



## 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 m<sup>2</sup>, 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](http://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 282,40m<sup>2</sup> 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](http://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