



COMMUNE DE FOURNES-EN- WEPPEES

1345 Rue Faidherbe – 59134 - FOURNES EN WEPPEES

TEL 03.20.50.24.10 - FAX 03.20.50.66.92

Email : mairie.fournes@wanadoo.fr

ARRÊTÉ N°2019/13

PREEMPTION DE LA PROPRIETE

1087, RUE FAIDHERBE

cadastrée B 1965 – B 1964 – B 464 – B 465

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 octobre 2004

Vu la décision par délégation du Conseil de la Métropole Européenne de Lille de déléguer l'exercice du droit de préemption à la commune de Fournes en Weppes en date du 11 mars 2019 pour le bien situé 1087 rue Faidherbe et appartenant à M. RAULT

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 12 janvier 2019 adressée par Maître Valérie Coustenoble-Hinyot, notaire à Fournes en Weppes, en vue de la cession d'une propriété sise 1087 rue Faidherbe cadastrée section B 1965 – B 1964 – B 464 – B 465 d'une superficie totale de 24a88ca appartenant à M RAULT Philippe – 612 North La Jolia Avenue – LOS ANGELES

Vu la demande de visite adressée au propriétaire de l'immeuble, en application des articles L213-13 et D213-13 du code de l'urbanisme en date du 21 février 2019 et réceptionnée le 25 février 2019

Vu le refus de visite du bien tacitement rendu le 04 mars 2019 portant le délai de réponse du titulaire du droit de préemption prévu à l'article L213-2 au 04 avril 2019

Vu l'estimation du Service des domaines en date du 11 février 2019 portant sur les terrains cadastrés B 1965, B 464 et B 1964 pour une valeur de 230 000 € et sur la maison cadastré B 465 (maison non visitée) estimé à 220 000 €, soit une valeur total de 450 000 €

Vu la délibération du conseil municipal en date 1^{er} avril 2019 décidant du droit de préemption pour ce bien en vue soit d'y réaliser un pôle médicale et un espace détente avec projet pédagogique (7 voix) ou un pôle de services et espace détente avec projet pédagogique (11 voix)

Considérant que la commune doit acquérir ce bien pour aménager le centre ville afin d'y programmer une urbanisation raisonnée en maîtrisant la densité, la typologie des logements et leurs destinations (volet paysager et stationnement notamment) ;

ARRETE

Article 1

Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé 1087 rue Faidherbe cadastré B1965 – B 464 – B 465 – B 1964 appartenant à M Philippe RAULT demeurant 612 North La Jolia Avenue – Los Angeles.

Article 2

La commune achète à un prix différent de celui figurant dans la DIA et propose d'acquérir le bien au prix principal de 450 000 € (quatre cent cinquante mille euros), après consultation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat.

Conformément aux dispositions des articles R 213-10 et R 213-25 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour notifier à la commune par lettre recommandée avec accusé de réception, acte d'huissier, dépôt contre décharge ou par voie électronique l'une des trois décisions suivantes :

- ACCEPTER LE PRIX PROPOSE PAR LA COMMUNE :

La vente au profit de la commune, sera parfaite à compter de la réception de cet accord. Le vendeur ne pourra plus revenir sur son accord ; la vente étant définitive. Un acte authentique sera dressé par notaire pour constater la vente, suivant les prescriptions des articles L 213-14 et R 213-12 du code de l'urbanisme.

Le transfert de propriété au profit de la métropole européenne de Lille, interviendra à la plus tardive des dates entre la signature d'un acte authentique dressé par notaire et le paiement ou consignation si obstacle au paiement, du prix principal de vente, conformément aux prescriptions de l'article L 213-14 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L 213-15 du Code de l'Urbanisme, le vendeur conservera la jouissance du bien ainsi préempté jusqu'au paiement intégral du prix par la commune.

- REFUSER LE PRIX PROPOSE PAR LA COMMUNE ET ACCEPTER LE RECOURS AU JUGE DE L'EXPROPRIATION POUR FIXATION JUDICIAIRE DU PRIX :

Le maintien du prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner sans pour autant renoncer à la vente implique l'acceptation de la saisine de la juridiction compétente en matière d'expropriation par la Commune.

- RENONCER A LA VENTE DU BIEN :

Toute nouvelle vente devra être précédée d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner

A défaut de la réception par la commune, d'une réponse à cette offre dans le délai de deux mois, le propriétaire sera réputé avoir renoncé à l'aliénation.

Article 3

Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R 213-12 du code de l'urbanisme.

Article 4

Le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article L 213-14 du code de l'urbanisme.

Article 5

M. le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune.

Article 6

Madame la secrétaire de mairie est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

L'autorité compétente signataire peut également être saisie d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Au terme d'un délai de deux mois le silence de l'autorité signataire vaut rejet implicite.

Fait à Fournes en Weppes, le 2 avril 2019

Le Maire,



Daniel HERBAUT