

N°2024/004

**DÉCISION DU MAIRE
PRISE EN VERTU D'UNE DELEGATION DONNEE PAR LE CONSEIL
MUNICIPAL ET EN APPLICATION DES ARTICLES L2122-22 ET
L2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES
TERRITORIALES**

Service émetteur : Urbanisme – Foncier

Objet : Décision portant exercice du Droit de Préemption Urbain pour l'acquisition du bien sis 27 rue de Meaux, parcelle cadastrée section A n° 419, à VAUJOURS.

Le Maire de la Ville de Vaujours,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2122-22 et L2122-23,

VU le Code de l'urbanisme instituant le Droit de Préemption Urbain et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, R. 213-1 et suivants,

VU la délibération n° CT2017/02/28-09 du Conseil de Territoire de Grand Paris Grand Est du 28 février 2017 donnant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au Président,

VU la délibération n° CT2017/12/19618 du Conseil de Territoire du 19 décembre 2017 précisant l'extension du droit de préemption urbain au territoire de la commune de Vaujours,

VU la délibération n° CT2017/12/19-19 du Conseil de territoire du 19 décembre 2017 donnant délégation permanente de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Vaujours en application de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n° N°2021/04-03 du Conseil Municipal du 7 avril 2021 donnant délégation d'attribution au Maire en application de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

VU l'arrêté municipal portant délégation temporaire de signature de Monsieur le Maire à Monsieur Laurent LHOSTE, Maire Adjoint au développement durable, à la mobilité urbaine et aux espaces publics, de toutes décisions et tous documents administratifs se rapportant aux domaines de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour la période du samedi 23 décembre 2023 au jeudi 4 janvier 2024 inclus,



VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 093 074 23 C0049 établie par Maître [REDACTED] notaire à CLAYE-SOUILLY, [REDACTED] CLAYE-SOUILLY CEDEX, réceptionnée en mairie le 16 octobre 2023, concernant la vente par [REDACTED] d'un bien bâti comprenant une boutique en rez-de-chaussée, 1 studio, 1 appartement de type F2 avec terrasse, une cave et 4 garages, cadastré section A n° 419 d'une contenance de 255 m², situé au 27 rue de Meaux à VAUJOURS, moyennant un prix de vente de 200 000,00 € auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de 14 000,00 € à la charge du vendeur,

VU la demande de visite notifiée au notaire en date du 23 novembre 2023 et à la propriétaire en date du 24 novembre 2023,

VU la visite du bien en date du 8 décembre 2023, en présence de M. [REDACTED] agissant par délégation du Directeur départemental des Finances Publiques de la Seine-Saint-Denis et de [REDACTED] mandaté par l [REDACTED] dans le cadre de cette visite,

VU l'avis sur la valeur vénale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Seine-Saint-Denis en date du 13 décembre 2023 pour un montant de 180 000,00 € en valeur occupée, assortie d'une marge d'appréciation de 10%,

VU la situation de la propriété cadastrée section A n° 419 en zone UD du PLU en vigueur,

CONSIDERANT que le bien vendu est composé d'une boutique en rez-de-chaussée, 1 studio, 1 appartement de type F2 avec terrasse, une cave et 4 garages, le tout représentant une surface utile de 81 m² situé au 27 rue de Meaux, parcelle cadastrée section A n° 419, d'une contenance de 255 m²,

CONSIDERANT que la Commune de VAUJOURS est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de requalification et de réhabilitation urbaine de la rue de Meaux, voie départementale, afin d'y résorber l'habitat insalubre présent sur ce secteur,

CONSIDERANT que la commune de VAUJOURS poursuit une politique de création de logements et d'équipements sur son territoire afin de répondre à la demande et aux besoins croissants de la population,

CONSIDERANT que la commune de VAUJOURS est propriétaire des parcelles attenantes cadastrées A n° 421, A n° 420, et A n° 1156 situées respectivement au 2 et 4 rue de Sevran et au 27 rue de Meaux à VAUJOURS, et souhaite y porter un projet d'aménagement global permettant la création d'activités et de logements,

CONSIDERANT la volonté de la ville d'exercer son droit de préemption conformément aux objectifs de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme pour permettre la réhabilitation et la création de logements et d'activités sur ce secteur,



CONSIDERANT que l'acquisition de la parcelle A n° 419, appartenant à
permettra de compléter l'assiette foncière prévue pour cet aménagement et de former une
unité propre au projet,

CONSIDERANT l'intérêt pour la ville d'acquérir la propriété sise 27 rue de Meaux cadastrée, située
à l'intérieur du périmètre soumis au droit de préemption urbain,

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération foncière,

ARTICLE 1 : DECIDE de préempter le bien situé au 27 rue de Meaux à VAUJOURS 93410, parcelle
cadastrée section A n° 419 d'une contenance de 255 m², appartenant à

ARTICLE 2 : DIT que l'offre d'acquérir se fait au montant de 194 000,00 € (CENT QUATRE-
VINGT-QUATORZE MILLE EUROS). Les frais d'agence, qui s'élèvent à 14 000,00 €, sont à la
charge du vendeur conformément aux conditions financières de la DIA.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un
délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par
lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- Soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de la commune de VAUJOURS est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme, et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;
- Soit qu'il maintient le prix figurant dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, la commune de VAUJOURS se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- Soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une Déclaration d'Intention d'Aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

ARTICLE 4 : DIT que cette décision sera notifiée par lettre recommandée avec avis de réception à
Maître [nom] notaire à CLAYE-SOUILLY, mandataire de la Déclaration d'Intention
d'Aliéner, et à [nom] propriétaire du bien sis 27 rue de Meaux à VAUJOURS,
ainsi qu'à la SCI D26, acquéreur évincé.

ARTICLE 5 : Le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense
résultant de cette opération sera imputée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la Ville de
l'exercice en cours.



ARTICLE 6 : La Directrice Générale des Services et le Trésorier Principal, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

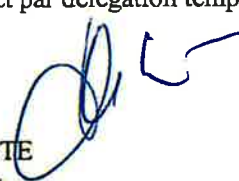
ARTICLE 7 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis au titre du contrôle de légalité.

ARTICLE 8 : Le Tribunal Administratif compétent peut être saisi par voie de recours formé contre le présent acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes : date de sa réception en Préfecture de Saint-Saint-Denis ou de sa publication/notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de la réponse de l'autorité territoriale.

Fait à Vaujours, le 4 janvier 2024,



Pour le Maire et par délégation temporaire,


Laurent LHOSTE
Adjoint au Maire,
Délégué au développement durable, à la mobilité urbaine
et aux espaces publics

« Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage
le 04/01/2024
et le dépôt en Préfecture
le 04/01/2024



Pour le Maire et par délégation temporaire,


Laurent LHOSTE
Adjoint au Maire,
Délégué au développement durable, à la mobilité urbaine
et aux espaces publics

