

HÔTEL DE VILLE*Urbanisme & Développement Economique**Tél. : 01 69 49 77 41 / Fax : 01 69 48 99 55**N/Réf. : NDA/CQ/AM**N° : 2010.03.24/50***DECISION N°2010/41**

OBJET : Décision d'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur la propriété privée cadastrée AL 50 et AM 72 sise 33 Rue de Keranna à YERRES : VENTE PAIN-NICOLAS/MARIE dit ASSE-DECHELLE.

Le Député Maire de la Commune d'YERRES,

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

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat,

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement national pour le logement,

VU la circulaire n°2001-3 du 18 janvier 2001 portant présentation de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains et les premières directives d'application,

VU la circulaire n°2003-48 du 31 juillet 2003 portant présentation de la loi « urbanisme et habitat » et les premières directives d'application,

VU la circulaire n°2003-3 du 21 janvier 2003 relative aux orientations dans la mise en œuvre de la loi SRU,

VU les délibérations du Conseil Municipal des 28 juin 2001, 24 janvier 2002 et 27 juin 2002 modifiant et complétant la délégation de pouvoirs accordée au Maire, respectivement en matière de droit de préemption, de passation de marchés publics et de réalisation d'emprunts,

VU les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants, R.213-21 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'exercice du Droit de Préemption Urbain,

VU les articles L.221-1, L.221-2 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme relatifs aux réserves foncières et à l'aménagement foncier,

60, rue Charles de Gaulle
91335 YERRES Cedex

Tél. : 01 69 49 76 00

Fax : 01 69 48 63 98



VU le Plan d'Occupation des Sols de la Ville d'YERRES, approuvé par délibération du Conseil Municipal N°98/06/352 du 23 juin 1998, modifié à sept reprises par délibérations N°1999/06/545 du 2 juin 1999, N°2001/09/155 du 10 septembre 2001, N°2004/03/666 du 4 mars 2004, N°2004/10/780 du 11 octobre 2004, N°2005/12/988 du 15 décembre 2007, N°2007/12/1319 du 18 décembre 2007, N°2009/06/236 du 25 juin 2009 et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée par délibération N°2007/12/1320 du 18 décembre 2007,

VU la délibération du Conseil Municipal N°99/03/498 du 25 mars 1999, instituant le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines (U) ou urbanisables (NA) de la Commune,

VU la délibération du Conseil Municipal N°2002/02/302 du 15 février 2002, instaurant une zone de Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le secteur du centre ville,

VU la délibération du Conseil Municipal N°2003/05/539 du 26 mai 2003, exécutoire le 13 juin 2003, instaurant l'extension de l'application du Droit de Prémption Urbain Renforcé à toutes les zones du territoire communal classées au Plan d'Occupation des Sols en zones U et NA,

VU la délibération du Conseil Municipal N°2003/12/616 du 4 décembre 2003, instaurant l'extension de l'application du Droit de Prémption Urbain Renforcé aux zones du territoire communal classées au Plan d'Occupation des Sols en zones UA, UC, UD, UE, UG, UH, UI, UK, UL et NA, et dans un rayon de 300 mètres du secteur de la Gare,

VU la délibération du Conseil Municipal N°2003/06/550 du 18 juin 2003, approuvant la constitution de la Société Anonyme d'Economie Mixte (SAEM) Locale de Logement « Habiter à Yerres » ayant pour objet social de réaliser les opérations telles que la gestion locative du patrimoine immobilier, toute transaction immobilière (achat, vente, construction) et sa gestion, ainsi que toute action connexe ou complémentaire à cet objet,

VU la délibération du Conseil Municipal du 4 mars 2004, approuvant la convention avec la SAEM pour la gestion de logements communaux,

VU la délibération du Conseil Municipal du 7 avril 2008 portant délégation au Maire pour traiter certaines affaires de gestion courante visées à l'article L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal du 16 octobre 2008, 25 juin 2009 et 17 décembre 2009 complétant la délégation de pouvoirs accordée au Maire en matière de droit de préemption, de passation de marchés publics et de souscription d'ouvertures de crédit de trésorerie,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) établie le 3 février 2010 par la SCP LENARD & SALAUN Notaires, 10 Place Pierre Sénard BP 103, à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94191), reçue en Mairie le 5 février 2010, enregistrée sous le numéro DA 91691 10 10049, portant la vente du bien privé cadastré parcelles AL 50 et AM 72 partielles, sis 33 Rue de Keranna à YERRES, aux conditions suivantes :

☞ Propriétaire : Personne physique. *Nom* : PAIN Laurent, Daniel, Pascal. *Adresse ou siège social* : 33 Rue de Keranna 91330 YERRES.

Bien en indivision : NICOLAS Sylvia pour moitié.

☞ Situation du bien : Adresse précise du bien : Résidence Keranna, 4 à 26 Rue des Camaldules, 8 Rue Bernard Hérault et Rue de Keranna. Références cadastrales :

Section	N°	Lieu dit	Superficie totale
AL	50	8 Rue Bernard Hérault 91330 YERRES	07 ha 24 a 45 ca
AM	72	8 Rue Bernard Hérault 91330 YERRES	00 ha 92 a 07 ca

☞ Locaux dans un bâtiment en copropriété achevé depuis plus de 10 ans. Règlement de copropriété publié aux Hypothèques depuis plus de 10 ans :

N° lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable
330	E	1 ^{er}	387/100 000 ^{èmes}	Un appartement de 67,40 m ²
321	E	Sous-sol	6/100 000 ^{èmes}	Une cave

☞ Usage et occupation : habitation occupée par le propriétaire.

☞ Modalités de la cession : vente amiable au prix de CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (165 000 €). Paiement comptant à la signature de l'acte authentique.

