

OP2470/B13683

DECISION n° 2023-0052
Exercice du droit de préemption urbain

La directrice générale de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de justice administrative,

Vu le Décret n° 90-1154 du 19 décembre 1990 portant constitution de l'Établissement Public Foncier Nord – Pas de Calais (EPF) devenu l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France (EPF), modifié par le décret n°2021-1061 du 6 août 2021, dont le siège social est situé 594 avenue Willy Brandt CS 20003 - 59777 EURAILLIE, identifié sous le numéro SIRET 383 330 115 000 23 ;

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF de Hauts-de-France n° 2015/171 du 13 octobre 2015 portant délégation au directeur général de l'EPF de Hauts-de-France de l'exercice au nom de l'établissement des droits de préemption dont l'EPF de Hauts-de-France est titulaire ou délégataire,
Vu l'arrêté ministériel en date du 18 février 2022 portant nomination à compter du 1er avril 2022 de Madame Catherine Bardy dans les fonctions de directrice générale de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France ;

Vu la décision n°2022/14 du 1er avril 2022 portant délégation de signature de la directrice générale à Monsieur Slimane Bouakil pour l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis approuvé par le 17 décembre 2007,

Vu la révision générale du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis approuvée le 17 décembre 2019

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal du 5 février 2019 et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2020-2024, adopté par délibération du conseil d'administration de l'Établissement Public Foncier de Hauts-de-France n° 2019/093 du 29 novembre 2019,

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France approuvé par délibération du conseil d'administration du 28 janvier 2022,

Vu la délibération du conseil d'administration n°2020/004 du 13 mars 2020 donnant délégation au Bureau pour approuver les conventions opérationnelles et leurs avenants dans la limite du seuil financier de 5 millions d'euros HT correspondant à l'enveloppe prévisionnelle d'intervention fixée dans la convention opérationnelle ou dans un de ses avenants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de LAUWIN-PLANQUE du 27 septembre 2023 approuvant la signature d'une convention d'intervention opérationnelle entre l'EPF et la commune de LAUWIN-PLANQUE, portant sur l'acquisition et la déconstruction de l'habitation sis 11, rue Jean Jaurès en vue de la réalisation d'un espace public majeur.

Vu la délibération du bureau du conseil d'administration de l'EPF de Hauts-de-France n° B/2023/080 du bureau du 29 septembre 2023 approuvant la convention opérationnelle avec la commune de LAUWIN-PLANQUE et autorisant la directrice générale à finaliser, signer et exécuter la convention opérationnelle « LAUWIN-PLANQUE – Habitation Place de l'Europe » et les actes en découlant,

Vu la convention opérationnelle signée le 16 octobre 2023 entre l'EPF de Hauts-de-France et la commune de LAUWIN-PLANQUE ayant pour objet de définir les engagements entre les parties et rattachée au thème « revitaliser les centralités »,

Vu la délibération du conseil municipal du 22 février 2022, donnant délégation à Madame le Maire pour exercer le droit de préemption

Vu la décision directe de Madame le Maire du 23 octobre 2023., donnant délégation à l'EPF de Hauts-de-France pour exercer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'acquisition du bien sis à LAUWIN-PLANQUE, 11 Rue Jean Jaurès cadastré A 544 et A 545 pour 505 m²,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Camille BERTELOOT, notaire, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 31 juillet 2023 par la mairie de LAUWIN-PLANQUE, informant le Maire de la commune de LAUWIN-PLANQUE de l'intention du propriétaire d'aliéner le bien sis 11 rue Jean Jaurès et cadastré section A numéro 544 et 545 moyennant le prix de 183 600 € et 13 600 € de commission d'agence à charge vendeur, en valeur libre,

Vu la demande de visite signifiée aux propriétaires et au notaire mentionné ci-dessus, le 11 septembre 2023 dont le premier accusé réception date du 15 septembre 2023 et reçu en mairie le 18 septembre 2023,

Vu le constat contradictoire de visite en date du 29 septembre 2023.

Vu l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat en date du 6 septembre 2023 sous les références 13612908 portant la valeur du bien à 183 600 €,

Considérant que, depuis 1997, la commune de Lauwin-Planque caractérisée par un développement urbain linéaire, programme l'aménagement de son centre-bourg en vue de renforcer la centralité.

Considérant que la commune envisage, face à la mairie, la création d'un espace public majeur : « la place de l'Europe ».

Considérant que la création de cet espace public majeur permettra d'identifier le centre-bourg en regroupant les équipements communaux administratifs, scolaires, sportifs et de services. Les déplacements des écoliers entre les bâtiments sportifs, et de restauration seront, de fait, sécurisés et l'offre de stationnement améliorée.

Considérant que la localisation de l'habitation, dans l'axe de la mairie, contrarie la composition urbaine de la future place publique.

Considérant que la commune a désigné la maîtrise d'œuvre pour la mise en œuvre de son projet

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 de Hauts-de France, d'exercer sur la parcelle 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 sis 11 rue Jean Jaurès, cadastré section A numéro 544 et 545, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, en proposant d'acquérir le bien au prix mentionné à la DIA, soit 183 600 € et 13 600 € de frais d'agence à la charge du vendeur.

DIT QUE :

En cas de préemption aux mêmes prix et conditions que ceux fixés 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 pas renoncer à l'aliénation.

La présente décision sera :

- transmise en préfecture au service du contrôle de légalité ;
- publiée au recueil des décisions de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France ;
- signifiée :
 - au propriétaire selon les indications mentionnées dans la DIA,
 - à Maître Camille BERTELOOT en tant que notaire et mandataire du vendeur,
 - à l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la DIA.
- adressée au Maire de LAUWIN-PLANQUE 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 dans les deux mois à compter de sa notification, devant le Tribunal Administratif de Lille, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire 59000 Lille par courrier recommandé ou via l'application Télérecours citoyens disponible à partir du site www.telerecours.fr

Elle peut également, dans le même délai de deux mois et préalablement à une saisine du tribunal administratif, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France.

L'absence de réponse de l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

En cas de rejet explicite ou implicite du recours gracieux par l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France, un recours contentieux pourra être exercé devant le Tribunal administratif de Lille (ou Amiens selon le cas) selon les modalités ci-dessus rappelées et ce, dans un délai de deux mois à compter de la notification du rejet explicite ou de la naissance de la décision implicite de rejet.

Fait à Lille, le 26 octobre 2023

Catherine BARDY,
Directrice générale