

ACTE RENDU EXECUTOIRE

Après transmission en Préfecture des Hauts-de-Seine

Le : 05 MARS 2024

et publication ou notification le 05 MARS 2024



MAIRIE DE NANTERRE

Direction de l'Aménagement et du Développement

DECISION DU MAIRE

Objet : Acquisition par la Ville de deux bâtiments sis 32/34 avenue du Maréchal Joffre installés sur les parcelles cadastrées section CM n° 117 et 216(p) 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 19 octobre 2023, 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 loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

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 du territoire du 20 décembre 2017 portant transfert des opérations d'aménagement des villes membres de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense ;

Vu la délibération n° 4 (54/2022) du conseil de territoire du 28 juin 2022 portant délégation au Président de POLD 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 le protocole, pour la mise en œuvre d'une stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne, signé le 23 juillet 2015 par l'Etat, l'ARS, l'ANAH et la Ville de Nanterre ;

Vu la décision 5/2024 de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense portant délégation du DPU à la commune de Nanterre pour l'exercice de la préemption des bâtiments sis 32/34 avenue du Maréchal Joffre ;

Vu l'arrêté préfectoral n° CSSM 2013.149 du 30 octobre 2013 déclarant l'insalubrité de façon irrémédiable et l'interdiction définitive d'habiter l'immeuble situé à droite de la parcelle sise 34, avenue du Maréchal Joffre à Nanterre (CM 216) ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner 092 050 23 0588 établie par Maître Laurent CHANTELARD, notaire à Paris, en application des articles L 240-1 et L 240-3 du code de l'urbanisme, reçue par courrier recommandé le 20 octobre 2023 en mairie de Nanterre, précisant l'intention de la propriétaire de vendre deux bâtiments à usage d'habitation et de commerce, moyennant le prix de 2 700 000 € (deux millions et sept cent mille euros) ;

Vu la demande de pièces complémentaires effectuée le 05 décembre 2023 ;

Vu les pièces complémentaires réceptionnées le 29 janvier 2024 ;

Vu la demande de visite du bien effectuée le 25 janvier 2024 ;

Vu le refus tacite né le 06 février 2024 ;

Vu l'estimation des domaines en date du 26 février 2024 ;

Considérant que les bâtiments visés par la DIA 2023/588 se situent dans le périmètre de l'OAP Boule Grands Axes, où l'arrivée des infrastructures de transports et notamment la ligne 15 du réseau du Grand Paris Express à partir de 2030 et le prolongement de la ligne de tramway T1, constitue une opportunité pour affirmer le rôle et l'avenir de ce secteur, en accompagnant ses mutations afin de poursuivre le renouvellement urbain engagé ;

Considérant l'importante action de requalification des grands axes dans une dynamique globale et harmonieuse, enclenchée par la Ville de Nanterre depuis plusieurs années ; pour affirmer le rôle et l'avenir de ce secteur comme une polarité majeure dans le territoire de l'ouest francilien ;

Considérant que la Commune souhaite renforcer le rayonnement de l'Avenue du Maréchal Joffre constituant l'une des deux entrées de la Ville ;

Considérant qu'un des immeubles visés par la DIA fait l'objet d'un arrêté préfectoral irrémédiable d'insalubrité et d'interdiction définitive d'habiter ;

Considérant que la préemption de cet ensemble immobilier permettra de lutter contre l'habitat indigne ;

Considérant la nécessité pour la Ville de Nanterre d'obtenir la maîtrise foncière afin d'engager une opération de résorption de l'habitat insalubre se traduisant par un projet de démolition reconstruction emportant la création de nouveaux logements qualitatifs ;

DECIDE

EXERCE son droit de préemption urbain pour l'acquisition de deux bâtiments sis 32/34 avenue du Maréchal Joffre appartenant à [REDACTED] afin de lutter contre l'habitat indigne.

DECIDE d'acquérir cet ensemble bâti vacant, moyennant le prix de 1 100 000 € (un million cent mille euros).

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 05 MARS 2024

Le Maire

Raphaël ADAM

