

TRANSMIS LE 13/11/2023
REÇU LE 13/11/2023
AFFICHÉ LE 13/11/2023
NOTIFIÉ LE 13/11/2023
PUBLIÉ LE 13/11/2023
EXÉCUTOIRE LE 13/11/2023

REPUBLIQUE FRANÇAISE



2023/492

Direction des Services Techniques
AM/CP

FRANCONVILLE-LA-GARENNE

DECISION N° 23-492

Exercice du droit de préemption urbain de la commune sur un appartement et un garage sis 7 ruelle de la Fontaine des Boulangers constituant les lots de copropriété n° 8 et 9 de l'immeuble cadastré section AL n° 206, à Franconville la Garenne (95130)

Le Maire de la Commune de Franconville-la-Garenne,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite ELAN,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 210-1 et L.300-1, L.211-1 à L.211-7, L 213-1 et suivants, R213-4 et suivants D.213-13-1 à D. 213-13-4,

VU le code de l'expropriation,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022, relative à la délégation de pouvoirs du Conseil Municipal au Maire, dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement l'alinéa 21,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022 instaurant le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble de la zone urbaine de la commune de Franconville la Garenne, ci annexée,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 10 décembre 2009, modifié le 28 juin 2011, le 20 décembre 2012, le 12 février 2015, le 14 décembre 2015 et le 22 mars 2018,

VU la délibération du Conseil Municipal du 08 octobre 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal du 01 juillet 2021 prenant acte du débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

VU le budget communal,

Considérant que la ville de Franconville a reçu le 15 juin 2022 une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) portant sur l'appartement et le garage, sis 7 ruelle de la Fontaine des Boulangers, constituant le lot de copropriété n° 8, représentant les 72/1000^{ème} de quote-part des parties communes et le lot de copropriété n° 9, d'une contenance de 56,08 m² représentant les 360/1000^{ème} de quote-part des parties communes, de l'immeuble cadastré section AL n°206, à Franconville la Garenne (95130), appartenant à Madame SBISA Eufémina et Monsieur PERANIC Rikard, au prix de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (165 000,00 euros).

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans sa version en vigueur, qui fixe les grandes orientations de développement de la Ville, a pour objectif de « *Mieux vivre Franconville au quotidien* »,

Considérant que la mise en œuvre du PADD passe notamment par la mise en œuvre d'orientations visant à favoriser la mixité sociale, ainsi qu'à prendre en compte les besoins d'évolution du parc actuel et développer des logements diversifiés et de qualité,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans sa version en vigueur, qui fixe les grandes orientations de développement de la Ville, a pour objectif de « *Mettre en place les conditions garantissant une évolution urbaine qualitative et maîtrisée de Franconville* »,

Considérant que la mise en œuvre du PADD passe notamment par la mise en œuvre d'orientations visant à maîtriser l'évolution urbaine notamment en affichant un objectif de zéro consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi qu'à promouvoir un urbanisme de finition, notamment en garantissant une bonne intégration des nouvelles constructions avec les quartiers existants et qui s'insèrent bien dans l'environnement urbain

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dans sa version en vigueur, qui fixe les grandes orientations de développement de la Ville, a pour objectif d' « *Inscrire la dimension environnementale et écologique au cœur du projet* »,

Considérant que la mise en œuvre du PADD passe notamment par la mise en œuvre d'orientations visant à développer de nouveaux espaces verts, plantés, végétalisés, en particulier dans le cadre de projets,

Considérant que ce secteur est stratégique pour le développement futur de la commune de Franconville la Garenne et qu'elle étudie la création d'un futur quartier avec des logements, des commerces, des équipements et des espaces verts,

Considérant que l'environnement de ce secteur a déjà connu de multiples transformations et qu'une attention particulière doit lui être appliquée dans l'intérêt de la commune et des franconillois,

Considérant que le présent appartement et le garage, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie le 15 juin 2023, sont situés dans un périmètre d'étude, ainsi qu'un secteur identifié au PADD comme endroit où « envisager des opérations de requalification ciblées dès lors qu'elles permettront d'améliorer la qualité urbaine d'un îlot, secteur ou quartier de ville »,

Considérant que l'opportunité de préemption de cet appartement et ce garage constitue pour la Ville une réelle capacité d'action pour créer une réserve foncière et anticiper les changements futurs de ce quartier dans une échelle plus globale,

Considérant que pour ces motifs il convient de préempter l'appartement et le garage concerné sis 7 Ruelle de la Fontaine des Boulangers, constituant le lot de copropriété n° 8, représentant les 72/1000^{ème} de quote-part des parties communes et le lot de copropriété n° 9, d'une contenance de 56,08 m² représentant les 360/1000^{ème} de quote-part des parties communes, de l'immeuble cadastré section AL n° 206, à Franconville la Garenne (95130), appartenant à la Madame SBISA Eufémina et Monsieur PERANIC Rikard.

