



**OBJET** : Acquisition par la commune de Villemomble, au titre de l'exercice du droit de préemption urbain, du lot de copropriété 1 de l'immeuble sis 64 avenue du Raincy sur la parcelle cadastrée section J n° 99  
[Nomenclature « Actes » : 2.3 Droit de préemption urbain ]

Le Maire de Villemomble,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 210-1, les articles L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, R. 211-1 et suivants et R. 213-1 et suivants relatifs au droit de préemption urbain,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment l'article L. 300-1, relatif à l'aménagement foncier,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2122-22-15 conférant au Maire la possibilité d'exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur le territoire de la ville de Villemomble issu de la modification n° 1 approuvée par délibération du 30 mars 2021 du Conseil de Territoire Grand Paris Grand Est, rendu exécutoire depuis le 15 mai 2021,

**VU** la délibération n° CT2017/03/28-17 du 28 mars 2017 par laquelle l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est a étendu l'application du droit de préemption urbain à toutes les parcelles classées en zone urbaine (U) du territoire de la commune de Villemomble,

**VU** la délibération n° CT2017/03/28-24 du 28 mars 2017 par laquelle l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est a délégué l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Villemomble en application de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme,

**VU** la délibération n°CT2021/09/28-13 du Conseil de territoire portant pour Villemomble sur la modification des délégations permanentes de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité,

**VU** la délibération n° CM/11-02-2021/01 du Conseil Municipal du 11 février 2021 rendue exécutoire le 1<sup>er</sup> mars 2021, ayant pour objet de donner délégation à Monsieur le Maire pour exercer le droit de préemption au nom de la commune en application de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), reçue en Mairie le 31 octobre 2022 et émanant de Maîtres Caroline MARECHAL & Sophie POREE, notaires, 19 boulevard Malesherbes - 75008 PARIS, qui est présenté dans la DIA comme le mandataire du propriétaire concernant la cession, par la SPI, 2 rue de la Paix - 75002 PARIS, du lot de copropriété n° 1 du bien sis 64 avenue du Raincy - 93250 VILLEMOMBLE (parcelle cadastrée section J n° 99),

**VU** les courriers en date du 2 décembre 2022 adressés par la commune par courriers recommandés à Maîtres MARECHAL & POREE et à la FONCIERE DE LA NEVA demandant au titre de l'article L213-2 et R213-7 du Code de l'Urbanisme des documents complémentaires et organisant la visite du bien le 2 janvier 2023 à 14h,

**VU** la visite des lieux s'étant tenue en présence de M. C. LOPINTO Contrôleur des Finances Publiques représentant les Domaines, et Mme Pascale PAOLANTONACCI 1<sup>ère</sup> Adjointe au Maire déléguée aux Cœurs de Ville,

**CONSIDERANT** que la Ville peut exercer son droit de préemption commercial en vue de revitaliser la diversité commerciale et d'améliorer la qualité de celle-ci en centre-ville afin de satisfaire aux besoins des villemomblois, à sa zone de chalandise ainsi qu'aux objectifs fixés par le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,

**CONSIDERANT** que les résultats de l'enquête numérique et micros-trottoirs sur le commerce et l'animation de la vie urbaine de Villemomble révèlent la volonté des villemomblois d'avoir une offre diversifiée et qualitative,

**CONSIDERANT** que le local commercial sis 64 avenue du Raincy a été identifié, par la récente étude « de Diagnostic, potentiel et programmation commerciales sur la commune de Villemomble », du Cabinet Bérénice commandée par la commune, comme étant un des locaux occupé par des activités peu valorisantes, dont l'emplacement stratégique en sein du périmètre prioritaire d'investissement appelle un changement d'usage sur le court/moyen terme qui permettra l'amélioration de l'offre commerciale de l'avenue,

**CONSIDERANT** que la cartographie des orientations d'aménagement ayant un impact sur la commercialité du centre-ville et la cartographie des sites prioritaires pour engager des opérations de développement de l'activité commerciale en centre-ville établissent un périmètre prioritaire de veille et d'interventions dont fait partie le n° 64 avenue du Raincy,





**CONSIDERANT** que le n° 64 avenue du Raincy se situe dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, approuvé par la délibération n°13 du 28 juin 2018,

**CONSIDERANT** que l'avis formulé par le service des domaines sur ce bien indique une valeur de CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000 €),

**CONSIDERANT** que le prix de vente mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner de DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (225 000 €) est supérieur à l'avis formulé par le service des domaines pour cent quarante-cinq mille euros (145 000 €),

### D É C I D E

**ARTICLE 1<sup>er</sup> : D'EXERCER** son droit de préemption urbain pour l'acquisition, au profit de la commune de Villemomble, du lot de copropriété 1 de l'immeuble sis n° 64 avenue du Raincy- 93250 VILLEMOMBLE, parcelle cadastrée section J n° 99 au prix de vente mentionné dans l'avis du service des domaines soit CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145 000 EUR),

*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 PRÉLEVER** la dépense correspondante sur le Budget de l'exercice en cours aux crédits inscrits au titre des réserves foncières,

- |            |      |                          |
|------------|------|--------------------------|
| ➤ Nature   | 2088 | « DPU Murs commerciaux » |
| ➤ Fonction | 824  |                          |

**ARTICLE 3 : DE NOTIFIER** la présente décision à Maîtres Caroline MARECHAL & Sophie POREE, notaires, 19 boulevard Malesherbes - 75008 PARIS, représentant la SPI, 2 rue de la Paix - 75002 PARIS, propriétaire du lot de copropriété n° 1 du bien sis n° 64 avenue du Raincy - 93250 VILLEMOMBLE (parcelle cadastrée section J n° 99) et à la FONCIERE DE LA NEVA, 12 rue de la Neva - 75008 PARIS.

**ARTICLE 4 :** Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Trésorier du Raincy,
- FONCIERE DE LA NEVA, 12 rue de la Neva - 75008 PARIS, l'acquéreur évincé,





**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 par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Villemomble. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
093-219300779-20230202-6670-AR-1-1  
Acte certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 3 février 2023

Fait à Villemomble, le 2 février 2023

Le Maire  
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis



Jean-Michel BLUTEAU

