

2024/.....
Parafe

ARRÊTÉ N°40/2024

OBJET : CONSIGNATION SUITE A LA PREEMPTION DES LOCAUX SIS AU 70 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE, LOT N°5 DE LA COPROPRIETE SISE SUR LA PARCELLE CADASTREE BD N°75

Le Maire de la Commune d'Ozoir-la-Ferrière ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L210-1 à L213-18 et R211-1 à R213-30 ;

Vu l'arrêté de consignation n° 36/2024, en date du 11.04.2024 ;

Considérant le caractère incomplet de l'arrêté précité,

Considérant la décision du maire n° 12 en date du 21 février 2024 d'exercer le droit de préemption urbain qui lui a été délégué par le conseil municipal par délibération n° 61 du 17 juillet 2020, sur la parcelle sise 70 avenue du Général de Gaulle, lot n°5 de la copropriété sise sur la parcelle cadastrée BD n°75 pour une surface totale de 2 290 m², appartenant à la SCI DU LIVRE, domiciliée 24 avenue Saint Louis à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100), immatriculée au RCS n° 813110384, selon la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 20 décembre 2023, indiquant le prix de vente à 430.000 euros;

Considérant que le prix retenu par la ville dans le cadre de la préemption est de 330.000 euros (au regard de l'estimation des services des domaines du 7 février 2024 pour un montant de 420.000 euros)

Considérant que cette décision de préemption a été prise pour permettre le projet d'implantation d'une maison de santé sur le territoire communal pour lutter contre l'effet de désert médical et ainsi permettre le maintien d'activités économiques et sociales en centre-ville pour un accès aux soins optimisé ;

Considérant que cette décision a été notifiée au propriétaire, et à son notaire, Maître Bernier, par courriers en date du 21 février 2024 signifiés par exploit d'huissier les 26 février 2024 et 28 février 2024 ;

Considérant que par courrier en date du 21 mars 2024, reçu en mairie le 26 mars 2024, Monsieur D'Ercole, gérant de la SCI du Livre, a déclaré refuser l'offre de la commune et maintenir le prix de vente tel qu'indiqué dans la DIA ;

Considérant qu'à défaut d'accord amiable sur le prix du bien préempté, le maire d'Ozoir-la-Ferrière est contraint de saisir le juge de l'expropriation en fixation du prix ;

Considérant que la ville d'Ozoir-la-Ferrière a saisi, par le biais de son avocat, le Juge de l'Expropriation, par lettre recommandée avec accusé de réception, en date du 8 avril 2024,

Considérant qu'il convient dès lors de procéder, dans un délai de trois mois, à compter de la saisine du Juge de l'Expropriation à la consignation du montant de 63.000 euros (soixante trois mille euros) correspondant à 15 % du montant de l'évaluation domaniale précitée (420.000 euros)

Considérant le souhait de la commune de mener à son terme cette préemption ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : L'arrêté n° 36/2024 en date du 11 avril 2024 est annulé et remplacé par les dispositions suivantes :

Article 2 : Dans le cadre de la préemption des locaux sis 70 avenue du Général de Gaulle lot n°5 de la copropriété sise sur la parcelle BD n°75, appartenant à la SCI du Livre, la somme de 63.000 euros (soixante-trois mille euros) correspondant à 15 % de l'évaluation du prix du bien fixé par les services de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 7 février 2024, sera consignée à la Caisse des Dépôts et consignations.

Article 3 : La somme visée à l'article 2 sera déconsignée sur le fondement d'un arrêté de déconsignation qui prévoira également le sort des éventuels intérêts.

Article 4 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable ;

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête préalable sur le site www.telerecours.fr ;

Article 5 : Le présent arrêté sera adressé par la ville à Monsieur le Trésorier principal et au Juge de l'expropriation par Maître Piton.

Fait à Ozoir-la-Ferrière le 19 avril 2024

Le Maire,
Jean-François ONETO

