

DECISION N°D2023_570

OBJET : Délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dans le cadre d'une cession d'un lot de copropriété n°19 sis 21 rue de STALINGRAD 93000 Bobigny, section cadastrée F 97/197/195, G 130/142/146/148/150/152/154/156/158/163 appartenant à la SCI K.B.M.

LE PRESIDENT,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5219-2 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 le décret n°2015-1661 du 11 décembre 2015, relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement public territorial dont le siège est à Romainville,

Vu la délibération n°2020_07_04 du Conseil Territorial du 16 juillet 2020 portant délégation de compétence au Président pour prendre des décisions dans les domaines limitativement énumérés parmi lesquels le Droit de Préemption Urbain,

Vu la délibération n°CT2016_12_13_2 du Conseil Territorial du 13 décembre 2016, approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021,

Vu la délibération n°CT2020_02_04_1 du Conseil Territorial du 04 février 2020, approuvant le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°CT2023_06_27_5 du Conseil Territorial du 27 juin 2023, approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2020_02_04_19 du Conseil Territorial du 04 février 2020, délimitant le périmètre du Droit de Préemption Urbain et Droit de Préemption Urbain Renforcé – Bobigny – mise à jour suite à l'approbation du PLUi,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 15 octobre 1987 instituant le droit de préemption, du 27 juin 1991 et du 30 septembre 2010, instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la Commune de Bobigny,

Vu l'arrêté inter-préfectoral n° 2022-0093 en date du 13 janvier 2022, prorogeant les effets de l'arrêté inter-préfectoral n°2017-0325 du 13 février 2017 modifié par les arrêtés inter-préfectoraux n°2018-1438 du 20 juin 2018 et n°2021-3381 du 2 décembre 2021 déclarant d'Utilité Publique les travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 Est / orange du réseau complémentaire du réseau de transport public du Grand Paris entre « Saint-Denis Pleyel » (gare exclue) et « Champigny centre »,

Vu la délibération n°B17-5 du 28 novembre 2017 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, approuvant la convention foncière conclue avec l'Etablissement Public du Territoire Est Ensemble et la Ville de Bobigny,

Vu la délibération n°CT2017_1279_26 du Conseil Territorial d'Est Ensemble du 19 décembre 2017, approuvant la convention d'intervention foncière, conclue avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la Ville de Bobigny,

Vu la délibération n°11201217 du Conseil Municipal du 20 novembre 2017, approuvant la convention d'intervention foncière conclue avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, l'Etablissement Public du Territoire Est Ensemble, et la Commune de Bobigny,

Vu la convention d'intervention foncière en date du 05 janvier 2018, signée entre les trois parties,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, l'Etablissement Public du Territoire Est Ensemble et la Commune de Bobigny en date du 17 février 2022, signé entre les trois parties,

Vu la Déclaration d'Intention D'Aliéner (DIA) n°2023-181, reçue en mairie de Bobigny le 03 juillet 2023, dans le cadre du Droit de Prémption Urbain Renforcé, déposée Maître Didier SENANEDJ, notaire, sis 4, avenue Hoche 75008 Paris, concernant la vente d'un lot de copropriété n°19, situé 21 rue de Stalingrad 93000 Bobigny, section cadastrée F 97/197/195, G 130/142/146/148/150/152/154/156/158/163, appartenant à la SCI K.B.M., au prix de 1 300 000 euros, sans commission d'agence,

Vu le mail du propriétaire daté du 04 août 2023, acceptant la visite,

Vu le procès-verbal contradictoire de visite, remis en mains propres le 10 août 2023 au représentant du propriétaire, fixant le nouveau délai de forclusion de la DIA au 10 septembre 2023,

Considérant que le Président du Territoire est compétent pour déléguer l'exercice du Droit de Prémption à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Considérant que le bien faisant l'objet de la DIA est situé dans le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France au titre de la convention d'intervention foncière entre la Ville de Bobigny, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Considérant que l'adresse, objet de la vente, est située dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique, relative aux travaux nécessaires à la réalisation de la ligne 15 rue Grand Paris Express,

Considérant le développement urbain du secteur dans lequel se trouve le bien, qui est lié à l'arrivée de la future gare « Drancy-Bobigny » ligne 15 du Grand Paris Express,

Considérant que l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est déjà propriétaire de plusieurs parcelles attenantes à la copropriété comprenant le lot en vente,

DECIDE

Article 1^{er} : de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, suite à la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), n°2023-181, reçue en mairie le 03 juillet 2023, et dont le délai pour préempter a été repoussé au 10 septembre 2023, concernant la vente d'un lot de copropriété n°19, sis 21 rue de Stalingrad à Bobigny, section cadastrée F 97/197/195, G 130/142/146/148/150/152/154/156/158/163, appartenant à la SCI K.B.M.

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

- Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis (le cas échéant),
- Monsieur le Trésorier (le cas échéant),

Fait à Romainville, le

Le Président,
Patrice BESSAC

Signé électroniquement par Patrice BESSAC

Date de signature : 29/08/2023

Qualité : Président d'Est Ensemble

Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr

RD Préfecture :

Publication :