

Arrêté n° 3115 /2021

Nous, Arnaud DECAGNY, Maire de la Ville de Maubeuge,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L.303-2 relatif à la mise en place des Opérations de Revitalisation de Territoire (O.R.T) ;

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 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouveau Urbains dite loi SRU ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN ;

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Vu les décrets n°86-516 du 14 mars 1986, n°86-748 du 27 mai 1986, n°87-284 du 22 avril 1987, relatifs au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels et sensibles des départements et au contrôle de certaines décisions foncières ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 12 décembre 2019, modifié le 19 mars 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2020 homologuant la convention-cadre « Action Cœur de Ville » en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (O.R.T) ;

Toute correspondance
est à adresser à :

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Place du Docteur Pierre-Forest
BP 80269
59607 Maubeuge Cedex
Tél. 03 27 53 75 75
Fax 03 27 53 75 00

Vu les délibérations n° :

- 86 du 25 juin 2018 relative à l'Action Cœur de Ville- Convention cadre pluriannuelle
- 116 du 24 septembre 2019 relative à l'Action Cœur de Ville – mise en œuvre d'une opération de revitalisation du territoire (O.R.T) sur le centre-ville de Maubeuge
- 8 du 9 mars 2021 relative à l'autorisation de signature de l'avenant à la convention Action Cœur de Ville homologuée en convention d'Opération de Revitalisation de territoire (O.R.T) par arrêté préfectoral du 20 décembre 2019

Vu la convention-cadre « Action Cœur de Ville » signée par la Ville de Maubeuge, l'Etat, la CAMVS et l'ensemble des partenaires le 28 septembre 2018 ;

Vu l'avenant à la convention-cadre « Action Cœur de Ville » homologuée en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (O.R.T) signé par la Ville de Maubeuge, l'Etat, la CAMVS et l'ensemble des partenaires le 21 mai 2021 ;

Vu la délibération n°37 en date du 5 juillet 2020 par laquelle le Conseil a délégué au Maire certaines attributions du conseil municipal en vertu des termes des articles L.2122-22 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'arrêté n° 1621/2020 en date du 17 juillet 2020 portant délégation de fonctions et de signature à Madame Marie-Charles LALY, Adjointe déléguée à l'Urbanisme ;

Vu la décision n° 3380/2021 en date du 05/07/2021, réceptionnée le 16/07/2021, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Maubeuge sur la parcelle bâtie cadastrée section M n°200 sise 3 Place Jean Mabuse et le lot n°2 de l'immeuble bâti sur la parcelle M n°303 sis rue Arthur Berteau, à Maubeuge ;

Vu l'avis de la DRFiP Nord – Division de l'évaluation domaniale, en date du 6 juillet 2021 ;

Vu l'arrêté n°1954/2021 du 16 juillet 2021 par lequel Monsieur le Maire de MAUBEUGE a exercé le droit de préemption urbain à l'occasion de la vente du bien cité en objet au prix de 600 000,00 € correspondant au prix de la DIA auquel s'ajouteront les frais inhérents à la vente ;

Vu l'ordonnance n°2106432 rendue le 26 août 2021 par le Juge des référés du Tribunal Administratif de Lille sur requête de la SARL FONCIAL INVEST, prononçant la suspension de l'exécution de l'arrêté du 16 juillet 2021 par lequel le maire de la commune de MAUBEUGE a exercé le droit de préemption ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et en particulier ses articles L.240-1 à L.243-4

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner souscrite selon les dispositions de l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme par Maître Marie-Annick DABIEL BERAUD, représentant la SAS LE VÊTEMENT MODERNE, reçue en mairie le 27 avril 2021, concernant la vente au prix de 600 000,00 €, au profit de la SARL FONCIAL INVEST ou

tout substitué, d'un immeuble à usage commercial situé 3 Place Jean Mabuse, cadastré section M n°200 et du lot n°2 à usage d'appartement, dans un ensemble immobilier cadastré M n°303, situé rue Arthur Berteau ;

Considérant la demande de pièces complémentaires et de visite des biens sollicitée par la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, conformément aux dispositions de l'article R.213-7 du code de l'urbanisme et réceptionnée par Maître Marie-Annick DABIEL BERAUD le 18 juin 2021 ;

Considérant la demande de pièces complémentaires et de visite des biens sollicitée par la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, conformément aux dispositions de l'article R.213-7 du code de l'urbanisme et réceptionnée par la SAS LE VÊTEMENT MODERNE le 17 juin 2021 ;

Considérant les pièces complémentaires réceptionnées par la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre le 25 juin 2021 ;

Considérant que Monsieur le Maire de MAUBEUGE a, par arrêté n°1954/2021 du 16 juillet 2021, exercé le droit de préemption urbain afin de consolider l'action municipale en lien en particulier avec la convention-cadre « Action Cœur de Ville » homologuée en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire, et notamment son axe 2 visant à favoriser un développement économique et commercial équilibré ;

Considérant la motivation exposée dans l'ordonnance du Juge des référés n°2106432 rendue le 26 août 2021 ;

Considérant que, en l'état, l'opération envisagée par la commune concernant les immeubles ci-dessus désignés n'est pas totalement mature et ne permet pas de regarder le projet comme suffisamment abouti ;

Considérant par ailleurs la portée donnée par le Juge des référés à la suspension prononcée, décidant de suspendre entièrement l'exécution de l'arrêté du 16 juillet 2021,

Considérant que cette mesure a pour conséquence, non seulement de faire obstacle à la prise de possession ou au transfert de propriété du bien préempté au bénéfice de la collectivité publique titulaire du droit de préemption mais également de permettre aux signataires de la promesse de vente de mener la vente à son terme (*Conseil d'État, 1ère et 2ème sous-sections réunies, 23/07/2003, 254837*) ;

Considérant que, dans le cas où le bien n'a pas encore été acquis, la suspension de l'exécution de la décision de préemption se confond avec l'injonction de s'abstenir d'acquérir le bien (*Conseil d'État, 1ère sous-section jugeant seule, 02/03/2011, 339827*) ;

Considérant la durée prévisible de l'instance au fond tendant à l'annulation de l'arrêté de préemption et les intérêts respectifs des parties ;

Considérant qu'en application du Code des relations entre le public et l'administration, et en particulier ses articles L.240-1 à L.243-4, l'arrêté de préemption du 16 juillet 2021 peut faire l'objet d'un retrait dans le délai de quatre mois suivant son édiction ;

ARRÊTONS

ARTICLE 1 :

Pour les causes sus-énoncées, l'arrêté n°1954/2021 du 16 juillet 2021 est retiré

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera notifié à :

- Maître Marie-Annick DANIEL BERAUD, mandataire, Office notarial REGNIER NOTAIRES – 16 rue des Pyramides – 75001 PARIS
- SAS LE VÊTEMENT MODERNE, représentée par Caroline DURUEL, vendeur, 84 rue de Beaubourg – 75 003 PARIS
- SARL FONCIAL INVEST, acquéreur, 257 rue Nationale – 59 000 LILLE

ARTICLE 3 :

Le destinataire de la présente décision, s'il désire la contester, peut saisir le Tribunal Administratif de Lille d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.

Le tribunal administratif doit être saisi par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

Il peut également saisir l'autorité compétente d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours qui soit 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.

ARTICLE 4 :

Monsieur le Directeur Général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera applicable après affichage et transmission à Madame la Sous-préfète d'Avesnes-sur-Helpe.

Fait à MAUBEUGE, le



Le Maire
Arnaud DECAGNY