Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Publié le 29/06/2023

ID: 092-219200078-20230629-DEC_2023_1191-AR



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;

Hôtel de ville 57 avenue Henri-Ravera 92220 Bagneux

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

www.bagneux92.fr Tèl: 01 42 31 60 00 Commune de Bagneux - Décision du Maire n° DEC 20

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

mars 2023 à la Mairie de Bagneux et enregistrée sous informant le Maire de l'intention de la SCI REPUBLIQUE ID: 092-219200078-20230629-DEC_2023_1191-AR

locaux commerciaux, quatre appartements et trois combles situes à Bagneux (92220), 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);

Vu la demande de pièces complémentaires et de visite en date du 12 mai 2023 adressée à Maître Jean-Marc TAUSSAT, notaire exerçant à l'office notarial Place de la Cité-7 place de la Cité, 12 000 Rodez;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 19 mai 2023, de la part de Maître Jean-Marc TAUSSAT, notaire du vendeur :

Vu la visite du bien réalisée le 31 mai 2023, en présence de la Direction départementale des finances publiques des Hauts-de-Seine afin de procéder à son estimation ;

Vu l'avis de la Direction départementale des Finances publiques des Hauts-de-Seine en date du 13 juin 2023;

Considérant que, depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris est compétent en matière de droit de préemption urbain (DPU) ;

Considérant que lors du Conseil de Territoire du 7 mars 2017, l'établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris a délégué l'exercice du droit de préemption urbain renforcé à la commune de Bagneux sur l'ensemble du territoire communal à l'exception des périmètres à l'intérieur desquels l'exercice du droit de préemption est délégué à des organismes tiers ;

Considérant que le Conseil municipal de Bagneux a délégué à Madame le Maire l'exercice du droit de préemption urbain renforcé, sans restriction particulière ;

Considérant qu'une étude a été menée sur plusieurs secteurs à enjeux par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Hauts de Seine à la demande de la ville de Bagneux :

Considérant que cette étude intègre l'ensemble immobilier, situé au 1 avenue Henri Ravera et 2 rue de la République compte tenu de sa situation stratégique, aux portes du centre ancien et en co-visibilité de la paroisse Saint Hermeland, classée monument historique ;

Considérant que la municipalité est attentive à l'offre commerciale dans ce secteur géographique ;

Considérant que le schéma de développement commercial de la Commune établi en 2013 conclut à la nécessité de consolider la vocation commerciale de proximité du centre-ville, et sa diversité, qu'il convient de redéployer des commerces attractifs liés au métier de bouche et à la restauration afin de renforcer l'attractivité du centre-ville :

Considérant que l'acquisition de ces deux locaux commerciaux, des guatre logements ainsi que des combles situés au 1 avenue Henri Ravera et 2 rue de la République, lesquels occupent un emplacement stratégique au cœur du centre ancien, permettrait à la Commune de maîtriser l'occupation de ces locaux et de répondre aux besoins identifiés en matière de commerces ;

Considérant que la commune de Bagneux souhaite poursuivre son action en faveur de la sauvegarde et de la redynamisation du commerce de proximité grâce à l'étude de stratégie commerciale, au partenariat avec la Chambre de Commerce et de l'Industrie, ainsi qu'à l'inscription au dispositif centre-ville vivant ;

Commune de Bagneux – Décision du Maire n° DEC_20

Envoyé en préfecture le 29/06/2023

Reçu en préfecture le 29/06/2023

Considérant l'objectif de revitalisation du centre-ville, exprimé Publié le 29/06/2023 à trave notamment la construction de nouveaux logements afin de redyna 100 002 21 92 000 78 2023 0629 DEC 2023 1191 - AR 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 1er : 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, movennant 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 « télérecours 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.

Le Maire.

Fait à Bagneux.

Marie-Hélène AMIABLE