

EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES ET ARRETES DU MAIRE

DECISION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

IMMEUBLE SIS A

WATTRELOS

33 rue Jules Guesde-Sentier Delbart

(Références cadastrales : BS 155p-203-204-205)

Nous, Maire de Wattrelos ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2122-22 et L 5215-1 à L 5215-39 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1 et L 210-2, L 211-1 à L 211-7, L 213-1 à L 213-18, R 211-1 à R 211-8 et R 213-1 à R 213-26, relatifs à l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme fixant les objectifs des opérations d'aménagement en matière de préemption ;

Vu la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu les articles 1582 et suivants du Code civil ;

Vu la délibération n° 24-C-0165 du 28 juin 2024 par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU 3) sur 95 communes de la Métropole Européenne de Lille ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU 3) de la Métropole Européenne de Lille rendu public opposable aux tiers à compter du 18 octobre 2024 ;

Considérant que la Métropole Européenne de Lille a renouvelé le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU 3 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2 du 27 mai 2020 portant délégation de pouvoir à Monsieur le Maire d'exercer, au nom de la ville, les droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme délégués à la Ville par la Métropole Européenne de Lille ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 10 décembre 2024 concernant l'immeuble sis à Wattrelos 33 rue Jules Guesde-Sentier Delbart cadastré BS 155p-203-204-205 ;

Vu la décision par délégation de la Métropole Européenne de Lille n°
délégant à la Ville de Wattrelos l'exercice de son droit de préemption sur

Vu la visite contradictoire du bien en présence des ayants-droits le 8 février 2025 ;

Considérant la délibération n° 65 du 13 novembre 2019 relative à la préservation des jardins familiaux en milieu urbain affirmant la volonté de la Ville de préserver « les poumons verts » en ville ;

Considérant que ces parcelles, objet de la présente décision, sont classées au PLU en « terrains cultivés en milieu urbain » ;

Considérant que la Ville peut justifier de l'intérêt général de préempter afin de préserver ces « points de nature » en ville conformément aux objectifs d'aménagement et de préservation du cadre de vie développés dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU ;

Considérant que la création de jardins familiaux faisait partie des objectifs du mandat avec pour seul but d'améliorer l'ordinaire des personnes de condition modeste en pratiquant le jardinage pour leurs propres besoins. Au-delà même de cet aspect social, ces espaces de verdure harmonieusement intégrés à la trame urbaine peuvent justifier d'un intérêt patrimonial particulier en matière d'environnement, de développement durable et d'amélioration sensible du cadre de vie ;

Vu la décision du 25 février 2025 par laquelle le droit de préemption urbain a été exercé pour la parcelle sise **33 rue Jules Guesde-Sentier Delbart** (Références cadastrales : BS 155p-203-204-205) ;

Considérant que cette décision contient une erreur matérielle et qu'il convient de l'abroger et de la remplacer ;

DECIDONS

Article 1^{er} : La décision du 25 février 2025 par laquelle le droit de préemption urbain est exercé sur la vente de l'immeuble sis à Wattrelos, rue Jules Guesde, cadastré section BS 155p-203-204-205 pour 5186 m² suite à la déclaration d'intention d'aliéner notifiée en mairie le 10 décembre 2024 par Maître Jérôme BOURGEOIS, notaire à WATTRELOS représentant les vendeurs, les consorts LARMINEZ, propriétaires du bien en indivision, est abrogée.

Article 2 : La Ville de Wattrelos, afin de permettre le développement des jardins ouvriers véritables écrins de nature en ville, exerce son droit de préemption délégué sur la vente de l'immeuble sis à Wattrelos, rue Jules Guesde, cadastré section BS 155p-203-204-205 pour 5186 m² suite à la déclaration d'intention d'aliéner notifiée en mairie le 10 décembre 2024 par Maître Jérôme BOURGEOIS, notaire à WATTRELOS représentant les vendeurs, les consorts LARMINEZ, propriétaires du bien en indivision dont les membres sont :

- Madame [REDACTED], demeurant [REDACTED] à WATTRELOS (59150)
- Monsieur [REDACTED], demeurant [REDACTED] à WATTRELOS (59150)

Article 3 : Le prix de soixante mille euros (60 000,00 €) figurant dans cette déclaration d'intention d'aliéner est accepté par la Ville de Wattrelos sans qu'il ne soit besoin de recourir à une estimation de la Brigade d'Evaluations domaniales, ce montant se situant en dessous du seuil de consultation obligatoire.

Conformément à l'article 1583 du Code Civil, la vente sera parfaite dès réception de la présente décision par le vendeur ou son mandataire chez qui il a fait élection de domicile.

La vente au profit de la Ville sera constatée par acte authentique dressé par notaire selon les 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 conserve la jouissance du bien ainsi préempté jusqu'au paiement intégral du prix ou la

Article 4 : Si la Ville réalise l'acquisition, la dépense en résultant soit soixante-mille euros (60 000 €) à laquelle viendront s'ajouter les frais divers inhérents à l'acquisition, sera imputée sur l'exercice budgétaire 2025.

Article 5 : La présente décision sera publiée sur le site internet de la commune et notifiée aux vendeurs, au notaire et à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien. Il sera rendu compte de cette décision à la prochaine réunion du Conseil Municipal.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois suivant sa notification ou sa publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

Les destinataires de la décision peuvent également saisir la Ville d'un recours gracieux par courrier recommandé avec accusé de réception. 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.

Article 6 : M. le Directeur Général des Services de la Ville et Mme la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, qui sera transmise à M. le Préfet de la région Hauts-de-France, Préfet du Nord.

Acte certifié exécutoire de plein droit en application de la Loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée et complétée par la Loi n°82-623 du 22 juillet 1982

Wattrelos, le - 6 MARS 2025

Le Maire

Dominique BAERT



Wattrelos, le - 6 MARS 2025

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

Dominique BAERT

Envoyé en préfecture le 06/03/2025

Reçu en préfecture le 06/03/2025

Publié le



ID : 059-215906504-20250306-DGST2025_04_06D-AR