



NUMERO : 2025-216
DECISION DU MAIRE

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE SUR LA CESSION D'UN
IMMEUBLE
SIS A SARCELLES 15 RUE DES PILIERS
CADASTRE SECTION AD 211

Le Maire de SARCELLES,

Vu l'article L 2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

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

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2020-063 du 05 juillet 2020, reçue en sous-préfecture le 07 juillet 2020, portant délégation de pouvoir au Maire,

Vu les délibérations n°2008-038 du Conseil municipal en date du 31 janvier 2008, reçues en Sous-préfecture le 22 février 2008, instaurant un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble du territoire communal, à l'exclusion des zones dont le DPU est délégué à la Communauté d'Agglomération Val de France, et n° 2020-044 du 3 juin 2020 ayant modifié ces périmètres,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner établie par Maître MAISONNIER 8, boulevard du Général de Gaulle 95200 SARCELLES, reçue en Mairie le 2 juillet 2025, faisant connaître l'intention d'aliéner au prix de 135 000,00 € une maison d'une surface déclarée de 75 m², sur un terrain d'une surface de 47 m², 15 rue des Piliers, parcelle cadastrée AD 211 compris dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé et au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 janvier 2008, révisé le 4 mars 2020, en zone UAb,

Vu la demande de visite adressée aux propriétaires le 25 août 2025 et réceptionnée le 28 août 2025,

Vu l'accord des propriétaires d'effectuer cette visite et considérant la visite effectuée le 11 septembre 2025,

Vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques du 17 septembre 2025,

Vu la convention de veille foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 23 août 2016 et ses avenants et considérant que l'immeuble au 15 rue des Piliers est situé dans ce périmètre où l'EPFIF peut assurer un portage foncier des immeubles,

Vu la délibération 2024-52 du 28 mars 2024 ayant approuvé le projet de convention entre la "Foncière logement", la Communauté d'Agglomération "Roissy-Pays-de-France" ainsi que le projet de rénovation de l'îlot de la rue des Piliers en annexe de cette délibération, prévoyant sur ce site la démolition et la reconstruction des immeubles situés sur les parcelles AD 207, 208, 209, 201, 211,

Considérant que l'immeuble décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée est intégré à ce projet et considérant que ce bâtiment est structurellement lié aux bâtiments situés aux 17 rue des Piliers et 1 impasse des Piliers, propriété de la commune, comme preuve, l'étalement du bâtiment dont la stabilité est menacée par l'état de ruine des bâtiments propriété de la Ville,

Considérant que l'immeuble, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, est localisé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville («Village», défini par la loi n°2014-173 du 21 février 2014 et son décret d'application n°2014-1750 du 30 décembre 2014),

Considérant le Programme Local de l'Habitat Intercommunal approuvé le 17 décembre 2019 par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France qui préconise dans son axe n° 1 d'amplifier et de cibler les actions d'amélioration du parc d'habitat existant, de renforcer l'ensemble des outils de lutte contre l'habitat indigne, de favoriser le portage foncier pour atteindre ces objectifs (article 6),

Considérant que par cette préemption, le Maire de Sarcelles entend supprimer un habitat non conforme aux règles de construction et d'urbanisme conformément aux orientations du Programme Local de l'Habitat Intercommunal,

Considérant que l'acquisition de l'immeuble objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, est conforme aux motivations qui peuvent justifier l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions des articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'urbanisme : actions ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,

Décide

- D'exercer, au nom de la Commune de SARCELLES, son droit de préemption sur la vente d'un pavillon de 75 m², sur un terrain d'une surface de 47 m², 15 rue des Piliers, parcelle cadastrée AD 211 compris dans le périmètre du Droit de Préemption Urbain Renforcé, au prix de 135 000,00 € (cent trente-cinq mille euros),
- De procéder à toutes les démarches et formalités nécessaires à la réalisation de cette aliénation,
- Que l'acte nécessaire à la régularisation de cette vente sera dressé en la forme notariée,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte de vente,
- Que les fonds nécessaires ainsi que les frais annexes seront imputés au budget correspondant de la commune,
- Que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise, 2 boulevard de l'Hautil BP 30322 95027 CERGY PONTOISE, dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait à Sarcelles, le 08 octobre 2025



Le Maire,

Patrick HADDAD