

DECISION N° 2023-186

OBJET : Délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France concernant le bien situé 120-122 rue de Rosny à Montreuil (Seine-Saint-Denis), parcelles cadastrées BY 62 et BY 185
Désignation du bien : entrepôt

LE PRESIDENT,

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 d'Est Ensemble en date du 4 février 2020, modifié ;

Vu la délibération CT2020-02-04-23 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 délibération du conseil municipal DEL20230208_16 du 8 février 2023 approuvant la convention de substitution à la convention d'intervention foncière n° 3 entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, l'Établissement Public Territorial Est Ensemble et la Ville de Montreuil ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA 93048 22 B1969 reçue en mairie de Montreuil le 16/12/2022, dans le cadre du Droit de Préemption Urbain Renforcé, concernant la cession d'un bien immobilier situé à Montreuil, 120-122 rue de Rosny, cadastré BY 62 et BY 185, appartenant la SCI PROMO ELISSE, au prix de 4 700 000 € (quatre millions sept cent mille euros), déposée par Maître Bertrand SCHNEEGANS ;

Vu la demande de visite notifiée le 15/02/2023, effectuée le 22/02/2023

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée le 15/02/2023, reçues le 01/03/2023 ;

Vu le courrier de transmission du constat contradictoire de visite communiquant le nouveau délai de forclusion à savoir le 22/03/2023 ;

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

Considérant que le conseil municipal du 8 février 2023 a approuvé la convention de substitution à la convention d'intervention foncière n° 3 entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, l'Établissement Public Territorial Est Ensemble et la Ville de Montreuil, prévoyant notamment que le bien susvisé est intégré au site de maîtrise foncière dit « Monmousseau » ;

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'acquérir les biens pour la réalisation d'un projet mixte de logements et de locaux d'activités ;

Considérant que la maîtrise foncière du bien immobilier qui fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée est nécessaire à la mise en œuvre d'un projet conforme à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle communale « Ilôt Pierre de Montreuil/Rosny » ;

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 16/12/2022 concernant le bien sis 120-122 rue de Rosny, cadastré BY 62 et BY 185.

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 Bertrand SCHNEEGANS , notaire mandataire

Fait à Romainville, le

Le président
Signé électroniquement par Patrice BESSAC
Date de signature : 16/03/2023
Qualité Président d'Est Ensemble
Patrice BESSAC

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.