



PRÉFET DU VAL-D'OISE



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE LA COHESION SOCIALE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Cergy-Pontoise, le

- 7 DEC. 2018

Destinataire : - pour action Urbanisme
- pour contribution Cabinet
- pour info A. Dupé / N. Fleurent
+ Elu(e) pour décision
Elu(e) pour info
Observation
.....

Madame le Maire,

Vous avez transmis, par courrier en date du 25 octobre 2018, parvenu à la direction départementale des territoires (DDT) le 30 octobre 2018, la déclaration d'intention d'aliéner portant sur un bâtiment sis 62 rue du Général de Gaulle à Saint-Leu-la-Forêt, déposée en mairie par son propriétaire, la SCI APAJH SAINT-LEU-LA-FORET, le 16 octobre 2018, au titre du droit de préemption urbain qui m'est transféré depuis l'arrêté de carence que j'ai prononcé le 19 décembre 2017 à l'encontre de votre commune. Sur ce point, les services de la DDT se tiennent à votre disposition pour finaliser un contrat de mixité sociale qui permettrait de vous accompagner vers la sortie de la carence pour les prochaines périodes triennales.

Vous joignez un courrier m'informant que l'occupation initiale de ce bien était un foyer d'hébergement pour personnes handicapées et précisez que ce bâtiment, aujourd'hui sans occupant, est sur le point d'être vendu par son propriétaire, l'Association pour Adultes et Jeunes Handicapés (APAJH), à un marchand de biens.

Vous soulignez que votre commune souhaite maîtriser cette transaction foncière afin de répondre aux besoins en équipements publics des administrés actuels et futurs, et plus précisément pour répondre au besoin de mise en service d'une crèche collective pour la partie nord du territoire communal.

En réponse, je suis en mesure de vous informer que le bien sis 62 rue du Général de Gaulle est un bien affecté au logement. Je vous confirme donc, qu'en application de l'article L210-1 du code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain pour un tel bien relève du préfet de département. Ce droit de préemption ne peut être rétrocédé à la commune et celle-ci ne peut l'exercer sur ce bien, même si le préfet renonce à préempter.

Par ailleurs, ce bien est déjà destiné à une opération liée au logement et à l'hébergement, pour un projet d'hébergement d'urgence et d'hébergement de familles, soutenu financièrement par l'État et suivi par la direction départementale de la cohésion sociale (DDCS).

Madame Sandra BILLET
Maire de SAINT-LEU-LA-FORET
Hôtel de Ville
52 rue du Général Leclerc
95320 SAINT-LEU-LA-FORET

En effet, le futur propriétaire consentira un bail au bénéfice de l'association France Horizon, gestionnaire de structures d'hébergement social, pour un usage exclusif d'hébergement pour adultes et familles.

Comme vous le savez, le département du Val-d'Oise manque de structures d'hébergement d'urgence et de lieux d'accueil pour les familles afin de mettre en œuvre l'accueil inconditionnel des personnes sans logement.

L'État soutient donc le projet de création d'un centre de 45 places qui sera intégré dans le dispositif d'aide lié au 115, et qui sera occupé par des familles vulnérables.

En conséquence, malgré tout l'intérêt que revêt votre projet de crèche collective, je ne peux répondre favorablement à votre demande et je vous informe que l'État n'exercera pas son droit de préemption sur cette transaction, qui pourra donc se réaliser librement.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

Maurice BARATE