

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal :

Objet : Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au profit du maire de Sceaux à l'occasion de l'aliénation du bien sis 2 rue du Lycée

Séance du 25 mai 2023

Convocation du 19 mai 2023

Conseillers municipaux en exercice : 33

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-cinq mai à 19 h 36, les membres composant le conseil municipal de la ville de Sceaux, dûment convoqués par le maire le dix-neuf mai se sont réunis sous la présidence de M. Philippe Laurent, maire, à l'hôtel de ville, 122 rue Houdan

Etaient présents :

M. Philippe Laurent, Mme Chantal Brault, M. Jean-Philippe Allardi, Mme Florence Presson, M. Francis Brunelle, Mmes Isabelle Drancy, Sylvie Bléry-Touchet, M. Patrice Pattée, Mmes Monique Pourcelot, Holuigue-Lerouge, Annie Bach, M. Frédéric Guermann, Mmes Sabine Ngo Mahob, Sakina Bohu, M. Emmanuel Goujon, Mme Axelle Poullier, M. Numa Isnard, Mmes Claire Vigneron, Corinne Deleuze, M. Konstantin Schallmoser, Mme Catherine Palpant, M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Xavier Tamby, Philippe Szykowski, Mme Liliane Wietzerbin

Etaient représentés :

M. Philippe Tastes par Mme Chantal Brault,
M. Christian Lancrenon par M. Philippe Laurent,
M. Jean-Pierre Riotton par M. Frédéric Guermann,
M. Théophile Touny par Mme Sakina Bohu,
Mme Nadine Lacroix par Mme Roselyne Holuigue-Lerouge

Secrétaire de séance :

Mme Sakina Bohu

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Ces formalités remplies,

Séance du 25 mai 2023

OBJET : Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au profit du maire de Sceaux à l'occasion de l'aliénation du bien sis 2 rue du Lycée

Le conseil,

Après avoir entendu le rapport de Jean-Philippe Allardi,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 213-1 et suivants et R. 213-1 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) révisé le 27 septembre 2016, modifié le 25 septembre 2018 et 10 février 2021,

Vu la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) de Sceaux mise en application par arrêté du Maire le 14 octobre 2011 et transformée en site patrimonial remarquable (SPR) par la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016,

Vu la délibération du conseil municipal du 12 février 2015 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines délimitées par le PLU de Sceaux,

Vu la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2020 déléguant au maire le pouvoir d'exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé, sur les zones UA, UC, UPA et UPB délimitées par le PLU,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Patrice FURON, notaire de l'office notarial de Châtenay-Malabry, situé 1 avenue du Plessis – carrefour des Quatre-Chemins à Châtenay-Malabry (92290), reçue le 20 mars 2023 relative à la vente d'un bien à usage d'habitation, cadastré section Q numéro 133, sis 2 rue du Lycée à Sceaux, déclaré appartenir à M. Henri-Jacques COUDERT, au prix de 900 000 €, payable comme suit : comptant 850 000 € et rente viagère annuelle de 6 000 €, en ce non compris les honoraires d'agence d'un montant de 45 000 € TTC à la charge de l'acquéreur,

Considérant que le bien immobilier cadastré section Q n°133, sis 2 rue du Lycée à Sceaux se situe en zone UE du PLU actuellement en vigueur sur le territoire communal,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté déléguant la compétence relative au droit de préemption urbain (DPU) à l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris, à l'exception des périmètres fixés par le conseil de la Métropole du Grand Paris,

Vu la délibération du conseil de territoire de Vallée Sud-Grand Paris n° CT 17/2017 par laquelle le conseil de territoire a décidé de déléguer le droit de préemption sur certains secteurs à la ville de Sceaux et à l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), conservant la compétence dans le périmètre de la zone UE du PLU actuellement en vigueur,

Vu la délibération du conseil de territoire de Vallée Sud-Grand Paris n° CT 18/2017 du 7 mars 2017 portant délégation au président de l'exercice du droit de préemption urbain, de l'exercice du droit de priorité, ainsi que de la possibilité pour lui de déléguer l'exercice de ces droits,

Considérant que la délibération n° CT 18/2017 susvisée permet au président de Vallée Sud-Grand Paris de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité aux organismes visés au dernier alinéa de l'article L. 211-2 et de l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme à l'occasion de l'aliénation d'un bien au sein des zones où l'EPT demeure compétent pour l'exercice de ces droits,

Vu la décision du président de l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris n° D2023/64 du 10 mai 2023 portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain au profit de la ville de Sceaux dans le cadre de l'aliénation d'un bien cadastré section Q n°133, sis 2 rue du Lycée à Sceaux (92330),

Vu les courriers de demande de visite et de documentation du 10 mai 2023, notifiés au notaire, Maître Patrice FURON et au propriétaire déclaré M. Henri-Jacques COUDERT,

Considérant que le bien susvisé sis 2 rue du Lycée à Sceaux a été conçu par l'architecte Hector GUIMARD et qu'il est à ce titre inscrit à l'inventaire des monuments historiques, au titre des façades et de la toiture,

Considérant que ce bien constitue donc un élément remarquable du patrimoine architectural de la Ville de Sceaux qu'il convient de préserver et de valoriser,

Considérant que le bien a subi des dégradations faute d'un entretien suffisant, tenant à la toiture, rénovée en partie et récemment sans autorisation préalable, les éléments de balcons, garde-corps, les menuiseries, la clôture,

Considérant que la ville de Sceaux a pour objectif de préserver et de contribuer à mettre en valeur un élément essentiel du patrimoine architectural de la ville,

Considérant que ces objectifs sont inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU et, plus particulièrement, à travers les objectifs de valorisation de l'identité urbaine et la qualité architecturale et paysagère,

Considérant qu'il est nécessaire pour la Ville de s'assurer de la maîtrise de ce bien dans la perspective d'une protection patrimoniale,

Considérant que la temporalité pour exercer le droit de préemption sur ce bien pourrait être incompatible avec le calendrier des séances du conseil municipal,

Après en avoir délibéré, à la majorité (1 vote contre : M. Numa Isnard ; 6 abstentions : M. Jean-Christophe Dessanges, Mmes Christiane Gautier, Maud Bonté, MM. Fabrice Bernard, Philippe Szykowski, Xavier Tamby)

DELEGUE l'exercice du droit de préemption urbain au profit du maire de Sceaux à l'occasion de l'aliénation du bien sis 2 rue du Lycée, cadastré section Q 133.

PRECISE que ce droit de préemption pourra s'exercer sans restriction particulière, sans toutefois que le prix n'excède celui indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Et ont signé les membres présents
Pour extrait conforme
le maire



[Handwritten signatures in blue ink]

le secrétaire de séance

[Handwritten signature in blue ink]