

DÉPARTEMENT
DU VAL D'OISEARRONDISSEMENT
DE
PONTOISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

CANTON DE
L'ISLE-ADAM**VILLE DE L'ISLE-ADAM****Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal****Séance du : Vendredi 22 mars 2024****CONVOCATION**Date : 15 mars 2024
Affichée le : 15 mars 2024

Nombre de conseillers :

En exercice : 33
Présents : 25
Votants : 33
Pouvoirs : 8
Absent : 0**LISTE DES DÉLIBÉRATIONS**Affichée et mise en ligne le :
29 mars 2024**DÉLIBÉRATION MISE EN LIGNE SUR
LE SITE INTERNET DE LA VILLE LE :**

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi vingt-deux mars à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de Monsieur Sébastien PONIATOWSKI, Maire de L'Isle-Adam.

Etaient présents : Mme Julita SALBERT – M. Michel VRAY – M. Joël MOREAU – Mme Agnès TELLIER – M. Bruno DION – Mme Aurélie PROCOPPE – M. Morgan TOUBOUL – Mme Armelle CHAPALAIN – M. Jean-Dominique GILLIS – M. Alphonse PAGNON – Mme Sylvie BRIÈRE – M. François DELAIS – Mme Virginie GRANTE – M. Loïc LEBALLEUR – Mme Cécile PIGNOL – M. François RAMPON – M. Michel GINOX – Mme Danièle DEBOUT-LEBLANC – M. Rodolphe MIET – Mme Sophie ALEXANDRE-CARBON – M. Julien DOLFI – Mme Carine PELEGRIN – M. Edwin LEGRIS – Mme Claudine MULLER.

Absents représentés

Mme Claudine MORVAN LE BREC'H Pouvoir à Mme Julita SALBERT
Mme Carole BOULANGER Pouvoir à Mme Agnès TELLIER
M. Gérard BRUNEL Pouvoir à M. Joël MOREAU
Mme Annie PARAGE Pouvoir à M. Michel VRAY
Mme Nathalie GEORGE-GOURET Pouvoir à Mme Armelle CHAPALAIN
M. Thierry MALHERBE Pouvoir à M. Rodolphe MIET
Mme Gaëlle DEMARS Pouvoir à M. Morgan TOUBOUL
Mme Sophie GUILHAUME Pouvoir à Mme Cécile PIGNOL

Secrétaire de séance : Mme Julita SALBERT

Délibération : n° 2024-03-24

**OBJET : LANCEMENT D'UNE PROCÉDURE D'ACQUISITION DE L'IMMEUBLE SIS 42 AVENUE DE PARIS
PAR VOIE D'EXPROPRIATION.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de l'Expropriation.

Vu le courrier de M. le Préfet du Val d'Oise en date du 15 février 2023 fixant le taux de logements locatifs sociaux pour la commune de L'Isle-Adam au 1^{er} janvier 2022 à 21,67%.

Vu l'avis du service des domaines de la DDFIP du Val d'Oise du 15 décembre 2023.

Vu le courrier de proposition d'acquisition amiable en date du 10 janvier 2024 adressé par la commune à M. Mokhtari Norddine, la société GO PLUS et Mme Mokhtari Leïla, propriétaires du 42 avenue de Paris.

Vu le courrier de rejet de l'offre d'acquisition amiable de M. Mokhtari Norddine représentant la société GO PLUS reçu le 12 février 2024.

Considérant que la Ville de L'Isle-Adam a constaté l'absence d'entretien, depuis plusieurs années d'un bien immobilier localisé au 42 avenue de Paris à L'Isle-Adam et cadastré sous la référence AW 58.

Considérant que plusieurs tentatives ont été entreprises par la commune visant à voir les propriétaires entretenir leur bien (solution amiable, péril ordinaire suite à des chutes de matériaux, procédure d'injonction pour le ravalement de façade ...).

Considérant qu'une demande de cession amiable du bien auprès de ses propriétaires a été réalisée au prix de 500.000€ au regard des travaux à réaliser et la vocation de l'acquisition. Les propriétaires n'ont pas répondu favorablement à cette proposition.

Considérant que la commune dispose d'un nombre de logements locatifs sociaux qui reste en deça du seuil prévu par la loi SRU, son territoire est marqué par une baisse de la production de logements et un volume de production insuffisant pour satisfaire les besoins en matière de logements sociaux.

Considérant que de plus, la Ville de L'Isle-Adam ne saurait laisser le bâtiment remarquable, localisé en front bâti d'une l'artère principale, se dégrader davantage, par défaut d'entretien, il est donc envisagé que la Ville se porte acquéreur de la parcelle AW n°58 (374 m²), afin d'y réaliser une opération d'intérêt général, bien intégrée dans son environnement immédiat dans le but d'y aménager des logements à vocation sociale.

Considérant qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé de recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique en vue d'acquérir par voie d'expropriation la parcelle et rendre possible l'opération envisagée.

Considérant qu'afin d'éclairer le conseil municipal sur l'ordre de grandeur de la dépense à envisager, un dossier comprenant les pièces exigées par l'article R 112-4 et suivant du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est joint en annexe.

Considérant que ce dossier se compose :

- d'une notice explicative;
- d'un plan de situation;
- du périmètre délimitant l'immeuble à exproprier;
- de l'estimation sommaire de l'acquisitions à réaliser.

Après avis de la Commission des Finances en date du 12 mars 2024,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 32 voix pour,

- **autorise** Monsieur le Maire à acquérir la parcelle bâtie AW 58, située au 42 avenue de Paris, en engageant et en poursuivant le cas échéant, la procédure de déclaration d'utilité publique du projet et l'acquisition par voie d'expropriation pour y réaliser une opération de réhabilitation en vue de création de logements sociaux.
- **autorise** Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet pour qu'il prescrive conjointement l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire préalable à l'arrêté de cessibilité conformément aux articles R 131-3 et R 131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.
- **autorise** Monsieur le Maire à engager toutes démarches et à signer tous les documents relatifs à la procédure d'expropriation ainsi engagée.

Pour extrait certifié conforme,

 Le Maire,

Sébastien PONIATOWSKI

Le secrétaire de séance


Julita SALBERT