



OBJET : Exercice du droit de préemption
[Nomenclature « Actes » : 2.3 Droit de préemption urbain]

Le Maire de Villemomble,

VU la délibération n° CM/11-02-2021/01 du Conseil Municipal en date du 11 février 2021 rendue exécutoire le 1^{er} mars 2021, ayant pour objet de donner délégation à Monsieur le Maire en vertu de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L. 211-1, et L. 213-1 et suivants relatifs aux droits de préemption et au droit de préemption urbain,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L.300-1,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-22 relatif aux attributions exercées au nom de la commune par le Maire et par délégation du Conseil Municipal,

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire de la ville de Villemomble issu de la modification n°01 approuvée par délibération du 30 mars 2021 du Conseil de Territoire Grand Paris Est, rendu exécutoire depuis le 15 mai 2021,

VU la délibération du Conseil de Territoire n° CT2021/09/28-13 en date du 28 septembre 2021 et rendue exécutoire le 5 octobre 2021, déléguant le droit de préemption au Maire de Villemomble,

VU la déclaration d'intention d'aliéner datée du 15 novembre 2022, reçue en Mairie le 18 novembre 2022 relative à la cession par les consorts FAVERAIS d'un bien situé 87 rue Marc Viéville et « Le Bois Chelot » à Villemomble, composé des parcelles cadastrées section référencé au cadastre AI n° 255 et AI n° 256,

VU l'avis du service des domaines sur la valeur vénale en date du 31 août 2022 estimant le terrain d'assiette à 31 000 euros,

CONSIDERANT que la Ville dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit un objectif de modération de la consommation des espaces naturel, agricole et forestier à travers une utilisation raisonnée et raisonnable de ces espaces, qui ne représentent que 4 % de la superficie de la Commune

CONSIDERANT que les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme, notamment l'OAP « Continuités douces et écologiques » font du renforcement et du maintien des continuités écologiques un enjeu majeur du maintien de la biodiversité,

CONSIDERANT que l'OAP précitée identifie clairement le bien objet de la DIA précitée comme un cœur d'îlots paysagers à préserver au motif qu'il relève des nœuds de biodiversité,

CONSIDERANT que l'acquisition par la commune du bien objet de la DIA, créera dans cette zone appelée « Zone des Enfers » un espace paysager qui s'inscrira en continuité du parc du plateau d'Avron situé sur la commune de Neuilly-Plaisance et en cours d'aménagement, traduction d'une volonté de maintien de la trame verte à une échelle intercommunale,

CONSIDERANT que, dans ces conditions, il est dans l'intérêt de la commune d'exercer son droit de préemption urbain,





D É C I D E

ARTICLE 1^{er} : D'EXERCER son droit de préemption urbain pour l'acquisition au profit de la commune de Villemomble des parcelles cadastrées section AI n° 255 et 256 situées au 87 rue Marc Viéville et « Le Bois Chelot » à Villemomble, au prix de trente et un mille euros (31 000 euros),

Il est rappelé qu'à compter de la réception de la présente offre d'acquérir, les propriétaires des parcelles précitées disposent d'un délai de deux mois pour notifier à la Commune :

- a) soit qu'ils acceptent le prix proposé par la Commune,
- b) soit qu'ils maintiennent le prix figurant dans leur DIA et acceptent que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation,
- c) soit qu'ils renoncent à l'aliénation envisagée,
- d) le silence des propriétaires dans le délai de deux mois équivaut à une renonciation d'aliéner.

ARTICLE 2 : DE PRELEVER la dépense correspondante sur le Budget de l'exercice en cours aux crédits inscrits au titre des réserves foncières,

ARTICLE 3 : DE NOTIFIER PAR VOIE D'HUISSIER la présente décision à :

- Me Agnès DIDRY, Etude Notariale NV2M, 33 Avenue Daniel Simon - 77750 SAINT CYR SUR MORIN, présentée dans la déclaration d'intention d'aliéner comme le mandataire des vendeurs,
- M. Michel FAVERAIS, domicilié 3 rue du Général Leclerc - 77260 LA FERTÉ SOUS JOUARRE,
- Mme Marie Françoise FAVERAIS, demeurant 185 bis rue du Chevaleret (Bâtiment K, 11^{ème} étage, appartement 72) - 75013 PARIS
- Mme Carole FAVERAIS, demeurant 25 avenue de Lorraine - 78110 LE VÉSINET,
- La société civile de construction vente DU BOIS CHATEL, 37 avenue du Maréchal Foch, 93602, NEUILLY PLAISANCE.

ARTICLE 4 : D’AFFICHER en mairie la présente décision

ARTICLE 5 : La présente décision peut être contestée dans un délai de deux mois devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig - 93558 MONTREUIL Cedex ou sur l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 6 : Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Seine Saint Denis.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20230112-6471-AU-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 janvier 2023

Fait à Villemomble, le 12 janvier 2023

Le Maire
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis



Jean-Michel BLUTEAU

