



## DECISION N°2023-646

**OBJET** : Délégation ponctuelle du droit de préemption à l'Établissement Public Foncier d'Île de France (EPFIF) pour un immeuble à usage mixte commercial et d'habitation sur un terrain situé 49 Boulevard de la Liberté aux Lilas cadastré section D numéro 152 (lots n°2 à 35 et 37).

### LE PRESIDENT,

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5219-5 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, modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment ses articles L 210-1 et suivants, L.211-2, L.213-1 et suivants, L300-1, R213-1 et suivants, R213-14 et R213-15,

**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°CT2016-01-07-05 du 7 janvier 2016 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** les Délibérations du conseil municipal de la commune des Lilas, en date du 26 juin 1987, du 6 mars 1990 et du 28 novembre 1990, instituant le droit de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé sur le territoire des Lilas,

**Vu** la Délibération n° CT 2020-02-04-22 du 4 février 2020 du conseil de territoire d'Est Ensemble approuvant la mise en place du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sur la Commune des Lilas,

**Vu** la convention et le protocole d'intervention foncière signés entre l'établissement public foncier d'Île-de-France, l'établissement public territorial Est Ensemble et la commune des Lilas, en date du 30 décembre 2019,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner, souscrite par Maître François CORDE, mandataire des propriétaires, réceptionnée en Mairie des Lilas le 15 juin 2023, relative à la vente par Madame Véronique DEPIGNY de l'immeuble à usage mixte d'habitation et de commerce situé 49 Boulevard de la Liberté aux Lilas sur un terrain cadastré D 152 au profit de la SAS ECHHO moyennant le prix de 3 125 000 euros outre la commission d'agence de 117 614 euros.

**Vu** la demande de communication de pièces et de visite en date du 1<sup>er</sup> août 2023 notifiée à Maître Laetitia QUESNEL, mandataire des propriétaires ;

**Vu** le procès-verbal contradictoire de visite du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner en date du 11 octobre 2023 ;

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 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](http://www.telerecours.fr) »

**Considérant** la situation de la parcelle cadastrée D 152 d'une contenance de 221 m<sup>2</sup> sise 49 Boulevard de la Liberté aux Lilas,

**Considérant** que ladite parcelle et lesdits lots objet de la DIA sont incluse dans le périmètre de droit de préemption urbain renforcé applicable à l'ensemble des zones urbaines de la Ville des LILAS,

**Considérant** que lesdits biens objet de la DIA sont situés dans le périmètre de veille foncière dit « LES LILAS » tel qu'identifié à l'article 4 de la convention d'intervention foncière susvisée,

**Considérant** l'état de l'ensemble immobilier notamment les désordres structurels au droit des caves, l'absence de système de chauffage des appartements vacants ;

**Considérant** que la maîtrise foncière dudit bien, par l'Établissement public foncier d'Ile-de-France, est nécessaire pour permettre de développer un projet immobilier de logements visant à favoriser la mixité sociale dans le quartier, et aura pour effet de résorber les désordres affectant la sécurité et salubrité des logements ;

### DECIDE

**Article 1er :** De déléguer ponctuellement au profit de l'Établissement public foncier d'Ile-de-France le droit de préemption urbain renforcé sur la parcelle bâtie cadastrée D 152 sise 49 Boulevard de la Liberté aux Lilas, d'une contenance totale de 221 m<sup>2</sup>, dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner réceptionnée en mairie des Lilas le 15 juin 2023, souscrite par le Notaire, Maître François CORDE, mandataire des propriétaires

**Article 2 :** Il sera procédé à l'affichage de la présente décision. Celle-ci sera exécutoire à compter du premier jour d'affichage et de sa transmission en préfecture.

**Article 3 :** Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis,
- Monsieur le Maire des LILAS.
- Monsieur le Directeur général de l'EPFIF.

**Article 4 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant son affichage auprès du Tribunal Administratif compétent. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur. En cas de rejet du recours gracieux par ce dernier, la présente décision peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif compétent. L'absence de réponse de l'auteur de la présente décision dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours gracieux.

Fait à Romainville, le

Signé électroniquement par Patrice BESSAC

Date de signature : 25/09/2023

Qualité : Président d'Est Ensemble

Le Président,

Patrice BESSAC