

Commune de Puisseux le Haubergeur

Décision 2024 n°1

EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Déclaration d'intention d'aliéner

Bien cadastré section B n°746, 748 sis 31 Rue Grande et d'un lot (cave) du bien voisin cadastré section B n°744 et 747 situés 31 Grande Rue sur la commune de Puisseux le Haubergeur

LE MAIRE DE PUISEUX LE HAUBERGER

VU, les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU, le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 210-1, L211-1 à L 211-7, L 213-1 à L 213-18, L 221-1, L 221-2, L 300-1, L 324-1 et suivants, R 213-21,

VU, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puisseux le Haubergeur

VU, la délibération du Conseil Municipal de commune de Puisseux le Haubergeur en date 17 décembre 2024, rendue exécutoire le 19/12/2024.

VU, la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Puisseux le Haubergeur le 21 SEPTEMBRE 2024, établie par Maître CAHOUE, domicilié 60 rue des Martyrs de la Résistance à MERU (60110), informant les communes de l'intention de Monsieur Vivien LABROUSSE, de procéder à la vente du bien cadastré section B n° 746 et 748 et d'un lot cadastré section B n° 744 sis 31 Grande Rue à Puisseux le Haubergeur, moyennant le prix de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 €), étant précisé qu'une commission d'agence d'un montant de DIX MILLE CINQ CENT EUROS (10 500,00 € TTC) est en sus à la charge de l'acquéreur.

VU, la demande de pièces complémentaires et de visite en date du 27 novembre 2024

VU, les pièces complémentaires réceptionnées le 27 novembre 2024

VU, l'estimation des services de France Domaine en date 9 décembre 2024

VU, le compte rendu procès-verbal du Conseil Municipal du 17 octobre 2022.

VU, la délibération du Conseil Municipal du 11 juillet 2024

CONSIDERANT,

- Les principes d'aménagement et de programmation du nouveau cœur de Bourg de Puisseux le Haubergeur.
- Le programme d'aménagement du nouveau cœur de bourg de PUISEUX-LE-HAUBERGER
- Que l'aménagement étudié inclut la création de logements en centre-ville, notamment entre la mairie et l'église.
- La nécessité de diversifier la typologie des logements pour améliorer le parcours résidentiel dans la commune, en respectant les proportions d'environ 10% de logements en accession aidée et 20% de logements locatifs aidés sur l'ensemble du projet d'aménagement.
- Le souhait de densifier les secteurs déjà urbanisés et une urbanisation limitée en direction du nouveau pôle d'équipement scolaire et de loisirs ;

DÉCIDE

Article 1 :

Suivant la déclaration d'intention d'aliéner et ses annexes, reçue en mairie de PUISEUX-LE-HAUBERGER le 21 septembre 2024, établie par Maître CAHOUE, domicilié 60 rue des Martyrs de la Résistance à MERU (60110), informant les communes de l'intention de Monsieur Vivien LABROUSSE, de procéder à la vente du bien cadastré section B n° 746 et 748 et d'un lot cadastré section B n° 744 sis 31 Grande Rue à Puisseux le Haubergeur, d'une contenance de 195 m², moyennant le prix de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 €

D'acquérir par voie de préemption les parcelles cadastrées section B n° 746 et 748 à PUISEUX-LE-HAUBERGER d'une contenance de 195 m².

Article 2 :

D'acquérir par voie de préemption les parcelles cadastrées B N°746 et 748 à PUISEUX-LE-HAUBERGER d'une contenance de 195 m²
De proposer d'acquérir par voie amiable, le lot cadastré section B n°744 et 747 mentionné à l'article 1 de la présente décision, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix d'UN EURO (1,00 € TTC). Pour 3a 15ca

Ce prix s'entendant libre de toute occupation ou location.

Les frais liés à cette acquisition restant en sus à la charge de l'acquéreur.

Article 3 :

Précisé qu'une commission d'agence d'un montant de DIX MILLE CINQ CENT EUROS (10 500,00 € TTC) est en sus à la charge de l'acquéreur.

Article 4 :

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à la commune de Puisieux le Haubergier :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de la commune de Puisieux le Haubergier devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme ; ou
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, la commune de PUISEUX-LE-HAUBERGER saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ; ou
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

Conformément aux dispositions de l'article L213-14 du code de l'urbanisme, le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenues le paiement et l'acte authentique.

Si cette acquisition n'était pas régularisée dans un délai de 3 mois et le prix payé dans un délai de 4 mois, à compter de la réception de la présente décision par le mandataire, le prix serait consigné auprès de la Caisse des Dépôts et de Consignation.

Article 6 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le préfet de l'Oise.

Article 7 :

La présente décision sera notifiée, sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- Monsieur Vivien LABROUSSE, ayant la qualité de propriétaire,
- Monsieur Romain VINCENT, en sa qualité d'acquéreur évincé mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner,
- Maître CAHOUEZ domiciliée 60 rue des Martyrs de la Résistance à Méru (60110), en sa qualité de notaire et mandataire de la vente.

Article 8 :

Monsieur le payeur du de Méru, comptable public de commune de Puisieux le Haubergier, est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 9 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent qui devra alors être saisi dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie.

La décision de préemption peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de commune de Puisieux le Haubergier. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (dont le silence pendant un délai de deux mois vaut décision de rejet).

Article 10 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en mairie de Puisieux le Haubergier, 4 Rue de la Mairie 60540 PUISEUX-LE-HAUBERGER

Fait à PUISEUX-LE-HAUBERGER, le 19 Décembre 2024

Bruno CALEIRO



Maire de PUISEUX-LE-HAUBERGER

Annexes :

- DIA