

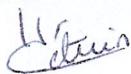
Accusé de réception en préfecture
095-219502804-20240705-2024-DM-090A-AU
Date de télétransmission : 05/07/2024
Date de réception préfecture : 05/07/2024

publié - Notifié le 05/07/2024

GOUSSAINVILLE – n° 2024/.....

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

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE GOUSSAINVILLE

Département du Val d'Oise

- Arrondissement de Sarcelles

- Chef Lieu de Canton

**DECISION DU MAIRE n° 2024-DM-090A
du 05 juillet 2024**

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

URBANISME - Exercice du droit de préemption d'une maison d'habitation sise 76 avenue Albert Sarraut à Goussainville - parcelle cadastrée section AO numéro 241 - DIA n° 95280 24 00087.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu l'emplacement réservé n° 7, figurant au Plan Local d'Urbanisme en vigueur depuis le 29 juillet 2018, en prévision de l'élargissement de l'avenue Albert Sarraut au bénéfice de la commune,

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-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° 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 Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) « Cœur Economique Roissy Terres de France », et notamment son avenant numéro 2 dédié au volet logement, en date du 20 mars 2015, qui identifie quatre secteurs – A, B, C et D – de réhabilitation et de réaménagement à Goussainville,

Vu le Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) « Cœur Economique Roissy Terres de France », et notamment son avenant numéro 3, en date du 18 mars 2020, qui procède à une modification du secteur A correspondant au quartier dit du Grand Pré et qui voit l'adjonction d'environ 4 000 m² de foncier mutable au périmètre initial,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 95280 24 00087 reçue en mairie le 18 avril 2024, portant sur une maison d'habitation, d'une superficie d'environ 63,40 m², sise 76 avenue Albert Sarraut, parcelle cadastrée section AO numéro 241, pour la somme de 329 500 € (trois cent-vingt-neuf mille cinq cents euros) hors frais et hors taxe,

Vu le classement de la parcelle cadastrée section AO numéro 241 en zone UB du PLU,

Vu l'avis de France Domaine – n° 2024-95280-33023 – du 25 juin 2024,

Considérant que le délai d'instruction relatif au droit de préemption communal a été suspendu en date du 4 juin 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 des pièces par l'administration le 11 juin 2024, pour le délai d'un mois et court en conséquence jusqu'au 11 juillet 2024,

Considérant que le Plan Local d'Habitat intercommunal de la communauté d'agglomération de Roissy – Pays de France a identifié, dans la commune, une situation de tension au niveau de l'habitat qui se traduit notamment par :

- un taux de vacance des logements à Goussainville compris entre 2,5 et 5,5 %, inférieur aux moyennes de la communauté d'agglomération et de la région, respectivement de 7 et 7,8 % qui indique une forte tension sur le marché local de l'habitat,
- une très forte demande d'accès aux logements sociaux, mais une offre disponible insuffisante pour répondre à la demande,

Considérant que la parcelle cadastrée section AO numéro 241 se situe dans la zone UB du plan local d'urbanisme, et que la parcelle est concernée par l'emplacement réservé n° 7, prévu pour l'élargissement de l'avenue Albert Sarraut au bénéfice de la commune, et figurant dans les documents graphiques annexés au plan local d'urbanisme en vigueur depuis le 29 juillet 2018,

Considérant que l'avenue Albert Sarraut, axe routier nord-sud structurant de la commune de Goussainville, est concernée par un projet de réalisation d'un bus à haut niveau de service (BHNS), en partenariat avec la région Île-de-France, le département du Val d'Oise, la communauté d'agglomération de Roissy – Pays de France et Île-de-France Mobilités,

Considérant que le futur BHNS, dit ligne « Goussainville », bénéficiera d'une voie en site propre et reliera le nord de la commune de Goussainville au Parc des Expositions de Villepinte en empruntant l'entièreté de l'avenue Albert Sarraut, et aura vocation à relier les lieux de résidences des habitants aux secteurs économiques de l'est val d'oisien (zone d'activités Charles Gaulle, futur site du projet Agoralim, zone d'activités « A Park » au Thillay au niveau du rond-point de la Talmouse, centre commercial d'Aéroville et parc des expositions),

Considérant que le projet de BHNS conduira à un réaménagement global de la voirie, en vue de permettre le maintien d'un double sens automobile, la création d'une voie en site propre dédiée au BHNS, l'insertion de voies cyclables, tout en maintenant des axes de circulations piétons confortables,

Considérant que la parcelle cadastrée section AO numéro 241, objet de la présente déclaration d'intention d'aliéner, est incluse dans le périmètre du secteur A dit du Grand Pré, et peut accueillir une offre nouvelle de logements permise par le Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) « Cœur Economique Roissy Terres de France », et notamment l'avenant n° 2, signé en date du 20 mars 2015 et l'avenant n° 3, signé en date du 18 mars 2020,

Considérant que la parcelle AO n° 241 est située dans un périmètre stratégique, à l'angle de deux axes structurants que sont l'avenue Albert Sarraut et le boulevard Paul Vaillant Couturier,

Considérant que, dans ces conditions, la commune porte pour la parcelle AO numéro 241, le projet de réaliser l'élargissement de l'avenue Albert Sarraut, et de structurer un nouvel ensemble bâti harmonieux,

Considérant l'avis de France Domaine – n° 2024-95280-33023 – du 25 juin 2024,

Considérant que 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 de la maison d'habitation sise 76 avenue Albert Sarraut, parcelle cadastrée section AO n° 241, d'une surface d'environ 63,40 m², ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le n° 95280 24 00087, réceptionnée le 18 avril 2024 et complétée le 11 juin 2024.

Article 2 : D'ACQUERIR ce bien au prix de 329 500 € (trois cent-vingt-neuf mille cinq cents 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 Monsieur _____ et Madame _____, les vendeurs,
- Maître Andreea DINCA, notaire à Ecouen et mandataire des vendeurs,
- Les acquéreurs évincés,
- 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.
(195) - n° 01

