

DECISION DU MAIRE N°2023-111

**RELATIVE A L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN -
PARCELLES CADASTREES SECTION AL N°222-223-224**

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 0057 en date du 9 août 2023, reçue en mairie le 11 août 2023 adressée par Maître Céline RIGAL-SABOURAULT, notaire à PEYREHORADE (40301), 168 route de Bayonne, BP 24, établie en vue de la vente amiable, moyennant le prix de 30 000,00 € (trente mille euros) des parcelles non bâties sises à Saint-Germain-lès-Arpajon (91180) au Lieudit « Les Varennes », cadastrées section AL n°222, AL n°223 et AL n°224, d'une superficie totale déclarée de 3795 m², appartenant à Mme Françoise MENTION, Mme Anne-Marie MENTION, Mme Claire MENTION, Mme Pascale BOUSTIE, Mme Catherine OIZEL et M. Pierre OIZEL ;

Accusé de réception en préfecture
091 552 23 1 0057-20230929-DW2023-111-BF
Date de réception préfecture : 29/09/2023

VU le budget de la commune ;

VU 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 identifié – 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) dont l'axe Nord/Sud de la RN20 ;

CONSIDERANT que les parcelles cadastrées AL n°222, AL n°223 et AL n°224 sont situées dans le quartier des Folies entre la RN20 et le sentier des Varennes, limitrophes de l'OAP n°4 : « Bois Bourdon », et qu'il est nécessaire de couvrir également ce secteur par une OAP dans le cadre de la révision du PLU, afin de ne pas compromettre son futur aménagement, et plus précisément le rendre cohérent et compatible d'une part, avec la future requalification de la RN20 en boulevard urbain et d'autre part, garantir la sécurité des usagers, mais également y réaliser les équipements collectifs nécessaires, voirie réseaux divers ainsi qu'un bassin paysager, permettant de concilier infiltration et espaces verts de loisirs ;

CONSIDERANT qu'au regard de ce qui précède, il est nécessaire pour la commune de maîtriser le foncier 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 les AL n°222, AL n°223 et AL n°224, faisant l'objet d'une vente au prix de 30 000,00 € ;

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 Lieudit « Les Varennes », cadastrées section AL n°222, AL n°223 et AL n°224 d'une superficie totale déclarée de 3795 m², et appartenant à Mme Françoise MENTION, Mme Anne-Marie MENTION, Mme Claire MENTION, Mme Pascale BOUSTIE, Mme Catherine OIZEL et M. Pierre OIZEL, aux fins d'intégrer ces parcelles dans l'OAP RN20 et d'y réaliser un équipement public d'intérêt général et notamment un bassin paysager.

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 30 000,00 € (trente mille 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
091-219105525-20230929-DM2023-111-BF
Date de dépôt des actes : 2023/09/29

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 28 septembre 2023



Pour le Maire empêché

La 2ème Adjointe

Laudénia VELHO

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
091-219105525-20230929-DM2023-111-BF
Date de réception préfecture : 29/09/2023