



Service urbanisme

JNV / CPT / NH / MM / JL

Décision n°DC-2022- 144

DECISION DU MAIRE

Exercice du droit de préemption urbain à l'occasion d'une aliénation d'un bien situé 25 rue Adrien Weil à Marly (parcelle bâtie cadastrée section B n°5340)

Le Maire de la ville de Marly,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.300-1, L.213-1, L.213-3 et suivants,

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

Vu le décret n°86-516 du 14 mars 1986, modifié, relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines divisions foncières,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la délibération en date du 3 juillet 2020 portant délégation au maire d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 et ce dans toutes les hypothèses susceptibles de se présenter pendant la durée de son mandat,

Vu l'arrêté permanent de délégation de fonction et de signature à Madame Céline PLATEEL-THUIN, 1^{ère} adjointe, en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, en date du 17 février 2022,

Vu la décision de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole en date du 13 décembre 2022, déléguant ponctuellement l'exercice du Droit de Préemption Urbain à la commune de Marly,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner souscrite le 29 septembre 2022, reçue en mairie de Marly le 04 octobre 2022 par laquelle les conjoints DUPONT ont fait part de leur intention de vendre le bien cadastré section B n°5340 situé 25 Rue Adrien Weil à Marly (59 770) pour une contenance de 9a 20ca au prix de 87 000 euros (quatre-vingt-sept mille euros) auquel s'ajoutent les frais d'acquisition, ainsi que le prix de la commission d'un montant de 8000,00€ en faveur de l'agence immobilière LE MERCIER IMMOBILIER au titre des honoraires de négociation,

Vu la demande de visite adressée au propriétaire de l'immeuble, en application des articles L. 213-2 et D213-13-1 du code de l'urbanisme en date du 25 novembre 2022 à l'adresse du notaire mandataire,

Vu la visite du bien, le 01 décembre 2022, portant le délai de réponse du titulaire du droit de préemption prévu à l'article L. 213-2 au 01 janvier 2022,

Vu la saisine du pôle d'évaluation domaniale, de la Direction régionale des Finances Publiques des Hauts de France et du département du Nord, de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, en date du 25 novembre 2022,

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale, de la Direction régionale des Finances Publiques des Hauts de France et du département du Nord, de la Direction de l'Immobilier de l'Etat, en date du 20 décembre 2022 référencé sous le n°2022-88406,

Considérant le travail en cours avec l'Etablissement Public Foncier en vue du renouvellement de la convention opérationnelle à compter de 2023 et qui actera un élargissement du périmètre d'acquisition à la totalité de la rue Adrien Weil,

Considérant les emprises foncières déjà acquises par l'EPF dans la rue Adrien Weil, les propriétés de la ville et afin d'assurer la constitution d'un tènement continu,

Considérant la nécessité d'anticiper de futures mutations de foncier dans le cadre d'un périmètre de projet qui fait l'objet d'une étude de programmation,

Considérant que l'étude de programmation a pour objectif de recréer de la mixité de fonction en centre-ville en renouvelant la ville sur elle-même, de reconstituer de nouvelles fonctionnalités urbaines : parc urbain et activités de loisirs, équipements, commerces, et habitat,

Considérant que le secteur concerné semble favorable à de futures implantations bâties à caractère résidentiel en transition vers le futur parc urbain rénové,

Considérant la zone URb du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui conforte la volonté de renouvellement urbain,

DECIDE

Article 1 :

De préempter la parcelle bâtie cadastrée section B n° 5340 située 25 Rue Adrien Weil à Marly (59 770) pour une contenance de 9a 20ca, aux conditions de la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 29 septembre 2022, précisément au prix de 87 000 euros (quatre-vingt-sept mille euros) auquel s'ajoutent les frais d'acquisition ainsi que le prix de la commission d'un montant de 8000,00€ en faveur de l'agence immobilière LE MERCIER IMMOBILIER.

Article 2 :

Considérant l'accord sur ledit prix, la vente du bien au profit de la commune de Marly est définitive. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article R. 213-12 du code de l'urbanisme.

Article 3 :

La décision de préemption fera l'objet d'une publication et sera notifiée au vendeur, les conjoints DUPONT, à leur notaire, Maître Steve GORFINKEL, ainsi qu'aux acquéreurs évincés, Monsieur FARHAT Benaïssa, Madame DUEE épouse FARHAT Katy, Monsieur FARHAT Salim, par lettres recommandées ou exploits d'huissier, conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

Le présent arrêté s'exercera sous la surveillance et la responsabilité de Monsieur le Maire de Marly.

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Il 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 Monsieur le Maire de Marly. Au terme du délai de deux mois dudit recours gracieux, le silence de Monsieur le Maire de Marly vaut décision implicite de rejet, conformément à la réglementation en vigueur.

Dans ce cas, à compter de ladite décision implicite de rejet, le tribunal administratif peut être saisi, dans un délai de deux mois, d'un recours contentieux contre la décision implicite de rejet et la décision de préemption.

Fait à Marly, le 21 12 2022

Pour le Maire et par délégation,

La 1^{ère} Adjointe

Céline PLATEEL-THUIN

