



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES YVELINES

5804

**EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN  
PAR DELEGATION DE LA COMMUNAUTE URBAINE DU  
GRAND PARIS SEINE & OISE  
POUR LE BIEN CADASTRE SECTION AH 113  
SIS 32 RUE AUGUSTE GOUST ET 1 RUE LOUIS CAUZARD  
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<sup>ème</sup> 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\_121 en date du 31 janvier 2023 et exécutoire au 31 janvier 2023 portant délégation ponctuelle du droit de préemption urbain au bénéfice de la Ville de Mantes-la-Jolie, pour la parcelle cadastrée AH 113 sise 32 rue Auguste Goust et 1 rue Louis Cauzard, dans le cadre de la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 78 361 23 00007 reçue en mairie le 9 janvier 2023,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner n° 78 361 23 00007 reçue en mairie le 9 janvier 2023, de Maître Valérie REBOUL, notaire et mandataire de la SCI LA BUROCHE, représentée par

Monsieur Jean-Loup BECKER, concernant un local commercial (lots 1 et 3) et de ses réserves (lots 2 et 4), sis 32 rue Auguste Goust et 1 rue Louis Cauzard à MANTES-LA-JOLIE (78200), sur la parcelle cadastrée AH 113, d'une superficie de 154,7 m<sup>2</sup>, sujet à exercice du droit de préemption,

**Vu** le cumul d'une demande de pièces complémentaires et de visite effectuées le 24 janvier 2023,

**Vu** la réception des pièces le 7 février 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 2 février 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 16 février 2023,

**Vu** l'avis des domaines du 28 février 2023,

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

**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 le bien objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner,

**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 et à encourager l'adaptation des commerces aux nouveaux modes de consommation,

**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 valeur déterminée par le service des domaines est de 430 000 €,

**Considérant** que les collectivités territoriales ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur pour acquérir à un prix plus élevé,

**Considérant** que ce bien 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 dépassement proposé est de 5% et que cela reste une marge raisonnable car on ne s'écarte pas de façon notoire de l'avis émis,

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** Le droit de préemption de la Ville sera exercé en vue de l'acquisition d'un local commercial (lots 1 et 3) et de ses réserves (lots 2 et 4), sis 32 rue Auguste Goust à MANTES-LA-JOLIE (78200), appartenant à la SCI LA BUROCHE, représentée par Monsieur Jean-Loup BECKER.

**ARTICLE 2 :** La vente sera réalisée au prix de 451 500 euros, et ce non compris les frais de notaire. Ce prix est supérieur à l'avis des domaines à hauteur de 5%.

**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](http://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

10 MARS 2023

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20230310-DECV-5804-A1  
Date de télétransmission : 10/03/2023  
Date de réception préfecture : 10/03/2023

NOTIFIE, le 10 MARS 2023  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982

Pour le Maire et par délégation,  
  
Fabien CORBINAUD  
8<sup>ème</sup> adjoint au Maire

