

Arrêté du maire
portant acquisition par voie de préemption
d'un ensemble commercial sis 1,3, 5, 7, 9 et 11 Place du Marché Neuf à Gif-sur-Yvette



VILLE DE GIF

D° Amgt-Sces Techniques / CT
N° 2022 - A **382**

Le maire de Gif-sur-Yvette,

- VU le Code général des collectivités territoriales,
- VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants,
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 19 décembre 1995, instaurant un droit de préemption urbain sur le territoire de la commune de Gif-sur-Yvette, modifiée dans son champ d'application par délibérations du Conseil municipal des 30 septembre 1997, 28 septembre 1999, 26 septembre 2000, 14 novembre 2001, 25 septembre 2007 et 21 novembre 2017,
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 28 mai 2020 portant délégation d'attributions au maire, conformément aux dispositions de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales, et notamment celle d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire,
- VU le Plan Local d'Urbanisme révisé par délibération du Conseil municipal en date du 13 décembre 2016, mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique du 28 mars 2017, modifié et révisé de manière allégée par délibérations du Conseil municipal du 6 juillet 2021,
- VU la déclaration d'intention d'aliéner n°22.097 adressée par la Société Civile Professionnelle de notaires Allez & Associés notaires, reçue le 16 juin 2022 en mairie, en vue de la cession d'un ensemble commercial constitué des lots de copropriété 101, 102, 103, 105, 107, 108, 113, 115 et 116 de l'immeuble sis 1, 3, 5, 7, 9 et 11 Place du Marché Neuf, appartenant à la société de placement à prépondérance immobilière PREIM EUROS, situé sur les parcelles cadastrées AH n°47, 48, 50, 365, 366, 367, 368, 369 et 370, au prix de 10 800 000,00 euros, commission d'agence incluse à la charge du vendeur, auquel pourraient s'ajouter 10 495,36 euros de charge augmentative du prix et des frais afférents à cette charge augmentative,
- VU la demande de communication de documents adressée à la SPPi PREIM EUROS, propriétaire du bien, par le maire de la commune de Gif-sur-Yvette, en application des articles L.213-2 et R.213-7 du Code de l'urbanisme, par courrier du 8 août 2022, reçu le 10 août 2022, suspendant ainsi le délai de deux mois dont dispose le titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision,
- VU le courrier de la Société Civile Professionnelle de notaires Allez et Associés notaires du 16 août 2022 adressant l'ensemble des pièces réclamées à la suite de la demande de communication de documents précitée, reçu le 18 août 2022 par le titulaire du droit de préemption,
- VU la demande de visite du bien adressée la SPPi PREIM EUROS, propriétaire du bien, par le maire de la commune de Gif-sur-Yvette, en application des articles L.213-2 et D.213-13-1 du Code de l'urbanisme, par courrier du 8 août 2022, reçu le 10 août 2022, suspendant ainsi le délai de deux mois dont dispose le titulaire du droit de préemption pour notifier sa décision,
- VU l'acceptation de visite du propriétaire en date du 10 août 2022,
- VU le constat contradictoire dressé à l'occasion de la visite du bien, le 23 août 2022,
- VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des Finances publiques en date du 16 septembre 2022 évaluant la valeur vénale du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner référence n°22.097 à 10 160 000 euros, en précisant qu'une marge de négociation de 10 % peut être utilisée,



MAIRIE DE GIF-SUR-YVETTE

9, square de la Mairie - 91190 Gif-sur-Yvette

Tél. : 01 69 18 69 18 - Courriel : contact@mairie-gif.fr - Site Internet : www.ville-gif.fr

Accusé de réception en préfecture 091-219102720-20220916-2022-A-382-AI Date de télétransmission : 16/09/2022 Date de réception préfecture : 16/09/2022

- **CONSIDERANT** que le délai de préemption a été prolongé jusqu'au 23 septembre 2022,
- **CONSIDERANT** l'excellente situation du bien désigné, au cœur même du centre-ville du quartier de Chevry,
- **CONSIDERANT** l'objectif de la commune de valoriser et de conforter l'offre commerciale et les services de proximité en centre-ville, tel qu'il est inscrit dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme de la commune,
- **CONSIDERANT** que depuis plusieurs années la commune a acquis plusieurs locaux commerciaux, dans le but de préserver et de favoriser la diversification de l'offre commerciale de proximité en centre-ville,
- **CONSIDERANT** que l'ensemble commercial susvisé comprend 29 locaux commerciaux, dont 26 sont occupés,
- **CONSIDERANT** que l'acquisition de l'ensemble commercial sis 1, 3, 5, 7, 9 et 11 Place du Marché Neuf à Gif-sur-Yvette, permettra de conforter la diversification de l'offre commerciale de proximité en centre-ville,

Arrete

Article 1 : Il est décidé d'acquérir par voie de préemption, afin de maintenir le dynamisme de l'offre commerciale du centre-ville de Chevry, l'ensemble commercial constitué des lots de copropriété 101, 102, 103, 105, 107, 108, 113, 115 et 116 de l'immeuble sis 1, 3, 5, 7, 9 et 11 Place du Marché Neuf à Gif-sur-Yvette, appartenant à la société de placement à prépondérance immobilière PREIM EUROS, situé sur les parcelles cadastrées AH n°47, 48, 50, 365, 366, 367, 368, 369 et 370, au prix de 10 400 000,00 euros, commission d'agence incluse à la charge du vendeur, auquel pourraient s'ajouter 10 495,36 euros de charge augmentative du prix et des frais afférents à cette charge augmentative, qui fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner référencée n°22.097, adressée par Maître Alexandre OLLAGNON, notaire associé de la SCP de notaires Allez & Associés notaires, 5 rue Alfred de Vigny à Paris (75008),

Article 2 : En cas de maintien de son prix initialement fixé dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, le vendeur est informé de l'intention de la commune de faire fixer le prix du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation,

Article 3 : Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans les trois mois, à compter de la décision d'acceptation du prix par le vendeur, ou le cas échéant, à compter de la décision judiciaire devenue définitive,

Article 4 : Le règlement global du prix de l'acquisition ou sa consignation interviendra dans les quatre mois, à compter de la décision d'acceptation du prix par le vendeur, ou le cas échéant, à compter de la décision judiciaire devenue définitive,

Article 5 : Le directeur général des services, ou en cas d'absence l'un de ses adjoints, est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera :

- transmise au préfet de l'Essonne
- notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception :
 - au propriétaire, la SPPi PREIM EUROS représentée par Monsieur Jérémy BENATAR – 36 rue de Naples – 75008 Paris
 - à la SCP de notaires Allez & Associés notaires représentée par Maître Alexandre OLLAGNON – 5 rue Alfred de Vigny – 75008 Paris
 - l'acquéreur évincé, la SAS COLOMBUS PARTICIPATIONS 1 – 45 rue de Monceau – 75008 Paris
- publiée par voie dématérialisée sur le site de la commune le : **16 SEP. 2022**
- annexée au registre des arrêtés du maire
- portée à la connaissance du Conseil municipal

Fait à Gif sur Yvette, le **16 SEP. 2022**



Le maire,

Michel BOURNAT

Le présent acte administratif, à supposer qu'il fasse grief, peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission aux services de l'Etat, par voie postale ou dématérialisée via l'application <https://citoyens.telerecours.fr/>

Accusé de réception en préfecture 091-219102720-20220916-2022-A-382-AI Date de télétransmission : 16/09/2022 Date de réception préfecture : 16/09/2022
