

**RAPPORT AUX MEMBRES  
CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 23 JANVIER 2012**

**OBJET : CESSIION PAR LA COMMUNE DU BIEN PREEMPTÉ, 69, RUE DES HEROS NOGENTAIS, SUITE A UNE DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat adopté par la Communauté d'Agglomération et la Ville et validé par le Comité Régional de l'Habitat et conformément au contrat de mixité sociale, la Ville est tenue de réaliser 270 logements sociaux sur une période de six ans (son terme étant 2014). Ces logements ne pourront être réalisés qu'avec une maîtrise du foncier laquelle ne peut être obtenue que par les procédures d'expropriation, de préemption ou d'acquisition amiable.

Dans le cas présent une Déclaration d'Intention d'Aliéner a été proposée laquelle a suscité un intérêt compte tenu de l'emplacement et du prix du bien offert à la vente.

En fonction de l'emplacement du bien et du prix, il a semblé légitime de préempter ce bien afin de réaliser différentes catégories de logements sur la parcelle.

La commune de Nogent-sur-Marne a préempté, en mai 2009, un bien mis en vente, situé au 69, rue des Héros Nogentais afin de réaliser une opération de logement social. L'acquisition avait alors été réalisée au prix prévu par la transaction soit 170 000 Euros.

L'acquéreur évincé a formé un recours contre l'arrêté de préemption devant le Tribunal Administratif de Melun. Après l'échange de plusieurs mémoires, le juge décidait d'annuler en mai 2011 l'arrêté de préemption considérant que le projet justifiant la préemption n'était pas suffisant malgré la présentation de plusieurs documents relatifs à la faisabilité d'une opération de réalisation de logements sociaux. La Commune a été alors condamnée à vendre le bien préempté au premier acquéreur au prix d'acquisition et à verser 1500 €.

En août dernier, la Commune décidait d'une part, d'interjeter un appel auprès de la Cour Administrative d'Appel et d'autre part, d'initier un référé afin de suspendre les effets du jugement.

La Cour Administrative d'Appel a rejeté la demande de référé en reportant la décision au jugement sur le fond lequel est à ce jour toujours pendant.

Un mémoire a été produit début janvier préalablement à la clôture de l'instruction afin d'élever la problématique du contentieux. En effet, ce type de jugement pourrait faire jurisprudence et mettre en péril toute politique en matière de logement basée sur la mixité sociale dans la mixité de l'habitat

Cette mixité est obtenue par les Collectivités, notamment en préemptant des parcelles de taille moyenne dans le tissu urbain afin d'intégrer des opérations de petites unités de logements intégrés dans des ensembles résidentiels plus importants lorsque l'opportunité se présente.

L'information de mise à la vente n'étant communiquée qu'au moment du dépôt de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, cela laisse peu de temps à la Collectivité pour se positionner et monter un projet.

Le 29 décembre 2011, la Cour Administrative d'Appel de Paris ayant sollicité la Commune de Nogent-sur-Marne au sujet de la non-exécution du jugement, cette décision de vendre nécessitant une délibération, il vous est donc proposé de prendre acte d'une telle injonction que nous ne pouvons qu'exécuter même si nous estimons que nos arguments sont fondés. En effet, l'appel du jugement de première instance ne suspend pas son exécution.

En application de ce dernier la Commune doit vendre le bien qu'elle a acquis par préemption à l'acquéreur évincé aux mêmes conditions financières.

Enfin, il est à noter que les loyers perçus seront conservés par la Collectivité.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

**LE RAPPORTEUR**

N°12/5

Cession par la  
Commune du bien  
préempté, 69, rue des  
Héros Nogentais, suite  
à une décision du  
Tribunal Administratif

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu la délibération n°08/37 du 21 mars 2008 donnant délégation à Monsieur le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales notamment en matière de préemption,

Vu l'arrêté du Maire de Nogent-sur-Marne n°2009-158 du 12 mai 2009 décidant la préemption de l'ensemble immobilier sis au 69, rue des Héros Nogentais pour un montant de 170 000€ afin de réaliser un programme de logement social,

Vu le jugement en date du 18 mai 2011 par lequel le Tribunal Administratif de Melun, sur la demande de Monsieur FARAUD, a annulé l'arrêté du 12 mai 2009 et a enjoint à la Commune de proposer la cession du bien préempté à l'acquéreur évincé,

Vu l'appel formé par la Commune devant la Cour Administrative d'appel de Paris contre le jugement du 18 mai 2011 qui est toujours pendant,

Vu le référé suspension formé par la Commune en vue de suspendre l'exécution du jugement en date du 18 mai 2011 qui a fait l'objet d'une décision de rejet en date du 1<sup>er</sup> décembre 2011,

Considérant qu'il convient donc d'exécuter le jugement du 18 mai 2011 et de céder l'ensemble immobilier sis 69, rue des Héros Nogentais à Monsieur FARAUD aux mêmes conditions que la préemption à savoir 170 000€,

Considérant que s'agissant d'un bien faisant parti du patrimoine de la Commune il appartient au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à procéder à cette cession,

Après examen lors de la Commission des Finances, Activités Economiques et Emploi du 16 janvier 2012,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Prend acte que par le jugement en date du 18 mai 2011, le Tribunal Administratif de Melun a annulé l'arrêté de préemption n°2009-158 du 12 mai 2009 et a enjoint à la Commune de proposer la cession du bien sis 69, rue des Héros Nogentais à Monsieur FARAUD, acquéreur évincé, pour un montant de 170 000€.

**Article 2** : Autorise Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à proposer à Monsieur Faraud l'acquisition du bien conformément au jugement du Tribunal Administratif de Melun en date du 18 mai 2011.

**Article 3** : Autorise Monsieur le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'acte notarié correspondant.

**Article 4** : Inscrit la recette au budget de la Commune.

**Dernier article** : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,  
Le Maire,  
Pour le Maire,  
Le Conseiller Délégué**