



DÉCISION N° 2023-088

Objet : acquisition d'un bien par voie de préemption, situé 30 rue Marcel Sembat à Vélizy-Villacoublay.

LE Maire de Vélizy-Villacoublay,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal n° 2017-04-26/01 du 26 avril 2017, modifié par délibération du Conseil municipal n°2022-09-28/15 du 28 septembre 2022, et notamment son Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 28 septembre 1988, instaurant un droit de préemption urbain sur la Commune de Vélizy-Villacoublay,

VU la délibération du Conseil municipal n° 2022-02-16/02 en date du 16 février 2022, déléguant au Maire l'exercice du droit de préemption urbain,

VU la délibération n° 2014-11-19/20 du Conseil municipal en date du 19 novembre 2014, décidant de valider la nature de l'opération d'aménagement relative au projet d'entrée de ville rue Marcel Sembat visant à en améliorer la qualité urbaine et à la rendre plus accueillante et cohérente avec la zone pavillonnaire et décidant d'instituer le périmètre d'intervention prévu à l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme et le périmètre d'exercice prévu à l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme tels qu'ils sont définis sur le document graphique joint à ladite délibération,

VU la délibération du Conseil municipal n° 2021-09-29/27 en date du 29 septembre 2021, décidant d'instituer un périmètre d'étude pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement relative au projet de renouvellement urbain de la rue Marcel Sembat, correspondant à la zone UF du Plan Local d'Urbanisme,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° 07864022V0297 ci-annexée, reçue en Mairie le 15 novembre 2022, adressée par Maître Hervé TÉTARD, Notaire à Paris, en vue de la cession d'un bien immobilier pour partie à usage d'habitation et pour partie à usage professionnel, sis 30 rue Marcel Sembat cadastré section AN numéros 359 et 360, d'une superficie cadastrale de 696 m², appartenant en indivision à Monsieur Jean-Philippe PONS et Madame Florence LACHICHE,

VU le courrier recommandé de la Commune en date du 29 novembre 2022, reçu par Maître Hervé TÉTARD le 5 décembre 2022, demandant les pièces complémentaires mentionnées à l'article R 213-7 du code de l'Urbanisme,

VU le courrier recommandé de Maître Hervé TÉTARD en date du 10 janvier 2023, reçu en Mairie le 12 janvier 2023, transmettant lesdites pièces complémentaires,

Pour toute correspondance :

M. le Maire • Mairie • 2 place de l'Hôtel de Ville • BP 50 051 • 78 146 Vélizy-Villacoublay Cedex

Tél. : 01 34 58 50 00 • Fax : 01 34 50 40 92 • relationcitoyens@velizy-villacoublay.fr

www.velizy-villacoublay.fr

VU le courrier recommandé de la Commune en date du 12 décembre 2022, adressé à Monsieur Jean-Philippe PONS et réceptionné le 15 décembre 2022, sollicitant une visite du bien immobilier en application de l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme, laquelle visite s'est tenue sur site le 16 janvier 2023 en présence des deux propriétaires indivis,

VU l'estimation de la Direction Générale des Finances Publiques – Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 8 février 2023,

CONSIDÉRANT que la Commune doit acquérir ce bien immobilier, situé dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi que dans le périmètre d'études susvisé, pour constituer une réserve foncière permettant de mener à bien le projet de renouvellement urbain de ce quartier en cohérence avec les études urbaines engagées sur ce secteur,

CONSIDÉRANT que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que la surface habitable de 282,40m² mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée ne correspond ni à celle résultant des autorisations figurant aux archives municipales, certaines pièces ayant été construites ou rendues habitables sans autorisation, ni à celle déclarée au Cadastre,

DÉCIDE

Article 1 : d'acquérir par voie de préemption le bien immobilier susvisé, situé 30 rue Marcel Sembat à Vélizy-Villacoublay et cadastré section AN numéros 359 et 360, appartenant en indivision à Monsieur Jean-Philippe PONS et Madame Florence LACHICHE.

Article 2 : Une offre d'acquérir sera faite au vendeur au prix principal de 900 000 €.

Article 3 : En cas de refus du vendeur de céder son bien au prix proposé, il sera demandé à la juridiction compétente en matière d'expropriation de fixer le prix de la cession.

Article 4 : Conformément à l'article L.213-4-1 du Code de l'Urbanisme, une somme représentant 15% du montant de l'évaluation du Pôle d'Évaluation Domaniale sera consignée en cas de saisine du juge de l'expropriation.

Article 5 : Monsieur le Maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune.

Article 6 : la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte et/ou d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité auprès du Tribunal administratif de Versailles ou par voie dématérialisée sur le site www.telerecours.fr.

Article 7 : Madame la Directrice générale des services de la Commune de Vélizy-Villacoublay est chargée de l'exécution de la présente décision.

À Vélizy-Villacoublay, le 13/02/2023