

VILLE DE VETHEUIL
Délibération 2023-43

LE SEPT JUILLET DEUX MILLE VINGT TROIS A QUATORZE HEURES, LE CONSEIL MUNICIPAL, LEGALEMENT CONVOQUE, S'EST REUNI A LA MAIRIE DE VETHEUIL EN SEANCE PUBLIQUE SOUS LA PRESIDENCE DE MADAME ISABELLE LEPICIER-CAPUTO, PREMIERE ADJOINTE

PRESENTS : Mme Isabelle LEPICIER-CAPUTO, M Didier DUFOURMANTEL, M Laurent DUGAS, M Olivier ROUCHE, Mme Flore GAMBIER, Mme Roxane FOSSÉ, Mme Dominique BARBIER-CINTRAT, Mme Christine GIBAUD,

SECRETAIRE : Mme Dominique BARBIER-CINTRAT

PROCURATIONS : Mme Dominique HERPIN-POULENAT donne procuration à Mme Isabelle LEPICIER-CAPUTO

M Thierry DUBOIS donne procuration à M Didier DUFOURMANTEL

M Philippe BEUGNON donne procuration à M Olivier ROUCHE

M Thierry GARDIE donne procuration à Mme Dominique BARBIER-

CINTRAT

ABSENTS : M Romuald SEÏTE, M David LE GLANIC

date de convocation : 07/07/2023

date d'affichage : 30/06/2023

nombre de conseillers :

en exercice : 14

présents : 8

votants : 12

Quorum : 8

Retrait des délibérations n° 2022-09 et 2022-73, relatives à l'exercice du droit de préemption urbain cadastré D 640

Par la délibération n°2022-59 en date du 23 septembre 2022, le conseil municipal avait décidé de faire valoir son droit de préemption sur la parcelle D 640 sous réserve de l'évaluation du service des Domaines.

Après avoir obtenu l'avis de France Domaine, le conseil municipal de VETHEUIL a acté, par délibération n°2022-73 du 9 décembre 2022, l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle D 640 au prix de 59 000 €, hors frais de notaire.

Le 12 décembre 2022, la Commune de VETHEUIL a reçu une déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître CREPIN, notaire à LA ROCHE-GUYON, représentant Madame Nathalie FROMENTEAU-MOULIN, propriétaire de la parcelle section D n°640 située 8 avenue des Millonets à VETHEUIL Le prix y est fixé à 130 000 € assortie d'une commission de 14 000 € à charge de l'acquéreur.

Par une décision du 16 décembre 2022, la Maire de VETHEUIL avait rappelé les termes des deux délibérations précitées.

Par un courrier daté du 2 février 2023, reçu en Mairie le 03 février suivant, Mme FROMENTEAU-MOULIN a indiqué, par l'intermédiaire de son conseil, maintenir le prix mentionné dans la DIA.

La Commune de VETHEUIL, estimant que le prix mentionné par le vendeur dans sa DIA était excessif, a saisi le juge de l'expropriation conformément aux dispositions des articles L.213-4 et R.213-11 du code de l'urbanisme.

REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-095-219506516-20230707-2023_43-DE

Un transport sur les lieux a été organisé le 26 mai 2023 à 10h30. Lors de cette visite, madame le Maire de la Commune de VETHEUIL était accompagnée du bureau d'étude SOCOTEC afin que ce dernier évalue le risque de pollution.

En effet, en raison de la présence de ces épaves sur ladite parcelle et de l'utilisation de la remise comme garage et atelier, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France, lors de sa visite du 07/09/2022, a indiqué que « la cessation de l'activité du GARAGE DE PARIS ne s'est pas accompagnée de la mise en sécurité du site » au titre de la réglementation applicable aux installations classées.

A l'issue de ce transport sur les lieux, SOCOTEC a établi deux devis : - L'un pour la réalisation d'un dossier de cessation d'activité ICPE pour un montant de 3 144 € TTC ; - L'autre pour un diagnostic relatif à la pollution du site pour un montant de 6 816 € TTC.

Ces montants n'incluent pas les coûts des mesures de dépollution nécessaires à la réalisation d'un parking, le projet ayant motivé l'exercice du droit de préemption, auxquels devront s'ajouter les coûts de démolition.

Dans ces circonstances, la Commune de VETHEUIL n'est pas à ce jour en mesure de maîtriser les coûts de réalisation du projet de parking ayant fondé l'exercice du droit de préemption.

En conséquence, le Maire propose au conseil municipal de renoncer à l'exercice du droit de préemption sur le bien cadastré section AD n°640 situé 8 avenue des Millonets à VETHEUIL.

Il sera rappelé qu'une telle renonciation avant fixation judiciaire du prix emporte possibilité pour le propriétaire de « réaliser la vente de son bien au prix indiqué dans sa déclaration révisé, s'il y a lieu, en fonction des variations du coût de la construction constatées par l'Institut national de la statistique et des études économiques depuis la date de cette déclaration. Si le propriétaire n'a pas réalisé la vente de son bien sous forme authentique dans le délai de trois ans à compter de la renonciation au droit de préemption, il dépose une nouvelle déclaration préalable mentionnée à l'article L. 213- 2. » (art. L.213-8 al. 1 et 2 c. urbanisme).

Le Conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.213-7 et L. 213-8 ;

Vu la délibération n°2022-56 en date du 23 septembre 2022

Vu la délibération n°2022-73 en date du 9 décembre 2022

Vu la décision de la Maire de VETHEUIL en date du 16 décembre 2022 rappelant les termes des deux délibérations précitées

Considérant que le transport sur les lieux du 26 mai 2023 a confirmé les risques de pollution de la parcelle AD 640 et que dans ces circonstances, la Commune n'est pas en mesure de maîtriser les coûts de réalisation du projet de parking ayant fondé l'exercice du droit de préemption.

DECIDE de renoncer à l'exercice du droit de préemption du bien cadastré section AD n°640, 8 avenue des Millonets à VETHEUIL.

PROCEDE en conséquence au retrait des délibérations n°2022-56 en date du 23 septembre 2022 et n°2022-73 en date du 9 décembre 2022 – ce retrait emportant retrait de la décision de madame le Maire de VETHEUIL du 16 décembre 2022 susvisée.

DIT que la présente délibération sera notifiée à Madame Nathalie FROMENTEAU MOULIN, propriétaire, à son notaire Me Maxime CREPIN ainsi qu'à Monsieur Frédéric DAUVET, acquéreur. La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise qui devra alors être saisi dans les deux mois à compter de sa notification ou de son

REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2023

Application agréée E-legalite.com

99_DE-095-219506516-20230707-2023_43-DE

Elle peut également, pendant ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la collectivité. 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)

Le conseil municipal approuve cette demande à l'unanimité.

L'adjointe
Isabelle LEAICHER-CAPUTO



La secrétaire de séance
Dominique BARBIER-CINTRAT

Envoyé le :
Reçu en Préfecture de Cergy-Pontoise le :
Publié le :
La présente délibération peut faire
l'objet d'un recours dans un délai
de deux mois devant le Tribunal Administratif
de Cergy-Pontoise à compter de sa publication.

REÇU EN PREFECTURE

le 13/07/2023

Application agréée E-legalite.com