

ARRÊTÉ MUNICIPAL
Exercice du droit de préemption urbain
portant sur l'acquisition de l'immeuble
situé 07 Place du Général de Gaulle

Arrêté n°353-Juillet2023-ST

Le Maire de la Ville de Caudry,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R.213-5, R.213-14 et R213-15 ;

Vu la délibération n°DGS/24-05-2020/Q9 du Conseil Municipal du 24 mai 2020 portant délégations de certaines compétences au Maire et notamment celle relative à la délégation du droit de préemption ;

Vu la délibération en date du 20 décembre 2006 instaurant un droit de préemption urbain sur la Commune de Caudry ;

Vu la délibération n°REVE/16-03-2021/Q9 du Conseil Municipal du 16 mars 2021 concernant la création du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité et l'institution d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, baux commerciaux en centre-ville afin de maintenir la vitalité et la diversité du commerce de proximité et de préserver l'animation urbaine du centre-ville ;

Vu la délibération n°DGS/10-06-2021/Q26 du Conseil Municipal de Caudry relative à la signature de la convention d'adhésion au programme « Petites Villes de Demain » (PVD), programme national qui concerne la revitalisation des villes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité sur leur territoire, habitat, accès aux services, culture, emploi, commerces, ... ;

Vu la délibération n°DGS/09-06-2023/Q28 du Conseil Municipal du 9 juin 2023 relative à la signature de la convention « Petites Villes de Demain » valant opération de revitalisation du territoire (ORT) et le volet « commerce » figurant parmi les 5 volets prioritaires qui figurent à cette convention ;

Vu l'avis des domaines en date du 03 juillet 2023 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner en date du 26 mai 2023 établie par le service des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de Douai concernant l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire de l'immeuble cadastré AS n°194 sis 07 Place du Général de Gaulle à Caudry (59540), d'une contenance de 157 m², bâtiment bâti sur terrain propre, à usage d'habitation et commercial, sans occupant ;

Considérant le jugement d'adjudication du Tribunal Judiciaire de Douai en date du 30 juin 2023 constatant la dernière enchère au montant de cent quinze mille euros (115 000,00 €), n°RG 23/00010 ;

Considérant que la Commune de Caudry est engagée depuis plusieurs années dans une démarche globale de redynamisation du centre-ville et que cette politique s'inscrit dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » dans lequel la Ville a été retenue ;

Considérant la volonté de la municipalité de dynamiser le centre-ville, de favoriser la venue de nouveaux commerces de Centre-ville dans des locaux qui seront rénovés avant leur mise à disposition pour de l'activité commerciale ;

Considérant la convention d'ORT signée en date du 07 juillet 2023 entre Monsieur le Sous-Préfet de Cambrai, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Caudrésis-Catésis et Monsieur le Maire de la Ville de Caudry ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de Caudry d'acquérir la propriété sise 7 Place du Général de Gaulle cadastrée section AS n°194 située en zone UA du Plan Local d'Urbanisme, emplacement stratégique en plein cœur de ville ;

Considérant que l'acquisition de l'immeuble situé 7 Place du Général de Gaulle s'inscrit pleinement dans les objectifs de la convention d'ORT à savoir :

- poursuivre la stratégie visant à redynamiser le centre-ville à l'intérieur du périmètre de l'ORT au travers de différents outils qui permettent à la commune de développer son plan d'action.
- entreprendre des projets d'acquisition, de rénovation des bâtiments commerciaux stratégiques (murs et fonds de commerce) via le projet de création d'une foncière artisanale et commerciale avec la CCI Grand Hainaut, la Banque des Territoires ainsi que des bailleurs pour la partie logement et que dans l'attente de la création de la foncière, la Commune, par anticipation, se portera acquéresse (à l'amiable ou par préemption) des biens situés dans le périmètre de l'ORT, en particulier dans l'hyper centre-ville, et identifiés comme stratégiques dans l'optique de revitalisation du centre-ville ;

Considérant le projet d'intégrer cet immeuble dans l'opération de revitalisation du territoire et de poursuivre la stratégie visant à redynamiser le centre-ville.

Considérant l'intérêt public d'une telle opération foncière dont les objectifs poursuivis sont conformes à ceux définis aux articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme.

DÉCIDE :

ARTICLE 1 : La Commune de Caudry décide d'exercer son droit de préemption urbain et de se substituer à l'adjudicataire pour acquérir l'immeuble cadastré section AS n°194 sis 07 Place du Général de Gaulle à Caudry (59540), d'une contenance de 157 m² au prix de la dernière enchère soit 115 000 €(cent quinze mille euros).

ARTICLE 2 : L'exercice du droit de préemption sur cet immeuble, décrit ci-dessus, est motivé, en application des articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme, par le projet d'intégrer cet immeuble dans l'opération de revitalisation du territoire et de poursuivre la stratégie visant à redynamiser le centre-ville.

ARTICLE 3 : Le prix sera réglé conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du Code de l'urbanisme qui dispose que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

ARTICLE 4 : La dépense résultant de l'acquisition par la Commune de Caudry sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal – exercice 2023 – compte 2115.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux, introduit devant le Tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Elle peut également être contestée par le biais d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de la Commune de Caudry.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la date de notification de la réponse expresse ou de l'absence de réponse pendant deux mois, l'absence de réponse valant décision implicite de rejet.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié :

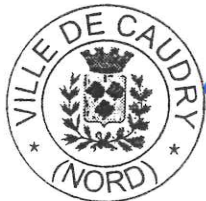
- à Monsieur Raymond YEDDOU, Sous-Préfet de Cambrai ,
- à Monsieur le Greffier du Tribunal judiciaire de Douai
- à Maître Yvon PERIN, créancier poursuivant,
- à Maître Raphaël THERY, avocat au Barreau de DOUAI et Maître Francis DEFRENNES, avocat au barreau de Lille, représentants du propriétaire,
- au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner

ARTICLE 7 : La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Caudry ainsi que sur le site internet de la Ville de Caudry.

ARTICLE 8 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Caudry, le 27 juillet 2023

Le Maire,
Conseiller Départemental,




Frédéric BRICOUT

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	353_JUIL2023_ST
Objet :	EXERCICE DU DROIT DE PREMPTION URBAIN PORTANT SUR L'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE SITUE 07 PLACE DU GENERAL DE GAULLE A CAUDRY
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-07-27 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Actes individuels
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.3 - Droit de preemption urbain
Identifiant unique :	059-215901398-20230727-353_JUIL2023_ST-AI
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215901398-20230727-353_JUIL2023_ST-AI-1-1_0.xml	text/xml	1.1 Ko
Document principal (Acte individuel) Nom original : ARRETE 353_JUILLET2023_ST _ DECISION DE PREEMPTION _ 07 PLACE DU GENERAL DE GAULLE.pdf Nom métier : 99_AI-059-215901398-20230727-353_JUIL2023_ST-AI-1-1_1.pdf	application/pdf	1.2 Mo
Document principal (Acte individuel) Nom original : DIA23_0163 _ 7 PLACE DU GENERAL DE GAULLE A CAUDRY _ PREEMPTION.pdf Nom métier : 99_AI-059-215901398-20230727-353_JUIL2023_ST-AI-1-1_2.pdf	application/pdf	2.6 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	28 juillet 2023 à 09h31min22s	Dépôt initial

En attente de transmission	28 juillet 2023 à 09h31min36s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	28 juillet 2023 à 09h31min43s	Transmis au MI
Acquittement reçu	28 juillet 2023 à 09h31min53s	Reçu par le MI le 2023-07-28