



Décision n° DEC.2026.069

ANNULE ET REMPLACE LA DECISION n° DEC.2026.068

**EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN SUR LE BIEN CADASTRÉ SECTION H NUMÉRO 19, SIS 8 RUE
DE LA PRÉVOYANCE À DUGNY (93440)**

Le Maire de Dugny,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment ses articles L. 2122-22, 15°, et L. 2122-23 ;
VU le Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 210-1, L. 211-1, L. 213-1 à L. 213-3, L. 213-14 et L. 300-1 ;

VU le code de justice administrative notamment ses articles R. 421-1 et suivants ;

VU la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption sur le territoire communal de Dugny par une délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 1987 ;

VU le décret n°2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol ;

VU la délibération n° 55 du 16 mai 2022 de Paris Terres d'Envol instaurant, dans le secteur de la Comète, un périmètre d'étude au sein duquel peut être opposé un sursis à statuer aux demandes d'autorisation d'urbanisme ;

VU la délibération du conseil de territoire n° 2023-158 en date du 18 décembre 2023 concernant la délégation à la commune de Dugny de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité dans les secteurs d'intérêt communal ;

Vu la délibération n°124 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 7 juillet 2025 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du Conseil municipal de la commune de DUGNY en date du 21 mars 2026 déléguant à son Maire la faculté d'exercer les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, dans la limite d'une somme de 500 000 euros hors frais légaux d'acte, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, et signer les avants contrats, les actes de vente en la forme administrative ou authentique dès que le droit de préemption exercé au prix et conditions de la Déclaration d'Intention d'Aliéner ou au prix fixé judiciairement ;

VU la délibération n° 93 du conseil territorial du 18 mai 2026 autorisant son président à exercer le droit de préemption urbain et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

VU la déclaration d'intention d'aliéner établie par Me Gersende FERNANDEZ, notaire et mandataire, en application des articles L. 213-2 du code de l'urbanisme, reçue le 04 juin 2026 en mairie de DUGNY, informant Monsieur le Maire de l'intention de Messieurs Nikola et Vladimir LAZIC indivisionnaires de céder leur bien cadastré section H numéro 19 sis 8, rue de la Prévoyance à DUGNY (93440), au prix de TROIS CENT MILLE euros (300 000 €) ;

VU l'arrêté du Maire A 2026.046 portant délégation de fonctions et de signature accordée à Monsieur Dominique GAULON, Premier adjoint au Maire ;

VU la demande unique de communication de documents reçue le 06 juillet 2026 ;

VU la demande de visite du bien reçue le 6 juillet et le constat contradictoire réalisé le 28 juillet 2026 à l'issue de la visite ;

VU l'avis du service du Domaine du 31/07/2026 ;

VU la décision n° 34 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN du président de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol du 06/08/2026 déléguant à la commune de Dugny l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du bien objet de la présente décision ;

CONSIDÉRANT que le quartier de la Comète est un secteur pavillonnaire particulièrement dégradé aujourd'hui, situé en entrée de ville, proche de l'autoroute A1, présentant un parc d'activité, en connexion directe avec le quartier du Village des Médias ;

CONSIDÉRANT que ce quartier de la Comète, situé au sud de la commune de DUGNY est enclavé du fait d'une desserte viaire insuffisante, entre l'autoroute A1 au sud et deux voies de desserte en impasse ;

CONSIDÉRANT que le périmètre d'étude de la Comète porte sur un projet d'aménagement comprenant un programme mixte de logements et d'activités ainsi qu'une réflexion sur les équipements publics et les liaisons viaires, afin notamment de désenclaver le quartier, de remédier aux mésusages de la voirie et de contribuer au traitement de l'habitat dégradé ;

CONSIDÉRANT que l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle « Entrée sud de Dugny » fixe notamment pour objectifs de faciliter les accès au quartier résidentiel de la Comète et de requalifier la zone d'habitat pavillonnaire ;

CONSIDÉRANT que la parcelle cadastrée section H numéro 19, sise 8 rue de la Prévoyance, est située dans le périmètre d'étude, à l'interface entre le secteur pavillonnaire et la zone d'activités ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien permettra, après démolition, l'ouverture d'une voie de desserte du quartier selon un axe nord-ouest/sud-est, créant ainsi une liaison vers le quartier du Village des Médias et ses commerces, équipements et services ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition de cette parcelle d'une superficie de 294 m² est ainsi nécessaire à la mise en œuvre du projet de restructuration et de désenclavement du quartier de la Comète ;

CONSIDÉRANT que sa maîtrise foncière s'inscrit dans une démarche globale d'acquisitions conduites par l'Établissement public foncier d'Île-de-France et la commune dans ce quartier, comprenant notamment l'acquisition de parcelles riveraines ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi, la préemption répond à un projet réel d'action ou d'opération d'aménagement au sens des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme et présente un intérêt général suffisant ;

DECIDE

Article 1^{er} : Objet de la préemption

La commune de Dugny exerce le droit de préemption urbain sur le bien cadastré section H numéro 19 sis 8, rue de la Prévoyance à DUGNY (93440), au prix de TROIS CENT MILLE euros (300 000 €) conformément au prix et aux conditions figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 2 : Modalités d'acquisition

La présente décision emporte acceptation du prix et des conditions indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Conformément à l'article L. 213-14 du Code de l'urbanisme, le prix d'acquisition sera payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois suivant la présente décision d'acquérir le bien au prix indiqué par le vendeur.

Le transfert de propriété interviendra à la plus tardive des dates auxquelles seront intervenus le paiement du prix et la signature de l'acte authentique.

Article 3 : Signature de l'acte

Le maire, ou son représentant dûment habilité, est autorisé à signer l'acte authentique ainsi que tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Les frais d'acte et d'enregistrement liés à cette préemption seront pris en charge par la commune de Dugny.

Article 4 : Exécution

- Madame la Directrice de l'Administration et Monsieur le Trésorier de la Ville de Dugny sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera adressée à :
- Monsieur le Préfet de Seine Saint Denis
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de Seine Saint Denis.

- Article 5 : Notification

La présente décision fera l'objet des mesures de publication requises et sera notifiée, dans les conditions prévues au Code de l'urbanisme, aux personnes suivantes :

- Monsieur LAZIC Nikola _____, en tant que vendeur
- Monsieur LAZIC Vladimir _____, en tant que vendeur
- Me Gersende FERNANDEZ – 114 avenue Carnot – 93140 BONDY, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- M. _____ en tant qu'acquéreur évincé.

Article 6 : Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa signification et, pour les tiers, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, devant le Tribunal administratif.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de ma commune.

En cas de rejet du recours gracieux par la commune, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant la notification de rejet devant le Tribunal administratif de Montreuil.

L'absence de réponse de la commune dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.



Pour le Maire et par délégation,

Dominique GAULON,
Premier Adjoint au Maire

- 6 AOUT 2026