

Lille le 23 janvier 2017



Nord-Pas de Calais

N/réf : DO/ED/JBE/CMO/2017-0201/OP2192B12027

Contact : Cécile MÆSCH

Tél : 03.28.07.25.69 - c.moesch@epf-npdc.fr

Dossier suivi par Jérôme BEUNS

Notification par exploit d'huissier

Maître Christophe DELHAYE

Notaire

14 rue des Foulons

59300 VALENCIENNES

Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur un immeuble sis à Anzin, 57 rue Jean Jaurès, Cour Dubois Jenart

Maître,

La Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole m'a transmis votre envoi contenant une déclaration d'intention d'aliéner, datée du 3 novembre 2016, visant la vente d'un ensemble immobilier au prix de **76 000 € (soixante-seize mille euros)** dont 6 000 € TTC (six mille euros) de commission d'agence à la charge des vendeurs.

Une demande de pièces complémentaires vous a été adressée le 23 décembre 2016 et réponse a été reçue à l'EPF le 4 janvier 2017, prolongeant ainsi le délai d'un mois de l'instruction selon l'article L213-2 du Code de l'urbanisme.

Cet immeuble est situé **57 rue Jean Jaurès, Cour Dubois Jenart à Anzin** (cadastré section AE n° 71 et AE n°81 pour une superficie totale de 364 m²).

Suivant les termes et au vu :

- Du Code de l'urbanisme et notamment des articles L.213-3 et suivants,
- Du décret n°90-1154 du 19 décembre 1990 modifié par les décrets n°2006-1131 du 8 septembre 2006 et n°2009-1542 du 11 décembre 2009 et n°2014-1736 du 29 décembre 2014 portant création de l'EPF Nord-Pas de Calais,
- De l'arrêté en date du 9 décembre 2015 publié le 15 décembre 2015 au JORF portant nomination de la Directrice générale de l'EPF Nord-Pas de Calais,
- d'une délibération n° 2015/171 du 13 octobre 2015 du conseil d'administration de l'EPF déléguant au directeur général de l'EPF 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 chaque fois que l'établissement en est délégataire ou titulaire,
- D'une convention cadre définissant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole,
- De la délibération du Conseil communautaire en date du 18 janvier 2016, portant délégation de pouvoir au Conseil au président en matière de préemption urbain,

- De la délibération n°9 du Conseil municipal de la commune d'Anzin en date du 6 juin 2016 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention opérationnelle liant l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais et la commune d'Anzin,
- De la délibération du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais n°2016/93 en date du 1^{er} juillet 2016 autorisant la Directrice générale à signer la convention opérationnelle et à procéder au nom de l'EPF et après consultation du service des Domaines, aux acquisitions des biens situés à l'intérieur du périmètre de l'opération,
- De la convention opérationnelle liant la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole, la commune d'Anzin à mon Etablissement sur les conditions d'acquisition, de gestion, de cession des biens nécessaires à la réalisation de l'opération dite « NPNRU, Bleuse Borne, cour Dubois Jenart », signée le 30 septembre 2016,
- De la délibération du Conseil communautaire en date du 10 avril 2015, dotant la Communauté d'Agglomération de la compétence obligatoire : « Aménagement de l'Espace : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal »,
- De l'arrêté préfectoral en date du 2 octobre 2015 portant modification statutaire de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole pour y ajouter la compétence relative au plan local d'urbanisme,
- De l'arrêté n°94-16 de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole en date du 24 novembre 2016, portant délégation de fonctions et de signature à Madame Renée STIEVENART, Vice-présidente,
- De la déclaration d'intention d'aliéner souscrite le 3 novembre 2016, reçue en mairie d'Anzin le 7 novembre 2016, par laquelle Monsieur Jacques VALIN et Madame Sylvie MOUVIELLE ont fait part de leur intention de vendre le bien cadastré section AE n°71 et AE n°81 sis à Anzin (59410), 57 rue Jean Jaurès, Cour Dubois Jenart pour une contenance totale de 03a 64 ca au prix de 76 000 euros (soixante-seize mille euros),
- De l'arrêté de Madame la Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole en date du 20 décembre 2016 déléguant le droit de préemption à l'EPF pour le bien cité en objet,
- De l'avis exprimé par la Direction Générale des Finances Publiques en application de la réglementation en vigueur,

Considérant que l'acquisition de ces parcelles précitées est indispensable à la réalisation du projet de réhabilitation de la Cour Dubois Jenart composée d'une dizaine de logements. Par sa localisation entre la rue Jean Jaurès et la ZAC des Rives Créatives de l'Escaut, la maîtrise de ce foncier constitue une opportunité stratégique afin de poursuivre le réaménagement de ce secteur.

En ma qualité de délégataire du droit de préemption urbain et en application des articles L 213-1 et suivants du Code de l'urbanisme, je vous informe que j'exerce mon droit de préemption au prix de **76 000 € (soixante-seize mille euros)** dont 6 000 € TTC (six mille euros) de frais d'agence, selon les conditions exprimées dans la DIA à savoir, notamment, libre d'occupation.

Précision faite que cette décision annule et remplace la décision n° 1 en date du 10 janvier 2017, visée par le SGAR le 13 janvier 2017 (accusé de réception en préfecture n° 059-383330115-20170110-2017_1-AU) en raison d'une erreur matérielle au sujet de la commission d'agence.

Je vous précise que ladite décision de préemption peut, en application de l'article R421-1 du Code de Justice Administrative, faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille - 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - 59000 LILLE Cedex (requête en quatre exemplaires) dans un délai de deux mois à compter de la présente notification, par le vendeur ou par l'acquéreur évincé. 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, ils disposeront 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.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Maître, mes salutations distinguées.

Loranne BALLY



Directrice Générale