

**DECISION D'ACQUISITION DES PARCELLES AM103-104-105-106-204-206 et 223 SUR
LA COMMUNE DE SAILLY SUR LA LYS
PAR VOIE DE PREEMPTION**

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021-10 du 8 avril 2021 approuvant le périmètre du droit de préemption urbain sur les zones U et AU au PLU de la commune de Sailly sur la Lys ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 2020-12 du 28 mai 2020 déléguant au maire l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 février 2022 fixant le montant du prélèvement annuel auquel est astreinte la commune de Sailly sur la Lys au titre de l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation applicable aux communes qui n'atteignent pas leur quota de logements sociaux ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°62 736 23 00004, reçue le 24 février 2023, adressée par Maître Véronique DHOTEL-LETOQUART (office notarial sis 14 rue du Général de Gaulle 62690 Aubigny en Artois) en vue de la cession d'une propriété sise 2624 rue de la lys, cadastrée section AM n°103-104-105-106-204-206 et 223 d'une superficie totale de 21535m² et appartenant à la société coopérative agricole UNEAL (sise 1 rue Marcel Leblanc 62223 Saint-Laurent Blangy) ;

Vu la saisine du pôle d'évaluation domaniale en date du 20 mars 2023 et l'avis transmis en date du 10 mai 2023 fixant la valeur du bien à 685 000 € avec une marge d'appréciation de plus ou moins 10 % ;

Vu la requête en date du 14 avril 2023 interrompant le délai de préemption et sollicitant la communication de documents complémentaires au titre de l'article L.213-2 et R.213-7 du code de l'urbanisme ;

Vu les éléments transmis par le notaire du propriétaire en date du 27 avril 2023 et prolongeant ainsi le délai de préemption jusqu'au 27 mai 2023 ;

Vu l'arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille n°16MA02514 du 23 avril 2018 justifiant une préemption dans le cas d'espèce d'une commune carencée en logements sociaux ;

Considérant que le droit de préemption urbain institué par la délibération sus-visée est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 du code de l'urbanisme ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement ;

Considérant que par délibération n°2021-09 du 8 avril 2021 le conseil municipal a approuvé la révision générale du PLU incluant une orientation d'aménagement et de programmation dite de mixité sociale de 16 logements locatifs sociaux sur le site UNEAL, ceci dans un objectif de diversification de l'offre de logements afin de rattraper le déficit de la commune en matière de logements locatifs sociaux pour atteindre le taux de 20% en 2025 ;

Considérant par ailleurs que le site UNEAL fait partie des gisements de logements sociaux sur la convention cadre établie entre l'Etat, les Hauts de France et la Communauté de communes Flandre Lys au titre du programme pluriannuel d'investissement 2020-2024 de l'EPF;

Considérant par conséquent que la décision de préemption répond ainsi aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme ;

DECIDE

Article 1

Est décidé d'acquérir par voie de préemption les parcelles situées 2624 rue de la lys 62 840 Sailly sur la Lys et cadastrées AM103-104-105-106-204-206 et 223 appartenant à la société coopérative agricole UNEAL.

Article 2

Une offre d'acquérir est faite au vendeur au prix principal de 680 000 € (six cent quatre-vingt mille euros) plus les frais annexes, soit le prix inscrit dans la DIA et très proche de l'estimation faite par le pôle d'évaluation domaniale de la DDFIP du Pas-de-Calais.

Article 3

En cas de refus du vendeur de céder son bien au prix proposé, il sera demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de la cession.

Article 4

Conformément à l'article L 213-4-1 du code de l'urbanisme, 15 % du montant de l'évaluation du Pôle d'Evaluation Domanial sera consignée en cas de saisine du juge de l'expropriation.

Article 5

La présente décision sera publiée sur le site internet de la commune de Sailly sur la Lys et notifiée à la société coopérative agricole UNEAL, à Maître DHOTEL-LETOQUART et à la SAS SFC, l'acquéreur évincé.

Elle sera transmise à Monsieur le sous-préfet de Béthune et transcrite au registre des délibérations et fera l'objet d'une information au prochain conseil municipal.

Article 6

Les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget primitif 2023 de la commune (art. 2111 de la section d'investissement).

Article 7

M. le directeur général des services de la ville est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 8

Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité territoriale ou contentieux devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

Fait à Sailly sur la Lys, le 16 mai 2023

DEC 57/2023

Le Maire

Jean-claude THOREZ

