



**DECISION PORTANT
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
POUR LE BIEN CADASTRE SECTION J NUMERO 93
SIS, 1 AVENUE FOCH
A JOINVILLE-LE-PONT**

DAJ/SERVICE URBANISME

ARRETE N°164-2022

Le Maire de la Commune de Joinville-le-Pont, Conseiller régional d'Ile-de-France ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2221-22, L.2131-1, L.2131-2 et L.5219-5 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.210-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1 et suivants et R.231-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois en date du 2 mai 2017 instituant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain sur les périmètres définis en annexe de la délibération et déléguant ce droit à la Commune de Joinville-le-Pont sur une partie de ce périmètre;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2020 par laquelle celui-ci décide de déléguer à Monsieur le Maire l'exercice du Droit de préemption urbain ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 02 juillet 2019 et modifié le 05 juillet 2022 par délibérations du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 05 juillet 2022 relative au bien sis 1 avenue Foch à Joinville-le-Pont, appartenant aux consorts THÉRON, cadastré section J numéro 93 ;

Vu la demande de visite et de pièces complémentaires adressée par la Ville de Joinville-le-Pont au propriétaire et à son notaire, sous la forme de courriers recommandés avec accusés de réception le 30 août 2022 ;

Vu la réponse à la demande de pièces susmentionnée du 31 août 2022 adressée par le notaire du vendeur et mandataire déclaré à la DIA, reçue par la Ville de Joinville-le-Pont le 1 septembre 2022 ;

Vu l'acceptation de la visite adressée par le vendeur le 5 septembre 2022 et reçue par la Ville de Joinville-le-Pont le 7 septembre 2022, et sa concrétisation le 20 septembre 2022 ;

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale en date du 30 septembre 2022 ;

Considérant que la commune a reçu le 05 juillet 2022 une déclaration d'intention d'aliéner, effectuée en application de l'article L.211-5 du Code de l'Urbanisme, par Maître Guillaume LOISEAU, office notarial - JLP Notaires, 1 rue de Paris – 94340 Joinville-le-Pont, représentant des consorts THERON pour la vente d'un bien à usage d'habitation sur 4 niveaux (sous-sol, rez-de-chaussée, 1^{er} étage, 2^e étage) pour une superficie totale utile de 237,44m² ;

Considérant que ce bien, situé 1 avenue Foch, cadastré sous le numéro 93 section J, d'une superficie de 741m², est vendu libre de toute occupation au prix de 1 300 000 euros augmenté des frais d'acquisition à la charge de la commune de Joinville-le-Pont de 25 000 euros TTC;

Considérant que le terrain supportant la régie voirie des services techniques municipaux, sis, 26 avenue de Joinville, a été cédé par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2021 dans le cadre de l'implantation prochaine d'activités tertiaires de bureaux,

Considérant que la Ville a étudié plusieurs projets de relocalisation de la régie voirie sans y parvenir (quai de la Marne, Place Mozart, Boulevard des Alliés),

Considérant les besoins liés à ce relogement : salle de douche, vestiaires, salle de repos, cuisine, réserve, espace pour stationner les véhicules,

Considérant que les locaux du bien sis 1 avenue Foch sont adaptés et remplissent les besoins précités,

Considérant ainsi que la préemption est effectuée aux fins de réaliser une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du Code de l'Urbanisme ;

DECIDE

ARTICLE 1 – :

Il est décidé d'acquérir par voie de préemption le bien situé 1 avenue Foch, cadastré sous le numéro 93 de la section L ;

ARTICLE 2 :

La vente se fera aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, c'est-à-dire au prix de un million trois cent mille euros (1 300 000 €), augmenté des frais d'acquisition de vingt-cinq mille euros (25 000 €) TTC.

ARTICLE 3 :

Conformément à l'article R.213-12 du Code de l'Urbanisme, un acte authentique sera dressé dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification de la présente décision, pour constater le transfert de propriété.

Conformément à l'article L.213-14 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, le prix d'acquisition sera payé dans un délai de quatre (4) mois à compter de la présente décision.

Le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement et l'acte authentique.

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'une publication et sera notifié par pli recommandé ou par huissier à :

- Maître Guillaume LOISEAU, mandataire des propriétaires, office notarial - JLP Notaires, 1 rue de Paris – 94340 JOINVILLE-LE-PONT,
- Monsieur Pascal THÉRON propriétaire, demeurant 32 rue Marcel Bonnet – 94230 CACHAN,
- Monsieur Xavier THÉRON propriétaire, demeurant 75 rue des Bonnets – 95270 CHAUMONTEL
- Monsieur Martin THÉRON propriétaire, demeurant 270 Smith Street – appartement 2 – Brooklyn – 11231 NEW YORK – Etats-Unis

- Monsieur Hassan YEBDA et Madame Julie YEBDA née FARGE, acquéreurs, demeurant 142 rue de Paris – 94220 CHARENTON-LE-PONT

ARTICLE 5 :

Monsieur le Directeur Général des Services et Madame la Trésorière Principale de la commune de Joinville-le-Pont sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent.

ARTICLE 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa publication sous format électronique ou de sa notification. Le Tribunal peut être saisi par courrier ou par le biais de l'application Télérecours citoyens accessible sur www.telerecours.fr.

Fait à Joinville-le-Pont, le 17 octobre 2022



Olivier DOSNE
Maire de Joinville-le-Pont
Conseiller régional d'Ile de France

Je soussigné, Maxime OUANOUNOU, Adjoint au Maire, certifie le caractère exécutoire de la présente décision :

Télétransmise le : **17 OCT. 2022**

Notifiée le : **24 OCT. 2022**

Publiée sous format électronique le : **17 OCT. 2022**

Fait à Joinville-le-Pont, le :



24 OCT. 2022