



MAIRIE DE PARMAIN 95620
TEL. 01 34 08 95 80 - FAX 01 34 08 95 88

DÉCISION DU MAIRE

N° 2023/23

Décision portant délégation du droit de préemption urbain

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu la délibération n° 2012/63 du 12 octobre 2021 instituant le droit de préemption urbain

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27 février 2001, modifié le 12 décembre 2002,

révisé le 15 décembre 2005, et, modifié et révisé le 17 décembre 2009, modifié le 25 juin 2013,

Vu la décision du 1^{er} juillet 2021 de la Cour Administrative d'Appel de Versailles d'annuler les

deux jugements des 10 janvier 2019 et 10 mars 2020 du Tribunal administratif de Cergy-

Pontoise qui permettait à la Commune de Parmain de régulariser puis de valider définitivement

son Plan Local d'Urbanisme et a également annulé les deux délibérations du 22 mars 2017 et

du 10 septembre 2019, approuvant l'élaboration et la révision du PLU de la Ville, remettant en

vigueur l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS),

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 2021 prescrivant la procédure de révision

du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 mars 2022 portant sur l'objet d'un débat sur le

Plan d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu le Plan d'aménagement et de développement durable, les documents de zonage et

règlement du futur Plan local d'Urbanisme en cours d'élaboration,

Vu la délibération n° 2020/41 du 17 juillet 2020 du Conseil Municipal portant délégation de

compétences au Maire et au 1^{er} adjoint, dont celle de déléguer l'exercice du droit de

préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien, en vertu de l'article L.2122-22 du code général

des collectivités territoriales, modifiées et complétées par délibérations n° 2021/72 du 30

novembre 2021 et n° 2022/33 du 7 juin 2022,

Vu la convention d'intervention foncière intervenue entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-

de-France (E.P.F.I.F.) et la commune de Parmain et délégation du Droit de Préemption Urbains

à l'EPFIF sur les zones « U » à identifiées dans la convention en date du 12 avril 2022,

Vu la délibération n° 2022/026 du 12/04/2022 du Conseil Municipal portant création d'un

périmètre d'étude sur les zones « U » identifiées dans la convention.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par l'Etude de Maître Philippe RAVE, 14 bis

rue Victor Basch – 95260 Beaumont-sur-Oise, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du

code de l'urbanisme, reçue le 09 janvier 2023 en mairie de Parmain, informant Monsieur le

Maire de l'intention de Monsieur VENTIN Daniel (et consorts) de céder son bien situé à 6 rue

de Vaux – 95620 PARMAIN, cadastré section AL n° 258, libre de toute occupation, moyennant

le prix de 337 144 €, (trois cent trente-sept mille cent quarante-quatre euros) en ce non compris les honoraires d'agence d'un montant de 14 000 €

Vu la demande de pièces adressée au propriétaire tel que mentionné dans ladite DIA le 27 février 2023 et la réception de l'ensemble des pièces demandées le 08 mars 2023, par mail et le 14 mars 2023 par courrier postal,

Vu la demande de visite adressée au propriétaire tel que mentionné dans ladite DIA le 27 février 2023 et sa réalisation le mercredi 15 mars 2023 à 11h45, attestée par un procès-verbal.

Vu l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales rendu le 29 mars 2023

Considérant qu'au titre de l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption peut être délégué à un établissement public foncier,

Considérant la convention d'intervention foncière susmentionnée et l'intervention foncière qu'elle définit,

Considérant que le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée est situé dans un périmètre d'étude sur les zones « U » défini dans la convention d'intervention foncière susmentionnée,

Considérant que la commune de Parmain est sous le seuil des 25 % de logements sociaux imposé par la loi SRU et qu'elle est lourdement sanctionnée, ce qui justifie, aujourd'hui, ladite décision portant délégation du droit de préemption urbain, pour la maîtrise foncière de ce bien,

Considérant en conséquence qu'il convient de déléguer à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien sis 6 rue de Vaux à Parmain, faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée,

DECIDE

ARTICLE 1 : DE DELEGUER à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé à *PARMAIN – 95620 – 6 rue de Vaux*, cadastré à Parmain, section AL n° 258, tel que décrit dans la DIA susmentionnée,

ARTICLE 2 : DE PRECISER qu'une ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le préfet du Val d'Oise, à Cergy, dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité
- Monsieur le Directeur de l'EPFIF

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie

ARTICLE 3 : D'INFORMER LE DELEGATAIRE qu'il est tenu de transmettre à la Ville les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L 213-13 du code de l'urbanisme

ARTICLE 4 : Que le présent acte est rendu exécutoire dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 5 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent acte.

ARTICLE 6 : Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif par recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte.

Fait à PARMAIN, le 4 avril 2023



Loïc TAILLANTER,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Loïc Taillanter", written over a horizontal line.

**Maire de PARMAIN,
Vice-président de la Communauté de Commune
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**