



République Française
VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE
Département des Hauts de Seine

Direction Générale Adjointe
Aménagement et Cadre de vie

N° 516

DECISION MUNICIPALE

Date d'affichage : 01 OCT. 2025

OBJET : EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION PAR LE MAIRE, AU NOM DE LA COMMUNE, D'UN BIEN SIS 208 BOULEVARD GALLIENI, PARCELLE CADASTRÉE SECTION I NUMÉRO 283, DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER N°092 078 25 0 0082, RÉCEPTIONNÉE EN MAIRIE LE 19/06/2025

LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-22 et L. 2122-23,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.213-1 à L.213-3, L.300-1, R.213-5 et R.213-8,

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°1/0008 en date du 15 juillet 2020 donnant délégation de pouvoirs au Maire en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°18/0584 en date du 12 octobre 2023 donnant délégation de pouvoirs complémentaires au Maire en application de l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil Territorial du 26 juin 2025,

Vu l'extrait des orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan local d'urbanisme intercommunal,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°092 078 25 0 0082 enregistrée en Mairie de Villeneuve-la-Garenne le 19 juin 2025 relative à la vente d'un bien immobilier à usage commercial d'une surface utile de 47,75 m², sis 208 Boulevard Gallieni pour un montant de 212 000 € (DEUX CENT DOUZE MILLE EUROS) pour un bien libre de toute occupation,

Vu les courriers de demandes de pièces complémentaires et de visite notifiés les 26 juillet, 28 juillet, et 18 août 2025 aux propriétaires et au notaire,

Vu la visite réalisée et le constat contradictoire de visite en date du 3 septembre 2025,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 22 septembre 2025,

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20251001-DCM_516-AR
Date de réception préfecture : 01/10/2025

CONSIDERANT :

Que le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Villeneuve-la-Garenne consacre à travers ses Orientations d'Aménagement et de programmation, la volonté de préserver et développer les linéaires de RDC actifs, et de développer une offre supplémentaire de commerces.

Que la Ville s'est dotée de plusieurs outils visant à mettre en œuvre cette politique de la Ville en matière de commerce de proximité, dont l'institution du droit de préemption par délibération du 02 octobre 2013 sur les baux commerciaux.

Que la Ville souhaite mettre en place une offre commerciale qualitative et adaptée aux besoins des villénogarennois sur les axes structurants.

Que la Ville souhaite acquérir ce local afin d'y accueillir, selon les besoins identifiés, des activités artisanales et commerciales éphémères ou des activités artisanales, commerciales ou innovantes locales pérennes.

Que cette démarche vise à maintenir une dynamique commerciale de proximité, à prévenir la vacance des locaux, et à favoriser la diversité des usages commerciaux et artisanaux dans le tissu urbain.

DECIDE :

Article 1^{er} : D'exercer le droit de préemption et de proposer d'acquérir le bien, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, réceptionnée en Mairie le 19 juin 2025, sis 208 boulevard Galliéni, cadastré section I numéro 283, moyennant le prix global de 143 000 € (cent quarante-trois mille euros) conformément à l'article R.213-8 c) du code de l'urbanisme. A défaut d'acceptation de cette offre, la Ville saisira la juridiction compétente en matière d'expropriation afin de faire fixer le prix du bien.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article R.213-10 du code de l'urbanisme, le propriétaire dispose d'un délai de deux mois à compter de la présente offre d'acquérir pour faire connaître au titulaire du droit de préemption par lettre recommandée avec avis de réception :

- a) Soit qu'il accepte le prix proposé en application de l'article R.213-8 c). Dans ce cas, la vente du bien immobilier est définitive. Elle devra être régularisée conformément aux dispositions des articles R.213-12 et L.213-14 du code de l'urbanisme. L'acte de vente devra donc être signé et payé dans les quatre mois à compter de l'accord sur le prix, sous réserve qu'aucun obstacle n'ait été apporté à la rédaction immédiate et à la publication dudit acte ;
- b) Soit qu'il maintient le prix ou l'estimation figurant dans sa déclaration et accepte que le prix soit fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- c) Soit qu'il renonce à l'aliénation dudit bien. Dans ce cas, s'il envisage à nouveau de vendre ce dernier, il sera tenu de souscrire une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

Le silence du propriétaire dans le délai de deux mois équivaut à une renonciation 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 Estelle FARGEON, notaire,
- Madame Elisa CRONIER, coindivisaire
- Monsieur Nicolas CRONIER, coindivisaire

Qu'en cas d'accord sur le prix indiqué par le propriétaire ou sur le prix offert par le titulaire du droit de préemption, un acte authentique est dressé dans un délai de trois mois à compter de cet accord.

Que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent soit la décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur ou accepté par lui, soit la décision définitive de la juridiction compétente en matière d'expropriation.

Que la présente décision sera inscrite au registre des Décisions Municipales,

Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire 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 pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérékurs citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le : **01 OCT. 2025**



Pascal PELAIN

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