

publié - N° 2025/..... le 12/11/2025 REPUBLIQUE FRANCAISE

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

Département du Val d'Oise

Arrondissement de Sarcelles

Chef Lieu de Canton

Valérie Hetuin

DECISION DU MAIRE n°2025-DM-155A du 12 novembre 2025

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

URBANISME - Exercice du droit de préemption d'un local commercial, lots numéros 3 et 4 de l'immeuble en copropriété, sis 14 avenue de Montmorency à Goussainville – parcelle cadastrée section AT numéro 198, DIA n° 95280 25 00177.

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 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 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° 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 25 00177 reçue en mairie le 18 juillet 2025, portant sur un local commercial, constituant les lots numéros 3 et 4 de l'immeuble en copropriété, sis 14 avenue de Montmorency à Goussainville, parcelle cadastrée section AT numéro 198, pour la somme de 205 000 € (deux cent-cinq mille euros) hors frais et hors taxe à la charge de l'acquéreur,

Vu l'avis de France Domaine - n° 2025-95280-61258 - du 24 octobre 2025,

Considérant le classement de la parcelle cadastrée section AT numéro 198 en zone UB du PLU,

Considérant que le délai d'instruction relatif au droit de préemption urbain renforcé a été suspendu en date du 16 septembre 2025, soit à partir de la réception par l'office notarial de la demande de pièces complémentaires et de la visite du bien (réception à la date du 20 septembre 2025 par le vendeur), et a repris suite à la plus tardive des deux dates, soit à compter de la visite de l'administration le 14 octobre 2025 (les pièces ayant été transmises le 16 septembre 2025 par l'office notarial), pour le délai d'un mois et court en conséquence jusqu'au 14 novembre 2025,

Considérant que le local commercial situé sur la parcelle AT n° 198, objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, est occupé pour une activité de commerce alimentaire, par un bail commercial d'une durée de trois années, signé le 1^{er} septembre 2020,

Considérant que la parcelle cadastrée section AT numéro 198 se situe dans la zone UB du plan local d'urbanisme correspondant aux secteurs de centralité de la Commune, incluant le centre-ville, les deux gares de R.E.R. et les axes structurant que sont les avenues du 6 Juin 1944, Albert Sarraut, de Montmorency et les boulevards Roger Salengro et Paul Vaillant Couturier,

Considérant les travaux de désenclavement de l'avenue de Montmorency, réalisé en 2021-2022, par la création d'un nouveau giratoire, à la jonction avec la route départementale 47, ladite avenue constituant auparavant une impasse,

Considérant que, par les travaux d'ouverture à l'ouest, le flux de véhicules s'est accru entre le nouveau giratoire et le carrefour des avenues de Montmorency et Albert Sarraut et le boulevard Paul Vaillant Couturier, et que ledit boulevard est la voie d'accès au centre-ville,

Considérant que le local commercial, constituant les lots numéros 3 et 4, sis 14 avenue de Montmorency, se situe du niveau du giratoire desservant les avenues des Demoiselles et de Montmorency, devant lequel se stationnent régulièrement sur la voie de circulation, de nombreux véhicules, constituant de ce fait un danger pour les autres usagers,

Considérant que, par ailleurs, la commune mène une action politique forte en matière de développement de l'offre commerciale et de service, et compte-tenu, en outre, de la localisation du bien aliéné,

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 Préemption Urbains définis par le Code de l'urbanisme,

DECIDE

Article 1^{er} : D'EXERCER, au nom de la commune de Goussainville, le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur la vente d'un local commercial constituant les lots numéros 3 et 4, de l'immeuble sis 14 avenue de Montmorency, parcelle cadastrée section AT n° 198, le présent bien ayant fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le n° 95280 25 00177, réceptionnée le 18 juillet 2025, complétée le 16 septembre 2025 et visitée le 14 octobre 2025.

Article 2 : D'ACQUERIR ce bien au prix de 194 000 € (cent quatre-vingt-quatorze 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 :

- Monsieur et Madame les vendeurs,
- Maître Catherine FRITZ-JOSEPH, notaire à Luzarches 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. Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr. 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.

