

Accusé de réception en préfecture
095-219502804-20250417-2025-DM-063B-AU
Date de télétransmission : 17/04/2025
Date de réception préfecture : 17/04/2025

publié Notifié le 17/04/2025

GOUSSAINVILLE – n° 2025/.....

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°2025-DM-063B du 17 avril 2025

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

URBANISME - Exercice du droit de préemption d'une ancienne grange sise 4 rue de Bir Hakeim à Goussainville - parcelles cadastrées section AR numéros 283 et 284, DIA n° 95280 25 00008.

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° 2013-DCM-128A du 12 décembre 2013 approuvant la signature du Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) de Cœur Economique Roissy Terres de France (CERTF),

Vu le Contrat de développement territorial (CDT) du Cœur Economique Roissy Terres de France signé le 27 février 2014 par le Préfet d'Ile de France, le Président de la communauté d'agglomération Roissy Porte de France, les maires des six communes concernées, le Président de l'EPT Paris Terres d'Envol et le Président du conseil général du Val d'Oise,

Vu la délibération n° 2015-DCM-006A du 29 janvier 2015 approuvant l'avenant n° 1 au Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) de Cœur Economique Roissy Terres de France (CERTF),

Vu la révision portant à l'avenant n° 1 au Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) Cœur Economique Roissy Terres de France signée le 20 mars 2015,

Vu la délibération n° 2015-DCM-157A du 16 décembre 2015 approuvant l'avenant n° 2 au Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) de Cœur Economique Roissy Terres de France (CERTF),

Vu l'avenant n° 2 au Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) Cœur Economique Roissy Terres de France signé le 23 décembre 2015,

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 04 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 l'opération de revitalisation du territoire (ORT) intercommunale multisites portée par la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays de France approuvée par délibération du conseil communautaire n° 21.073 le 8 avril 2021,

Vu la délibération n° 2023-DCM-061A en date du 14 juin 2023 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé la modification du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Vu la délibération n° 2023-DCM-063A en date du 14 juin 2023 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'instauration d'un périmètre d'études dans le centre-ville de la commune,

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 les Orientations d'Aménagement et de Programmation du centre-ville (O.A.P. n° 3), annexées à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) adoptée le 26 juin 2024,

Vu la délibération n° DEL 2024-111A du 13 novembre 2024 approuvant la signature de l'avenant n° 4 au Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) de Cœur Économique Roissy Terres de France (CERTF),

Vu l'avenant n° 4 au Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) Cœur Economique Roissy Terres de France approuvé le 28 novembre 2024,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 95280 25 00008 reçue en mairie le 17 janvier 2025, portant sur une ancienne grange, sise 4 rue de Bir Hakeim à Goussainville, parcelles cadastrées section AR numéros 283 et 284, pour la somme de 224 000 € (deux cent-vingt-quatre mille euros) hors frais et hors taxe à la charge de l'acquéreur, auxquels s'ajoutent 16 000 € (seize mille euros) de frais d'agence dus par l'acquéreur,

Vu l'avis de France Domaine - n° 2025-95280-13188 - du 15 avril 2025,

Considérant le classement des parcelles cadastrées section AR numéros 283 et 284 en zone UBc et UBe du PLU,

Considérant que le délai d'instruction relatif au droit de préemption communal a été suspendu en date du 6 mars 2025, soit à partir de la réception par la vendeuse et l'office notarial de la demande de visite du bien, et a repris à la date de visite par l'administration le 19 mars 2025, pour le délai d'un mois et court en conséquence jusqu'au 19 avril 2025,

Considérant que l'ancienne grange située sur la parcelle AR n° 283 (la parcelle AR n° 284 étant non bâtie), objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, est libre d'occupation,

Considérant le Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) signé le 27 février 2014 conjointement entre l'Etat, les communes et leur groupement, établit plusieurs axes développement passant par l'économie, les transports publics et la création logements à construire annuellement,

Considérant l'avenant n° 1 au Contrat de Développement Territorial (C.D.T.) signé le 20 mars 2015 et visant le volet logement, lequel autorise les communes signataires dudit C.D.T. à un renouvellement urbain s'accompagnant d'un accroissement modéré de la population par la construction de nouveaux logements, en zone du C du plan d'exposition au bruit, et autorisés par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR),

Considérant que les parcelles AR numéros 283 et 284 sont situées dans le secteur C, dit La Charmeuse, du Contrat de Développement Territorial,

Considérant l'Opération de Revitalisation de Territoire multisites mise en œuvre par la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays de France de laquelle la commune de Goussainville fait partie et dont les parcelles AR n° 283 et 284 sont incluses dans le périmètre,

Considérant le périmètre d'études du centre-ville fixé au titre de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme, approuvé par délibération du conseil municipal n° 2023-DCM-063A, du 14 juin 2023,

Considérant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du centre-ville (O.A.P. n° 3) et son séquençage en quatre secteurs d'interventions, identifiés comme le pôle théâtre-mairie-marché, la séquence commerçante sur l'axe Paul Vaillant Couturier et la place de la Charmeuse, la gare des Noues et la ferme des Noues,

Considérant que les parcelles objet de la présente aliénation sont situées dans le deuxième secteur, à savoir la séquence commerçante de l'axe Paul Vaillant Couturier,

Considérant que l'O.A.P. de centre-ville prévoit notamment la requalification des espaces publics, le développement d'une offre de logements nouvelle et qualitative, ainsi que la création d'une intensité commerciale marquée par une diversification de l'offre,

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'une ancienne grange sise 4 rue de Bir Hakeim, parcelles cadastrées section AR n° 283 et 284, les présents biens ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le n° 95280 25 00008, réceptionnée le 17 janvier 2025, délai repris le 19 mars 2025 consécutivement à la visite.

Article 2 : D'ACQUERIR ce bien au prix de 210 000 € (deux cent-dix mille euros), hors taxe sur la valeur ajoutée, hors frais d'enregistrement et hors frais de notaire, auxquels s'ajoutent 16 000 € (seize mille euros) de frais d'agence dus par l'acquéreur au bénéfice de l'agence immobilière Laforêt de Goussainville. 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 Mesdames
les vendeuses,
- Maître Guilaine BEYER, notaire à Paris et mandataire des vendeuses,
- 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.

