héroïse, M. **PIERROT** Antoine, Mme **LEROY-LAIDEBEUR** Barbara, M. **LEMTIRI** Kacem, Mme **DEWAS** Sabine, M. **BURLION** Nicolas, Mme **LUCOT** Pascale, M. **LAOUTID** Fouad, Mmes **XAVIER** Julie, **COUSIN** Chantal, M. **HUBERT** Thomas, Adjoints ; M. **BLANQUART** David, Mmes **CACHEUX** Martine, **DOUTRIAUX** Céline, **RAMON** Anne, M. **VASSEUR** Quentin, Mme **PILLA** Claire, MM. **LEKIEFFRE** Guillaume, **LEMBREZ** Bertin, **DE RYCKE** Xavier, Mme **VANLEMMENS** Laurence ; M. **FRAPPART** Laurent, Mme **FARBOS** Nathalie, MM. **KINGET** François, **LEOSZEWSKI** Patrick, Mme **DOLIGNON** Valérie, M. **JIMENEZ** Franck ; M. **SCHMITT** François ; M. **GUNS** Gontran, Conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS au sens de l'Article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. **MAGDELAINE** Emmanuel, Adjoint au Maire [pouvoir à Mme **DEWAS** Sabine] ;
Mme **NISOLLE** Christine, Conseillère municipale déléguée [pouvoir à M. **LEKIEFFRE** Guillaume] ;
M. **BOISSE** Julien, Conseiller municipal délégué [pouvoir à M. **SCHMITT** François].

ÉTAIT ABSENT ET EXCUSÉ :

M. **MOUKRIM** Yassir, Conseiller municipal délégué.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. **VASSEUR** Quentin.

O B J E T

N°25

DOMAINE ET PATRIMOINE - ACQUISITIONS

BILAN ANNUEL DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS - ANNÉE 2025

.../...

RAPPORT DU MAIRE

Conformément à l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire présente au Conseil municipal le bilan annuel des acquisitions et cessions opérées par la Commune ou pour son compte, au cours de l'année 2025.

Ce bilan comprend également les opérations de mise à disposition par voie de bail emphytéotique ou à construction.

I - CESSIONS

Parcelles bâties

Aucune cession de parcelles bâties n'a été enregistrée au cours de l'année 2025.

Parcelles non bâties

Aucune cession de terrain non bâti n'a été enregistrée au cours de l'année 2025.

II - ACQUISITIONS

Parcelles bâties

Acquisition d'un ensemble immobilier sis 494 avenue de Dunkerque, 273 et 277 rue de la Carnoy - Parcelles cadastrées AS 975, AS 976, AS 154 et AS 156 (212 m² environ)

La Commune étant carencée au titre de la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), elle se doit d'adopter une politique active de développement du logement social afin de tendre vers ses obligations légales et réduire les pénalités financières qui lui sont imposées. Plutôt que de consacrer des sommes importantes au règlement d'amendes, la municipalité a fait le choix d'un investissement pérenne permettant non seulement d'accroître son patrimoine mais aussi de participer activement au renouvellement urbain, à la lutte contre la vacance et au renforcement de la mixité sociale sur son territoire.

C'est dans ce cadre qu'elle a décidé d'acquérir un ensemble immobilier en entrée de Ville afin d'y réaliser plusieurs logements conventionnés, comptabilisés dans l'inventaire des logements locatifs conventionnés dressé par la Préfecture. Cette acquisition permettra ainsi à la Commune de neutraliser tout ou partie des amendes versées en raison de son déficit en logements sociaux.

La réhabilitation et la gestion locative des logements ainsi créés ont été confiées à un bailleur social en vue de leur comptabilisation comme logements locatifs sociaux (LLS) de type PLAI, PLS et PLUS.

Le prix d'acquisition de cet ensemble immobilier a été fixé à 305 000 euros hors frais de notaire. Cette acquisition a été approuvée par le Conseil municipal lors de sa séance du 27 mars 2025.

L'acte notarié a été signé le 3 juin 2025 devant Maître Gonzague LOYEZ, notaire à Wambrechies, avec le concours de Maître Aurélie BARBRY, notaire à Lambersart, conseil de la Commune et publié au service de la publicité foncière de Lille 3, le 11 juin 2025 (volume 2025P n° 17461).

Acquisition par la Commune d'un ensemble bâti et non bâti sis 11 rue Simon Vollant appartenant aux services de l'État dans le cadre de l'exercice de son droit de priorité

Par courrier recommandé en date du 22 décembre 2023, reçu en Mairie le 27 décembre 2023, la Direction Régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France a notifié à la Commune de Lambersart son droit de priorité concernant l'aliénation d'une emprise de 1 536 m² constituée d'un ensemble immobilier bâti et non bâti implanté 11 rue Simon Vollant sur les parcelles cadastrées AC 83, AC 91 et AC 117 et appartenant à l'État.

Ce bien offrant plusieurs opportunités notamment le stockage de matériels divers pour désengorger le Centre Technique Municipal, la Commune, par une décision n° 20240041 en date du 21 février 2024 a exercé son droit de priorité ; cette acquisition a été entérinée par une délibération du Conseil municipal en date du 18 avril 2024.

