

**DECISION N° 2023-699**

**OBJET** : Délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France concernant le bien situé 6 rue des Ramenas et 17-19 rue Irénée Lecocq à Montreuil (Seine-Saint-Denis), parcelles cadastrées O130, O129, O128.

Désignation du bien : terrain comprenant 18 boxes

**LE PRÉSIDENT,**

**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 modifiée n°2020\_07\_16\_04 du Conseil de territoire en date du 16 juillet 2020 (R.D. du 17 juillet 2020) portant délégation 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 du conseil de territoire d'Est Ensemble n° CT2020-02-04-1 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 délibération du conseil du territoire n° CT2023-06-27-7 du 27 juin 2023 approuvant le plan guide de l'étude urbaine concertée relatif aux abords du prolongement du tramway T1 ;

Envoyé en préfecture le 18/10/2023

Reçu en préfecture le 18/10/2023

Publié le 18/10/2023

093-200057875-20231018-D2023\_699-AR

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA 93048 23 B0973 reçue le 20/07/2023, dans le cadre du droit de préemption urbain renforcé, concernant un bien immobilier situé à Montreuil, 6 rue des Ramenas et 17-19 rue Irénée Lecocq, cadastré O130, O129, O128, appartenant aux consorts BARBECOT, au prix de 300 000,00 €, (trois cent mille euros), déposée par l'office notarial BOURON-OLIVER et BASSET ;

**Vu** la demande de pièces notifiée le 18/09/2023 et les pièces reçues le 18/09/2023 ;

**Vu** la demande de visite notifiée le 18/09/2023 au notaire, effectuée le 29/09/2023 ;

**Vu** le courrier de transmission du constat contradictoire de visite communiquant le nouveau délai de forclusion à savoir le 29/10/2023 ;

**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 cette propriété est située dans le périmètre de veille « secteur Nord Montreuil » de la convention d'intervention foncière sus-visée ;

**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 pour le compte de la commune les biens nécessaires à la mise en œuvre de projets à moyen terme, en anticipation de l'arrivée de projets de transports en commun structurant tel que le tramway T1 ;

**Considérant** que la mission confiée à l'EPF-IF sur ce périmètre doit permettre de répondre à l'objectif de requalification des abords du tramway par la production de nouveaux programmes immobiliers ;

**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'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPF-IF) à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 20/07/2023 concernant le bien sis 6 rue des Ramenas et 17-19 rue Irénée Lecocq, cadastré O130, O129, O128.

**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
- L'office notarial BOURON - OLIVER et BASSET, notaire

Fait à Romainville, le

Signé électroniquement par Patrice BESSAC

Date de signature : 18/10/2023

Qualité : Président d'Est Ensemble

Le président

Patrice BESSAC

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.