

N°2025/022

**DÉCISION DU MAIRE
PRISE EN VERTU D'UNE DELEGATION DONNEE PAR LE CONSEIL
MUNICIPAL ET EN APPLICATION DES ARTICLES L.2122-22 ET
L.2122-23 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES
TERRITORIALES**

Objet : Décision portant exercice du Droit de Prémption Urbain pour l'acquisition des biens sis Chemin des Marlières, lieudit « LES MARLIÈRES », parcelles cadastrées section A n°2629, A2630, A2631, A 2632, A 2633, à VAUJOURS (93 410)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23,

VU le Code Général de la propriété des personnes publiques,

VU le code de l'urbanisme instituant le droit de prémption urbain et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L. 211.1 et suivants, L.213.1 et suivants, L.300 et suivants, R.211-1 et suivants, R. 213-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est n° CT2017/12/19-18 du 19 décembre 2017 relative à l'extension du droit de prémption urbain au territoire de la commune de Vaujours,

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est n°CT2020/07/16-33 en date du 16 juillet 2020, déléguant au Président l'exercice du droit de prémption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de prémption et du droit de priorité, dont l'établissement public territorial est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme sur l'ensemble des territoires où il est institué, sauf dans les périmètres sur lesquels des délégations permanentes ont été consenties par les communes avant le transfert de compétence du droit de prémption urbain à l'EPT, ainsi que pour déléguer lui-même l'exercice de ces droits à l'une des personnes mentionnées aux articles L.211-2 et L.213-3 du code de l'urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien compris dans un périmètre sur lequel le droit de prémption urbain est applicable, quel que soit le montant de la cession envisagée,

VU la décision du Président de l'EPT Grand Paris Grand Est, n°DP2024-791 portant délégation ponctuelle du droit de prémption urbain au profit de la commune de VAUJOURS à l'occasion de l'aliénation d'un bien, parcelles sises LES MARLIÈRES à VAUJOURS cadastrées section A n°2629, 2630, 2631, 2632, 2633,

VU la délibération n°2021/04-03 portant sur l'attribution des délégations du Conseil Municipal au Maire en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal adopté le 17 décembre 2024 en Conseil de Territoire en application de l'article L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 093 074 24 C0076 établie par Maître Arthur PERREIN, notaire à Villepinte, réceptionnée en mairie de Vaujours le 27 novembre 2024 portant sur la vente d'un local à usage d'entrepôt et de bureaux sur un terrain d'une superficie de 3 211m², parcelles cadastrées section A n°2629, 2630, 2631, 2632, 2633 sis Chemin des Marlières, lieudit « LES MARLIERES », à VAUJOURS 93 410, appartenant à Monsieur Jean-Pierre CALLAY, au prix de 540 00,00 €,

VU la demande de visite notifiée par courrier recommandé à Monsieur Jean-Pierre CALLAY, propriétaire, le 16 janvier 2025 et à Maître Arthur PERREIN, notaire, le 21 janvier 2025,

VU l'avis sur la valeur vénale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Seine-Saint-Denis en date du 21 janvier 2025,

VU la visite du bien le lundi 27 janvier 2025 en présence de Monsieur Jean-Pierre CALLAY, Madame Danièle CALLAY et Monsieur Dominique BAILLY, Maire de Vaujours,

CONSIDÉRANT que les biens figurent au plan local d'urbanisme intercommunal en zone UC et UF, qu'ils sont soumis au droit de préemption urbain conformément à l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme et en application des délibérations susvisées,

CONSIDÉRANT que les parcelles sont vendues sans occupant,

CONSIDÉRANT que la commune de VAUJOURS porte un projet de développement et d'agrandissement de ses équipements scolaires,

CONSIDÉRANT le projet en cours de programmation de l'agrandissement de l'école des Marlières située au 220 rue de Meaux à VAUJOURS,

CONSIDÉRANT que les parcelles A 2630 et A 2632 sont situées dans l'emplacement réservé n°V_C_9 du PLUi actuellement en vigueur destiné à l'agrandissement du groupe scolaire,

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de VAUJOURS d'exercer son droit de préemption afin de mener à bien ce projet,

CONSIDÉRANT que la commune de Vaujours a demandé à l'EPT Grand Paris Grand Est de lui déléguer son droit de préemption urbain afin d'acquérir les parcelles sises Chemin des Marlières, lieudit « LES MARLIERES », cadastrées section A n°2629, 2630, 2631, 2632, 2633

CONSIDÉRANT que cette décision d'acquisition par préemption répond aux objectifs d'intérêt général définis par les articles L.210-1 et L.300.1 du Code de l'urbanisme,

ARTICLE 1 : DÉCIDE de préempter les biens sis Chemin des Marlières, lieudit « LES MARLIERES », à VAUJOURS 93 410, parcelles cadastrées section A n°2629, 2630, 2631, 2632, 2633 d'une superficie de 3 211 m² appartenant à Monsieur Jean-Pierre CALLAY,

ARTICLE 2 : DIT que l'offre d'acquérir sera faite au prix principal de 540 000,00 € (CINQ CENT QUARANTE MILLE EUROS), prix fixé sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner concernant lesdits biens vendus sans occupant. Les frais de commission d'un montant de 30 000,00 € (TRENTE MILLE EUROS) seront à la charge du vendeur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à l'Etude Notariale de Maître Arthur PERREIN domiciliée au 47 allée des Impressionnistes, 93 420 VILLEPINTE et à Monsieur Jean-Pierre CALLAY, propriétaire du bien.

ARTICLE 4 : 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 5 : 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 6 : La présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis au titre du contrôle de légalité.

ARTICLE 7 : 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 17 février 2025

Le Maire,



Dominique BAILLY
Vice-président de Grand Paris Grand Est

Certifié exécutoire
compte tenu de l'affichage le
et le dépôt en Préfecture le