Le prix de vente a été fixé par France Domaine à 210 000 euros.

Par ailleurs, une clause d'intéressement a été portée à l'acte de cession prévoyant notamment « qu'en cas de mutation de tout ou partie de l'immeuble dans les dix ans à compter des présentes, l'acquéreur versera au vendeur et ce dans un délai de six mois à compter de la signature de l'acte de cession, un intéressement correspondant à 35 % de la plus-value réalisée par l'acquéreur ».

Cependant, avant même que la Commune n'en devienne officiellement propriétaire, le site a fait l'objet d'une occupation illicite entraînant d'importantes dégradations des locaux.

Compte tenu du montant estimatif des travaux de remise en état nécessaires, la Commune a sollicité l'État afin de redéfinir le prix de cession. Un accord a été trouvé pour fixer ce nouveau prix à 160 000 euros, (soit - 23,8%).

En conséquence, les services de l'État ont adressé à la Ville une nouvelle notification de droit de priorité par courrier en date du 19 mai 2025 ; la Commune a de nouveau exercé son droit de priorité par voie de décision n° 20250082 en date du 22 mai 2025, acquisition entérinée par délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2025.

Il est précisé que, hormis le prix de vente révisé à 160 000 euros, l'ensemble des dispositions et clauses prévues dans la délibération initiale du 18 avril 2024 est demeuré inchangé.

L'acte notarié a été signé le 29 septembre 2025 devant Maître Alexandra RAMBUR, notaire à Lille et publié au service de la publicité foncière de Lille 3, le 9 octobre 2025 (volume 2025P n° 31689).

Parcelles non bâties

Aucune acquisition de parcelles non bâties n'a été effectuée au cours de l'année 2025.

III – BAUX

Mise à disposition par voie de bail à construction au profit de Lille Métropole Habitat des immeubles sis 494 avenue de Dunkerque et 277 rue de la Carnoy

A la suite de leur acquisition, les biens sis 494 avenue de Dunkerque et 277 rue de la Carnoy ont été confiés au bailleur social Lille Métropole Habitat (LMH), retenu à l'issue d'une consultation par la Commune de trois opérateurs (seuls Vilogia et LMH ont remis une offre de projet de réhabilitation).

Le bien situé 273 rue de la Carnoy composé d'un studio et d'un garage est intégré au périmètre global de l'opération mais fera l'objet d'un bail distinct.

Un bail à construction a été conclu avec LMH pour une durée de 60 ans, aux conditions suivantes :

- redevance de 1 € par an, soit un versement global de 60 € effectué dès la signature du bail ;
- inscription d'une condition résolutoire de plein droit en cas de non-obtention par LMH d'un permis de construire définitif valant permis de démolir ;
- obligations du preneur :
 - o réhabiliter les logements en PLAI, PLS et PLUS,
 - o louer exclusivement à usage d'habitation sociale conventionnée et maintenir en location la cellule commerciale durant toute la durée du bail,
 - o supporter toutes les taxes et contributions afférentes aux biens,
 - o restituer les biens en bon état à l'issue du bail avec provisions adéquates ;
- droits du preneur :
 - o priorité en cas de mise en vente anticipée des biens ;
- financement :
 - o les 5 logements réalisés seront conventionnés en PLAI, PLS et PLUS permettant leur intégration dans l'inventaire des LLS de la Commune.

La mise à disposition de ces biens par voie de bail à construction au profit de Lille Métropole Habitat a été entérinée par une délibération du Conseil municipal en date du 16 octobre 2025 complétée par une délibération en date du 18 décembre 2025 prévoyant l'inscription d'une condition résolutoire dans les modalités de la prise à bail, comme mentionné ci-dessus.

Le bail à construction a été signé le 24 décembre 2025 devant Maître Mathilde LECLERCQ, notaire à Lambersart avec le concours de Maître Franck BEAUVALOT notaire à Lille, conseil du preneur et publié au service de la publicité foncière de Lille 3, le 19 janvier 2026 (volume 2026P n° 1830).

Sur ces bases, il est proposé aux membres du Conseil municipal :

- de prendre acte de ce bilan.

LE CONSEIL MUNICIPAL PREND ACTE

Transmis en Préfecture le 01 JUL. 2026

Affiché le 01 JUL. 2026



Nicolas BOUCHE
Maire
Conseiller Métropolitain

Pour extrait conforme,



Quentin VASSEUR
Secrétaire de Séance

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Lambersart
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DM20260624_25
Objet :	Bilan annuel des acquisitions et des cessions - année
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2026-06-24 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.1 - Acquisitions
Identifiant unique :	059-215903287-20260624-DM20260624_25-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215903287-20260624-DM20260624_25-DE-1-1_0.xml	text/xml	886 o
Document principal (Délibération) Nom original : 20260624.25 bilan annuel acquisitions et cessions 2025.pdf Nom métier : 99_DE-059-215903287-20260624-DM20260624_25-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	509.7 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	1 juillet 2026 à 17h39min53s	Dépôt initial
En attente de transmission	1 juillet 2026 à 17h39min54s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	1 juillet 2026 à 17h39min54s	Transmis au MI
Acquittement reçu	1 juillet 2026 à 17h40min10s	Reçu par le MI le 2026-07-01