

DEPARTEMENT
NORD
CANTON
DENAIN
COMMUNE
DENAIN

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté-Égalité-Fraternité

ARRÊTE DU MAIRE

Envoyé en préfecture le 19/07/2022

Reçu en préfecture le 19/07/2022

Affiché le



ID : 059-215901729-20220718-220718AI_19URB-AI

ARRÊTE DU MAIRE N° 2022-19/URB EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION

NOUS, Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire de la ville de Denain ;

VU les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment le livre II ;

VU la délibération n°7 du conseil municipal de la Ville DENAIN du 28 mai 2020 portant délégation du conseil municipal au Maire ;

VU l'arrêté du maire n°19/DGS en date du 29 mai 2020 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur CRASNAULT Jean-Pierre, 8ème Adjoint au Maire, chargé du renouvellement et du développement urbain,

VU la délibération D21029 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut en date du 18 janvier 2021 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

VU la délibération D21031 du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut en date du 18 janvier 2021 instaurant le droit de préemption urbain dans toutes les zones urbanisées et à urbaniser du PLUi ainsi que les modalités de délégation de ce droit de préemption à ses communes membres ;

VU la convention de gouvernance pour l'exercice du droit de préemption urbain (DPU) en date du 6 décembre 2021 ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner un bien (D.I.A.), reçue le 23 avril 2022, relative à un immeuble situé à DENAIN 1 boulevard du 8 mai 1945 - rue Emile Zola - à DENAIN (Lot 3), cadastré section BH n°s1788 à 1795 pour une contenance de 1870 m², pour un prix de 630 000€ Hors Taxes appartenant à :

- La société pour le développement des entreprises dit « SODEVE » - représentée par Monsieur Yves GOUIN - Mbe 274 - 10 rue de Versoix - 01210 FERNEY-VOLTAIRE

CONSIDERANT la décision de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut du 19 mai 2022 de déléguer le droit de préemption à la commune concernant la D.I.A. précitée ;

CONSIDERANT l'estimation du service des Domaines en date du 04 Juillet 2022

CONSIDERANT que l'acquisition de ce bien immobilier relève de l'action foncière nécessaire à l'ambitieuse politique de rénovation urbaine menée par la Ville de DENAIN inscrite de façon complémentaire dans les programmes Cœur de Ville et du Nouveau Programme National Rénovation Urbaine

CONSIDERANT que la politique de rénovation urbaine à vocation à :

- Favoriser le recyclage foncier en centre-ville afin de mettre en perspective, dans le temps, de nouvelles opportunités de développement et de restructuration urbaine ;
- Favoriser le développement d'opérations immobilières mixtes, composées utilement et de façon réaliste d'offre de logements, d'équipements, de locaux d'activité et ou commercial ;
- Refondre, réorganiser, dynamiser et diversifier l'offre commerciale de la ZACom comme le prévoit le Scot et le projet Cœur de ville ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants et à mettre en valeur les berges de l'ancien Escaut

ARRETONS

ARTICLE 1 : Le droit de préemption urbain dont dispose la commune de DENAIN est exercé à l'occasion de la vente de l'immeuble sis 1 boulevard du 8 mai 1945 - rue Emile Zola - à DENAIN (Lot 3), cadastré section BH n^{os}1788 à 1795, par la « SODEVE » au prix de 630 000€ Hors Taxes, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 23 avril 2022.

ARTICLE 2 : La préemption est exercée au prix de 467 000€ Hors Taxes conformément à l'évaluation du service des Domaines.

ARTICLE 3 : Un acte authentique 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 : Dans le cadre de ses compétences, Monsieur Jean-Pierre CRASNAULT (8^{ème} adjoint au maire) pourra signer ledit acte authentique et tout document se rapportant à cette affaire.

ARTICLE 5 : L'office de Maître DE CIAN, MASSIN et THERY-MASSIN, situé 124bis rue de Villars à DENAIN, représentera la Commune de DENAIN dans cette affaire.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié sous pli recommandé avec accusé de réception à Maître Louis GOURRET (29 avenue Mac-Mahon - 75017 PARIS), mandataire de la « SODEVE » qui est la propriétaire de l'immeuble.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LILLE, rue Jacquemars Gielée, dans un délai de DEUX MOIS à compter de sa notification.

Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai de DEUX MOIS. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les DEUX MOIS suivant la réponse. Au terme d'un délai de DEUX MOIS, le silence du Maire vaut rejet implicite.

Envoyé en préfecture le 19/07/2022

Reçu en préfecture le 19/07/2022

Affiché le

SLOW

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-préfet de Valenciennes.

ID : 059-215901729-20220718-220718AI_19URB-AI

DENAIN, le 18 Juillet 2022

Le Maire,

Anne-Lise DUFOUR-TONINI.

Certifié exécutoire par le Maire, compte tenu
de la réception en Sous-Préfecture le
et de la publication le