

Accusé de réception en préfecture
095-219502804-20230704-DM-088A-AU
Date de télétransmission : 05/07/2023
Date de réception préfecture : 05/07/2023

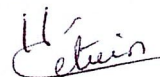
GOUSSAINVILLE – n° 2023/.....

Publié Notifié le 05/07/2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE GOUSSAINVILLE

Pour le maire
Par délégation de signature,
le Rédacteur
Valérie HETUIN



Département du Val d'Oise

- Arrondissement de Sarcelles

- Chef Lieu de Canton

DECISION DU MAIRE n° 2023-DM-088A du 04 juillet 2023

OBJET : Urbanisme - Droit de Prémption Urbain - Application - Exercice (2.3.2).
Exercice du droit de préemption d'une maison d'habitation sise 7 rue des Bergeronnettes à Goussainville -
parcelle cadastrée section AI numéro 487, n° DIA 95280 23 00111.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 à L.213-2, R.213-13, D.213-13, D.213-13-1 à D. 213-13-4,

Vu la délibération n° 2018-DCM-62A du 27 juin 2018 décidant d'instaurer le droit de préemption urbain renforcé aux aliénations prévues à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines ou d'urbanisation future de la commune,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 27 juin 2018 et entré en vigueur en date du 29 juillet 2018,

Vu le périmètre d'attente défini à l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme figurant au plan local d'urbanisme approuvé en date du 27 juin 2018,

Vu la délibération n°19.324 en date du 19 décembre 2019, par laquelle le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Roissy - Pays de France (CARPF) a adopté le programme local d'habitat intercommunal (P.L.H.i),

Vu la délibération n° 2020-DCM-01A en date du 4 juillet 2020 par laquelle le Conseil Municipal a procédé à l'élection de Monsieur Abdelaziz HAMIDA, en qualité de Maire,

Vu la délibération n° 2020-DCM-05A du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2020 décidant de déléguer à Monsieur Abdelaziz HAMIDA, Maire, les missions complémentaires prévues par l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°2023-DCM-063A en date du 14 juin 2023 par laquelle le Conseil Municipal a instauré un périmètre d'études sur le périmètre du centre-ville,

Vu la délibération n°2023-DCM- 064A en date du 14 juin 2023 par laquelle le Conseil Municipal a instauré une taxe d'aménagement majorée avec une part communale à 20% sur le périmètre du centre-ville,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 95280 23 00111 reçue en mairie le 19 avril 2023, portant sur la maison d'habitation, d'une superficie d'environ 22 m², sise 7 rue des Bergeronnettes, parcelle cadastrée section AI numéro 487, pour la somme de 215 000 € hors frais et hors taxe,

Vu le classement de la parcelle cadastrée section AI numéro 487 en zone UBc du PLU,

Vu l'avis de France Domaine – n° 2023-95280-47625– du 26 juin 2023,

Considérant que le délai d'instruction relatif au droit de préemption communal a été suspendu en date du 16 juin 2023, soit à partir de la réception par le propriétaire de la demande de pièces complémentaires et de visite du bien, et a repris à réception des pièces par l'administration le 16 juin 2023, pour le délai d'un mois et court en conséquence jusqu'au 16 juillet 2023,

Considérant que la maison d'habitation, objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, fait état d'une surface de 22 m², libre d'occupation,

Considérant que la parcelle cadastrée section AI numéro 487 se situe dans la zone UBc du plan local d'urbanisme correspondant au secteur de centralité de la Commune pour lequel la Ville porte un projet urbain,

Considérant que le bien, objet de la vente, est situé en zone UBc du plan local d'urbanisme et dans le périmètre d'attente et le périmètre d'études du centre-ville inscrit dans les documents graphiques du PLU, quartier pour lequel la commune de Goussainville porte un projet de revitalisation qui est en cours de stabilisation,

Considérant qu'au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la commune de Goussainville porte pour le quartier du centre-ville un projet de revitalisation, afin d'y développer et diversifier l'offre commerciale, améliorer les liaisons entre la place de la Charmeuse et la gare des Noues, et développer une offre de logements nouvelle qualitative et accessible,

Considérant que le Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) « Coeur Economique Roissy Terres de France », en date du 20 mars 2015, identifie dans la zone C du C.D.T un secteur dit de la Charmeuse comme pouvant accueillir une offre nouvelle de logements,

Considérant que la commune de Goussainville est engagée dans la mise en œuvre d'une politique ambitieuse du logement et de l'habitat avec notamment une réflexion sur la répartition de l'offre de logements sociaux sur son territoire,

Considérant que les projets urbains du centre-ville et du quartier gare portent dans leur programmation le développement d'une part de logements sociaux de manière à offrir un nouveau segment de logements accessibles et qualitatifs à proximité des gares et des services,

