

DEC2023 - 53

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

Après transmission en Préfecture des Hauts-de-Seine

Le : 26 AVR. 2023

et publication ou notification le : 28 AVR. 2023



MAIRIE DE NANTERRE

Direction de l'Habitat et de l'Aménagement

**DECISION DU MAIRE**

**Objet : Acquisition par la Ville dans le cadre de l'exercice du droit de préemption urbain d'un lot sis 87 avenue Georges Clémenceau appartenant au syndicat des copropriétaires de l'immeuble, parcelle cadastrée section CI numéro 11.**

**LE MAIRE**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22 15<sup>ème</sup> alinéa ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal du 25 mai 2020 donnant au Maire, pour toute la durée de son mandat, délégation pour régler les affaires faisant l'objet dudit article,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, R. 211-7 et suivants, et R. 213-4 et suivants ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 5 mai 1987 instituant un droit de préemption urbain ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 1989 instituant un droit de préemption urbain renforcé ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 20 février 2001 approuvant l'extension du droit de préemption urbain renforcé ;

**Vu** la délibération n°25 (82/2017) du conseil de territoire du 20 décembre 2017 portant transfert des opérations d'aménagement des villes membres à l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense à ce dernier ;

**Vu** la délibération n°4 (54/2022) du conseil de territoire du 28 juin 2022 portant délégation au Président de l'exercice du droit de préemption, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité ;

**Vu** la décision de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense N°20/2023 portant délégation du droit de préemption urbain à la commune de Nanterre pour l'exercice de la préemption du lot à usage de WC situé au 87 avenue Clémenceau ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Nanterre approuvé le 15 décembre 2015, mis à jour le 10 février 2017, modifié le 29 juin 2017, mis en comptabilité le 26 septembre 2017, modifié le 19 février 2019, mis en compatibilité le 31 juillet 2019, mis à jour le 13 janvier 2020, mis en compatibilité le 08 octobre 2020, mis à jour le 6 avril 2021, et mis en compatibilité le 30 mars 2022, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner dématérialisée 092 050 23 0029 établie par Maître Sophie Noel-Baikoff, notaire à Epinay-Sur-Seine, en application des articles L 240-1 et L 240-3 du code de l'urbanisme, reçue par voie dématérialisée le 19 janvier 2023 en mairie de Nanterre, informant l'intention des propriétaires de vendre un local à usage de WC d'une surface de 1 m<sup>2</sup> sis 87 avenue

l'intention des propriétaires de vendre un local à usage de WC d'une surface de 1 m<sup>2</sup> sis 87 avenue Georges Clemenceau, cadastré à Nanterre section CI n°11, vendu libre de toute occupation, moyennant le prix de 500 € (cinq cent euros) ;

**Vu** la demande de pièces complémentaires déposée le 13 mars 2023 sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme et leur réception le 13 mars 2023 ;

**Vu** la demande de visite du bien effectuée le 13 mars 2023 ;

**Vu** la visite du bien effectuée le 31 mars 2023 ;

**Vu** l'avis de France Domaine en date du 07 avril 2023 estimant le bien à 500 € avec une marge de négociation de 10% ;

**Considérant** que le bien ci-visé se situe dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Boule Grands Axes » inscrite au Plan Local d'Urbanisme de Nanterre ;

**Considérant** que la mutation de cet ensemble immobilier dont fait partie le bien ci-visé s'inscrit dans un contexte plus général lié la mutation de la place de la Boule et des grands axes. Cette mutation a entre autre pour ambition de contribuer à l'embellissement de la ville, au renforcement du rayonnement du centre ancien et d'accompagner la poursuite des mutations urbaines autour de la place de la Boule et le long des grands axes dont notamment l'avenue Georges Clemenceau ;

**Considérant** que la mise en œuvre de ce projet impliquera de libérer des emprises existantes afin de mener un travail de requalification urbaine et paysagère de qualité sur ce secteur,

**Considérant** que la Ville de Nanterre a déjà préempté les lots 14 et 8 de l'immeuble dont le bien ci-visé fait partie ;

**Considérant** que la Ville de Nanterre est déjà propriétaire de réserves foncières au 6, 10-12 rue des Carriers ainsi qu'au 68 rue Sadi Carnot ;

**Considérant** que cette acquisition est donc une opportunité pour mener un projet d'aménagement de qualité,

## DECIDE

### **Article 1 :**

Exerce son droit de préemption urbain pour l'acquisition d'un local à usage de WC, appartenant au syndicat des copropriétaires de l'immeuble 87 avenue Georges Clémenceau à Nanterre, afin de réaliser un futur projet d'aménagement,

### **Article 2 :**

Décide d'acquérir ce bien, moyennant le prix de 500 €.

### **Article 3 :**

Fait connaître, en outre, son intention de faire fixer le prix par la juridiction compétente en matière d'expropriation, à défaut d'accord sur cette transaction.

**Article 4 :**

Indique que le propriétaire dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de cette proposition, pour faire savoir à la Ville par lettre recommandée avec accusé réception :

- soit qu'il accepte le prix proposé,
- soit qu'il renonce à l'aliénation.

**Article 5 :**

Ajoute que le silence du propriétaire dans ledit délai équivaut à une renonciation d'aliéner.

**Article 6 :**

Précise que le propriétaire, qui désire contester la décision, peut saisir le Tribunal administratif de CERGY PONTOISE d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la présente notification.

**Article 7 :**

Ajoute qu'il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (étant précisé qu'au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

**Article 8 :**

Autorise Monsieur le Trésorier Municipal à régler le montant de la dépense qui sera imputé au budget correspondant.

Nanterre, le 26 AVR. 2023



Le Maire

Patrick Jarry