

DÉCISION N° 2023 - 171

OBJET : Délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France concernant le bien situé 83 boulevard Aristide Briand à Montreuil (Seine-Saint-Denis), parcelle cadastrée Q 146
Désignation du bien : terrain comprenant une maison

LE PRÉSIDENT,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L. 211-2, L. 213-1 et suivants, L. 300-1, R. 213-1 et suivants, R. 213-14 et R. 213-15 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Montreuil des 16 décembre 1999, 5 avril 2001, 14 décembre 2013 et 3 février 2016 relatives au droit de préemption urbain renforcé selon les termes de l'article L. 211-4 du code de l'Urbanisme dernier alinéa ;

Vu le décret n° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Romainville ;

Vu la délibération n°2020_07_16_04 du 16 juillet 2020 modifiée portant délégation de compétence au Président pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la convention d'intervention foncière tripartite, signée le 14 février 2019 entre l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPF-IF), la commune de Montreuil et l'Établissement Public Territorial Est Ensemble ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération CT2020-02-04-1 du Conseil de Territoire Est Ensemble en date du 4 février 2020, modifié ;

Vu la délibération du Conseil du Territoire n°CT2020-11-10-1 du 10/11/2020 instaurant un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement « abords du prolongement du tramway T1 ;

Vu la délibération du Conseil du Territoire du 4 février 2020, approuvant la mise en place du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur la commune de Montreuil et du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Montreuil tel que délimité sur le plan annexé à la délibération ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA 93048 22 B1926 reçue en mairie de Montreuil le 07/12/2022, dans le cadre du Droit de Préemption Urbain Renforcé, concernant la cession d'un bien immobilier situé à Montreuil, 83 boulevard Aristide Briand, cadastré Q146, appartenant la SCI ANAVAL, au prix de 370 000 € (trois cent soixante dix mille euros), déposée par Maître Thomas DELISLE ;

Vu la demande de visite et de pièces notifiées le 06/02/23 ;

Vu le refus à la visite reçu le 10/02/23 ;

Vu la réception des pièces le 17/02/2023 ;

Vu le courrier communiquant le nouveau délai de forclusion à savoir le 17/03/2023 ;

Considérant que le Président du Territoire est compétent pour déléguer l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;

Considérant les objectifs du PADD du PLUI approuvé le 4 février 2020 qui identifie ce secteur comme secteur à réaménager, en vue d'en améliorer l'accès, adapter les stations de transports en commun aux projets d'aménagement en prenant en compte les nuisances, et y développer l'intermodalité, les services et l'emploi ;

Considérant que ce bien est situé dans le périmètre de veille foncière « Nord Montreuil » de la convention d'intervention foncière susvisée ;

Considérant que l'EPF-IF a vocation à étudier toute DIA concernant des parcelles qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur, afin d'accompagner les opérations d'aménagement en anticipation de l'arrivée de transports en commun structurants ;

Considérant que la mission confiée à l'EPF-IF sur ce périmètre doit permettre la définition et la mise en œuvre de projets liés à l'arrivée du tramway T1 ;

Considérant la situation stratégique de cette parcelle ;

Considérant que l'EPF-IF a également vocation à assurer le portage foncier des parcelles faisant l'objet de mutation sur ces secteurs par délégation du droit de préemption urbain par l'Établissement Public Territorial Est-Ensemble ;

DECIDE :

Article 1er : le droit de préemption urbain renforcé est délégué à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPF-IF) à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 07/12/2022 concernant le bien sis 83 boulevard Aristide Briand, cadastré Q146.

Article 2 : Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Directeur Général de l'EPF-IF
- Maître Thomas DELISLE, notaire mandataire

Fait à Romainville, le **- 6 MARS 2023**

Le président



Patrice BISSON

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente décision et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montreuil (93100) dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte.