



RÉPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Égalité – Fraternité

DECISION N°DC2026-59
Réf : SG/DP

OBJET : Acquisition par la commune de Villemomble, au titre de l'exercice du droit de préemption urbain, de la propriété sise 10 impasse Charles Perrault - 93250 Villemomble, parcelle cadastrée AM 185

[Nomenclature « Actes » : 3.1 Acquisitions]

Le Maire de Villemomble,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L300-1, L. 210-1, L. 211-1 et suivants ;

Vu les articles L. 213-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatifs aux aliénations soumises au droit de préemption ;

Vu les articles R. 213-1 et suivants du Code de l'urbanisme, relatifs aux modalités d'exercice du droit de préemption ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur sur le territoire de la Commune de Villemomble approuvé par délibération du 17 décembre 2024 du Conseil de Territoire Grand Paris Grand Est, rendu exécutoire depuis le 15 janvier 2025,

Vu la délibération de l'Etablissement Public Territorial Grand-Paris-Grand Est en date du 28 mars 2017 2021 décidant de l'extension de l'application du droit de préemption urbain à l'ensemble de la zone urbaine de la Commune de Villemomble,

Vu la délibération de l'Etablissement Public Territorial Grand-Paris-Grand Est en date du 28 septembre 2021 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain et de priorité à la Commune de Villemomble selon un périmètre défini,

Vu la délibération de l'Etablissement Public Territorial Grand-Paris-Grand Est en date du 6 février 2024 venant autoriser son Président à signer un contrat d'objectifs préalable à la signature d'un projet partenarial d'aménagement pour le périmètre dit des ex emprises de l'A103,

Vu la délibération du 29 mars 2026 ayant délégué au Maire l'exercice du droit de préemption urbain, prise sur le fondement de l'article L. 2122-22 du CGCT,

Vu la délibération du 1^{er} juillet 2024 approuvant Contrat d'objectifs préalable à l'engagement d'une démarche de PPA (Projet Partenarial d'Aménagement) pour le périmètre dit des ex-emprises de l'A103 et autorisant son Mairie à accomplir toutes les formalités liées,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Caroline ROUSSEAU, notaire, en application des articles L213.2 et R213.5 du code de l'urbanisme reçue en Mairie de Villemomble le 7 juillet 2026 et enregistrée sous le N° 093 077 26 C 0128 informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire de céder en totalité un bien à usage d'habitation sis 10 impasse Charles Perrault, parcelle cadastrée section AM n°185 pour un montant de 375 000 € en ce compris une commission d'agence de 16 000 € (seize-mille euros) soit un prix net vendeur de 359 000 € (trois-cent cinquante-neuf mille euros) ;

Vu la demande de communication de pièces complémentaires adressée au notaire le 8 août 2026, et la réponse reçue le 12 août 2026 ;

Vu la demande de visite notifiée au vendeur le 1er septembre 2026 et la réalisation de la visite demandée le 4 septembre 2026,

Vu l'avis du Domaine, en date du 16 septembre 2026 fixant la valeur vénale du bien à 340 000 € (trois-cent quarante mille euros) précisant « la DIA notifiée au prix de 375 000 €, en ce compris une commission d'agence de 16 000 € à la charge du vendeur, indique un prix net vendeur de 359 000 €. Cette valeur n'appelle pas d'observation. » ;

Considérant que le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner est situé dans le périmètre soumis au droit de préemption urbain, instauré par l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est et délégué à la Commune de Villemomble ;

Considérant que le bien est limitrophe d'une école maternelle communale et que son acquisition est susceptible de permettre l'extension de l'équipement existant ou l'amélioration de ses conditions de fonctionnement ;

Considérant que la réalisation, l'amélioration et le renforcement des équipements publics constituent l'un des objectifs identifiés de l'axe n° 3 du Projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme intercommunal en vigueur sur le territoire de la Commune de Villemomble ;

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'étude du projet d'aménagement dit des ex emprises de l'A 103,

Considérant que l'acquisition de ce bien s'inscrit ainsi dans la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, d'exercer le droit de préemption urbain sur ce bien aux prix et conditions indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner, conformément aux dispositions de l'article R. 213-8 b) du Code de l'urbanisme ;



RÉPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

DECISION N°DC2026-59
Réf : SG/DP

DÉCIDE

Article 1 : DE PREEMPTER le bien situé 10 impasse Charles Perrault, cadastré section AM n° 185 au prix de 359 000 euros (trois cent cinquante-neuf mille euros) auquel s'ajoute une commission d'agence de 16 000 € (seize-mille euros), conformément au prix et conditions indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 7 juillet 2026 et enregistrée sous le N° 093 077 26 C 0128

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette acquisition.

Article 3 : DE PRECISER que la présente décision sera notifiée par voie d'Huissier de Justice :

- au vendeur :
- a l'acquéreur évincé
- au notaire mandataire de la vente, Maître Caroline ROUSSEAU, 29 Avenue de La Résistance 93340 LE RAINCY

Article 4 : DIT que La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis

Article 5 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Montreuil.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune de Villemomble.

En cas de rejet du recours gracieux par la Commune de Villemomble, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Montreuil. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus. L'absence de réponse de la Commune de Villemomble dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Accusé de réception -Ministère de l'intérieur
093-219300779-20260928-21501-AU-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 2 octobre 2026
Affichage : 2 octobre 2026

Rendu exécutoire le : 2 octobre 2026

Fait à Villemomble, le 28 septembre 2026

Le Maire

Patrice CALMÉJANE