

# VILLE DE NOISIEL

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES / SERVICE URBANISME ET POLITIQUE DE LA VILLE /  
SECTEUR URBANISME  
REF : OM

DEC2015\_ 0066

## DÉCISION

**OBJET : EXERCICE AU NOM DE LA COMMUNE DE NOISIEL DU DROIT DE PRÉEMPTION POUR L'ACQUISITION D'UN LOCAL COMMERCIAL SIS 73, COURS DES ROCHES, LOT DE VOLUME N°21 DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER CADASTRE SECTION AI N°56**

Le Maire de la Commune de Noisiel,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal de Noisiel n°2014\_0076 du 11 avril 2014 portant délégation au Maire en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 1990 instituant le Droit de Préemption Urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation future de la Commune,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols révisé de la Commune,

VU le Plan d'Aménagement de la ZAC Champs-Noisiel-Torcy approuvé le 29 juin 1977 et modifié le 13 juillet 2001,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner, adressée par Maître Patrick AZIZA, notaire, à la Mairie par courrier en date du 20 février 2015, réceptionnée le 26 février 2015 et référencée DIA n°077.337.15.00024, dans le cadre d'une vente amiable concernant un local commercial situé au 73 cours des Roches à Noisiel, lot de volume n°21 d'un ensemble immobilier cadastré section AI n°56, d'une superficie de 79,00 m<sup>2</sup>, pour un montant de 150.000 € auquel s'ajoute les frais d'acte notarié,

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 17 avril 2015,

VU le rapport final, du mois de janvier 2010, de l'étude de requalification du quartier du Lizard, conduite par l'atelier Albert AMAR, associé aux cabinets Cushman & Wakefield, Bénédicte de Lataulade et Batt,

**CONSIDÉRANT** que les conclusions de ladite étude, en matière de stratégie commerciale, préconisent la réorganisation du cours des Roches par l'obtention de la maîtrise foncière des coques commerciales, leur requalification et leur réorganisation, ainsi que le positionnement de l'offre commerciale sur deux pôles : Gare/Marché et la Place de l'Horloge,



# VILLE DE NOISIEL

Suite de la décision n°2015\_

0066

portant sur l'exercice au nom de la commune de Noisiel du droit de préemption pour l'acquisition d'un local commercial sis 73, cours des Roches, lot de volume n°21 de l'ensemble immobilier cadastré section AI n°56

.../...

**VU** le diagnostic, en date du 30 mai 2012, de l'étude pré-opérationnelle de restructuration urbaine du quartier du Lizard, conduite par le cabinet d'architectes – urbanistes « La Fabrique Urbaine », associé aux cabinets Empreinte, Terridev, Habitat et Territoires, Objectif Ville et Arcadis,

**VU** le Plan général d'aménagement élaboré par le cabinet d'architectes – urbanistes « La Fabrique Urbaine », associé aux cabinets Empreinte, Terridev, Habitat et Territoires, Objectif Ville et Arcadis, validé par le Comité de pilotage de l'étude pré-opérationnelle de restructuration urbaine du quartier du Lizard en date du 13 juin 2013,

**CONSIDÉRANT** que les conclusions dudit diagnostic et dudit plan préconisent également, en matière de stratégie commerciale, la réorganisation du cours des Roches par l'obtention de la maîtrise foncière des coques commerciales, leur requalification et leur réorganisation, ainsi que le positionnement de l'offre commerciale sur deux pôles : Gare/Marché et la Place de l'Horloge,

**CONSIDÉRANT** l'opportunité pour la commune de Noisiel de se rendre propriétaire dudit local, conformément aux résultats desdites études, afin de mettre en œuvre les stratégies rappelées ci-avant, afin d'accompagner une mutation de la destination de ces locaux pour, éventuellement, un usage autre que commercial et permettre la requalification et la mise en valeur du cadre bâti en intervenant notamment sur l'ensemble de la façade du rez-de-chaussée de l'immeuble,

**CONSIDÉRANT** que la démarche de la commune s'inscrit parfaitement dans le cadre des actions et opérations d'aménagement qui règlementairement sont soumis à l'exercice du droit de préemption et qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,

## D É C I D E

**ARTICLE 1** : D'exercer, au nom de la Commune de Noisiel, le Droit de Préemption Urbain pour acquérir le local commercial situé au 73 cours des Roches à Noisiel, lot de volume n°21 d'un ensemble immobilier cadastré section AI n°56, d'une superficie de 79,00 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2** : D'acquérir ledit local au prix et dans les conditions fixés par la déclaration d'intention d'aliéner référencée DIA n°077.337.15.00024, pour un montant de 150.000 € auquel s'ajoute les frais d'acte notarié.



# VILLE DE NOISIEL

Suite et fin de la décision n°2015\_

0066

portant sur l'exercice au nom de la commune de Noisiel du droit de préemption pour l'acquisition d'un local commercial sis 73, cours des Roches, lot de volume n°21 de l'ensemble immobilier cadastré section AI n°56

.../...

**ARTICLE 3** : Ampliation de la présente décision est transmise à :

- M. le Sous-Préfet de Seine-et-Marne,
- Maître Patrick AZIZA,
- La SCI Noisiel Asie,
- Le Directeur des Services Fiscaux,
- L'Adjoint au Maire chargé de l'urbanisme, des transports et de l'environnement,
- L'Adjoint au Maire chargé des travaux, de la tranquillité publique, de la politique de la ville et des activités commerciales,
- Le Directeur Général des Services,
- Le Secteur Urbanisme.

chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

**ARTICLE 4** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de DEUX mois à compter de son caractère exécutoire.

**ARTICLE 5** : La présente décision est rendue exécutoire à compter de la date de son affichage et/ou publication et/ou notification.

Fait à Noisiel, le 17 AVR. 2015



Le Maire

Daniel VACHEZ

Cadre réservé à l'AG

Transmis au représentant de l'Etat le	21 AVR. 2015
Affiché le	21 AVR. 2015
Notifié le	22 AVR. 2015
Publié le	21 AVR. 2015

