

Département du Val d'Oise
Commune de Méry-sur-Oise

DECISION DU MAIRE N°2024/ 141*(prise en vertu de la délégation du Conseil Municipal)*

**OBJET : PREEMPTION D'UN TERRAIN BATI CADASTRE B1213
SIS 6 BIS RUE CAMILLE PLAQUET A MERY-SUR-OISE**

Le Maire de la Ville de Méry-sur-Oise,

Agissant en vertu de la délibération n°2020/049 du Conseil Municipal du 11 juin 2020 portant délégation de pouvoirs,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2131-1 et suivants, ainsi que l'article L.2122-22 et notamment son 15°,

VU les articles L. 210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs au droit de préemption urbain, institué sur une partie du territoire communal par délibération du Conseil Municipal du 25 avril 1997, renforcé par la délibération du 8 mars 2002, et modifié par les délibérations du 15 décembre 2006, du 25 avril 2008, du 8 octobre 2010, et du 17 mai 2013,

VU l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 6 mai 2024 concernant la vente d'un terrain bâti cadastré B1213 sis 6 bis rue Camille Plaquet à Méry-sur-Oise appartenant à Monsieur BEAUVAIS et Madame DAVOINE,

CONSIDERANT que, appartenant à une propriété de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) acquise en vue d'une opération immobilière de renouvellement urbain d'ensemble, ce bien est un terrain bâti d'une superficie de 763 m2 situé en second rang, à environ 60 mètres par rapport à la rue Camille Plaquet, avec un accès de l'ordre de 3 mètres de large sur cette voie publique,

CONSIDERANT que, situé à 400 m de la gare SNCF et à 200 m de la forêt de Maubuisson, ce bien revêt une importance stratégique pour la Ville permettant de mieux insérer ce projet global dans son environnement direct,

CONSIDERANT que, dans la continuité de l'action de maîtrise foncière déjà engagée par l'EPFIF, l'acquisition du terrain cadastré B1213 vise ainsi, à renforcer la politique locale de l'habitat axée sur du renouvellement urbain, à consolider la trame verte en lien avec la forêt de Maubuisson, et à améliorer le fonctionnement des mobilités urbaines dans leur ensemble,

CONSIDERANT que dans la perspective de ce projet urbain global, une maîtrise foncière préalable est nécessaire, celle-ci ayant vocation, à court terme, de permettre la réalisation d'un d'aménagement d'ensemble équilibré, comprenant notamment la production d'une offre résidentielle en mixité sociale au bénéfice de l'ensemble des parcours résidentiels, ainsi que le développement des mobilités douces entre les différents quartiers de la ville,

CONSIDERANT que l'acquisition de la parcelle cadastrée ~~B1213~~ vise donc à constituer une réserve foncière en vue de permettre, à court terme, d'y renforcer la politique locale de l'habitat axée sur du renouvellement urbain dédiée à de l'accession à la propriété,

VU l'extrait cadastral de ce bien, ci-joint,

VU l'évaluation de France Domaines en date du 26 juillet 2024, ci-joint,

VU le rapport de motivation de la préemption, ci-joint,

CONSIDERANT que sur la base de ce rapport de motivation, la Ville souhaite exercer son droit de préemption conformément à l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que cette préemption répond aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir, constituer une réserve foncière en vue de mettre en œuvre, à court terme, un projet urbain d'ensemble autour d'une politique locale de l'habitat visant à permettre le renouvellement urbain,

CONSIDERANT que dans son évaluation, France Domaines a estimé que le montant de la Déclaration d'Intention d'Aliéner est acceptable,

VU le budget communal,

DECIDE

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption urbain sur la parcelle bâtie cadastrée B1213, étant précisé que ce bien appartient à Monsieur BEAUVAIS et Madame DAVOINE ayant fait élection de domicile auprès du notaire Maître Fanomezantsoa RANDRIANJA sis 21 place Saint-Etienne - Boîte postale Notaire Appt 2 - 60 000 Beauvais.

Article 2 :

Le bien préempté doit permettre à la Commune la constitution d'une réserve foncière pour, à court terme, conduire un projet urbain d'ensemble autour d'une politique locale de l'habitat axée sur le renouvellement urbain.

Article 3 :

Conformément à l'arrêté du 5 décembre 2016, encadrant les termes des transactions de la puissance publique, la préemption interviendra moyennant le prix indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner, soit au prix 240 000 euros (deux cent quarante mille euros), étant précisé que 10 000 euros (dix mille euros) de frais d'agence inscrits dans la DIA restent à la charge du vendeur.

Article 4 :

Monsieur BEAUVAIS et Madame DAVOINE ayant fait élection de domicile auprès du notaire Maître Fanomezantsoa RANDRIANJA sis 21 place Saint-Etienne - Boîte postale Notaire Appt 2 - 60 000 Beauvais, notification de la présente décision leur est adressée à cette adresse.

Article 5 :

Selon les dispositions de l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire dispose à compter de la réception de l'offre d'acquérir, d'un délai de deux mois pour notifier à la Commune :

- soit qu'il accepte de lui céder son bien selon le prix susmentionné,
- soit qu'il maintient l'offre figurant dans sa Déclaration d'Intention d'Aliéner, et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,
- soit qu'il renonce à l'aliénation.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois mentionné au présent article équivalait à une renonciation d'aliéner.

095-219503943-20240731-1-AU

Réception par le Préfet : 31-07-2024

Publication le : 31-07-2024

Article 6 :

En cas de refus du propriétaire de céder son bien au prix proposé, il sera demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de cession.

Article 7 :

Conformément aux dispositions de l'article L.213-4-1 du Code de l'Urbanisme et à celles de l'arrêté du 5 décembre 2016, relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes encadrant les termes des transactions de la puissance publique, dans l'hypothèse d'une saisine de la juridiction compétente en matière d'expropriation pour fixer le prix de vente, une somme de 36 000 euros (trente six mille euros), représentant 15 % du montant d'acquisition proposé, sera consignée.

Article 8 :

Les dépenses relatives à cette acquisition seront inscrites au budget communal conformément à la nomenclature budgétaire en vigueur.

Article 9 :

Copie de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise,
- Madame la Trésorière de l'Isle Adam,
- la Direction des Services Techniques de la Ville de Méry-sur-Oise,
- la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable de la Ville de Méry-sur-Oise,

Monsieur le Maire est chargé de l'application de la présente décision qui sera publiée et transmise en la forme légale.

Article 10 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, de sa notification, et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait à MERY-sur-OISE

Le 29 JUL. 2024

Le Maire



Pierre-Edouard EON
Vice-président
du Conseil Départemental
du Val d'Oise

Certifiée exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le
Et de la publication le
A Méry sur Oise, le