

A3535-2017

Accusé de réception en préfecture
059-383330115-20171211-2017_038-AU
Reçu le 15/12/2017



Nord-Pas de Calais

OP n° 1903 – Bien n° 12298



DÉCISION n° 2017-38

La directrice générale de l'établissement public foncier Nord – Pas de Calais

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L210-1, L300-1 et L213-1 et suivants ;

Vu le code civil ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 portant création de l'EPF Nord-Pas de Calais, modifié par les décrets n°2006-1131 du 8 septembre 2006, n°2009-1542 du 11 décembre 2009 et n°2014-1736 du 29 décembre 2014 ;

Vu l'arrêté en date du 9 décembre 2015 publié le 15 décembre 2015 au journal officiel, portant nomination de la directrice générale de l'EPF Nord-Pas de Calais ;

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'EPF Nord-Pas de Calais approuvé par délibération n° 2016/03 du conseil d'administration du 09 mars 2016 ;

Vu la délibération n°2014/58 du conseil d'administration du 20 novembre 2014 portant approbation du programme pluriannuel d'intervention pour la période 2015-2019 ;

Vu la délibération n°2015/171 du 13 octobre 2015 aux termes de laquelle le conseil d'administration de l'EPF Nord-Pas de Calais a délégué au directeur général de l'EPF Nord-Pas de Calais ou, en cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, à Madame Frédérique Briquet, directrice générale adjointe, l'exercice au nom de l'établissement des droits de préemption dont l'EPF Nord-Pas de Calais est titulaire ou délégataire ;

Vu la convention-cadre de partenariat passée avec la communauté d'agglomération du douaisis;

Vu la délibération n°2014/42 du conseil d'administration de l'EPF Nord-Pas de Calais du 15 Octobre 2014 approuvant la convention opérationnelle à passer entre l'EPF Nord-Pas de Calais et la commune de Raimbeaucourt et autorisant d'une part, sa directrice générale à signer ladite convention opérationnelle ainsi que les avenants à intervenir et d'autre part à procéder au nom de l'EPF Nord-Pas de Calais aux acquisitions et cessions des biens nécessaires à la réalisation de l'opération dite «Café – brasserie et ses abords» sur la commune de Raimbeaucourt ;

Vu la convention opérationnelle signée en date du 8 Janvier 2015, entre l'EPF Nord-Pas de Calais et la commune de Raimbeaucourt, relative aux conditions d'acquisition, de gestion, de requalification et de cession des biens nécessaires à la réalisation de l'opération dite «Café – brasserie et ses abords » ;

Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais

594 avenue Willy Brandt – CS 20003 – 59777 Euralille
Tél : 03.28.07.25.00 Fax : 03.28.07.25.01

h

A3535-2017



Accusé de réception en préfecture
059-383330115-20171211-2017_038-AU
Reçu le 15/12/2017

Vu la délibération du conseil municipal de Raimbeaucourt en date du 7 avril 2014 déléguant à Monsieur le maire la faculté d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, et de le déléguer ;

Vu la délibération du conseil municipal de Raimbeaucourt en date du 29 Décembre 2014 précisant les organismes pouvant recevoir la délégation de l'exercice du droit de préemption ;

Vu l'arrêté du maire en date du 27 Novembre 2017, déléguant le droit de préemption à l'EPF pour le bien cité en objet ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner en date du 4 Octobre 2017, réceptionnée le 6 Octobre 2017 en mairie de Raimbeaucourt et relative à un immeuble à usage d'habitation situé sur la commune de Raimbeaucourt, cadastré section B n°2072 et n°2073 d'une contenance totale de 605 m² au prix de 132 500 € auquel s'ajoutent 7000 € de frais de négociation toutes taxes comprises et appartenant à Monsieur Himblot et Madame Verbeque ;

