



Lille le 7 mars 2017

N/réf: DO/ED/JBE/CMO/2017-0611/OP2192B12083

Contact : Cécile MOESCH

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

Dossier suivi par Jérôme BEUNS

Notification par exploit d'huissier

Maître Michel CLIQUET

Notaire

14 rue des Foulons

59300 VALENCIENNES

Objet : Exercice du droit de préemption urbain sur un immeuble sis à Anzin, 65 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 4 janvier 2017 et reçue en mairie le 9 janvier 2017, visant la vente d'un bien immobilier au prix de **90 000 € (quatre-vingt-dix mille euros)**.

Cet immeuble est situé **65 rue Jean Jaurès, Cour Dubois Jenart à Anzin** (cadastré section AE n°104 pour une superficie totale de 399 m²).

Suivant les termes et au vu :

- D'une convention cadre approuvée en date du 23 mars 2015 définissant l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole,
- De l'avenant à la convention cadre en date du 23 août 2016 ajoutant l'opération dite « Anzin – NPNRU, Bleuse Borne, cour Dubois Jenart »,
- De la convention opérationnelle en date du 30 septembre 2016 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 »,
- 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,
- De l'arrêté n°05-17 de Madame la Vice-Présidente de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole en date du 10 février 2017 déléguant le droit de préemption à l'EPF pour le bien cité en objet,
- De l'avis n°2017- 014V0391 en date du 2 mars 2017 exprimé par la Direction Générale des Finances Publiques en application de la réglementation en vigueur,

J'ai l'honneur, en ma qualité de délégataire du droit de préemption urbain, de vous faire connaître que, en application des articles L 211-5, L 211-1 et suivants, L 213-1 modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et suivants et R 213-1 et suivants du Code de l'urbanisme, j'exerce mon droit de préemption au prix de **90 000 € (quatre-vingt-dix mille euros)**, selon les conditions exprimées dans la déclaration d'intention d'aliéner à savoir, notamment, un immeuble libre d'occupation.

Mitoyenne de la ville-centre de Valenciennes, Anzin est la seconde commune de l'agglomération en termes de population. Elle est connue pour être le premier site du bassin minier du Nord-Pas-de-Calais où la houille fut exploitée. L'histoire récente de la commune a surtout été marquée par l'arrêt de l'industrie sidérurgique qui avait succédé à l'exploitation minière. Depuis, la commune avec l'appui de la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole s'est lancée dans la restructuration de son tissu bâti, marquée notamment par l'arrivée du tramway.

Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), la Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole (CAVM) et la commune d'Anzin sollicitent l'accompagnement de l'EPF. Pendant la période du protocole de préfiguration, la CAVM et la commune souhaitent en effet maîtriser les mutations foncières au sein des quartiers déclarés d'intérêt communautaire.

Ces quartiers font l'objet d'études de définitions de projets en vue de mettre en place les conventions financières destinées à déterminer les programmes d'intervention et le montant des participations des différents partenaires (ANRU, Région, CAVM, villes concernées).

Le foncier de la cour Dubois Jenart a été identifié en secteur prioritaire au protocole de préfiguration (quartier Bleuse Borne – Faubourg de Lille, intérêt régional). Il pourrait intégrer un projet de réaménagement du parvis des Rives Créatives de l'Escaut, en lien avec la démolition programmée de la moyenne surface commerciale adjacente.

L'acquisition de l'immeuble faisant l'objet de la présente préemption 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.

Considérant l'accord sur ledit prix, la vente du bien au profit de l'Etablissement Public Foncier est définitive. Elle sera régularisée conformément aux dispositions des articles R 213-14 (modifié par l'article 149 de la loi ALUR) et R 213-12 du Code de l'urbanisme.

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 BAILLY



Directrice Générale

