

**EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
PAR DELEGATION DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU
GRAND PARIS SEINE & OISE
POUR LE BIEN CADASTRE SECTION AH 199
SIS 54 RUE NATIONALE
SUR LA COMMUNE DE MANTES-LA-JOLIE (78)**

Le Maire de Mantes-la-Jolie,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1 et suivants, et L.300-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2006, instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future (zones U et AU),

Vu la délibération n° 2020_07_17_06 du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) du 17 juillet 2020, portant délégation de compétence au Président de la Communauté Urbaine pour prendre des décisions dans les domaines limitativement énumérés parmi lesquels l'urbanisme et notamment la délégation de l'exercice des droits de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la délibération n° 2020-02_06_36 du Conseil Communautaire du 6 février 2020 maintenant les périmètres de droit de préemption urbain renforcés en vigueur,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise le 16 janvier 2020,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° DELV-2022-05-21-7 du 21 mai 2022, déléguant au Maire, pour la durée de son mandat, les pouvoirs énumérés à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'alinéa 15 relatif à l'exercice des droits de préemption définis par le Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté n° 6837 du 30 mai 2022 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Fabien CORBINAUD, 8^{ème} adjoint au Maire à l'Urbanisme, l'Aménagement Durable, le Logement, l'Hygiène et l'Habitat dégradé,

Vu la décision du Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise n° DEC2023_053 en date du 13 janvier 2023 et exécutoire au 13 janvier 2023 portant délégation ponctuelle du droit de préemption urbain au bénéfice de la Ville de Mantes-la-Jolie, pour la parcelle cadastrée AH 199 sise 54 rue Nationale, dans le cadre de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 78 361 22 00532 reçue en mairie le 16 novembre 2022,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 78 361 22 00532 reçue en mairie le 16 novembre 2022, de Maître Franck BONNETAIN, notaire et mandataire de la SCI OLIVIA-MANTES, représentée par Monsieur Hugues LECLERC, concernant un local commercial (lot 2), sis 54 rue Nationale à MANTES-LA-JOLIE (78200), sur la parcelle cadastrée AH 199, d'une superficie de 715 m², sujet à exercice du droit de préemption,

Vu le cumul d'une demande de pièces complémentaires et de visite effectuées le 22 décembre 2022,

Vu la réception des pièces le 4 janvier 2023,

Vu qu'en cas de demande cumulée le délai ne repart qu'à la date de la dernière notification reçue soit des documents, soit de la visite du bien,

Vu l'accord pour la visite du 4 janvier 2023,

Vu l'article D. 213-13-2 du Code de l'Urbanisme réglementant l'organisation de la visite dans un délai de 15 jours qui suivent à compter de l'accord en dehors des samedis, dimanches et jours fériés,

Vu la visite effectuée par le service des domaines le 6 janvier 2022,

Vu l'avis des domaines du 18 janvier 2022,

Vu la convention-cadre pluriannuelle «Action Cœur de Ville» signée le 5 octobre 2018 engageant la Ville dans une démarche partenariale et transversale en faveur de la valorisation et de l'amélioration de l'attractivité de sa centralité,

Vu l'étude Retail et Connexion, Action Cœur de Ville de 2019, situant ce local commercial en secteur n° 1 considéré comme le cœur marchand et constituant de fait une cellule locomotive pour l'ensemble de l'appareil commercial du cœur de ville,

Vu l'étude EPPC de 2020 sur l'opportunité de création d'une foncière de commerces démontrant qu'une maîtrise publique forte autour du secteur n° 1 et des entrées de circuits commerciaux doit être réalisée pour permettre à terme d'organiser l'offre commerciale dans le centre-ville en fonction du plan marchand,

Vu l'Opération de Revitalisation du Territoire approuvée par délibération du 14 décembre 2020 validant le plan guide de la commercialisation,

Considérant que l'opportunité d'acquisition de ce commerce a lieu d'être saisie car il est au cœur des synergies du plan action cœur de ville, lequel ayant notamment pour objectif le maintien de la diversité commerciale, la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,

Considérant que le projet global «Action Cœur de Ville» porte sur différents domaines d'intervention tels que l'amélioration de l'habitat, la restructuration des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine, l'animation culturelle et touristique mais également sur le renforcement de l'offre commerciale et artisanale ; ce projet visant à renforcer l'attractivité de l'appareil commercial et à encourager l'adaptation des commerces aux nouveaux modes de consommation,

Considérant que le bien, objet de la présente déclaration, présente un intérêt au titre de la maîtrise des cellules commerciales du secteur n° 1 afin de protéger et développer l'offre de service, démontrée par l'ensemble des études menées depuis plusieurs années, notamment

dans le cadre du projet «Action Cœur de Ville»,

Considérant que le plan action cœur de ville et l'étude d'opportunité pour la création d'une société foncière prouvent que la Ville développe continuellement et de manière opérationnelle cette stratégie en ciblant prioritairement les cellules situées dans le secteur n° 1, comme le 54 rue Nationale, afin d'animer l'offre en fonction de son plan marchand,

Considérant que le bien objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, compte tenu de sa localisation dans un secteur stratégique du centre-ville, présente un intérêt au titre de la préservation et de la redynamisation commerciale,

Considérant que le projet urbain global «Action Cœur de Ville» porte sur différents domaines d'intervention tels que l'amélioration de l'habitat, la restructuration des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine, l'animation culturelle et touristique mais également sur le renforcement de l'offre commerciale et artisanale ; ce projet visant à renforcer l'attractivité de l'appareil commercial,

Considérant que le bien, objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, est situé dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire,

Considérant que la commune souhaite préempter au montant indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner,

DECIDE :

ARTICLE 1 : Le droit de préemption de la Ville sera exercé en vue de l'acquisition d'un local commercial (lot 2), sis 54 rue Nationale à MANTES-LA-JOLIE (78200), appartenant à la SCI OLIVIA-MANTES, représentée par Monsieur Hugues LECLERC.

ARTICLE 2 : La vente sera réalisée au prix de 650 000 euros, en ce non compris les frais de notaire, ainsi que les frais d'agence à la charge de l'acquéreur pour un montant de 31 200 euros TTC.

ARTICLE 3 : L'acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de 3 mois à compter de la présente décision par Maître Céline JARROSSAY, domiciliée au 19 avenue du Président Franklin Roosevelt à MANTES LA JOLIE (78200).

ARTICLE 4 : Le règlement de la vente interviendra dans les 6 mois à compter de la présente décision. Le montant des frais afférents à cette acquisition sera imputé sur l'enveloppe 3060, la nature 2138 et la fonction 824 du budget de la Ville.

ARTICLE 5 : Le Maire et le Trésorier Principal Municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont copie sera transmise au contrôle de légalité.

ARTICLE 6 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification et de sa transmission au contrôle de légalité, l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception du recours équivalant par principe et sauf exceptions à une décision implicite de rejet en application de l'article L.411-7 du Code des relations entre le public et l'administration, et d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles, notamment par voie électronique via l'application « télerecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification et de sa transmission au contrôle de légalité, ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé,

notamment dans les cas où un recours administratif préalable est obligatoire.

Fait à Mantes-la-Jolie, le **27 JAN. 2023**



le Maire et par délégation,

Fabien CORBINAUD
8^{ème} adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
078-217803618-20230127-DECV-5752-AU
Date de télétransmission : 30/01/2023
Date de réception préfecture : 30/01/2023

NOTIFIE, le **30 JAN. 2023**
Lois 82-213 du 2/03/1982
et 82-623 du 22/07/1982