Considérant la visite du local organisée dans les conditions prévues par la Code de l'Urbanisme le 25 août 2023,

Considérant que le service du Domaine a procédé à l'évaluation de ce local en date du 30/08/2023 à la somme de 150 000 euros (cent cinquante mille euros),

DECIDE

Article 1 : d'exercer le droit de préemption sur le studio, sis 7 Ruelle de la Fontaine des Boulangers, constituant le lot de copropriété n° 8, représentant les 72/1000^{ème} de quote-part des parties communes et le lot de copropriété n° 9, d'une contenance de 56,08 m² représentant les 360/1000^{ème} de quote-part des parties communes de l'immeuble cadastré section AL n° 206, à Franconville la Garenne(95130), appartenant à Madame SBISA Eufémina et Monsieur PERANIC Rikard demeurant 16 Impasse Albert Camus, OSNY (95520), pour les motifs exposés ci-dessus, au prix de 150 000,00 euros (cent cinquante mille euros).

Article 2 : d'imputer la dépense sur le budget en cours.

Article 3 : de notifier la présente décision à :

- Madame SBISA Eufémina et Monsieur PERANIC Rikard demeurant 16 Impasse Albert Camus, OSNY (95520), vendeurs
- Maître LENOIR Cédric, 116 Rue du Général Leclerc à GROSLAY (95410), notaire instrumentaire de la Déclaration d'Intention d'Aliéner
- Monsieur COTOVIO-PIRES Sébastien, 11 avenue Aristide Maillol à MONTIGNY-LES-CORMEILLES (95370), acquéreur.

La Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie le 15 juin 2023 ainsi que l'avis des Domaines en date 30/08/2023 sont annexés à la présente décision.

ARTICLE 4 :

La présente décision sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'ARGENTEUIL et transcrite sur le registre des délibérations du Conseil Municipal.

ARTICLE 5 :

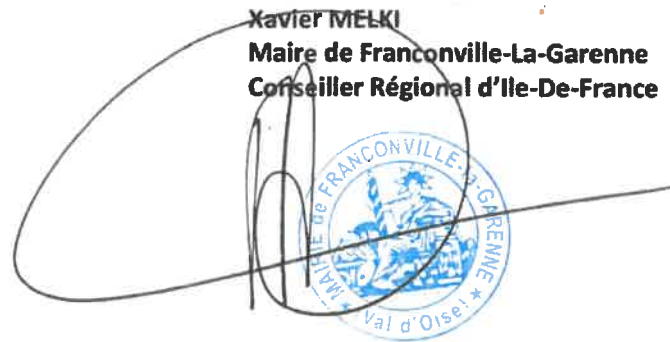
La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie.

ARTICLE 6 :

Le Maire et le Comptable Public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

FAIT en Mairie de Franconville-la-Garenne, le 31 aout 2023

Xavier MELKI
Maire de Franconville-La-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-De-France



En application des dispositions des articles R.421-1 du code de justice administrative, le propriétaire ainsi que l'acquéreur évincé du bien objet de la présente décision de préemption est informé que s'il entend contester celle-ci, il dispose d'un délai de deux (2) mois à compter de sa notification pour former un recours gracieux auprès de l'auteur de cette décision ou saisir le tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30322 – 95000 Cergy-Pontoise Cedex) d'un recours contentieux.

En application de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, dans le cas d'un recours gracieux, cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux (2) mois suivant la réponse, l'absence de réponse au terme du délai de deux (2) mois valant décision implicite de rejet.

Caractère Exécutoire
Par délégation du Maire
L'Adjoint au Maire

Le 13/11/2023
Alain VERBRUGHE



Acte à classer

DEC23-492-URBA

1 2 3 4
En préparation En attente retour > AR reçu < Classé
Préfecture

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-11-13T17-29-14.00 (MI248801376)

Identifiant unique de l'acte :

095-219502523-20230831-DEC23-492-URBA-DE (Voir l'accusé de réception associé)

Objet de l'acte : EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION DE LA COMMUNE SUR UN
STUDIO SIS 7 RUELE DE LA FONTAINE DES BOULINGERS CCNSTITUANT
LE LOT DE COPROPRIÉTÉ N.8 ET 9 DE L'IMMEUBLE CALYPSO
SECTION AL N.206, A FRANCONVILLE-LA-GARENNE - 95
Date de décision : 31/08/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.3. Droit de preemption urbain
2.3.2. application -exercice

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [Decision 23-492.PDF](#)

Multicanal : Non

Groupe émetteur de l'acte : DGS

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 13/11/23 à 17:29

Date 13/11/23 à 17:29

Date 13/11/23 à 17:34

Par [MAGLOIRE Emmanuelle](#)

Par [MAGLOIRE Emmanuelle](#)

