

VILLE DE SEVRAN

ARRONDISSEMENT
du RAINCY

DECISION DU MAIRE

PRISE EN APPLICATION DES ARTICLES L.2122-21 et suivants
DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

CANTON
de SEVRAN

OBJET : Prémption d'un appartement dans un immeuble en copropriété sis 50 avenue de la Concorde à Sevran, cadastré CI n° 77, lot n° 12 d'une superficie utile de 20 m² et les parties communes y afférent, en vue de libérer l'assiette foncière nécessaire à la réalisation de logements, opération s'inscrivant dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre.

LE MAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 210-1 à L 213-18, L 300-1 et R 211-1 à R 213-30,

VU les lois n°85-729 du 18 juillet 1985, n°86-1290 du 23 décembre 1986 et n°87-557 du 17 juillet 1987,

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat »,

VU la délibération n°1 du Conseil Municipal, en date du 21 mars 2008, reçue en Sous Préfecture le 28 mars suivant, déléguant au Maire, et au premier Adjoint par subdélégation, l'ensemble des attributions prévues par les articles L.2122-21 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, et ce, pour la durée du mandat, et en particulier l'exercice du droit de prémption,

VU la délibération n° 9 du Conseil Municipal du 12 avril 2001 instaurant le droit de prémption urbain (D.P.U.) simple et renforcé sur l'ensemble du territoire communal,

VU la délibération n° 24 du Conseil Municipal du 26 juin 2007 adaptant le périmètre du Droit de Prémption Urbain au zonage défini par le Plan Local d'Urbanisme,

VU les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 octobre 2006, et notamment l'intention de « s'appuyer sur des opportunités foncières pour recomposer la ville en profondeur » et de « pérenniser le paysage des quartiers pavillonnaires de la ville, notamment les espaces végétaux, tout en permettant le renouvellement et l'évolution des habitations »,

VU le Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 mai 2006 et notamment les actions 1.1 « accompagner les efforts sur le parc de copropriétés en difficulté » et 1.2 « Identifier et combattre les phénomènes de logement indigne (insalubrité, marchands de sommeil, squats) par la mise en oeuvre d'outils adaptés »,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner, n°9307111C0418, adressée en Mairie le 31 août 2011 par la SCP LELOUCHE – PETIT-PRUSZEK- DURANT, Notaires, portant à la connaissance du Maire la vente d'un appartement d'une superficie de 20 m² sis 50 avenue de la Concorde à Sevran, cadastré CI 77 appartenant à Monsieur et Madame JEBBARI

VU l'avis des domaines en date du 4 octobre 2011, concernant le bien immobilier sis 50 avenue de la Concorde à Sevran, cadastré CI n° 77, lot n° 12 d'une superficie utile de 20 m².

VU la décision n°2011/558 en date du 25 octobre 2011 par laquelle Monsieur le Maire a décidé d'exercer son droit de prémption urbain renforcé sur l'appartement de la copropriété sise 50 av de la Concorde, cadastré CI 77, lot n°12, d'une superficie utile de 20 m² et les parties communes y afférent, au prix de 60 000 euros.

CONSIDERANT l'objectif de la Ville de Sevrans, inscrit dans son Programme Local de l'Habitat, de poursuivre une action contre les situations de grave difficulté touchant des copropriétés du territoire communal, afin d'améliorer les conditions de vie des habitants et parallèlement d'augmenter l'attractivité de la Commune.

CONSIDERANT que l'immeuble sis 50 avenue de la Concorde à Sevrans, cadastrée CI n° 77 a fait l'objet d'un arrêté de péril imminent notifié le 28 juin 2007 et que la Ville de Sevrans a dû se substituer face à la carence de la copropriété de manière à lever ledit arrêté.

CONSIDERANT qu'une étude est en cours de réalisation permettant d'évaluer la capacité de la copropriété à procéder aux travaux de réhabilitation.

CONSIDERANT que l'acquisition de l'appartement n°12 de l'immeuble en copropriété sis 50 avenue de la Concorde à Sevrans, cadastré CI n° 77 est nécessaire au projet de réaménagement du site permettant la résorption de l'habitat insalubre.

CONSIDERANT que par décision n°2011/558 le maire a décidé d'exercer son droit de préemption urbain renforcé sur l'appartement de la copropriété sise 50 avenue de la Concorde, cadastré CI 77, lot n° 12, d'une superficie utile de 20 m², et les parties communes y afférent, au prix de 60 000 euros.

CONSIDERANT que l'avis des domaines en date du 4 octobre 2011 valorise ce bien à hauteur de 60.000 euros hors frais d'agence.

CONSIDERANT que le 16 juillet 2011 le vendeur avait conclu un mandat exclusif de vente n° 11/089 avec le cabinet de gestion de patrimoine CAGEPA.

DECIDE :

ARTICLE 1 : QUE le prix d'acquisition – 60 000 € – sera majoré des frais d'agence s'élevant à 10.000 euros.

ARTICLE 2 : DIT que le Directeur Général des Services et le Receveur Municipal sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution des présentes dispositions.

ARTICLE 3 : DIT que la présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine Seine Denis au titre du contrôle de légalité.

ARTICLE 4 : DIT que la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte, ou d'un recours contentieux devant le juge administratif dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Ampliation en sera :

- adressée à Monsieur le Receveur Municipal,
- notifiée au mandataire
- notifiée au propriétaire
- notifiée à l'acquéreur
- affichée conformément aux règles en vigueur,
- insérée au recueil des actes administratifs de la Ville de Sevrans,

Fait à Sevrans, le 20 janvier 2012

Le Maire
du Conseil Régional



Stéphane GATIGNON

En application de la Loi "Droits et Libertés", le Maire de Sevrans certifie que le présent acte a été :

- reçu en préfecture le : 23 JAN. 2012
- publié le : du 20 au 27/01/12