

Accusé de réception en préfecture
095-219502804-20241007-2024-DM-122A-AU
Date de télétransmission : 08/10/2024
Date de réception préfecture : 08/10/2024

publié notifié le 08/10/2024

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



GOUSSAINVILLE – n° 2024/.....

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE GOUSSAINVILLE

Département du Val d'Oise

- Arrondissement de Sarcelles

- Chef Lieu de Canton

DECISION DU MAIRE n° 2024-DM-122A du 07 octobre 2024

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

URBANISME - Exercice du droit de préemption d'une maison d'habitation sise 32 avenue du 6 juin 1944 à Goussainville - parcelle cadastrée section AN numéro 16 - DIA n° 95280 24 00148.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-22,

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 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° DEL 2024-081, en date du 26 juin 2024, par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification numéro 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 95280 24 00148 reçue en mairie le 5 juillet 2024, portant sur une maison d'habitation, d'une superficie d'environ 175 m², sise 32 avenue du 6 juin 1944, parcelle cadastrée section AN numéro 16, pour la somme de 485 000 € (quatre cent quatre-vingt-cinq mille euros) hors frais et hors taxe,

Vu le classement de la parcelle cadastrée section AN numéro 16 en zone UG du PLU,

Vu l'avis de France Domaine – n° 2024-95280-40474 – du 27 septembre 2024,

Considérant que le délai d'instruction relatif au droit de préemption communal a été suspendu en date du 2 septembre 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 la date de visite par l'administration le 10 septembre 2024, pour le délai d'un mois et court en conséquence jusqu'au 10 octobre 2024,

Considérant que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner est un immeuble de type pavillon et que, lors de la visite, il s'est avéré que ledit bien était divisé en quatre logements sans autorisation d'urbanisme, en zone C du plan d'exposition au bruit qui proscrit l'accroissement de population dans les secteurs les plus exposés aux nuisances sonores (zones A, B et C),

Considérant que cette division en quatre logements n'a jamais fait l'objet d'aucune autorisation administrative et qu'il apparaît dès lors nécessaire de remédier à cette situation par la suppression des logements créés sans autorisation,

Considérant que la parcelle cadastrée section AN numéro 16 se situe dans la zone UG du plan local d'urbanisme et dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare de Goussainville de ligne D du R.E.R.,

Considérant la saturation régulière de l'avenue du 6 Juin 1944 et la nécessité de fournir des solutions pour y améliorer la circulation et le stationnement,

Considérant que la parcelle AN n° 16 est située sur l'axe commercial de l'avenue du 6 juin 1944, à moins de 500 mètres de la gare de Goussainville desservie par la ligne D du R.E.R., et elle-même incluse dans le périmètre de nouvel aménagement du quartier de gare,

Considérant que, dans ces conditions, la commune porte pour la parcelle AN numéro 16, ainsi que sur la parcelle communale AN n° 15 contigüe (ancienne MJC désaffectée), le projet de réaliser une aire de stationnement destinée à résoudre les problèmes de stationnements liés à l'activité commerciale et source de nuisances pour les habitants (stationnements en double file sur la voie de circulation, véhicules garés sur les trottoirs),

Considérant que la création d'un parking collectif répondra en partie à la valorisation de l'axe commercial de l'avenue du 6 Juin 1944 et s'inscrira pour autre partie en complément du réaménagement du quartier de gare,

Considérant que la déclaration d'intention d'aliéner n° 95280 24 00148 mentionne l'existence d'une commission de frais d'agence d'un montant de 15 000 € dû par l'acquéreur,

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 32 avenue du 6 juin 1944, parcelle cadastrée section AN n° 16, d'une surface d'environ 175 m², ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le n° 95280 24 00148, réceptionnée le 5 juillet 2024, délai repris le 10 septembre suite à la visite et complétée le 17 septembre 2024.

Article 2 : D'ACQUERIR ce bien au prix de 388 500 € (trois cent quatre-vingt-huit mille cinq cents euros), hors taxe sur la valeur ajoutée, hors frais d'enregistrement et hors frais de notaire, auquel s'ajoute une commission de frais d'agence de 15 000 € dû par l'acquéreur. 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 _____, le vendeur,
- Maître Carole CASTRO, notaire à Neuilly-sur-Marne, et mandataire du vendeur,
- 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.

