

**DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE**  
**VILLE DE GRIGNY**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**ET DES DÉCISIONS DU MAIRE**

**DDM\_2024\_233**

**Date** : 14/11/2024

**Objet** : Exercice du droit de préemption urbain, propriété sise 47 route Nationale 7, cadastrée section AE n°36, lot A1, appartenant à la SCI IZANYC

Publié le : 14 NOV. 2024

En application de la délibération du Conseil Municipal DEL-2020-0035 en date du 27 mai 2020, portant délégation d'attributions au Maire, conformément aux dispositions des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Le Maire de Grigny,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2122-22,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.213-1, L.213-2-1 et L.300-1,

**Vu** la délibération du Conseil municipal n°DEL-2012-0063 en date du 5 juin 2012 relative à l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal,

**Vu** le plan local d'urbanisme en vigueur, son rapport de présentation et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner en date du 13 décembre 2023, reçue en mairie le 20 décembre 2023, établie par Maître Frédéric LABOUR notaire, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SCI IZANYC de céder une partie de son bien sis 47 route Nationale 7, cadastré section AE n°33 partie, lot A1, d'une surface de 794 m<sup>2</sup>, au prix de QUINZE MILLE EUROS (15 000 €),

**Vu** la demande de pièces complémentaires effectuée en application des dispositions de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme en date du 9 février 2024 reçue par Maître LABOUR le 12 février 2024 et les pièces complémentaires reçues en mairie le 15 octobre 2024,

**Vu** le courrier de Maître LABOUR en date du 10 octobre 2024 accompagnant la remise de pièces complémentaires et répartissant la surface et le prix de vente comme suit : 721 m<sup>2</sup> en zone N à 10 000 € et 73 m<sup>2</sup> en zone U à 5 000 €,

**Vu** le plan de division en date du 5 mars 2024 établi par la SCP Jean-Yves Basset, Géomètre Expert, annexé à la présente décision et faisant apparaître la nouvelle référence du lot A1 désormais cadastré section AE n°36 pour 794 m<sup>2</sup> dont 73 m<sup>2</sup> en zone UCa et 721 m<sup>2</sup> en zone N,

**Vu** le rejet de la demande d'avis domanial en date du 23 janvier 2024 qui confirme que la présente préemption n'entre pas dans les critères de saisine du Pôle d'Évaluation Domanial,

**Vu** la convention de gestion des Lacs signée entre les Villes de Grigny et de Viry-Châtillon, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud et l'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre le 1<sup>er</sup> décembre 2023,

**Vu** le procès-verbal de constat d'infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme de Grigny et aux dispositions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme relatives à l'aménagement d'une aire de stationnement de véhicules dans un espace naturel protégé situé à l'arrière de la propriété sise 47 route nationale 7, cadastrée AE n°33 à l'encontre du Garage du Lac et de la SCI IZANYC dressé le 14 février 2024 par Monsieur Olivier PAQUEREAU, agent assermenté, et adressé par lettre recommandée avec accusé de réception au Garage du Lac, Monsieur De Carvalho, à la SCI IZANYC et à Monsieur le Procureur de la République auprès du tribunal judiciaire d'Evry le 14 février 2024,

**Considérant** que la Ville est fondée à exercer son droit de préemption en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, et notamment celui de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,

**Considérant** que le terrain vendu, cadastré section AE n°36 d'une surface de 794 m<sup>2</sup>, est situé aux abords immédiats de l'Étang de la Justice, classé en Espace Naturel Sensible (ENS) du Département de l'Essonne, en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ainsi que dans la zone bleue (aléas forts) du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation de la Seine (PPRI),

**Considérant** que, de ce fait, ce terrain mérite une attention particulière compte tenu de sa situation particulièrement sensible,

**Considérant** que l'acquéreur pressenti, également exploitant du Garage du Lac implanté sur la parcelle riveraine, a, en infraction avec le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, déjà totalement défriché et dénaturé l'intégralité du terrain et y stationne désormais plusieurs véhicules en lien avec son activité de garagiste,

**Considérant** que, par ailleurs, la Ville souhaite poursuivre l'aménagement des berges des Lacs et la valorisation des circuits de promenade,

**Considérant** que la Ville est fondée à préempter la partie de la parcelle AE n°36 de 73 m<sup>2</sup> située en zone U,

**Décide,**

**D'exercer** le droit de préemption urbain prévu en application des articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme sur la partie de la

parcelle AE n°36 de 73 m<sup>2</sup> située en zone U du plan local d'urbanisme au prix de la déclaration d'intention d'aliéner, ventilé par Maître Labour dans son courrier en date du 15 octobre 2024, soit CINQ MILLE EUROS (5 000 €),

**De préciser** que la dépense en résultant sera prélevée sur les crédits inscrits à cet effet au budget de la Ville,

**De préciser** qu'en application de l'article L.213-2-1, le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière vendue,

**De préciser**, qu'en application des dispositions de l'article R.213-10 du Code de l'Urbanisme, le vendeur dispose de deux mois à compter de la présente notification pour faire connaître sa décision,

**D'autoriser** le Maire ou son premier adjoint à signer l'acte de transfert de propriété et tout acte qui en sera la suite ou la conséquence,

**De préciser** que la présente décision sera transmise au représentant de l'État et inscrite au registre des délibérations, qu'un extrait en sera publié sur le site internet de la Ville, et qu'elle fera l'objet d'un compte rendu lors du prochain Conseil Municipal.



Le Maire,

Philippe RIO

**La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification**

Envoyé en préfecture le 13/11/2024

Reçu en préfecture le 13/11/2024

Publié le



ID : 091-219102860-20241113-DDM\_2024\_233-AU