

DECISION DU MAIRE



Soisy
sous-Montmorency

Services techniques
DM/CL
2022- 194

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219505989-20220906-ST2022DEC194-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/09/2022

PRISE LE 06 SEP. 2022

EN APPLICATION DE LA DELEGATION D'ATTRIBUTIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL RESULTANT DE LA DELIBERATION
DU 25 MAI 2020 ET DU 19 MAI 2022

OBJET : acquisition d'un bien soumis au droit de préemption urbain – 32 rue Saint Paul / 9 sente du Saut.

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 les délibérations n°2020-05-25/05 du 25 mai 2020 et n°2022-05-19/04 du 19 mai 2022 aux termes desquelles 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 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 Aurélien LHERBIER, notaire situé 11 rue de Jaigny 95160 MONTMORENCY, et reçue en mairie le 1^{er} juillet 2022, concernant les parcelles cadastrées section AR n°415, 427, 537 situées 32 rue Saint Paul, 9 sente du Saut, agissant pour le compte [REDACTED]

[REDACTED], au prix de 614 000 euros dont une commission d'agence de 29 000 € à la charge du vendeur, auquel s'ajoute une commission d'agence de 30 000 € à la charge de l'acquéreur,

VU le courrier en date du 29 juillet 2022, dans lequel la commune a sollicité la visite du bien conformément aux dispositions de l'article L.231-2 du code de l'urbanisme et celles des articles D.213-13-12 et D.213-13-3 du même code,

VU la visite du bien effectuée le 12 août 2022 en présence de Madame Denise RAYMOND épouse LEMARQUAND représentant les propriétaires, Madame Annick MICHOUX, inspectrice des Domaines et Monsieur Damien MAURY, chargé d'aménagement à la mairie de Soisy-sous-Montmorency,

CONSIDERANT que conformément à l'article L.231-2 du code de l'urbanisme, le délai d'instruction de la DIA est suspendu à compter de la réception du courrier de demande de visite et qu'il reprendra dès la visite du bien par le titulaire de droit de préemption. Si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision,

VU l'avis du service des Domaines en date du 18 août 2022,

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 la commune de Soisy-sous-Montmorency est déjà propriétaires des parcelles AR 412, 414, 431 et 432 situées à proximité immédiate des parcelles AR 415, 427 et 537,

CONSIDERANT que les parcelles AR 415, 427 et 537 sont situées dans l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'objectif de cette orientation d'aménagement et de programmation est de permettre la réalisation de nouveaux logements au sein de ce secteur urbanisé dans le cadre d'un aménagement cohérent et respectueux de l'environnement,

CONSIDERANT que ce projet porte sur la création d'une vingtaine de logements, soit environ quinze logements/hectare, desservis par une voie nouvelle créée en cœur d'îlot, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 janvier 2017 modifié le 23 juin 2022,

CONSIDERANT que ce projet s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles,

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 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 32 rue Saint Paul / 9 sente du Saut sur les parcelles cadastrées AR n°415, 427 et 537 appartenant aux consorts GAILLARD pour un montant de 614 000 € dont une commission d'agence de 29 000 € à la charge du vendeur, auquel s'ajoute une commission d'agence de 30 000 € 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 notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à Maître Aurélien LHERBIER notaire mandataire des propriétaires situé 11 rue de Jaigny 95160 MONTMORENCY, aux propriétaires, [REDACTED]

[REDACTED] ainsi qu'à [REDACTED] l'acquéreur, [REDACTED]
[REDACTED] comme mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Le Maire,
Vice-Président délégué du Conseil départemental,

Luc STREHAIANO



Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le : **06 SEP. 2022**
Mis en ligne et/ou notifié le : **07 SEP. 2022**
Acte rendu exécutoire en vertu des articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT. Le

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.