



**Hôtel de Ville
59283 RAIMBEAUCOURT**

ARRETE

Exercice du droit de préemption urbain

Délégation d'attribution du Conseil Municipal au Maire
(Article L 2122-22 du C.G.C.T)

Le Maire de Raimbeaucourt,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122-22,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 décembre 2014 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Raimbeaucourt, annexée au présent arrêté,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2020 portant délégation au Maire des attributions prévues à l'article L 2122-22 du CGCT et notamment l'exercice du droit de préemption urbain, annexée au présent arrêté,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie de Raimbeaucourt le 16 septembre 2020, enregistrée sous le n° 20200916-A1613-Bourriez, adressée par la SELARL Delattre, Piprot, Bourriez, Delhaye, Pilarczyk, notaires associés, 319 boulevard Paul Hayez – 59500 Douai, en vue de la cession d'un immeuble situé rue Jules Ferry – 59283 Raimbeaucourt, cadastré section B n°3197, d'une superficie de 11 a 64 ca, appartenant à la Société Civile Immobilière LES BOIS, représentée par M. Renuy Ludovic, gérant et Melle Martin Julia, associée, 112, rue du 08 mai 1945 - 59239 Thumeries, annexée au présent arrêté,

Vu la saisine du service des domaines en date du 25 septembre 2020 et la réponse reçue le 29 septembre suivant : « le montant de l'opération n'étant pas supérieur à 180 000€, la demande d'avis ne peut être prise en compte »,

Vu le courrier en date du 06 octobre 2020 adressé à Maitre Patrick Bourriez, mandataire, par lettre recommandée avec accusé de réception n°1A19015671907, sollicitant l'envoi des diagnostics techniques réalisés, l'éventuel compromis de vente et l'organisation d'une visite du bien, annexé au présent arrêté,

Vu la réception par courriel envoyé par Maitre Bourriez en date du 13 octobre 2020 des diagnostics techniques,

Vu la visite organisée sur place le jeudi 22 novembre à 14 heures,

Vu la constitution du bien mis en vente, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, se composant d'un hangar et d'un abri avec chacun une couverture en tôles fibrociment, de cabanes désaffectées,

Vu la situation du bien qui se trouve :

- Accolé à l'école maternelle Suzanne Lanoy avec l'écoulement des eaux de toit sur le bâtiment, le préau de l'école,
- Enclavé, situé à l'arrière de propriétés privées, non accessible de la voie publique, non raccordé et non raccordable aux réseaux : électricité, gaz, eau potable, assainissement,

Vu les travaux de réaménagement, de réhabilitation, d'accessibilité et de sécurité de l'école maternelle, adoptés par le Conseil Municipal, dont le commencement est entrepris (cf. délibération du Conseil Municipal en date du 09 décembre 2019 ci-annexée) et devant être poursuivis,

Considérant que le terrain cadastré B3197 à proximité immédiate de l'école maternelle Suzanne Lanoy permettrait son extension,

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme,

ARRETE

Article 1 : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé rue Jules Ferry, 59283 Raimbeaucourt, cadastré section B 3197, d'une superficie de 11 a 64 ca, appartenant à la Société Civile Immobilière LES BOIS, représentée par M. Renuy Ludovic, gérant et Melle Martin Julia, associée, 112, rue du 08 mai 1945, 59239 Thumeries,

Article 2 : La commune achète à un prix différent de celui figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner. Une offre d'acquisition sera faite au vendeur au prix de 65 000 € auxquels s'ajouteront les frais d'acquisition.

Article 3 : Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de la commune est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;

- soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, la commune se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;

- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

Article 4 : Conformément à l'article L 213-4-1 du code de l'urbanisme, une somme de 9 750€ représentant 15% du prix proposé en cas de saisine du juge de l'expropriation.

Article 5 : M. le Maire est autorisé à signer l'ensemble des documents nécessaires se rapportant à cette affaire. La dépense résultant de cette acquisition sera inscrite au budget.

Article 6 : la Directrice Générale des Services de la commune est chargée de l'exécution de la présente décision.

Article 7 : La présente décision sera transmise à M. le Sous-préfet de Douai, insérée dans le registre des délibérations de la commune, dans le recueil des actes administratifs et notifiée à :

- La Société Civile Immobilière -LES BOIS, représentée par M. Renuy Ludovic, gérant et Melle Martin Julia, associée, 112, rue du 08 mai 1945, 59239 Thumeries,
- Maître Patrick Bourriez, SELARL Delattre, Piprot, Bourriez, Delhaye, Pilarczyk, notaires associés, 319 boulevard Paul Hayez – 59500 Douai
- M. José Regnier et M. Steven Foucart, paysagistes, 63, rue Julian Grimau 59287 Guesnain

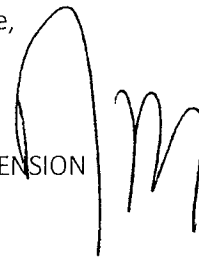
Le Conseil Municipal en sera informé lors d'une prochaine réunion.

Il est précisé que l'étude de Maîtres Lemaire, Le Gentil et Grandhomme, notaires à Carvin, assurera la représentation de la commune dans cette affaire.

Article 8 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
En raison d'une erreur matérielle, le présent arrêté annule et remplace l'arrêté envoyé en Préfecture le 29/10/2020 : ID 059-215904897-20201029-ARRETE2810-DE.

Fait à Raimbeaucourt,
Le 28 octobre 2020
Le Maire,

Alain MENSION



Certifié exécutoire compte tenu de sa transmission en Sous-préfecture de Douai, de son affichage en mairie, et de sa publication au recueil des Actes Administratifs de la commune le _____ 2020.

Fait à Raimbeaucourt,
Le _____ 2020
Le Maire,

Alain MENSION

Décision notifiée à :

La Société Civile Immobilière LES BOIS, représentée par M. Renuy Ludovic, gérant et Melle Martin Julia,
associée par lettre recommandée avec accusé de réception n°

Maitre Patrick BOURRIEZ par lettre recommandée avec accusé de réception n°

M. José Regnier et M. Steven Foucart par lettre recommandée avec accusé de réception n°