

Accusé de réception en préfecture
095-219502804-20240213-2024-DM-018A-AU
Date de télétransmission : 16/02/2024
Date de réception préfecture : 16/02/2024

publié N° 16/02/2024

GOUSSAINVILLE – n° 2024/.....

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

H. Hetuin

COMMUNE DE GOUSSAINVILLE

Département du Val d'Oise - Arrondissement de Sarcelles - Chef Lieu de Canton

**DECISION DU MAIRE n° 2024-DM-018A
du 13 février 2024**

OBJET : Urbanisme - Droit de Prémption Urbain - Application - Exercice (2.3.2.).

URBANISME - Exercice du droit de prémption d'un immeuble de type pavillon sis 7 rue Pierre Lescaut à Goussainville - Parcelle cadastrée section AL numéro 116 d'une superficie de 400 m² - DIA n° 95280 23 00252.

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 prémption 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 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 déclaration d'intention d'aliéner n° 95280 23 00252 reçue en mairie le 5 décembre 2023, portant sur un pavillon de 56 m², sis 7 rue Pierre Lescaut à Goussainville, parcelle cadastrée section AL numéro 116 d'une superficie de 400 m², pour la somme de 238 000 € (deux cent-trente-huit mille euros) hors frais et hors taxe à la charge de l'acquéreur,

Vu l'avis de France Domaine – n° 2024-95280-06376 – du 8 février 2024,

Considérant le classement de la parcelle cadastrée section AL numéro 116 en zone UG du PLU,

Considérant que le délai d'instruction relatif au droit de prémption communal a été suspendu en date du 26 janvier 2024, soit à partir de la réception par l'office notarial de la demande de pièces complémentaires et de visite du bien, et a repris à réception de toutes les pièces par l'administration le 26 janvier 2024, pour le délai d'un mois et court en conséquence jusqu'au 26 février 2024,

Considérant que le pavillon, objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, est libre d'occupation,

Considérant que la parcelle cadastrée section AL numéro 116 se situe dans la zone UG du plan local d'urbanisme, à l'angle de l'avenue Gambetta et de la rue Pierre Lescaut, et qu'il est prévu à cet emplacement la construction d'une aire de stationnement destinée aux habitants du quartier afin de répondre aux problèmes de manque de place lié à une saturation de l'espace public,

Considérant que la valeur immobilière moyenne constatée dans le même quartier que le bien vendu est inférieur à 3 350 € / m² et que le bien vendu affiche une valeur de 4 250 € / m²,

Considérant que le bien objet de la vente ne peut justifier d'une valeur plus élevée de cession que le prix du marché compte-tenu de son état d'usure global et de l'absence de travaux d'entretien de réaliser,

Considérant que le rapport de diagnostic technique révèle la présence d'amiante dans la toiture de l'abri de jardin et que son traitement lors de sa démolition nécessitera de faire appel à une entreprise spécialisée dans le traitement des déchets toxiques, et donc de nature à engendrer un surcoût du futur chantier de démolition,

Considérant l'avis de France Domaine – n° 2023-95280-06376 – du 8 février 2024,

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,

DECIDE

Article 1^{er} : D'EXERCER, au nom de la Commune de Goussainville, le Droit de Prémption Urbain sur la vente d'un immeuble de type pavillon sis 7 rue Pierre Lescaut, parcelle cadastrée section AL n° 116, les présents biens ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le n° 95280 23 00252, réceptionnée le 5 décembre 2023 et complétée le 26 janvier 2024.

Article 2 : D'ACQUERIR ce bien au prix de 187 600 € (cent quatre sept mille et six cent 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.

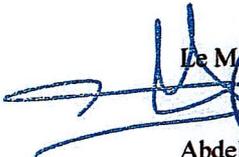
Article 5 : DE NOTIFIER la présente décision de préemption dans les formes légales à :

- à M. _____, les vendeurs,
- Maître Roland-Emmanuel DEJEAN de la BÂTIE, notaire à Gonesse et mandataire des vendeurs,
- 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 HAMIPA


Acte à classer

2024-DM-018A

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

Identifiant FAST : ASCL_2_2024-02-16T09-57-14.00 (MI251030127)

Identifiant unique de l'acte : 095-219502804-20240213-2024-DM-018A-AU (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : URBANISME - Exercice du droit de préemption d'un immeuble
de type pavillon sis 7 rue Pierre Lescaut à Goussainville
- Parcelle cadastrée section AL numéro 116 d'une superficie
de 400 m² - DIA n. 95280 23 00252.

Date de décision : 13/02/2024



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 18.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

Avis rapport 2024-95280-06376.PDF Type PJ : 99_AU - Autre document



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

DIA.PDF

Type PJ : 99_AU - Autre document



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

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 16/02/24 à 09:57

Date 16/02/24 à 09:57

Date 16/02/24 à 10:02

Par HETUIN Valérie

Par HETUIN Valérie