

DÉCISION DU MAIRE N° DEC_2023_119**Actions foncières et immobilières**

Objet : Exercice du droit de préemption urbain concernant deux locaux commerciaux, quatre logements et trois combles sis 1 avenue Henri Ravera et 2 rue de la République à Bagneux (92220).

Le Maire de Bagneux,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1, L. 211-2, L. 213-1 à L. 213-15, R. 213-1 à R. 213-8, R. 213-12, R. 213-21 et R. 213-25 ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté qui transfère aux établissements publics territoriaux la compétence en matière de droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du Conseil du Territoire de Vallée Sud Grand Paris du 27 septembre 2016 approuvant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Bagneux ;

Vu la délibération du Conseil du Territoire de Vallée Sud Grand Paris du 29 janvier 2019 approuvant la modification n°1 du PLU de la Commune de Bagneux ;

Vu la délibération du Conseil de Territoire de Vallée Sud Grand Paris du 7 décembre 2021, approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 22 octobre 1987 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 mai 2014 venant préciser les conditions d'exercice du DPU renforcé ;

Vu la délibération du Conseil de Territoire de Vallée Sud Grand Paris en date du 7 mars 2017 déléguant à la Commune de Bagneux l'exercice du DPU renforcé ;

Vu la délibération du Conseil du Territoire de Vallée Sud Grand Paris en date du 30 mars 2022 modifiant les périmètres du droit de préemption urbain sur la commune de Bagneux ;

Vu la délibération n° DEL_20200528_05 du Conseil municipal en date du 28 mai 2020 portant délégation au Maire des attributions du Conseil municipal en vertu de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité dans le quartier du centre-ville approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 8 décembre 2009 ;

Vu l'étude historique relative au centre-ville de Bagneux, portant sur le 1, avenue Henri Ravera et le 2, rue de la République, menée en janvier 2023 par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Hauts de Seine ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Jean-Marc TAUSSAT, notaire exerçant à l'office notarial Place de la Cité-7 place de la Cité, 12 000 Rodez, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du Code de l'urbanisme, reçue le 30

Considérant l'objectif de revitalisation du centre-ville, exprimé notamment la construction de nouveaux logements afin de redynamiser le centre-ville et faire un pôle de centralité structurant de la Commune ;

Considérant la nécessité de proposer une offre commerciale diversifiée et qualitative répondant aux nouveaux besoins et usages des habitants ;

DÉCIDE :

Article 1^{er} : le droit de préemption urbain est exercé sur deux locaux commerciaux, quatre appartements et trois combles sis à Bagneux, 2 rue de la République, 1 avenue Henri Ravera, cadastrée AC n°105 et AC n°151, moyennant le prix de 1 500 000 euros (un million cinq cents mille euros) ;

Article 2 : 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 déclaration d'intention d'aliéner (DIA), la vente de ce bien au profit de la Commune de Bagneux est réalisée.

Cette vente sera régularisée conformément aux dispositions des articles R.213-12 et L.213-14 du Code de l'Urbanisme. L'acte authentique devra être signé dans les trois mois et le prix de vente devra être payé dans les quatre mois suivant la présente décision.

Article 3 : les crédits correspondants découlant de l'exécution de la présente décision sont inscrits au budget communal de l'exercice en cours, au chapitre 21 nature 2115.

Article 4 : la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux formé par les personnes auxquelles elle fait grief dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Ce recours contentieux doit être introduit auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4, boulevard de l'Hautil à Cergy (95000). Il peut être intenté par voie dématérialisée au moyen de l'application informatique dénommée « télérécurse citoyens » (accessible à partir du site Internet www.telerecours.fr).

Article 5 : la présente décision sera transmise au préfet des Hauts-de-Seine, au comptable public de Montrouge, et notifiée par voie d'huissier :

- Maître Jean-Marc TAUSSAT, Office Notarial Place de la Cité, notaire exerçant au 7 Place de la cité, 12 000 RODEZ, en tant que notaire de la vente ;
- La SCI REPUBLIQUE BAGNEUX, domiciliée au 44 avenue Edouard Alfred Martel, 12 100 MILLAU, en sa qualité de vendeur;
- La société H88, domiciliée au 6, rue Marc Sangnier, 92220 Bagneux, en sa qualité d'acquéreur évincé.



Fait à Bagneux,

29 JUIN 2023

Le Maire,

Marie-Hélène AMIABLE