

## ARRETE n°2022/934 PORTANT EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION INTERCOMMUNAL SUR LA COMMUNE DE BAILLEUL

ARNEKE  
BAILLEUL  
BAVINCHOVE  
BERTHEN  
BLARINGHEM  
BOESCHEPE  
BOESEGHEM  
BORRE  
BUYSSCHEURE  
CAESTRE  
CASSEL  
EBBLINGHEM  
EECKE  
FLETRE  
GODEWAERSVELDE  
HARDIFORT  
HAZEBROUCK  
HONDEGHEM  
HOUTKERQUE  
LE DOULIEU  
LYNDE  
MERRIS  
METEREN  
MORBECQUE  
NEUF BERQUIN  
NIEPPE  
NOORDPEENE  
OCHTEZEELE  
OUDEZEELE  
OXELAERE  
PRADELLES  
RENESECURE  
RUBROUCK  
SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL  
SAINTE-MARIE-CAPPEL  
SAINT-JANS-CAPPEL  
SERCUS  
STAPLE  
STEENBECQUE  
STEENVOORDE  
STEENWERCK  
STRAZEELE  
TERDEGHEM  
THIENNES  
VIEUX-BERQUIN  
WALLON-CAPPEL  
WEMAERS-CAPPEL  
WINNEZEELE  
ZERMEZEELE  
ZUYTPEENE

Le Président de la Communauté de Communes de Flandre intérieure,

Vu l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-2 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 des droits de préemption ;

Vu la délibération n°2020/063 en date du 13 juillet 2020 portant délégations du conseil communautaire au Président autorisant notamment ce dernier à prendre toute décision concernant l'exercice, au nom de la communauté de communes, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la communauté de communes 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 au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil de communauté, soit dans la limite d'un montant de 500 000 euros, pour l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis, nécessaires à l'exercice des compétences économiques, aménagement de l'espace et habitat ;

Vu la délibération 2018/149 en date du 17 décembre 2018 qui confirme la compétence d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire comme une compétence obligatoire de la Communauté de Communes Flandre Intérieure ;

Vu la délibération 2020/001 en date du 27 janvier 2020 qui a approuvé le PLUi-H et planifie les perspectives d'aménagement de la Communauté de Communes Flandre Intérieure pour les prochaines années ;

Vu la délibération 2020/002 en date du 27 janvier 2020 par laquelle le conseil de Communauté a maintenu le droit de préemption urbain (D.P.U) dans les zones urbaines et l'a étendu aux zones d'urbanisation future délimitées par le PLUi-H ;

Vu le Programme d'Orientation des Actions Habitat (POA) du PLUi-H qui intègre des actions de « modération de la consommation foncière » (Action 19) et de « mobilisation du foncier » (Action 20) ;

Vu l'inscription d'un PAPAG permettant de figer les constructions pendant 5 ans dans l'attente d'un projet sur le site du 82 rue Dufour sur la parcelle cadastrée AX 216 ;

Vu la délibération 2020/137 en date du 13 octobre 2020 qui inscrit le site du 82 rue Dufour à Bailleul comme un site de renouvellement urbain entrant dans la requalification du quartier Dufour et le traitement des friches ;

Considérant la déclaration d'intention d'aliéner concernant le bien immobilier précisé dans l'article 1<sup>er</sup> de la présente décision ;

Considérant l'avis exprimé par la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 18 août 2022 :

Considérant qu'il y a lieu que la Communauté de Communes Flandre Intérieure exerce son droit de préemption sur la vente du bien immobilier repris dans l'article 1 ci-dessous en vue de :

- Résorber une friche créant de l'insécurité ;
- Construire un projet d'aménagement autour du développement économique, la politique d'habitat et la transition écologique, conformément à l'un des objectifs de l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

La Communauté de Communes de Flandre Intérieure exerce son droit de préemption sur l'immeuble repris ci-dessous :

Date de réception en Mairie :	11 juillet 2022
Propriétaire vendeur :	IMMOBILIERE PROXI ZI Route de Paris 14120 MONDEVILLE
Représenté par :	Maître Gilda ABELLARD – Notaire à LISIEUX
Situation du bien :	82 rue Dufour 59270 BAILLEUL
Référence cadastrale :	AX 216
Superficie :	00ha 35a 41ca

**ARTICLE 2 :**

Le prix proposé pour cette acquisition est fixé à 220 000 euros, soit le prix principal indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner, hors frais de notaire et de négociation, libre d'occupation au moment de la vente en adéquation avec l'avis des domaines.

