



N° d'arrêté : 2023
Domaine : 2.3.2

ARRÊTÉ portant sur l'exercice du droit de préemption urbain sur la propriété des Consorts LEMAITRE, sise 53 rue des Bourguignons à Bois-Colombes, Section K n°70.

Le Maire de Bois-Colombes, Vice-Président du Département des Hauts-de-Seine ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier, les articles L. 200-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants et R. 213-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 1987 maintenant le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble du territoire communal de Bois-Colombes conformément à la loi n°87-557 du 17 juillet 1987 ;

Vu la délibération du 23 septembre 2003 du Conseil Municipal instituant un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 5 juin 2007 et modifié les 24 mars 2009, 9 juillet 2013, 13 mai 2014, 7 juillet 2015, 21 novembre 2016 et 5 février 2020 ;

Vu la délibération du 26 mai 2020 portant attributions déléguées par le Conseil Municipal au Maire de Bois-Colombes ;

Vu son article 1 par lequel est délégué au Maire, aux termes et conditions énoncés par les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales et pour la durée de son mandat, l'exercice de différentes attributions ;

Considérant que depuis le 1^{er} janvier 2016, l'Etablissement Public Territorial « Boucle Nord de Seine » est compétent en matière d'exercice du droit de préemption urbain (DPU), conformément aux dispositions de l'article L. 211-2 du Code de l'Urbanisme selon lequel la compétence d'un EPCI à fiscalité propre en matière de plan local d'urbanisme lui confère, de plein droit, compétence en matière de DPU ;

Considérant, cependant, que par délibération du Conseil Territorial en date du 28 février 2017, l'E.P.T. a délégué à la Commune le droit de préemption urbain, le droit de préemption urbain renforcé et le droit de priorité sur l'ensemble du territoire de Bois-Colombes, à l'exception du secteur d'intervention foncière avenue d'Argenteuil dit « Uapm », et sur l'ensemble des immeubles, opérations et aliénations visés aux articles L.213-1, L.213-1-1, L.213-1-2, L.211-4 et L.240-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2017/S02/017 du Conseil Municipal en date du 28 mars 2017 portant acceptation des droits de préemption urbain et de priorité délégués à la Commune par l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en application de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral DRIHL / SHRU n°2021-11 du 2 avril 2021 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la Commune de Bois-Colombes ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner en date du 10 janvier 2023, reçue en Mairie le 13 janvier 2023, adressée par l'Office Notarial BRAS DE SEINE NOTAIRES CONSEILS, demeurant 6, Grande Rue à Vexin-sur-Epte (27630), concernant la vente du bâtiment en totalité, situé 53, rue des Bourguignons à Bois-Colombes, Section K, n°70, et appartenant aux conjoints LEMAITRE, bien à usage de commerce et d'habitation, occupé, pour le prix d'UN MILLION QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (1 430 000,00 €) ;

Considérant que le bien en question est identifié au plan local d'urbanisme de Bois-Colombes comme emplacement réservé (n°22) ayant pour finalité la réalisation d'une opération d'acquisition-amélioration à destination de logements sociaux collectifs conventionnés ;

Considérant que le projet participera ainsi à la réalisation des objectifs assignés à la Ville de Bois-Colombes en matière de développement des logements locatifs sociaux tel que déterminé en application de l'article L. 302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant, par ailleurs, qu'en application des articles L.210-1 et L.213-1 du Code de l'Urbanisme, dans le cadre des dispositions relatives aux communes carencées, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine exerce le droit de préemption sur les aliénations de biens destinés au logement ;

Considérant, cependant, la loi n° 2022-17 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration, dite loi 3DS, modifiant le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.210-1 qui dispose que le représentant de l'État dans le département peut, sur demande motivée de la collectivité territoriale initialement titulaire du droit de préemption et en vue d'un bien précisément identifié, renoncer pour lui-même à exercer ce droit et autoriser, par arrêté motivé, ladite collectivité territoriale à exercer ce droit pour ce seul bien ;

Considérant, ainsi le courrier motivé du Maire de Bois-Colombes en date du 9 mars 2023, demandant au Préfet des Hauts-de-Seine la renonciation à exercer par lui-même le droit de préemption urbain et à l'autoriser, par arrêté motivé, à exercer ce droit pour le bien situé au 53 rue des Bourguignons à Bois-Colombes, conformément aux dispositions de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme ;

Et considérant, à cet égard, l'arrêté DRIHL/SHRU n°2023-044 du 10 mars 2023 déléguant l'exercice du droit de préemption à la Ville de Bois-Colombes en application de l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme, pour l'acquisition d'un immeuble sis au 53, rue des Bourguignons à Bois-Colombes ;

Considérant la consultation de France Domaine ;

Considérant que des éléments complémentaires demandés au Notaire en charge de cette cession, ont été réceptionnés par courriel le 16 février 2023 ;

Considérant, en conséquence, l'intérêt stratégique de maîtriser le présent bien immobilier aux fins de contribuer à la réalisation des objectifs de création de logements sociaux auxquels est soumise la ville de Bois-Colombes en application de l'article L.302-8 du code de la Construction et de l'Habitation et tels que déterminés par l'emplacement réservé n°22 au Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

Est exercé le Droit de Préemption Urbain prévu à l'article L. 211-1 du Code de l'Urbanisme sur le bâtiment vendu en totalité, situé 53, rue des Bourguignons à Bois-Colombes, Section K, n°70, appartenant aux Consorts LEMAITRE.

ARTICLE 2 :

La décision intervient pour le prix indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner, à savoir 1 430 000,00 Euros (UN MILLION QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS) en état occupé.

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la DIA, la vente de ce bien est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L 213-14 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 :

Ampliation du présent arrêté sera transmise au représentant de l'Etat. L'arrêté sera exécutoire à compter de sa réception par ce dernier.

ARTICLE 4 :

En application des dispositions de l'article R. 421-1 du Code de Justice Administrative, la présente décision est susceptible d'un recours devant le Tribunal Administratif de CERGY - PONTOISE dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

La présente décision sera inscrite au registre des décisions du Maire.

Fait à Bois-Colombes, le 13 mars 2023.

Le Maire,
Vice-Président du Département
Des Hauts-de-Seine



[Handwritten signature]
Yves RÉVILLON

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Toute personne qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la publication de la décision attaquée. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision.

OBLIGATIONS DU VENDEUR : Le vendeur devra se conformer aux dispositions des articles L.213-9 et L.213.10 du Code de l'Urbanisme en matière d'obligation envers les acquéreurs et occupants éventuels.