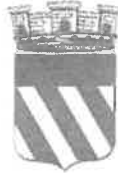


# DECISION DU MAIRE



**Soisy**  
sous-Montmorency

Service technique  
NB/DM/CL  
2020-n° 126

**PRISE LE 11 SEP. 2020**

**EN APPLICATION DE LA DELEGATION D'ATTRIBUTIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL RESULTANT DE LA DELIBERATION  
DU 25 MAI 2020**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219505989-20200911-ST2020DEC126-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/09/2020

Affichage : 11/09/2020

**OBJET : acquisition d'un bien soumis au droit de priorité – 27 rue Roger Mangiameli**

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°2020-05-25/05 du 25 mai 2020 aux termes de laquelle il a reçu délégation d'attribution du Conseil municipal,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.240-1 à L.240-3 et R.151-52,

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé le 26 janvier 2017,

**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, et annexées au plan local d'urbanisme du 26 janvier 2017,

**VU** le courrier en date du 9 juillet 2020 reçu en mairie le 13 juillet 2020 de la Direction Générale des Finances Publiques proposant à la commune d'exercer son droit de priorité et de préemption en application des articles L.240-1 et suivants du code de l'urbanisme pour la parcelle cadastrée section AB 518 située 27 rue Roger Mangiameli, supportant un pavillon libre de toute occupation,

**VU** le prix évalué par la directrice départementale des finances publiques du Val d'Oise à 220 000 euros,

**CONSIDERANT** que ce bien est situé en zone UP du Plan Local d'Urbanisme,

**CONSIDERANT** que la commune a déjà exercé son droit de priorité le 21 août 2010 pour la parcelle mitoyenne cadastrée section AB 520,

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article L.240-1 du code de l'urbanisme « *il est créé en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption urbain un droit de priorité sur tout projet de cession d'un immeuble ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble situé sur leur territoire et appartenant à l'Etat, à des sociétés dont il détient la majorité du capital, aux établissements publics visés à l'article 1er de la loi n° 97-135 du 13 février 1997 portant création de l'établissement public "Réseau ferré de France" en vue du renouveau du transport ferroviaire, à l'article 18 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs et à l'article 176 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure ou à des établissements publics dont la liste est fixée par décret, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du présent code ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de telles actions ou opérations.* »,

H

**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. L'aménagement, au sens du présent code, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet notamment de permettre la restructuration urbaine... »,

**CONSIDERANT** l'obligation pour les communes de respecter un pourcentage de 25 % de logements sociaux par rapport au nombre de résidences principales, conformément à l'article 55 de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),

**CONSIDERANT** les conclusions du PADD qui stipule que pour assurer l'équilibre entre les différentes composantes du territoire il convient de « limiter la consommation de l'espace en contenant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante »,

**CONSIDERANT** la nécessité, au regard des obligations de la Loi SRU et des objectifs validés dans le PADD, de créer de nouveaux logements sociaux dans le patrimoine bâti existant,

**CONSIDERANT** que chaque commune de la Communauté d'Agglomération, dans un effort collectif, s'engage à « développer l'offre locative sociale y compris en acquisition-amélioration »,

**CONSIDERANT** les orientations stratégiques définies par le PLHI à savoir : « agir sur le parc existant pour répondre aux besoins », ou encore « mobiliser les opportunités d'acquisition-amélioration pour développer et diversifier le parc locatif social »,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de la parcelle AB 518 située 27 rue Roger Mangiameli répond à ce double objectif d'acquisition du bâti existant, tout en respectant les obligations de réaliser des logements sociaux dans le cadre du PLHI et dans le respect des préconisations du PADD,

## D E C I D E

**Article 1 :** La ville de Soisy-sous-Montmorency décide d'exercer son droit de priorité sur la propriété située 27 rue Roger Mangiaméli cadastrée section AB n°518 à Soisy-sous-Montmorency appartenant à la Direction Générale des Finances Publiques au prix de 220 000 euros

**Article 2 :** La présente décision sera transmise à la sous-préfecture de Sarcelles et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à la Direction Générale des Finances Publiques.

Le Maire,  
Vice-président délégué du Conseil départemental,

Luc STREHAIANO



Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le : 25/09/2020

Affiché et/ou notifié le : 25/09/2020

Acte rendu exécutoire en vertu des articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT. Le 25/09/2020

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.