La Communauté de Communes de Flandre Intérieure refuse la condition du pacte de préférence.

La vente au profit de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure sera constatée par acte authentique dressé par le notaire vendeur.

Conformément aux dispositions de l'article R.213-15 du Code de l'urbanisme, le vendeur conservera la jouissance du bien ainsi préempté jusqu'au paiement du prix intégral par la Communauté de Communes de Flandre Intérieure.

**ARTICLE 3 :**

La dépense résultant, soit 220 000 euros, outre les frais légaux d'acquisition et autres commissions, sera imputée sur les crédits ouverts aux documents budgétaires de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure.

ARNEKE  
BAILLEUL  
BAVINCHOVE  
BERTHEN  
BLARINGHEM  
BOESCHEPE  
BOESEGHEM  
BORRE  
BUYSSCHEURE  
CAESTRE  
CASSEL  
EBBLINGHEM  
EECKE  
FLETRE  
GODEWAERSVELDE  
HARDIFORT  
HAZEBROUCK  
HONDEGHEM  
HOUTKERQUE  
LE DOULIEU  
LYNDE  
MERRIS  
METEREN  
MORBECQUE  
NEUF BERQUIN  
NIEPPE  
NOORDPEENE  
OCHTEZEELE  
OUDEZEELE  
OXELAERE  
PRADELLES  
RENESECURE  
RUBROUCK  
SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL  
SAINTE-MARIE-CAPPEL  
SAINT-JANS-CAPPEL  
SERCUS  
STAPLE  
STEENBECQUE  
STEENVOORDE  
STEENWERCK  
STRAZEELE  
TERDEGHEM  
THIENNES  
VIEUX-BERQUIN  
WALLON-CAPPEL  
WEMAERS-CAPPEL  
WINNEZEELE  
ZERMEZEELE  
ZUYTPEENE

**ARTICLE 4 :**

Ampliation du présent arrêté est faite à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque pour contrôle de légalité,
- Monsieur le Trésorier d'Hazebrouck,
- Aux services de la Communauté de Communes de Flandre Intérieure pour information et compte-rendu au Conseil de Communauté,
- La société IMMOBILIERE PROXI, vendeur, sise ZI Route de Paris à MONDEVILLE (14120),
- Maître Gilda ABELLARD, notaire, sis 18 place François Mitterrand à LISIEUX (14100),
- La société SIGIMINVEST 10, acquéreur, sise 15 rue Arsène Houssaye à PARIS 8<sup>ème</sup> ARRONDISSEMENT (75008).

Le Président informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

**Fait à Hazebrouck, le 23 août 2022**

Le Président,



**Valentin BELLEVAL**

ARNEKE  
BAILLEUL  
BAVINCHOVE  
BERTHEN  
BLARINGHEM  
BOESCHEPE  
BOESEGHEM  
BORRE  
BUYSSCHEURE  
CAESTRE  
CASSEL  
EBBLINGHEM  
EECKE  
FLETRE  
GODEWAERSVELDE  
HARDIFORT  
HAZEBROUCK  
HONDEGHEM  
HOUTKERQUE  
LE DOULIEU  
LYNDE  
MERRIS  
METEREN  
MORBECQUE  
NEUF BERQUIN  
NIEPPE  
NOORDPEENE  
OCHTEZEELE  
OUDEZEELE  
OXELAERE  
PRADELLES  
RENESECURE  
RUBROUCK  
SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL  
SAINTE-MARIE-CAPPEL  
SAINT-JANS-CAPPEL  
SERCUS  
STAPLE  
STEENBECQUE  
STEENVOORDE  
STEENWERCK  
STRAZEELE  
TERDEGHEM  
THIENNES  
VIEUX-BERQUIN  
WALLON-CAPPEL  
WEMAERS-CAPPEL  
WINNEZEELE  
ZERMEZEELE  
ZUYTPEENE