

## DECISION N° 2023-652

**OBJET : Délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France concernant le bien situé 37 rue Emile Zola à Montreuil (Seine-Saint-Denis), parcelle cadastrée BG 16**

**Désignation du bien : lots 1 et 2 : locaux d'activité**

### 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** l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'établissement public territorial Est Ensemble ;

**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 de substitution tripartite, signée le 17 avril 2023 entre l'établissement public foncier d'Ile-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 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 demande d'acquisition d'un bien n° DIA 93048 23 B0913 reçue en mairie de Montreuil le 07/07/2023, dans le cadre du droit de préemption urbain renforcé, concernant la cession d'un bien immobilier situé à Montreuil, 37 rue Emile Zola, cadastré BG 16, appartenant à la SCI VIVARCO, au prix de 1 950 000 € (un million neuf cent cinquante mille euros), déposée par Maître Jérôme MARBAIX ;

**Vu** la demande de visite notifiée le 31/08/2023 au notaire, effectuée le 15/09/2023 ;

Envoyé en préfecture le 10/10/2023

Reçu en préfecture le 10/10/2023

Publié le

ID : 093-200057875-20231010-D2023\_652-AR

**Vu** le courrier de transmission du constat contradictoire de visite com-  
forclusion à savoir le 15/10/2023 ;

**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 du site de maîtrise foncière dit « rue de la République » 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'acquérir les biens pour la réalisation d'un projet d'ensemble rue de la République et rue Emile Zola ;

**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 Faubourg Fraternité Coutures inscrite au plan local d'urbanisme intercommunal ;

**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 demande d'acquisition d'un bien reçue le 07/07/2023 concernant le bien sis 37 rue Emile Zola, cadastré BG 16.

**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 Jérôme MARBAIX, notaire mandataire

Fait à Romainville, le

Le président

**Patrice BESSAC**

Signé électroniquement par **Patrice BESSAC**

Date de signature : 09/10/2023

Qualité : **Président d'Est Ensemble**

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui ne fait 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)

RD Préfecture :

Publication :