Vu la visite du bien aliéné réalisée, selon les modalités et dans les formes des articles D213-13-1 et D213-12-1 combinés du code de l'urbanisme, le 30 Novembre 2017 ; et le délai supplémentaire d'instruction accordé au titulaire du droit de préemption urbain ;

Vu l'avis référencé 2017-489V3926 du 07 Décembre 2017 exprimé, en application de la réglementation en vigueur, par la Direction Générale des Finances Publiques (brigade d'évaluations domaniales) ;

Considérant que l'acquisition du bien en cause s'inscrit dans le cadre du projet de la commune de la réalisation d'un quartier mixte au lieu-dit « le village » en front arrière de la rue Jules Ferry ;

Considérant que ce secteur de 10 hectares fait l'objet d'une orientation d'aménagement inscrite au PLU et d'une étude urbaine visant à définir les principes d'aménagement écologiques, paysagers et urbains ;

Considérant que le périmètre du projet urbain englobe un îlot bâti composé d'un café-brasserie, d'une longère, d'un local commercial inoccupé, d'une grange et d'une batterie de garages. La reconquête de cet îlot participera au confortement de la centralité du village et constituera l'un des accès au futur quartier ;

Considérant que la maîtrise du bien précité constituant un accès principal du futur projet est nécessaire pour la réalisation de l'opération susvisée ;

Considérant que cette opération étant éligible à l'intervention de l'EPF au titre de l'axe « Développer le recyclage foncier pour l'habitat, la mixité et le renouvellement urbain » et l'immeuble objet des présentes étant situé dans le périmètre de ladite opération, la présente préemption permet de constituer l'assiette foncière publique nécessaire à la réalisation du projet envisagé ;

Considérant que ce projet présentant un caractère d'intérêt général et répondant à l'un des objets définis par l'article L300-1 du code de l'urbanisme, il convient pour l'EPF Nord-Pas de Calais, d'exercer sur les parcelles objet de la déclaration d'intention d'aliéner, le droit de préemption urbain dont il est délégataire ;

DECIDE :

D'exercer le droit de préemption urbain sur le bien ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner ci-dessus relatée, à savoir sur la commune de Raimbeaucourt, cadastré section B n°2072 et n°2073 d'une contenance de 605 m² moyennant le prix de 132 500 € auquel s'ajoutent 7000 € de frais de négociation toutes taxes comprises ;

A3535-201217



Accusé de réception en préfecture
059-383330115-20171211-2017_038-AU
Reçu le 15/12/2017

DIT QUE :

En cas de préemption aux mêmes prix et conditions que celles fixées dans la déclaration d'intention d'aliéner, la vente est parfaite au sens de l'article 1583 du code civil et le vendeur ne peut renoncer à l'aliénation.

La présente décision sera :

- transmise en préfecture au service du contrôle de légalité ;
- publiée au recueil des décisions de l'EPF Nord-Pas de Calais;
- notifiée à Monsieur Himblot et Madame Verbeque, propriétaires vendeurs et copie au notaire et à l'acquéreur évincé ;
- adressée au maire aux fins d'affichage en mairie pendant une durée de deux mois, conformément à la réglementation en vigueur.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille – 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – 59000 Lille (Requête en 4 exemplaires) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification (article R421-1 du Code de justice administrative).

Elle peut, dans ce même délai de deux mois et préalablement à une saisine du tribunal administratif compétent, faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Madame la directrice générale de l'EPF Nord-Pas de Calais.

Au terme d'un délai de deux mois à compter dudit recours gracieux, le silence de Madame la directrice générale de l'EPF Nord-Pas de Calais vaut décision implicite de rejet, conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, à compter de ladite décision implicite de rejet, le vendeur ou l'acquéreur évincé dispose alors d'un nouveau délai de deux mois pour saisir le tribunal administratif précité d'un recours contentieux contre la décision implicite de rejet et la décision de préemption.

Fait à Lille, le 11 Décembre 2017,

La directrice générale


Loranne BAILLY