

DECISION N° 2023-660

**OBJET : Délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France concernant le bien situé 7 bis place du Général de Gaulle à Montreuil 93100, parcelle cadastrée AM45,
Désignation du bien : pavillon d'habitation**

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 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'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 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 déclaration d'intention d'aliéner n° DIA 93048 23 B1094 reçue en mairie de Montreuil le 17/08/2023, dans le cadre du droit de préemption urbain renforcé, concernant la cession d'un bien immobilier situé à Montreuil, 7 bis place du Général de Gaulle, cadastré AM 45, appartenant à Monsieur et Madame Miguel DE LIMA CARVALHO au prix de 425 000 € (quatre cent vingt-cinq mille euros) dont 4 750 € de mobilier et dont 17 000 € de commission à la charge du vendeur, déposée par Maître Pierre MARCHAIS ;

Envoyé en préfecture le 10/10/2023

Reçu en préfecture le 10/10/2023

Publié le

ID: 093-200057875-20231010-D2023_660-AR

Considérant que l'Etablissement Territorial Est-Ensemble et la Ville de Romainville ont engagé des études de faisabilité pour le projet de renouvellement urbain du quartier de La Noue Malassis avec l'appui de la Rénovation Urbaine ;

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 « NPNRU LA NOUE » de la convention d'intervention foncière susvisée ;

Considérant que la mission confiée à l'EPF-IF sur ce périmètre consiste en l'acquisition, au cas par cas, des biens immobiliers et fonciers constituant une opportunité stratégique ;

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 du projet de renouvellement urbain de la Noue ;

Considérant que la maîtrise foncière du bien immobilier est nécessaire à la mise en œuvre de ce projet, qui prévoit la création d'une nouvelle centralité urbaine place du général de Gaulle, au droit du carrefour avec la rue Ernest Savart et des avenues Résistance, Pasteur et Faïdherbe ;

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 17/08/2023 concernant le bien sis 7 bis place du Général de Gaulle, cadastré AM 45.

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

- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Directeur Général de l'EPFIF
- Maître Pierre MARCHAIS, notaire mandataire

Fait à Romainville, le

Le président

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 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.