



OP n° 2399 Bien n° 13105

DÉCISION n° 2021-053

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 création de l'EPF, modifié par les décrets n°2006-1131 du 8 septembre 2006, n°2009-1542 du 11 décembre 2009, n°2014-1736 du 29 décembre 2014 et par le décret n°2021-1061 du 06 août 2021 portant modification des statuts de l'EPF, permettant son extension sur le département de la Somme et modifiant sa dénomination en « Etablissement public foncier de Hauts-de-France » ;

Vu la délibération n°2015/171 du 13 octobre 2015 aux termes de laquelle le conseil d'administration de l'EPF a délégué à la directrice générale de l'EPF l'exercice au nom de l'établissement des droits de préemption dont l'Etablissement est titulaire ou délégataire ;

Vu l'arrêté ministériel en date du 9 décembre 2015 (JO du 15 décembre 2015) portant nomination de la directrice générale de l'EPF, et l'arrêté ministériel du 23 décembre 2020 (JO du 29 décembre 2020) portant renouvellement de mandat de directrice générale ;

Vu le règlement intérieur institutionnel de l'EPF approuvé par délibération n° 2020/003 du conseil d'administration du 13 mars 2020 ;

Vu la délibération n° B/2021/071 du 11 juin 2021 aux termes de laquelle le conseil d'administration de l'EPF a approuvé la convention opérationnelle à passer entre l'EPF la commune de Bouvignies et a autorisé la directrice générale de l'EPF à finaliser, signer, exécuter la convention opérationnelle et les actes en découlant ;

Vu la convention opérationnelle signée en date du 24 août 2021, entre l'EPF et la commune de Bouvignies, relative aux conditions d'acquisition, de gestion, de requalification et de cession des biens nécessaires à la réalisation de l'opération dite « Corps de ferme, rue Neuve » ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner en date du 16 juillet 2021, réceptionnée le 19 juillet 2021 en mairie de Bouvignies et relative à un ensemble immobilier situé sur la commune de Bouvignies, 244 rue Neuve, sous les références cadastrales B n°456-457-458-510-511 d'une contenance totale de 18 614 m², au prix de vente d'un million cent soixante-quinze mille euros (1 175 000 €), ledit immeuble appartenant aux consorts DELETOMBE ;

Vu la demande de visite du bien et la demande unique de documents formulée le 16 septembre 2021 par la Communauté de Communes Pévèle-Carembault en sa qualité de titulaire du DPU à l'effet de connaître la consistance du bien, suspendant l'instruction de la préemption à la visite du bien ;

Vu la réponse à ladite demande et la visite du bien effectuée selon le constat contradictoire de visite d'immeuble le 23 septembre, faisant à nouveau courir le délai d'instruction de la DIA pour un mois ;

Vu la décision du Président de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault, n°AR_2021_422 en date du 16 septembre 2021 portant délégation du droit de préemption urbain à l'EPF uniquement à l'occasion de l'acquisition du bien situé à Bouvignies, 244 rue Neuve, cadastré B n°456-457-458-510-511 pour 18 614 m² ;

Vu l'avis référencé n°2021-59105-66439 du 30 septembre 2021 exprimé, en application de la réglementation en vigueur, par la Direction Générale des Finances Publiques ;

Considérant que la commune de Bouvignies, commune rurale du Parc Naturel Régional Scarpe-Escout bénéficiant d'un cadre naturel et paysager de qualité et attractif, a pour projet de maintenir le niveau de la population et d'augmenter le nombre de logements pour personnes âgées ;

Considérant que pour atteindre ses objectifs, dans le cadre de l'élaboration de son PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 18 janvier 2014, plusieurs secteurs mutables ont été identifiés parmi lesquels figure celui objet des présentes en vue de réaliser des opérations de renouvellement urbain ;

Considérant que dans la continuité des actions menées, la commune souhaite maîtriser ledit ensemble situé rue Neuve, sur lequel elle envisage la réalisation d'un projet de logements diversifiés (logements sociaux adaptés pour personnes âgées, logements en accession) et la réhabilitation partielle du corps de ferme à caractère patrimonial ;

Considérant que l'opération est attachée au thème "revitaliser les centralités" du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024 de l'EPF ;

Considérant que, à l'effet de faciliter la réalisation du projet, l'EPF et la commune associent leurs compétences et leurs moyens afin de mettre en place un partenariat étroit, s'inscrivant dans le cadre de leurs orientations stratégiques et compétences respectives ;

Considérant que ce projet présente un caractère d'intérêt général et répond aux objectifs définis par l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, il convient pour l'EPF, 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 Bouvignies, 244 rue Neuve, sous les références cadastrales B n°456-457-458-510-511 d'une contenance totale de 18 614 m², en proposant d'acquérir ledit bien appartenant aux consorts DELETOMBE, moyennant le prix de huit cent mille euros (800 000 €).

DIT QUE :

En cas de préemption à un prix et conditions autres que celles fixées dans la déclaration d'intention d'aliéner et conformément aux dispositions de l'article R213-10 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois pour notifier au titulaire du droit de préemption :

- a) soit son accord sur le prix et sur les conditions proposées dans ladite décision. Dans ce cas, cet accord sera entériné par un acte authentique suivi d'un règlement du prix dans le délai légal ;
- b) soit son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner. Dans ce cas, le prix d'acquisition sera fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- c) soit la renonciation à l'aliénation du bien. Le silence gardé par le propriétaire pendant deux mois équivalant à une renonciation tacite d'aliéner.

La présente décision sera :

- transmise en préfecture au service du contrôle de légalité ;
- publiée au recueil des décisions de l'EPF de Hauts-de-France ;
- notifiée à :
 - o Monsieur Jean DELETOMBE, 101 rue Pierre à KAIN en Belgique (7540)
 - o Madame Evelyne DELETOMBE, 395 rue Neuve à BOUVIGNIES (59870)
 - o Maître Emmanuel PLUQUET – Notaire – 2 Place Charles de Gaulle à MARCHIENNES (59870)
 - o IMMO AMENAGEMENT, 8 chemin de Sableux à BOUVIGNIES (59870)
- adressée au maire de la commune d'e Bouvignies 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 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 21 octobre 2021

La directrice générale
Loranne Bailly