

DECISION N° D2023_271

OBJET : Délégation du Droit de Préemption urbain renforcé au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) dans le cadre de l'aliénation de biens à usage commercial et d'habitation sur une parcelle cadastrée section B n°163 sise 50-54 rue de Stalingrad et d'un bien à usage de stockage sur une parcelle cadastrée section B n°164 sise 19 rue Franklin au Pré Saint-Gervais, appartenant à la SCI STALINGRAD 50-54, représentée par Madame SITBON Karine.

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

Vu la délibération n°2020_07_16_04 du 16 juillet 2020 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 délibération du Conseil de Territoire n° CT 2020-02-04-1 du 4 février 2020 approuvant le Plan local d'Urbanisme Intercommunal ;

VU la modification simplifiée du PLUi approuvée par délibération du Conseil de territoire d'Est Ensemble Grand Paris en date du 29 juin 2021 ;

Vu la modification n°1 du PLUI approuvée par délibération du Conseil de territoire d'Est Ensemble en date du 24 mai 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal, en date du 07 juillet 1987, instaurant le droit de préemption sur l'ensemble du territoire du Pré Saint-Gervais ;

Vu la délibération du Conseil Municipal, n° 55/2011 du 27 juin 2011, confirmant le Droit de Préemption Urbain et instituant le Droit de Préemption Urbain Renforcé sur l'ensemble du territoire du Pré Saint-Gervais ;

Vu la délibération du conseil de Territoire n° CT 2020-02-04-26 du 4 février 2020 instaurant le Droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur la commune du Pré Saint-Gervais ;

Vu la Convention tripartite entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, la Ville du Pré Saint-Gervais, et l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, du 21 juillet 2021 et son avenant n°1 du 19/12/2022 ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 093 061 22 B 0212 reçue en Mairie du Pré Saint-Gervais le 10 octobre 2022, portant sur la mise en vente de biens à usage commercial et d'habitation sur une parcelle cadastrée section B n°163 sise 50-54 rue de Stalingrad et d'un bien à usage de stockage sur une parcelle cadastrée section B n°164 sise 19 rue Franklin d'une surface utile au Pré Saint-Gervais, appartenant à la SCI STALINGRAD 50-54, représentée par Madame SITBON Karine,

VU le courrier adressé en date du 30 novembre 2022 à la SCI STALINGRAD 50-54 et à Maître Jean-Yves LAMEYSE indiquant que la Déclaration d'Intention d'Aliéner est incomplète en ce qui concerne la consistance des biens aliénés, valant également demande de visite et de documents,

VU le formulaire de Déclaration d'Intention d'Aliéner complété reçu en Mairie du Pré Saint-Gervais le 24 février 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 la parcelle cadastrée section B n°163 est concernée par l'emplacement réservé « ERLe3 » pour la création d'un équipement sportif complémentaire ;

Considérant que, dans le cadre de l'Opération d'Aménagement et de Programme multi-sites « 7 Arpents », la parcelle cadastrée section B n°163 a pour vocation d'accueillir un programme immobilier comprenant des logements en mixité sociale et des commerces en rez-de-chaussée sur rue, ainsi que la création d'un espace vert et un équipement sportif complémentaire au Gymnase Nodier implanté sur la parcelle limitrophe cadastrée section B n°108, selon l'implantation prévue par l'OAP

Considérant que les parcelles cadastrées section B n° 163 et 164, sises 50-54 rue de Stalingrad et 19 rue Franklin au Pré Saint-Gervais, se situent dans le périmètre de veille foncière, institué dans le cadre de la convention d'intervention foncière signée le 21 juillet 2021 entre la Ville du Pré Saint-Gervais, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), et plus précisément que ces parcelles ont été identifiées dans l'annexe n°1 comme site de veille foncière ;

Considérant que l'EPFIF réalise sur ce périmètre une mission de veille foncière devant permettre l'acquisition de biens immobiliers et fonciers représentant des opportunités stratégiques ;

Considérant que les parcelles susmentionnées constituent l'îlot dit « Stalingrad » ayant fait l'objet d'une étude de faisabilité architecturale et capacitaire visant à encadrer l'urbanisation de cet îlot et dont les conclusions ont été portées à la connaissance de la commune du Pré Saint-Gervais et de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France en date du 12 mai 2021 ;

Considérant que les parcelles sont situées dans le périmètre du Nouveau Programme de Renouveau Urbain 7 Arpents/Stalingrad, à proximité d'une polarité de commerces, d'activités de services à redynamiser et du gymnase Nodier, équipement communal majeur ;

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le

ID : 093-200057875-20230526-D2023_271-AR



Considérant que la requalification de ces parcelles participera également la mise en œuvre de la politique de redynamisation commerciale et de service à la population du secteur ;

Considérant que les documents mentionnés à l'article R 123-7 du code de l'urbanisme et demandés par courrier en date du 30 novembre 2022 n'ont pas été transmis ; que les délais commenceront à courir à compter de leur réception ;

DECIDE

Article 1er :

Le droit de préemption est délégué à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France en vue de l'exercer concernant des biens à usage commercial et d'habitation sur une parcelle cadastrée section B n°163 sise 50-54 rue de Stalingrad et d'un bien à usage de stockage sur une parcelle cadastrée section B n°164 sise 19 rue Franklin d'une surface utile au Pré Saint-Gervais, appartenant à la SCI STALINGRAD 50-54, représentée par Madame SITBON Karine, dont la Déclaration d'Intention d'Aliéner n° 093 061 22 B 0212 a été reçue en Mairie du Pré Saint-Gervais le 10 octobre 2022, complétée le 24 février 2023.

Article 2 :

Ampliation de la présente décision sera adressée à :

Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis, 1 esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny,

Monsieur le Maire du Pré Saint-Gervais, 84 bis avenue André Joineau, 93310 Le Pré Saint-Gervais,

L'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, 4/14 rue Ferrus, 75014 Paris,

Fait à Romainville, le 25 MAI 2023!

Le Président

Patrice BESSAG



Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le

ID : 093-200057875-20230526-D2023_271-AR



2023

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

