



Equipements et cadre de vie
Urbanisme

Décision n° 2022-137

Objet : Exercice du droit de préemption urbain du local commercial situé 3 place du général de Gaulle

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2122-22,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 213-1 et suivants et R. 213-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) révisé le 27 septembre 2016, modifié les 25 septembre 2018 et 10 février 2021,

Vu la délibération du conseil municipal du 12 février 2015 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le PLU de Sceaux,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté déléguant la compétence relative au droit de préemption urbain (DPU) à l'établissement public territorial Vallée Sud – Grand Paris, à l'exception des périmètres fixés par le conseil de la Métropole du Grand Paris,

Vu la délibération du conseil de territoire de Vallée Sud – Grand Paris n° CT 17/2017 en date du 7 mars 2017 déléguant le droit de préemption urbain à la ville de Sceaux sur certains secteurs,

Vu la délibération du conseil municipal n° 10 en date du 29 mars 2017 déléguant le droit de préemption urbain au Maire,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 4 en date du 3 juillet 2020 portant délégation au Maire des attributions du Conseil municipal en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des collectivités territoriales,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Jacqueline PIEDELIEVRE, Isabelle POIRIER et Sylvie DUPONT, Notaires associés à Sceaux, reçue en mairie de Sceaux le 29 mars 2022, relative à la vente du local commercial situé 3, place du général de Gaulle (lot de copropriété n°101) et cadastré section K n°108, appartenant à la SCI 3 place du général de Gaulle représentée par Monsieur Raymond GUEMENE, au prix de vente de 695 000 euros, au bénéfice de Madame et Monsieur Alexis ANGIOLETTI, domiciliés 22 rue Colbert 92350 Le Plessis Robinson,

Vu la demande de pièces complémentaires effectuée le 25 avril 2022 et leur réception le 4 mai 2022 en mairie de Sceaux,

Vu la demande de visite adressée le 25 avril 2022 au propriétaire et au notaire mentionné ci-dessus et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite le 12 mai 2022,

Vu l'avis du Directeur départemental des Finances publiques en date du 13 mai 2022,

Considérant que le local commercial sis 3 place du général de Gaulle se situe en centre-ville, en zone UAb du PLU actuellement en vigueur sur le territoire communal et dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité adopté par le conseil municipal le 6 octobre 2010,

Considérant l'opportunité d'exercer le droit de préemption en vue de la diversification et de la préservation d'un tissu commercial et artisanal équilibré en centre-ville,

Considérant que ces objectifs sont inscrits dans le PLU, notamment dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU,

Considérant que la Ville est très attentive au maintien et à la diversité des commerces proposés, afin de répondre aux besoins des habitants par une offre de proximité,

Considérant les recommandations dans le cadre des différentes études réalisées pour protéger le commerce et l'artisanat en centre-ville préconisant la préservation des activités commerciales dans les secteurs des métiers de bouche, de l'équipement de la personne, du loisir et de la décoration de la maison,

Vu la charte sur l'avenir du centre-ville, adoptée par le conseil municipal lors de sa séance du 11 mai 2017,

Considérant que les orientations de la charte sur l'avenir du centre-ville portent notamment sur le maintien de l'attractivité commerciale du centre-ville de Sceaux, dans un contexte très concurrentiel avec les villes voisines et la nécessité de diversifier l'offre de commerces,

Considérant que pour atteindre ces objectifs, la charte met en avant le développement d'une stratégie municipale de maîtrise du foncier et plus particulièrement des murs commerciaux, permettant d'assurer le maintien des cellules commerciales et la diversité commerciale attendue,

Considérant que les pièces complémentaires demandées ont été réceptionnées le 4 mai 2022 en mairie de Sceaux,

Considérant la visite du bien organisée le 12 mai 2022, mettant ainsi un terme à la suspension du délai d'instruction de la DIA, qui a repris pour un mois supplémentaire, à savoir jusqu'au 12 juin 2022, conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme,

DECIDE d'exercer le droit de préemption urbain sur le local commercial sis 3 place du Général de Gaulle (lot de copropriété 101), cadastré section K n°108, au prix de 695 000 euros hors droits, taxes, charges, en vue de la préservation d'un tissu commercial et artisanal équilibré et de qualité en centre-ville pour le maintien de son attractivité.

DIT que cette vente sera régularisée conformément aux dispositions des articles R.213-12 et L213-14 du Code de l'urbanisme. L'acte notarié sera établi dans les trois mois et le prix de vente devra être payé dans les quatre mois suivant la présente décision.

DIT que la dépense correspondante sera imputée au budget communal

PRECISE que la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut également être formulé auprès de la Ville, cette démarche prolongeant le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite),

Ampliation de la présente décision sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Maître Jacqueline PIEDELIEVRE, Isabelle POIRIER et Sylvie DUPONT, Notaires associés à Sceaux,
- SCI 3 Place du Général de Gaulle représentée par Monsieur Raymond GUEMENE, le vendeur,
- Madame et Monsieur Alexis ANGIOLETTI, acquéreurs mentionnés dans la DIA.

Fait à Sceaux, le 30 mai 2022



Philippe LAURENT