☞ Les soussignés déclarent que les propriétaires ont recherché et trouvé un acquéreur : Noms : Monsieur MARIE dit ASSE et Mademoiselle DECHELLE. Adresse : 6 Rue du Bac d'Ablon 91270 VIGNEUX-SUR-SEINE.

☞ Si le signataire n'est pas le propriétaire, notification des décisions du titulaire du droit de préemption à : SCP LENARD & SALAUN Notaires, 10 Place Pierre Sémard BP 103, à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94191).

Références : VENTE PAIN-NICOLAS/MARIE dit ASSE-DECHELLE/21298/CG/MS.

VU le prix de vente porté dans la DIA et convenu entre les deux parties (*vendeur/acquéreur*), pour un montant de CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (165 000 €) hors droits de mutation,

VU l'Avis du Directeur des Services Fiscaux en date du 25 février 2010, estimant que la valeur vénale du bien fixée à 165 000 € dans la DIA « à l'issue de l'étude de marché effectuée dans la même copropriété, (...) n'appelle pas d'observation particulière »,

CONSIDERANT que, grâce à l'instauration du Droit de Préemption Urbain, la Commune dispose de la faculté d'acquérir par priorité des biens mis en vente, en vue de réaliser l'une des actions ou opérations répondant aux objectifs d'intérêt général définis à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT la crise générale du logement locatif dans le Val d'Yerres, et la nécessité subséquente de répondre aux besoins propres de la population yerroise, directement touchée par cette pénurie de logements,

CONSIDERANT le nombre toujours croissant de demandes de logements locatifs faites à la Ville, pour lesquelles il y a lieu de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat en

développant notamment l'offre de logement social destiné aux personnes et aux familles répondant aux critères d'obtention,

CONSIDERANT qu'en raison de ses caractéristiques, ledit bien immobilier, une fois acquis par la Commune, devrait permettre d'apporter une première réponse à la pénurie de logements sociaux,

CONSIDERANT que cette acquisition vise à en augmenter le nombre, celui-ci n'atteignant pas encore le quota fixé par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (20%),

CONSIDERANT qu'elle permet aussi d'assurer la mixité au sein d'un immeuble d'habitation privée et sociale,

CONSIDERANT que, pour une gestion dynamique du patrimoine immobilier communal, et conformément à la politique volontariste de la Ville d'YERRES en matière d'habitat social, il y a lieu dès lors d'exercer le droit de préemption urbain renforcé sur ladite propriété pour y réaliser des logements sociaux,

DECIDE

Article 1^{er} : La Commune d'YERRES décide d'exercer son droit de préemption urbain, au profit de la Société Anonyme d'Economie Mixte (SAEM) Locale de Logement « Habiter à Yerres », sur la propriété de Monsieur Laurent PAIN et Madame Sylvia NICOLAS, cadastrée AL 50 et AM 72 et sise 33 Rue de Keranna, ci-dessous désignée :

☞ un appartement de type F3 de 67,40 m², au 1^{er} étage du Bâtiment E, formant le lot de copropriété N°330 ;

☞ une cave au sous-sol du même bâtiment, formant le lot de copropriété N°321.

Article 2 : La Commune d'YERRES entend acquérir le bien immobilier sus-désigné, libre d'occupation, au prix principal de CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (165 000 €) net vendeur et hors droits de mutation.

Article 3 : La vente est réputée parfaite. Le prix est strictement conforme à celui fixé dans la déclaration d'intention d'aliéner du 3 février 2010 et à l'Avis des Domaines du 25 février 2010.

Article 4 : La propriété du bien ainsi acquis est conforme à la politique volontariste communale en matière d'habitat social, et permet de répondre en partie aux besoins de la population yerroise.

Article 5 : Conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme, un acte authentique constatant le transfert de propriété sera dressé dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision. Conformément à l'article R.213-14, le paiement du prix interviendra dans les six mois, à compter de la notification de la présente décision.

Article 6 : Monsieur le Député Maire est autorisé, au nom de la Commune, à engager la procédure d'acquisition et à signer les actes afférents.

Article 7 : La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le juge du Tribunal Administratif de VERSAILLES, dans un délai de deux mois, à compter de la présente notification.

Article 8 : La présente décision sera inscrite au Registre des Actes Administratifs de la Commune et affichée en Mairie. Ampliation sera transmise :

- ☞ **A Monsieur le Préfet de l'Essonne :** PREFECTURE, Direction des relations avec les collectivités locales, Boulevard de France 91010 EVRY CEDEX.
- ☞ **Au Notaire mandataire du vendeur :** SCP LENARD & SALAUN Notaires, 10 Place Pierre Sémard Boîte Postale 103, 94191 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES.
- ☞ **Au vendeur :** Monsieur Laurent PAIN et Madame Sylvia NICOLAS domiciliés, 33 Rue de Keranna 91330 YERRES.
- ☞ **A l'acquéreur :** Monsieur MARIE dit ASSE et Mademoiselle DECHELLE domiciliés 6 Rue du Bac d'Ablon 91270 VIGNEUX-SUR-SEINE.

Fait à YERRES, le 24 mars 2010.



Le Député Maire,

Nicolas DUPONT-AIGNAN
Nicolas DUPONT-AIGNAN,
Président de la Communauté
d'Agglomération du Val d'Yerres.

Pièce jointe : DIA établie le 3 février 2010 par la SCP LENARD & SALAUN Notaires, 10 Place Pierre Sémard Boîte Postale 103 à VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94191), reçue en Mairie le 5 février 2010, enregistrée sous le numéro DA 91691 10 10049, portant la vente du bien privé cadastré AL 50 et AM 72, sis 33 Rue de Keranna à YERRES (91330) (1 page).