



DECISION DU MAIRE

PRISE LE 12 JUIN 2025

EN APPLICATION DE LA DELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL RESULTANT DE LA
DELIBERATION DU 1^{er} FEVRIER 2024

Service Urbanisme
DM/CL

2025-n° 263

**OBJET : acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain suite à une adjudication
– 20 rue de Montmorency et 18 rue Brébant**

Le Maire de Soisy-sous-Montmorency,
Vice-président délégué du Conseil départemental du Val d'Oise,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

VU la délibération n°2024-02-01/06 du 1^{er} février 2024 aux termes de laquelle il a reçu délégation d'attribution du Conseil municipal,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.213-1 à L.213-6 et R.213-15,

VU les délibérations du conseil municipal des 17 décembre 1987 et 4 mars 1988, relatives à l'institution du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé, et la délibération du 31 mars 1995 étendant le droit de préemption urbain à une partie de l'ancienne zone d'aménagement différée du Clos Giffier,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 26 janvier 2017, modifié le 23 juin 2022,

VU le courrier du greffe des criées du tribunal judiciaire de Pontoise en date du 10 juin 2025 reçu par mail en mairie le 10 juin 2025 informant la commune de la vente le 27 mai 2025 par adjudication des biens situés 20 rue de Montmorency cadastrés AR 57 d'une superficie de 315 m² et 18 rue Brébant cadastrés AR 923 d'une superficie de 1008 m² au préjudice de la SCI MK, et ce moyennant le prix principal de 700 000 euros plus 7 581,10 euros de frais,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, « les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.»,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme « les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. »,

CONSIDERANT que ces parcelles sont incluses dans le cœur de la ville de Soisy-sous-Montmorency dans l'îlot formé par les rue du Puits Grenet, de Montmorency et Blanche qui fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain ; que cette opération engagée depuis plusieurs années a déjà conduit la commune de Soisy-sous-Montmorency à exercer son droit de préemption urbain (notamment par décisions du 6 janvier 2016 pour la parcelle AM 174 située 25 rue de Montmorency, du 31 juillet 2022 pour la parcelle AM 200 située 24 rue Blanche et plus récemment la décision du 9 février 2024 pour les parcelles AR 55 et AR 56 situées 16 et 18 rue de Montmorency).

CONSIDERANT que la commune de Soisy-sous-Montmorency a déjà montré son intérêt pour ces parcelles lors de leurs cessions en 2014,

Accusé de réception en préfecture
03521550359-20250612-DEC263-AU
Date de réception préfecture : 12/06/2025

CONSIDERANT que la commune de Soisy-sous-Montmorency entend réaliser ou faire réaliser sur ces parcelles et les parcelles environnantes, une opération de construction de logements destinée à compléter l'opération susvisée de restructuration urbaine,

CONSIDERANT que la commune souhaite se substituer à l'adjudicataire conformément aux dispositions de l'article R.213-15 du code de l'urbanisme,

DECIDE

Article 1 : La ville de Soisy-sous-Montmorency décide d'exercer son droit de préemption pour les biens situés aux 20 rue de Montmorency et 18 rue Brébant cadastrés AR 57 et AR 923, vendus par adjudication publique en date du 27 mai 2025.

Article 2 : Conformément à l'article R.213-15 du code de l'urbanisme, la commune se substitue à l'adjudicataire pour l'acquisition dudit bien moyennant un prix principal de 700 000 euros plus les frais d'un montant de 7 581,10 euros.

Article 3 : La présente décision sera transmise à la sous-préfecture de Sarcelles et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au greffe des criées du tribunal judiciaire de Pontoise.

Le Maire
Vice-président délégué du Conseil départemental

Luc STREHAIANO



Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le : 12 JUIN 2025

Mis en ligne et/ou notifié le : 13 JUIN 2025

Acte rendu exécutoire en vertu des articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT. Le 13 JUIN 2025

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de la date du « rendu exécutoire » mentionnée sur le présent acte.

W.