

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

Après transmission en Préfecture des Hauts-de-Seine

Le : 15 AVR. 2024

et publication ou notification le : 19 AVR. 2024

**MAIRIE DE NANTERRE**

Direction de l'Aménagement et du Développement

**DECISION DU MAIRE**

**Objet : Acquisition par la Ville d'un local commercial sis 53 rue Henri Barbusse cadastré section CO numéro 10 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<sup>ème</sup> 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 9/2024 de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense portant délégation du DPU à la Commune de Nanterre pour l'exercice de la préemption du local commercial sis 53 rue Henri Barbusse ;

**Vu** l'arrêté du maire de Nanterre de péril imminent du 17 juillet 2007 concernant les bâtiments A et C de l'immeuble sis 53 rue Henri Barbusse ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n° CSSM 2011.19 du 30 mars 2011 déclarant l'insalubrité de façon irrémédiable et l'interdiction définitive d'habiter l'immeuble situé 53 rue Henri Barbusse (CO n° 10) à Nanterre en application de l'article L.1331-26 du code de la santé publique ;

**Vu** l'arrêté DRE/BELP n° 2014-238 du 17 novembre 2014 portant déclaration d'utilité publique au profit de la Commune de Nanterre de l'acquisition de la totalité des lots de la copropriété, parcelle cadastrée section n°10 sise 53 rue Henri Barbusse dans le cadre de l'opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI) ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner 092 050 23 0666 établie par Maître Jennifer BONNO, notaire à Nanterre, en application des articles L 240-1 et L 240-3 du code de l'urbanisme, reçue par courrier recommandé le 1<sup>er</sup> décembre 2023 en mairie de Nanterre, informant l'intention de la propriétaire de vendre un local à usage commercial moyennant le prix de 90 000 € (quatre-vingt-dix mille euros) ;

**Vu** la demande de pièces complémentaires effectuée le 25 janvier 2024 ;

**Vu** les pièces complémentaires réceptionnées le 09 février 2024 ;

**Vu** la demande de visite du bien effectuée le 6 mars 2024 ;

**Vu** l'acceptation de la visite le 07 mars 2024 qui s'est réalisée le 22 mars 2024 ;

**Vu** l'estimation des domaines en date du 04 avril 2024 ;

**Considérant** l'importante action de requalification des grands axes dans une dynamique globale et harmonieuse, enclenchée par la Ville de Nanterre depuis plusieurs années ;

**Considérant** que la Commune souhaite renforcer le rayonnement du centre-ville de Nanterre ;

**Considérant** que le bien sis 53 rue Henri Barbusse fait partie des adresses prioritaires de l'OPAH-RU sur le territoire de Nanterre ;

**Considérant** que l'immeuble visé 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 d'un local commercial sis 53 rue Henri Barbusse appartenant à Monsieur Christophe HERDZINA afin de lutter contre l'habitat indigne.

**DECIDE** d'acquérir ce local, moyennant le prix de 68 000 € (soixante-huit 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 15 AVR. 2024

**Le Maire**



**Raphaël ADAM**