



OBJET : Exercice du droit de préemption par le Maire au nom de la Commune sur la parcelle cadastrée section AL n° 134

LE MAIRE D'HERBLAY-SUR-SEINE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-22,

Vu la délibération municipale n°2020/020 en date du 30 mai 2020 portant délégation d'attribution du Conseil municipal au Maire en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L 300-1, R. 211-1 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 septembre 2019, modifié le 09 décembre 2021 et mis à jour le 24 juillet 2024,

Vu les dispositions du Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 26 septembre 2019, modifié le 21 septembre 2023 et mis à jour le 24 juillet 2024,

Vu la délibération n°2020/159 du 24 septembre 2020, instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis des domaines en date du 06/09/2024,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en Mairie le 19/07/2024,

Vu la décision de préemption n° DM2024-213 du 30/09/2024 prévoyant la préemption de la parcelle AL 134 au prix révisé de 220 000,00 €,

CONSIDÉRANT

Que la Commune est propriétaire des 3 parcelles entourant le terrain appartenant aux Consorts NAIRAT, et, que l'acquisition par préemption dudit bien permettra de créer une nouvelle unité foncière pouvant accueillir une opération comportant des logements sociaux,

Qu'à ce jour, le nombre de logements sociaux réalisés par la Commune ne permet pas d'atteindre le taux de 25 % conformément aux objectifs retenus en application des articles L.302-5 et L.302-6 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Que l'orientation 3 « développer l'offre de logements de qualité et accessibles à tous [...] » de l'axe 2 « permettre un développement urbain harmonieux [...] » du PADD en vigueur, prévoit de « poursuivre, tout en le maîtrisant, l'effort de construction pour diminuer les tensions sur les marchés tout en veillant à la qualité urbaine pour maintenir l'attractivité du territoire », et de « renforcer la mixité sociale par un élargissement des possibilités d'accéder au logement

pour toutes les catégories de la population [...] et par une répartition spatiale homogène des offres de logements »,

Que l'exercice du droit de préemption sur cette parcelle est mis en œuvre en vue de la réalisation des objectifs d'aménagement résultant de l'application des articles L.210-1 et L.300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

Que, dans le cadre de la décision municipale n°2024-213 en date du 30 septembre 2024, régulièrement signifiée aux consorts NAIRAT, au notaire et à l'acquéreur évincé, la Commune a décidé de la préemption de la parcelle au prix de 220 000€,

Que les Consorts NAIRAT ont refusé le prix proposé par la Commune en date du 22/10/2024, et ont effectué une contre-proposition, par le biais de leur notaire, au prix de 290 000,00 €,

Que la Commune est favorable à une acquisition par préemption à ce prix,

DÉCIDE

Article 1

D'abroger la décision municipale n°2024-213 en date du 30 septembre 2024 portant exercice du droit de préemption par le Maire au nom de la Commune sur la parcelle cadastrée section AL n°134, en ce qu'elle s'exerçait au prix de 220 000€.

Article 2

D'exercer le droit de préemption urbain et d'acquérir la parcelle AL n°134 appartenant aux consorts NAIRAT, au prix de 290 000,00 €.

Article 3

Que la présente décision sera affichée pendant un délai de deux mois en Mairie.

Article 4

De notifier sa décision :

- Aux vendeurs, les consorts NAIRAT,
- Au notaire chargé de l'aliénation du bien, Maître COLANGE,
- À l'acquéreur évincé Mme DEZITTER Rosa,

DIT

Que la présente décision municipale sera inscrite au registre des Décisions Municipales.

Que la présente décision sera publiée sur le site internet de la Ville (www.herblaysurseine.fr)

Que la présente décision municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site de télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Philippe ROULEAU
Maire d'Herblay-sur-Seine
Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise

HOTEL DE VILLE

43, rue du Général de Gaulle
BP 40003 - 95221 Herblay Cedex
Tél : 01 30 40 47 00 - mairie@herblay.fr
www.herblay.fr

Page 2 sur 2



Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20241122-DM2024-241-A1
Date de réception préfecture : 27/11/2024

Folio