

ARRÊTÉ DU MAIRE n° 2026/035 Portant sur l'exercice du droit de préemption urbain

Le Maire de la commune de OSTRICOURT,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2122-2 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et
suivants et R.213-1 et suivants ; L 300-1, R 211-1 et suivants, R213-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes
PEVELE CAREMBAULT n° CC_2021_121 en date du 05 juillet 2021 instaurant un droit
de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser sur la
commune d'OSTRICOURT ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 29 janvier 2020 ;
Vu l'inscription du secteur concerné dans un périmètre d'attente d'un projet
d'aménagement global (PAPAG) au sein du document d'urbanisme ;
Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 04 février 2026, adressée
par Maître PAULISSEN-ROY Virginie, notaire à PHALEMPIN, concernant la cession
du bien situé 24 Place Albert Thomas, cadastré section AK n° 180, appartenant à
MASSET Dominique et MASSET Jean-Luc, au prix de 205 000.00 euros ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes PEVELE CAREMBAULT n°
2026_009 en date du 03 mars 2026 déléguant au Maire de la Ville d'OSTRICOURT
l'exercice du droit de préemption urbain sur ce bien immobilier ;
Considérant que le Pôle d'évaluation domaniale de la DRFIP a exprimé un avis
conforme le 16/03/2026.

Considérant qu'il est opportun que la Ville d'OSTRICOURT exerce son droit de
préemption en vue de réaliser un projet de requalification et de redynamisation
urbaine destiné à assurer une mission de service public conformément à l'un des
objectifs de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que ce bien est situé dans un secteur stratégique du centre-ville
concerné par un projet de requalification et de redynamisation urbaine ;
Considérant que la commune a engagé une opération d'aménagement du centre-
ville visant notamment :

- la restructuration du tissu urbain,
- la diversification de l'offre de logements,
- le maintien et le développement des commerces de proximité,
- la requalification des espaces publics ;

Considérant que cette opération doit être réalisée dans le cadre d'une concession
d'aménagement et nécessite la maîtrise foncière progressive des parcelles
concernées ;

Considérant que l'acquisition du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner
est nécessaire à la réalisation de ce projet d'intérêt général ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

La commune de OSTRICOURT décide d'exercer son droit de préemption sur le bien situé 24 Place Albert Thomas, cadastré section AK n° 180, d'une superficie totale de 443 m², appartenant à MASSET Dominique et MASSET Jean-Luc.

ARTICLE 2

La commune d'OSTRICOURT décide d'acquérir ce bien au prix de 205 000.00 euros tel qu'indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ARTICLE 3

La vente sera régularisée par acte authentique dans les conditions et dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision et conformément à l'article R213-12 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

Le règlement de la vente interviendra dans les quatre mois à compter de la notification de la présente décision.

ARTICLE 5

M. le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune.

ARTICLE 7

Monsieur le Directeur général des services de la Ville d'OSTRICOURT est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de LILLE dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

ARTICLE 9

Ampliation du présent arrêté sera transmise à M. le Préfet du Nord, aux intéressés et affiché au service Urbanisme de la mairie.

Fait à OSTRICOURT le 16/03/2026

Le Maire

Bruno RUSINEK

