



DECISION DU MAIRE

PRISE LE 12 AOÛT 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° 352

OBJET : acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain – 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.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 François SANSOT, notaire situé 11 rue de Jaigny 95160 Montmorency, et reçue en mairie le 1^{er} juillet 2025, concernant un bien situé 18 rue Brébant référencé parcelle AR n°51 d'une superficie de 342 m² et AR n°924 d'une superficie de 469 m² qui correspond à la vente d'une maison, agissant pour le compte de Madame Amélie FLOCH demeurant [REDACTED], Monsieur [REDACTED] demeurant [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] demeurant [REDACTED], au prix de 450 000 € et 20 000 € TTC de commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

VU le courrier en date du 11 juillet 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 30 juillet 2025 en présence de Monsieur Anthony LEFAILLER agent immobilier représentant les conjoints FLOCH, Madame Marie-Annick MICHOUX, inspectrice des domaines et Monsieur Damien MAURY, chargé d'aménagement à la mairie de Soisy-sous-Montmorency,

VU l'avis du service des Domaines en date du 6 août 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
095-219505989-20250812-ST2025DEC352-A1
Date de réception préfecture : 12/08/2025

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

W

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'ilot 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 9 février 2024 pour les parcelles AR 55 et AR 56 situées 16 et 18 rue de Montmorency et plus récemment la décision du 12 juin 2025 pour les parcelles AR 57 et AR 923 situées au 20 rue de Montmorency),

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

DECIDE

Article 1 : La ville de Soisy-sous-Montmorency décide d'exercer son droit de préemption pour le bien situé au 18 rue Bréban, cadastré AR 51 et AR 924 appartenant aux consorts FLOCH pour un montant de 450 000 € et 20 000 € de commission d'agence à la charge de l'acquéreur.

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 François SANSOT, notaire mandataire des propriétaires situé 11 rue de Jaigny 95160 MONTMORENCY ;
- Madame [REDACTED], propriétaire demeurant [REDACTED] ;
- Monsieur [REDACTED] propriétaire demeurant [REDACTED] ;
- Monsieur [REDACTED], propriétaire demeurant [REDACTED] ;
- Monsieur [REDACTED], acquéreur évincé, demeurant [REDACTED] [REDACTED], comme, mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner ;
- Madame [REDACTED], acquéreur évincé, demeurant [REDACTED] [REDACTED], comme, mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le Maire
Vice-président délégué du Conseil de quartier

Luc STREHAIANO



Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le : 12 AOÛT 2025
Mis en ligne e/ou notifié le : 12 AOÛT 2025
Acte rendu exécutoire en vertu des articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT. Le 12 AOÛT 2025

Accusé de réception en préfecture
095-219505989-20250812-ST2025DEC352-AI
Date de réception préfecture : 12/08/2025

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.