



DECISION DU MAIRE

PRISE LE 07 JUIL. 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° 300

OBJET : acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain – 7 avenue de Paris

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.211-1 à L.211-7, L.213-18, R.211-11 à R.212-8 et R.213-4 à R.213-26,

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 la déclaration d'intention d'aliéner présentée par Maître Noëva JESBAC, notaire situé 8 place Charles Dullin 75018 Paris, et reçue en mairie le 10 juin 2025, concernant un bien situé 7 avenue de Paris référencé parcelle AB n°100 d'une superficie de 235 m² qui correspond à la vente d'une maison, agissant pour le compte de Madame _____ demeurant
Madame _____ demeurant
et Monsieur _____ demeurant
au prix de 355 000 € en ce compris les frais d'agence d'un montant de 17 550 euros,

VU le courrier en date du 18 juin 2025, dans lequel la commune a sollicité la visite du bien conformément aux dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme et celles des articles D.213-13-12 et D.213-13-3 de même code,

VU la visite du bien effectuée le 27 juin 2025 en présence de Madame _____ et de Monsieur et Madame _____, Madame _____, inspectrice des domaines et Madame _____, responsable du service urbanisme à la mairie de Soisy-sous-Montmorency,

VU l'avis du service des Domaines en date du 4 juillet 2025,

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. »,

Accusé de réception en préfecture
095-219505989-20250707-ST2025DEC300-AR
Date de réception préfecture : 07/07/2025

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 la commune de Soisy-sous-Montmorency est déjà propriétaire de la parcelle AB 105 et plus récemment de la parcelle AB 103,

CONSIDERANT que la parcelle AB 100 est située dans un projet d'aménagement d'ensemble constitué des parcelles AB 105, 104, 103, 102 et 99,

CONSIDERANT le projet communal en cours de réalisation consistant à requalifier ce secteur par des opérations de renouvellement urbain,

CONSIDERANT les projets réalisés ces dernières années à savoir la construction d'un espace culturel, la construction d'une résidence sénior de 121 logements, la réalisation du programme immobilier « carré Epona » de 166 logements et le projet en cours de 80 logements sur les parcelles du centre civique,

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu d'exercer le droit de préemption urbain sur cette parcelle et de procéder à son acquisition aux prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner,

D E C I D E

Article 1 : La ville de Soisy-sous-Montmorency décide d'exercer son droit de préemption pour le bien situé au 7 avenue de Paris, cadastré AB100 appartenant à Madame [redacted], Madame [redacted] pour un montant de 355 000 € en ce compris les frais d'agence d'un montant de 17 550 €.

Article 2 : Conformément à l'article R.213-12 du code de l'urbanisme, en cas d'accord sur le prix indiqué par le propriétaire, un acte authentique est dressé dans un délai de trois mois à compter de cet accord pour constater le transfert de propriété.

Article 3 : La présente décision sera transmise à la sous-préfecture de Sarcelles et affichée.

Article 4 : La dépense résultant de cette acquisition par la commune de Soisy-sous-Montmorency sera imputée sur les crédits inscrits au budget municipal.

Article 5 : La présente décision sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à :

- Maître Noëva JESBAC, notaire mandataire situé 8 place Charles Dullin 75018 PARIS,
- Madame [redacted], propriétaire demeurant [redacted] ;
- Madame [redacted], propriétaire demeurant [redacted] ;
- Monsieur [redacted], propriétaire demeurant [redacted] ;
- Monsieur [redacted] et Madame [redacted], acquéreurs évincés, demeurant [redacted], comme, mentionné dans la promesse de vente annexé à la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 6 : Madame la directrice des services techniques et le comptable assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution de la présente décision.

Le Maire
Vice-président délégué du Conseil départemental

Luc STREHAIANO



Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le : **07 JUIL. 2025**

Mis en ligne et/ou notifié le : **08 JUIL. 2025**

Acte rendu exécutoire en vertu des articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT. Le **08 JUIL. 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.

K.