

DÉCISION N° D2023-763

OBJET : Délégation du droit de préemption urbain renforcé au profit de la ville de Pantin dans le cadre de l'adjudication d'un emplacement voiture portant le n°1060 correspondant au lot numéro 1 de l'état descriptif de division en volume sis 14 rue Scandicci à Pantin, cadastrée section AO n°11.

LE PRESIDENT,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5219-1, L.5219-2 et 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 la loi égalité et citoyenneté en date du 27 janvier 2017 ;

Vu le Décret en Conseil d'État 2013-1241 en date du 27 décembre 2013 approuvant le Schéma Directeur de la Région Île-de-France ;

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 d'Est Ensemble n°CT2020-02-04-1 du 4 février 2020, approuvant le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Établissement Public Territorial Est Ensemble approuvée le 29 Juin 2021, le 24 mai 2022 et le 29 juillet 2023 ;

Vu la délibération du Conseil Territorial d'Est Ensemble n°CT2020-02-04-21 du 4 février 2020 approuvant le Droit de préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur la Ville de Pantin ainsi que les limites du Droit de préemption Urbain renforcé sur ladite commune ;

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 le droit de préemption urbain ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Pantin n° DEL20230316_40 en date du 16 mars 2023, approuvant la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Pantin et du Pré Saint Gervais ;

Vu la délibération du conseil du territoire n°2023-03-28-13 du 28 mars 2023, approuvant la convention pluriannuelle de renouvellement urbain Pantin Le Pré Saint-Gervais ;

Vu le marché de maîtrise d'œuvre paysagère contractualisé par la ville en 2019, avec l'Agence Pruvost pour l'aménagement de la dalle en espaces publics végétalisés ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°23-447, reçue en mairie le 1^{er} octobre 2023, relative au **Droit de Préemption Urbain Renforcé**, concernant l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire des lots n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 correspondant chacun à un emplacement de voiture situé au premier sous-sol et des lots 11, 12 et 13 correspondant chacun à un local d'archives. L'ensemble des lots mis en adjudication fait partie de l'état descriptif de division en volume sis 14 rue Scandicci cadastré section AO n° 115 d'une contenance de 1 hectare 52 are 26 centiares.

Vu la mise à prix des lots n°1 correspondant à un emplacement de voiture portant le n° 1060 à 10 000 € (DIX MILLE EUROS) ;

Vu l'audience d'adjudication en date du 10 octobre 2023 ;

Vu l'adjudication du lot n°1 correspondant à un emplacement de voiture portant le n°1060 situé au premier sous-sol portant le numéro 1060 au profit de l'Association HANDINAMIQUE Représentée par Maître Florence LOUIS au prix de 10 001 € (DIX MILLES UN EUROS) ;

Vu l'absence de sur enchère dans les dix jours suivants l'audience d'adjudication ;

Vu l'avis de France domaine en date du 27 septembre 2023 ;

Considérant le projet urbain de requalification du quartier de l'îlot 27 et notamment de ses espaces publics, acté dans le cadre de la convention de renouvellement urbain signée avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU) portant notamment sur la requalification des équipements municipaux, l'amélioration de la mixité sociale et fonctionnelle et la végétalisation du quartier fortement carencé en espaces verts ;

Considérant que le projet de requalification de la dalle de l'îlot 27 s'inscrit dans la mise en œuvre d'une opération de renouvellement urbain de grande ampleur, celle du quartier des Sept Arpents - Stalingrad à cheval sur Pantin et le Pré Saint Gervais, projet reconnu d'intérêt régional (PRIR) par arrêté ministériel du 15 janvier 2019 et inscrit au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPRNU). Ce projet est porté par la Ville de Pantin et l'Etablissement public Territorial Est Ensemble et fait l'objet d'une convention de co-financement avec l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) signée le 16 mai 2023 ;

Considérant que la requalification de la dalle de l'îlot 27 vise à traiter plusieurs problématiques typiques de l'urbanisme de dalle des années 1960 et 1970 dont elle est issue, au travers d'un désenclavement du quartier et d'une meilleure lisibilité des espaces publics, notamment des cheminements piétons traversants et de la végétalisation du cœur de quartier ;

Considérant que la végétalisation de la dalle de l'îlot 27 nécessaire à l'amélioration du cadre de vie des habitants et qui vise à lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain ne peut se faire qu'en démolissant partiellement cette dalle pour créer une fosse végétalisée qui reposera sur le plancher du premier sous-sol ;

Considérant la nécessité de se rendre propriétaire de plusieurs places de parkings en premier sous-sol, afin de constituer le volume de stockage de terre nécessaire à la végétalisation de cette dalle à l'avenir ;

Considérant que par son emplacement en premier sous-sol à la verticale de la dalle qui doit faire l'objet de la requalification et des efforts de végétalisation le lot n°1 correspondant à un emplacement de voiture portant le n° 1060 fait partie des places de stationnement constituant une première étape dans la maîtrise foncière des surfaces et des volumes nécessaires à la requalification de la dalle de l'îlot 27 ;

DÉCIDE

Article 1 :

Le droit de préemption est délégué à la Commune de Pantin en vue de l'exercer pour le Bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner dans le cadre d'une adjudication susmentionnée, sis 14 rue Scandicci à Pantin, cadastrée section AO n°115.

Article 2 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Ce délai ne fait pas obstacle à l'exécution de la présente décision.

Le Directeur Général des Services de la Ville de Pantin est chargé de l'exécution de la présente décision, transmise au représentant de l'État.

Il sera rendu compte au Conseil municipal, à sa plus prochaine séance, de la présente décision.

La commune de Pantin et L'Établissement Public Territorial Est Ensemble assureront les formalités d'affichage.

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

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis ;
- Monsieur le Maire de Pantin

Fait à Romainville le

Le Président

Patrice BESSAC

Signé électroniquement par Patrice BESSAC

Date de signature : 03/11/2023

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 Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

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