



DECISION DU MAIRE

PRISE LE

01 SEP. 2026

EN APPLICATION DE LA DELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL RESULTANT DE LA
DELIBERATION DU 27 MARS 2026

Service urbanisme
DM

2026-n° 383

OBJET : acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain – 21 avenue du Général de Gaulle

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°2026-03-27/05 du 27 mars 2026 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.213-1 à L.213-18, R.211-1 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 la délibération du 21 février 2008 instaurant le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux et approuvant un périmètre de sauvegarde,

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

VU la déclaration d'intention d'aliéner présentée par Maître François-Jérôme SUEUR, notaire, 69 avenue Charles de Gaulle, 95160 MONTMORENCY, et reçue en mairie le 09 juillet 2026, concernant un bien situé au 21 avenue du Général de Gaulle sur la parcelle cadastrée AB n°260 qui correspond à la vente d'un local commercial, agissant pour le compte de la SCI LA TECHNOLOGIE, représentée par

..., au prix de
un cent quatre-vingt-cinq mille euros (185 000 €),

VU le courrier en date du 28 juillet 2026, 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 du même code,

VU l'acceptation de la visite reçue par email en date du 4 août 2026 de la part de Monsieur

VU la demande d'évaluation domaniale effectuée le 25 juillet 2026 auprès du pôle de Cergy-Pontoise,

Accusé de réception en préfecture
095-219505989-20260901-ST2026DEC383-AI
Date de réception préfecture : 01/09/2026

CONSIDERANT l'absence de réponse de la part du Pôle d'Evaluation Domaniale dans le délai d'un mois suivant la demande.

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 et 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 qu'aux termes du premier alinéa de l'article L.300-1 du même code : « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets 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 ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels. »,

CONSIDERANT les diverses acquisitions de commerces ou de fonds de commerce effectuées par la commune ces dernières années en vue de maintenir l'activité commerciale de proximité et d'en préserver la diversité,

CONSIDERANT que le bien, situé avenue du Général de Gaulle, est inclus dans le périmètre de sauvegarde du commerce communal

CONSIDERANT qu'il y a donc lieu d'exercer le droit de préemption urbain sur ce bien et de procéder à son acquisition au prix proposé dans la déclaration d'intention d'aliéner du 9 juillet 2026, soit 185 000 €,

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 21 avenue du Général de Gaulle sur la parcelle AB n°260 qui correspond à la vente du bien appartenant à la SCI LA TECHNOLOGIE au prix prévu dans la déclaration d'intention d'aliéner, soit 185 000 €.

Article 2 : Conformément à l'article R.213-12 du code de l'urbanisme, 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 principal.

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

- Maître François-Jérôme SUEUR, notaire mandataire du propriétaire situé 69, Avenue Charles de Gaulle, 95160 MONTMORENCY ;

Accusé de réception en préfecture 095-219505989-20260901-ST2026DEC383-AI Date de réception en préfecture : 01/09/2026

- La SCI LA TECHNOLOGIE
- La SCI EVA NOOR, acquéreur évincé, demeurant
d'aliéner.

Article 6 : Monsieur le Directeur Général des Services et le comptable assignataire sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Nicolas NAUDET
Maire de Saisy-Montmorency

Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le : 01 SEP. 2026
Mise en ligne et/ou notifié le : 02 SEP. 2026
Acte rendu exécutoire en vertu des articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT. Le 02 SEP. 2026
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.