



Direction Générale Adjointe
Aménagement et Cadre de vie

N° 422
DECISION MUNICIPALE

Date d'affichage : **31 JAN. 2025**

OBJET : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE D'UN TERRAIN NON-BÂTI SIS CHEMIN DES RENIERS, PARCELLE CADASTREE N199, DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER N°092 078 24 E0113 RECEPTIONNEE EN MAIRIE LE 14/11/2024

LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-22-15° et L.2122-23,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1 et suivants, L211.-1 et suivants, L.213-1 à L.213-3, L.300-1, R.213-5 et R.213-8,

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, en particulier la lutte contre l'artificialisation des sols,

Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

Vu la délibération n°18/1125 en date du 18 octobre 2007 par laquelle le Conseil Municipal a institué le Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°18/0584 en date du 12 octobre 2023 donnant expressément à Monsieur le Maire de Villeneuve-la-Garenne le pouvoir de l'exercice du droit de préemption présentement nécessaire, en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} octobre 2015, modifié le 05 février 2020 et le 21 septembre 2023, et mis à jour le 22 septembre 2023,

Vu l'extrait du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2024/S04/007 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 27 juin 2024 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Boucle Nord de Seine,

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles du PLUi annexées à la délibération n°2024/S04/007 du Conseil de Territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine en date du 27 juin 2024, notamment l'OAP Villeneuve-la-Garenne – Sud A86,

Vu la Convention d'intervention foncière conclue entre l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, la commune de Villeneuve-la-Garenne et la Métropole du Grand Paris signée le 02 décembre 2019,

Vu la délibération n°21/0764 en date du 05 décembre 2024 par laquelle le Conseil Municipal a donné l'autorisation à Monsieur le Maire de signer l'avenant n°1 de la Convention d'intervention foncière conclue entre l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, la commune de Villeneuve-la-Garenne et la Métropole du Grand Paris sur le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°092 078 24 E0113 enregistrée en Mairie de Villeneuve-la-Garenne le 14 novembre 2024 relative à la vente d'un terrain non-bâti d'une surface utile de 355 m², situé chemin des Reniers, parcelle cadastrée N199, pour un montant de 20 000 € (vingt mille euros),

Vu la décision n°D2024-305 de Monsieur le Président de la Métropole du Grand Paris (MGP) en date du 17 décembre 2024, déléguant le droit de préemption urbain à Monsieur le Maire de la commune de Villeneuve-la-Garenne pour la préemption d'un terrain non-bâti, parcelle cadastrée N199, situé chemin des Reniers,

Vu les courriers de demandes de pièces complémentaires et de visite notifiés le 24 décembre 2024 au notaire et au propriétaire,

Vu la visite réalisée et le constat contradictoire de visite en date du 07 janvier 2025,

Vu l'avis des Domaines en date du 14 janvier 2025,

CONSIDERANT :

Que la Ville souhaite préserver son identité urbaine en tant que porte d'entrée du département des Hauts-de-Seine avec des entrées de Ville de qualité en matière paysagère et urbaine,

Que la Ville affirme sa volonté de requalifier l'image urbaine des secteurs d'entrée de Ville, en particulier ceux situés aux abords des bretelles de l'échangeur de l'A86,

Que la Ville envisage d'améliorer la qualité des espaces publics et le maillage interne du réseau de voirie pour faciliter les liaisons douces par davantage de perméabilité, de liaisons piétonnes végétalisées et d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,

Que le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Villeneuve-la-Garenne « affirme le positionnement du territoire communal au sein de la Métropole du Grand Paris » à travers l'orientation d'aménagement n°1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Que le PLUi de l'EPT Boucle Nord de Seine prévoit à travers ses orientations d'aménagement et de programmation, secteur Villeneuve-la-Garenne – Sud A86, de densifier le maillage de circulations tous modes, de requalifier les espaces publics en sécurisant les franchissements sous l'autoroute A86 et de développer des aménagements paysagers qualitatifs le long de l'A86 en créant des continuités végétales avec la Seine,

Que l'acquisition du terrain non-bâti, parcelle cadastrée N199, situé chemin des Reniers par la Ville permettrait de requalifier le secteur d'entrée de Ville, localisé aux abords des bretelles de l'échangeur de l'A86,

Que la Ville souhaite se positionner sur l'acquisition du terrain non-bâti, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, parcelle cadastrée N199, situé chemin des Reniers en vue de préserver cet espace vert,

DECIDE :

D'exercer le droit de préemption et de proposer d'acquérir le terrain non-bâti, objet de la déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en Mairie le 14 novembre 2024, situé chemin des Reniers, cadastré section N numéro 199, moyennant le prix global de 20 000 € (vingt mille euros), tel que figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner.

DIT :

Qu'une ampliation de la présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et au Comptable public.

Qu'une ampliation de la présente décision sera notifiée à :

- Maître Caroline ROUSSEAU, notaire,
- Monsieur Michel PEREIRA, propriétaire.

Qu'un acte authentique devra être dressé au plus tard dans les trois mois à compter de la date de la présente notification et que le paiement devra intervenir au plus tard dans les quatre mois à compter de la même date.

Que la présente décision sera inscrite au budget, au registre des Décisions Municipales, et consultable en tant que tel.

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de la Ville de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité.

Que la présente décision municipale peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le **31 JAN. 2025**


Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne
Conseiller Régional d'Ile-de-France
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris