

Direction des Finances  
Service Gestion Financière  
JPB/VB/RO/CG/218/2022

ARRETE N°476/2022

**OBJET** : Consignation auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de la somme de 435.000,00 € correspondant à 15 % de l'évaluation de la division Missions Domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques permettant à la commune de Gonesse d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente d'un terrain situé au 8-10 rue Chauvart à Gonesse (95), appartenant à la SCI de Gonesse.

**Le Maire de la Ville de Gonesse,**

**Vu** les articles L 518-17 et L.518-19 du Code monétaire et financier,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.213-4-1, L.300-1, R.211-1 et suivants et R.213-11,

**Vu** le Code de l'Expropriation et notamment son article R.311-31,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 1311-9 et 10, L 2122-22 et L 2122-23,

**Vu** l'arrêté du 05 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 26 novembre 1987 fixant le champ d'application du Droit de Préemption Urbain sur la commune,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2006, révisé en date du 25 septembre 2017 et modifié en date du 10 septembre 2018 et du 07 juin 2021 et révisé le 07 février 2022,

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal en date du 28 novembre 1991 et du 24 janvier 2002 instaurant le droit de préemption urbain renforcé et intégrant différentes copropriétés dans son champ d'application,

**Vu** la délibération n° 18 du Conseil Municipal en date du 29 mars 2021 portant dernière modification des périmètres de droit de préemption urbain simple et de droit de préemption urbain renforcé,

**Vu** la délibération n°103/2022 du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2022 approuvant et autorisant la signature d'une convention de partenariat avec l'établissement public administratif local Ile de France Mobilités pour l'acquisition par voie de préemption d'un terrain situé au 8-10 rue Chauvart et cadastrée AM 82,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n° 74 du 03 juillet 2020 portant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire-article L 2122-22 du Code Général

Hôtel de ville  
66, rue de Paris  
B.P. 10060  
95503 Gonesse Cedex  
tél 01 34 45 11 11  
fax 01 39 87 13 22

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire

des Collectivités Territoriales, précisée et modifiée en certains points par la délibération n° 13 du 25 janvier 2021,

**Vu** la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue en Mairie le 29 mars 2022, adressée par Maître Camille BRAULT, notaire à Paris portant sur la vente du bien situé au 8-10 rue Chauvart et cadastré AM 82, correspondant à un bâtiment à usage principal d'entrepôt et de bureaux ainsi qu'à des aires de circulation de stationnement d'une superficie total de 12.591 m<sup>2</sup>,

**Vu** la demande unique de communication et la demande de visite adressées le 17 mai 2022 et les documents complémentaires reçus en mairie par mail le même jour puis par courrier,

**Vu** la demande de visite adressée le 17 mai 2022,

**Vu** le constat contradictoire du vendredi 20 mai 2022 dressée le jour de la visite du bien,

**Vu** l'avis de la Division des Missions Domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise en date du 15 juin 2022 déterminant la valeur vénale de ce bien à 2.900.000,00 €,

**Vu** la décision n° 188/2022 de la commune publiée le 20 juin 2022 portant exercice du droit de préemption urbain simple sur la vente de cette propriété cadastrée AM 82 située au 8-10 rue Chauvart à Gonesse (95) appartenant à la SCI de Gonesse moyennant un prix principal de 2.900.000,00 €,

**Considérant** que l'établissement public administratif local Ile de France Mobilités doit réaliser en sa qualité d'autorité concédante un centre opérationnel de bus pour une mise en service le 1<sup>er</sup> août 2023,

**Considérant** que l'établissement public administratif Ile de France Mobilités, propriétaire des parcelles situées au 12-24 rue Chauvart cadastrées AM 84, 85 et 178 à Gonesse souhaite acquérir la parcelle voisine AM 82, objet de la préemption afin de réaliser l'opération citée ci-avant,

**Considérant** que le projet constitue une action d'aménagement dans la mesure où il aura un impact sur l'offre de transport sur l'ensemble du territoire communal y compris sur le périmètre de la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France,

**Considérant** que l'acquisition par voie de préemption du bien est conforme aux articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant** que le montant de la Déclaration d'Intention d'Aliéner qui est proposé au prix de 4.999.900,00 € hors frais d'agence excède largement la valeur vénale du marché estimée par la Division des Missions Domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise à 2.900.000,00 €,

**Considérant** que la Division Nationale d'Interventions Domaniales avait évalué le bien à 2.400.000,00 € le 04 décembre 2019,

**Considérant** que la visite du bien a permis à l'Inspecteur des Finances Publiques de constater l'état de dégradation avancé de la plupart des bureaux,

**Considérant** la nécessité pour la commune de Gonesse de consigner 15 % du prix de l'évaluation de la Division des Missions Domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise soit 435.000,00 € compte tenu du désaccord sur le prix de vente du bien susvisé,

**Considérant** qu'il n'existe aucune charge particulière connue grevant les fonds consignés,

## **ARRETE**

**ARTICLE 1** : Décide de consigner auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations la somme de 435.000,00 €, représentant 15 % du prix de l'évaluation de la Division des Missions Domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques du Val d'Oise fixé à 2.900.000,00 € conformément aux dispositions de l'article L 213-4-1 du Code de l'Urbanisme,

**ARTICLE 2** : Dit qu'il sera procédé à la déconsignation de la somme énoncée sur production d'un nouvel arrêté au profit de la SCI de Gonesse dès que le règlement définitif de la vente de la propriété sera intervenu ou au profit de la commune de Gonesse en cas d'abandon de la procédure de préemption urbaine,

**ARTICLE 3** : Dit que les intérêts produits par la somme déconsignée seront virés au profit de la commune de Gonesse sur le compte bancaire du Trésor Public de Gonesse joint en annexe,

**ARTICLE 4** : Dit que les crédits nécessaires seront inscrits dans la Décision Modificative n° 2 au BP 2022,

**ARTICLE 5** : La publication électronique du présent arrêté sera effectuée sur le site internet de la Ville,

**ARTICLE 6** : L'ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Sarcelles, Monsieur le Comptable Public Assignataire du Service de Gestion Comptable de Garges-lès-Gonesse et notifié aux intéressés.

Fait à Gonesse, le 20 octobre 2022.

Le Maire :

  
  
**Jean-Pierre BLAZY**

Le Maire soussigné, ATTESTE  
Que le présent acte a été reçu en  
Sous-préfecture, le : **3 1 OCT. 2022**

Mis en ligne, le : **3 1 OCT. 2022**

Pour le Maire et par délégation  
Pour le Maire et par délégation  
**La Directrice Générale Adjointe des Services**  
La Directrice Générale des Services

  
**Catherine GUILMART-GUERIN**  
Corine TAILLER

- Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Consignation auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de la somme de 435 000,00 euro correspondant à 15% de l'évaluation de la division Missions Domaniales de la Direction Départementale des Finances Publiques permettant à la commune de Gonesse d'exercer son droit de préemption urbain sur la vente d'un terrain situé au 8 - 10 rue Chauvart à Gonesse (95), appartenant à la SCI de Gonesse.

Date de décision: **20/10/2022**

Date de réception de l'accusé **31/10/2022**  
de réception :

Numéro de l'acte : **2022ARRETE476**

Identifiant unique de l'acte : **095-219502770-20221020-2022ARRETE476-AR**

Nature de l'acte : **Arrêtés réglementaires**

Matières de l'acte : **7 .10**

**Finances locales**

**Divers**

Date de la version de la **29/08/2019**  
classification :

Nom du fichier : **Arrêté 476.pdf ( 99\_AR-095-219502770-20221020-2022ARRETE476-AR-1-1\_1.pdf )**