

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE SAINT-MARTIN-BOULOGNE

DÉCISION DU MAIRE

DU 12 AOÛT 2026

DIR_26_01

OBJET: Prémption du bien, sis Impasse Sainte-Ide, cadastré BO n°490. Projet de sauvegarde, de valorisation patrimoniale et de développement culturel.

- Madame le Maire de Saint-Martin-Boulogne ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.213-1 et suivants et L.300-1 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur sur le territoire de Saint-Martin-Boulogne ;
- Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 09 avril 2026 portant attributions déléguées à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Boulonnais pour exercer le droit de prémption urbain et le droit de prémption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future des documents d'urbanisme des communes-membres et permettant, notamment, de subdéléguer si besoin l'exercice de ce droit aux communes à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- Vu l'arrêté réglementaire établi par Monsieur Le Président de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais portant délégation de fonction et de signature à Madame Gwénaëlle LOIRE 9^{ème} Vice-présidente à compter du 16 avril 2026, pour toute décision relative au foncier ;
- Vu la décision n°2026_162_AG de la Communauté d'Agglomération du Boulonnais, représentée par Madame Gwénaëlle LOIRE 9^{ème} Vice-présidente, en date du 11 août 2026 qui délègue le droit de prémption à la commune sur le bien sis Impasse Sainte-Ide à Saint-Martin- Boulogne, cadastré BO n°490 concerné par la Déclaration d'Intention d'Aliéner reprise ci-dessous ;
- Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Saint-Martin-Boulogne le 29 mai 2026, adressée par Maître GALLET, concernant la cession du bien sis Impasse Sainte-Ide à Saint-Martin-Boulogne, cadastré section BO n° 490, d'une superficie de 469 m², appartenant à l'Association diocésaine d'Arras, demeurant 103 rue d'Amiens à Arras ;
- Vu la délibération du Conseil municipal de Saint-Martin-Boulogne n°2026-1-8 en date du 22 mars 2026 alinéa 15, donnant délégation à Madame le Maire pour exercer, au nom de la Commune, les droits de prémption définis par le Code de l'urbanisme, que la Commune en soit titulaire ou délégataire ;
- Vu les visites des lieux qui se sont déroulées le 24 juin et le 10 juillet 2026 ;

Envoyé en préfecture le 12/08/2026

Reçu en préfecture le 12/08/2026

Publié le

ID : 062-216207589-20260812-DEC_DIR_26_01-AU

SLO

- Considérant que le prix de cession est inférieur à 180 000 €, la consultation des services de France Domaine n'est pas obligatoire ;
- Considérant que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner est situé dans un secteur soumis au droit de préemption urbain ;
- Considérant que la Commune de Saint-Martin-Boulogne a manifesté son intention d'exercer le droit de préemption urbain sur le bien sis Impasse Sainte-Ide à Saint-Martin-Boulogne, cadastré section BO n° 490 ;
- Considérant que, par décision n° 2026_162_AG du 11 août 2026, la Communauté d'Agglomération du Boulonnais a délégué à la Commune de Saint-Martin-Boulogne l'exercice du droit de préemption urbain sur ledit bien ;
- Considérant que l'édifice concerné présente un intérêt patrimonial pour la commune et ses habitants et que la Commune souhaite en assurer la sauvegarde et la pérennité ;
- Considérant que l'acquisition de ce bien permettra à la Commune de préserver et de valoriser cet élément du patrimoine local, en assurant la conservation de l'édifice et son maintien dans le patrimoine de la commune ;
- Considérant que la Commune entend conserver cet édifice au bénéfice de la population, afin qu'il puisse demeurer un lieu participant à l'identité et à la vie de la commune ;
- Considérant que la Commune souhaite également donner à cet édifice une vocation culturelle, notamment par l'accueil et le développement d'activités, de manifestations et d'animations à caractère culturel ouvertes à la population ;
- Considérant que cette opération a ainsi pour finalité de sauvegarder et valoriser le patrimoine local, de conserver l'édifice au bénéfice de la population et de lui redonner un rayonnement culturel ;
- Considérant que la maîtrise foncière du bien par la Commune constitue une condition nécessaire à la mise en œuvre de ce projet de sauvegarde, de valorisation patrimoniale et de développement culturel ;
- Considérant que cette opération présente ainsi un intérêt général et s'inscrit dans les objectifs définis aux articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme ;
- Considérant que la Communauté d'agglomération du Boulonnais a elle-même considéré, dans sa décision de délégation, que l'opération projetée répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'urbanisme ;
- Considérant que la Commune entend exercer le droit de préemption urbain aux prix et conditions mentionnés dans la déclaration d'intention d'aliéner ;
- Considérant que les crédits nécessaires pour financer cette acquisition sont inscrits au budget de la Commune.

DÉCIDE :

Article 1 : D'acquérir par voie de préemption le bien, libre d'occupation, situé à Saint-Martin-Boulogne, Impasse Sainte-Idé, cadastré section BO n°490, d'une superficie respective de 469m², appartenant à l'Association diocésaine d'Arras, objet de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 29 mai 2026.

Article 2 : Cette préemption est exercée conformément aux prix et conditions mentionnés dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner soit au prix principal de 40 000 € (quarante mille euros), majoré par les frais d'acte à déterminer.

Article 3 : Le bien préempté est destiné à permettre à la Commune de Saint-Martin-Boulogne d'assurer la sauvegarde, la conservation et la valorisation de cet édifice patrimonial, afin de le maintenir au bénéfice de la population et de lui redonner un rayonnement culturel. La Commune entend notamment permettre l'accueil et le développement au sein de cet édifice d'activités, de manifestations et d'animations à caractère culturel ouvertes à la population, et inscrire ainsi durablement ce bien dans la vie locale et culturelle de Saint-Martin-Boulogne.

Article 4 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.214-12 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Le règlement du prix de la vente et de la commission interviendra dans les quatre mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 6 : Madame le Maire est autorisée, dans la limite des délégations qui lui ont été consenties, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente décision et à signer les actes et documents nécessaires à la réalisation de l'acquisition.

Article 7 : La présente décision sera transmise au représentant de l'État au titre du contrôle de légalité et affichée en mairie pendant deux mois consécutifs (sur le site internet de la commune dans la rubrique affichage légal).

Elle sera également notifiée par lettre recommandée avec accusé réception à :

- Maître GALLET, notaire chargé de la vente, 71-73 boulevard Lafayette à Calais ;
- L'Association diocésaine d'Arras, propriétaire du bien, 103 rue d'Amiens à Arras ;

Article 8 : Ampliation de la présente décision sera transmise à Madame la Sous -Préfète de l'arrondissement de Boulogne-sur-Mer.

Article 9 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution de la présente décision.

Envoyé en préfecture le 12/08/2026

Reçu en préfecture le 12/08/2026

Publié le

ID : 062-216207589-20260812-DEC_DIR_26_01-AU

Affiché le 12 août 2026

Saint-Martin-Boulogne, le 12 août 2026

Pascale LEBON,
Maire de Saint-Martin-Boulogne



Voies et délais de recours

La présente décision peut être contestée devant le Tribunal Administratif de Lille dans les deux mois à compter de la publication de l'acte, soit par courrier postal ou par le biais de l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr>.