Considérant l'étude urbaine, paysagère et économique pré-opérationnelle lancée en 2022 afin de stabiliser le projet urbain du centre-ville et de permettre la mutation de cette centralité autour d'une nouvelle dynamique qui comprend la création de logements qualitatifs et accessibles, la restructuration des espaces publics, la revitalisation commerciale, la programmation d'équipements publics et la connexion entre la place de la Charmeuse et la gare RER des Noues par l'aménagement des voiries pour les mobilités dites actives,

Considérant les trois réunions de concertations organisées avec les habitants les jeudi 6 octobre 2022, mercredi 19 octobre 2022 et samedi 5 novembre 2022, afin de faire émerger leurs attentes vis-à-vis du projet urbain,

Considérant que l'étude suscitée a identifié les parcelles situées à l'angle des rues des Bergeronnettes et Etienne Dolet comme un secteur d'intervention dit « pôle gare » avec du foncier mutable en vue d'accueillir des logements collectifs,

Considérant que la commune souhaite développer au sein du périmètre centre-ville un programme de logements sociaux collectifs qualitatifs qui puisse bénéficier des services et de la gare des Noues situés à proximité,

Considérant que la commune de Goussainville a pour dessein d'aliéner la parcelle cadastrée section AI numéro 487, au profit d'une société anonyme d'habitations à loyer modéré et que des échanges ont déjà eu lieu en ce sens avec un opérateur social,

Le maire de la Ville de Goussainville, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2020, lui déléguant le pouvoir d'exercer au nom de la Commune les Droits de Prémption Urbains définis par le Code de l'urbanisme.

DÉCIDE

Article 1^{er} : D'EXERCER, au nom de la Commune de Goussainville, le Droit de Prémption Urbain sur la vente de la maison d'habitation sise 7 rue des Bergeronnettes, parcelle cadastrée section AI n° 487, d'une surface d'environ 22 m², ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le n° 95280 23 00111, réceptionnée le 19 avril 2023 et complétée le 16 juin 2023,

Article 2 : D'ACQUERIR ce bien au prix de 215 000 € (deux-cent-quinze mille euros), hors taxe sur la valeur ajoutée, hors frais d'enregistrement et hors frais de notaire. L'acquisition du bien objet de la présente décision sera régularisée par un acte authentique, aux frais de l'acquéreur, dressé par Maître VIDAL-BEUSELINCK, notaire à Goussainville, dans un délai de trois mois,

Article 3 : DE SIGNER l'ensemble des documents relatifs à cette acquisition et d'effectuer le versement de l'ensemble des sommes liées à l'acquisition, à l'enregistrement de l'acte et aux droits et émoluments relatifs à la régularisation de l'acte authentique.

Article 4 : DE DIRE que les crédits nécessaires figurent au budget de l'exercice en cours.

Article 5 : DE NOTIFIER la présente décision de préemption dans les formes légales à :

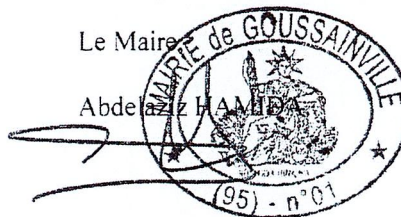
- Madame la vendeuse,
- Maître Quentin VERKINDEREN, notaire à Louvres et mandataire de la vendeuse,
- L'acquéreur évincé,
- Maître Françoise VIDAL-BEUSELINCK, notaire à Goussainville et mandataire de la Commune de Goussainville.

Article 6 : AFFICHER la présente décision en Mairie de Goussainville.

Article 7 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en Mairie devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. La présente décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Goussainville. En cas de rejet du recours gracieux par la commune de Goussainville, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Cergy. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L'absence de réponse de la commune de Goussainville dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Le Maire
Abdelaziz HAMIDA



Acte à classer

2023-DM-088A

1	2	3	4
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-07-05T16-44-04.00 (MI246187009)

Identifiant unique de l'acte : 095-219502804-20230704-2023-DM-088A-AU ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : URBANISME - Exercice du droit de préemption d'une
d'habitation sise 7 rue des Bergeronnettes à Goussainville
- parcelle cadastrée section AI numéro 487 - n. DIA
95280 23 00111

Date de décision : 04/07/2023



Nature de l'acte : Autres

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de preemption urbain
2.3.2. application -exercice

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : DECISION 88.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

Avis rapport 2023-95280-47625 (1).PDF Type PJ : 99_AU - Autre document



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

DIA 2023-111.PDF Type PJ : 99_AU - Autre document



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Classer

Annuler

Préparé

Date 05/07/23 à 16:44

Par HETUIN Valérie

Transmis

Date 05/07/23 à 16:44

Par HETUIN Valérie

Accusé de réception

Date 05/07/23 à 16:50