



MAIRIE DE NANTERRE

Direction de l'Habitat et de l'Aménagement

DEC2023-107

ACTE RENDU EXECUTOIRE

Après transmission en Préfecture des Hauts-de-Seine

Le : 11 JUL. 2023

et publication ou notification le : 11 JUL. 2023

DECISION DU MAIRE

Objet : Acquisition par la Ville d'un bien sis 59-61 avenue Joliot Curie, appartenant à la société SOFIRST et constituant les lots 45, 46, 49, 52, 55, 56, 58 et 60 d'une copropriété cadastrée section AP numéros 194, 207 et 210 dans le cadre de l'exercice du droit de préemption urbain.

LE MAIRE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2122-22 15^{ème} 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 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 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 délibération n°5 (5/2022) du conseil municipal de Nanterre du 14 février 2022 portant sur la déclaration de projet du pôle de l'Hôtel de Ville de Nanterre et valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la décision 25/2023 de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense portant délégation du DPU à la commune de Nanterre pour l'exercice de la préemption du bien sis 59-61 avenue Joliot Curie;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner 092 050 23 084 établie par Maître France HOANG, notaire à PARIS en application des articles L 240-1 et L 240-3 du code de l'urbanisme, reçue le 21 février 2023 en mairie de Nanterre, informant l'intention du propriétaire, la société SOFIRST, de vendre des parcelles sise 59-61 avenue Joliot Curie, à Nanterre cadastrées section AP n°194, 207 et 210, composée de lots de copropriétés à usage de parkings et supermarché d'une surface d'environ 4100 m² vendu occupé, moyennant le prix de 7 660.000,00 € (Sept Millions Six Cent Soixante Mille euros), en ce non compris une commission de 383.000,00 € TTC (Trois Cent Quatre Vingt Trois Mille euros) à la charge du vendeur;

Vu la demande de visite du bien effectuée le 17 avril 2023

Vu le courrier d'acceptation de la visite réceptionné le 25 avril 2023

Vu la visite du bien effectuée le 9 mai 2023

Vu l'estimation des domaines en date du 26 mai 2023 ;

Vu la demande de pièces complémentaires effectuée le 07 juin 2023

Vu les pièces complémentaires réceptionnées le 16 juin 2023

Considérant que le bien visé par la DIA 2023/84 se situe dans le secteur de l'Hôtel de Ville, qui fait l'objet d'un projet de réaménagement visant à traiter les dysfonctionnements induits par l'urbanisme de dalle de cet ensemble immobilier en termes de coupures urbaines et de liens peu lisibles et accessibles entre les rues du 8 mai 1945 et l'avenue Frédéric et Irène Joliot Curie, entre les deux secteurs résidentiels de Nanterre Coop Habitat situés de part et d'autre de l'Hôtel de Ville, et la nécessaire prise en compte de l'arrivée future du prolongement du tramway T1 sur l'avenue Curie,

Considérant que la mutation de cet ensemble immobilier s'inscrit dans un contexte plus général lié la mutation du secteur de l'hôtel de Ville

Considérant que la maîtrise foncière des parcelles est indispensable afin de mener un projet de réaménagement urbain de qualité sur le secteur. ;

Considérant la nécessité de préempter ce bien afin de constituer des réserves foncières dans le cadre de son projet d'aménagement du secteur

DECIDE

EXERCE son droit de préemption urbain pour l'acquisition d'un bien sis 59 -61 avenue F. et I. Joliot Curie appartenant à la société SOFIRST; afin de constituer une réserve foncière

DECIDE d'acquérir ce bien vacant, moyennant le prix de 3 000 000 €.

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

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 maintient le prix figurant dans sa demande d'acquisition, et accepte, dans cette hypothèse, le recours au juge de l'expropriation pour fixer le prix d'acquisition du bien,
- soit qu'il renonce à l'aliénation.

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

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

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).

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

Nanterre, le 11 JUL. 2023

Le Maire

Patrick Jarry

