

DECISION DU MAIRE N°2023-105

**RELATIVE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN -
PARCELLE CADASTREE SECTION AE N°31**

Prise en application de la délibération n° 2022-69 du Conseil municipal de Saint-Germain-lès-Arpajon du 17 novembre 2022 donnant notamment délégation au Maire pour exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code dans la limite de 2 000 000 €.

LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON,

VU le Code Général des Collectivités territoriales, et notamment son article L. 2122-22,

VU la délibération n° 2022 69 du Conseil municipal du 17 novembre 2022 portant délégation du Conseil Municipal au Maire ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants ;

VU la délibération n°12 du 6 février 2020 relative au droit de préemption urbain et au réajustement du périmètre d'application ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 septembre 2016 et rectifié le 26 janvier 2017 ;

VU la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération n°98 du Conseil Municipal du 6 décembre 2018 ;

VU la Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération n°61 du Conseil Municipal du 7 octobre 2021 ;

VU les délibérations du conseil municipal du 17 mars 2022, n°2022-18 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, et n° 2022-19, portant sur le débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

VU la déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) n° 091 552 23 1 0053 en date du 19 juillet 2023, reçue en mairie le 24 juillet 2023 adressée par Maître José Antoine PELTIER, notaire à CAEN cedex 4 (14063), 80 bld Dunois, BP 86105, établie en vue de la vente amiable, moyennant le prix de 28 500,00 € (vingt-huit mille cinq cents euros) de la parcelle bâtie sise à Saint-Germain-lès-Arpajon (91180) au 35 route Nationale 20, cadastrée section AE n°31 d'une superficie totale déclarée de 3669 m², et appartenant Mme Catherine PELLEGRIN et M. Stéphane LEGAVRE ;

Accuse de réception en préfecture
091-219105525-20230919-DJM2023-105-BF
Date de réception en préfecture : 09/10/2023

VU la consultation du Domaine en date du 10/08/2023 et le rejet du dossier en date du 17/08/2023 au motif que le dossier ne répond pas aux modalités de consultation du Domaine, en vigueur depuis le 1er janvier 2017 (arrêté du 5 décembre 2016) ;

VU le budget de la commune ;

CONSIDERANT le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu en conseil municipal le 17 mars 2022, et notamment relatif à l'aménagement, l'équipement et l'urbanisme qui dispose : « Maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles en limitant au maximum l'étalement urbain et en orientant la construction de nouveaux logements sur des sites de projet bien identifiés – Porter un projet mixte activités/habitat sur le site de renouvellement urbain situé aux Folies » ;

CONSIDERANT, que dans le cadre de la révision du PLU la commune a identifié des secteurs à enjeux, et entend délimiter les secteurs qui seront couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

CONSIDERANT que la parcelle cadastrée AE 31 est située dans le quartier des Folies entre la RN20 et la rue des Folies, et qu'il est nécessaire de couvrir ce secteur par une OAP dans le cadre de la révision du PLU, afin de ne pas compromettre son futur aménagement, et plus précisément y réaliser un aménagement urbain cohérent et compatible d'une part, avec la future requalification de la RN20 en boulevard urbain et d'autre part, garantir l'intégration des nouvelles activités économiques en garantissant la sécurité des usagers, mais également prévoir les équipements nécessaires, voirie réseaux divers et ce dans l'intérêt général ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire pour la commune de maîtriser le foncier et ce afin de d'organiser le maintien ou l'extension des activités économiques du secteur et réaliser les équipements publics et ce dans l'intérêt général conformément à l'article L 210-1 du code de l'urbanisme, et par conséquent d'acquérir par voie de préemption la parcelle AE 31, faisant l'objet d'une vente au prix de 28 500,00 € ;

CONSIDERANT, le montant de cette affaire étant inférieur au seuil de consultation obligatoire des services fiscaux, soit 180 000 €, la commune est exemptée de la demande d'avis préalable des Services Fiscaux, et a toute latitude pour traiter cette transaction au mieux de ses intérêts ;

DECIDE

ARTICLE 1

EXERCE son droit de préemption urbain, ouvert conformément à l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme, sur le bien sis à Saint-Germain-lès-Arpajon (91180) au 35 route Nationale 20, cadastrée section AE n°31 d'une superficie totale déclarée de 3669 m², et appartenant Mme Catherine PELLEGRINI et M. Stéphane LEGAVRE.

ARTICLE 2

ACQUIERT par voie de préemption ce bien conformément aux dispositions de l'article R 213-8 (b) du Code de l'urbanisme, c'est-à-dire aux prix et conditions fixés dans la déclaration d'intention d'aliéner, à savoir 28 500,00 € (vingt-huit mille cinq cents euros).

ARTICLE 3

PRECISE que tous les frais relatifs à l'établissement et à l'enregistrement des actes rendus nécessaires à l'acquisition du bien, seront à la charge de la commune.

Accusé de réception en préfecture
091-219105525-20230919-DM2023-105-BF
Date d'envoi en préfecture : 19/09/2023

ARTICLE 4

NOTIFIE la présente décision :

- au notaire, mandataire mentionné à la rubrique H de la Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.),
- aux propriétaires du bien indiqué dans la D.I.A.
- à l'acquéreur évincé mentionné à la rubrique G de la D.I.A.

Fait à Saint-Germain-lès-Arpajon, le 19 septembre 2023



Le Maire,

Norbert SANTIN

Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du Code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours juridictionnel devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
091-219105525-20230919-DM2023-105-BF
Date de réception préfecture : 19/09/2023