

**DECISION N° 2023-99**

**OBJET : Délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France concernant le bien situé 39-41 rue de la République à Montreuil (Seine-Saint-Denis), parcelles cadastrées BG 2 et BG 3**

**Désignation du bien : terrain à bâtir**

**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** 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 tripartite, signée le 14 février 2019 entre l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPF-IF), la commune de Montreuil et l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération CT2020-02-04-1 du Conseil de Territoire Est Ensemble en date du 4 février 2020, la modification simplifiée n°1 approuvée le 29 juin 2021 et la modification n°1 approuvée le 24 mai 2022 ;

**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 municipal DEL20230208\_16 du 8 février 2023 approuvant la convention de substitution à la convention d'intervention foncière n° 3 entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, l'Établissement Public Territorial Est Ensemble et la Ville de Montreuil ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA 93048 22 B1783 reçue en mairie de Montreuil le 10/11/2022, dans le cadre du Droit de Préemption Urbain Renforcé, concernant la cession d'un bien immobilier situé à Montreuil, 39-41 rue de la République, cadastré BG 2 et BG 3, appartenant la SCI DUMIL, au prix de 650 000 € (six cent cinquante mille euros), déposée par Maître François KERESTEDJIAN ;

Envoyé en préfecture le 17/02/2023

Reçu en préfecture le 17/02/2023

Publié le 17/02/2023

ID : 093-200057875-20230217-D2023\_99-AR

**Vu** la demande de visite notifiée le 10/01/2023, effectuée le 25/01/2023

**Vu** le courrier de transmission du constat contradictoire de visite communiquant le nouveau délai de forclusion à savoir le 25/02/2023 ;

**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 de veille foncière « Bas Montreuil » de la convention d'intervention foncière susvisée ;

**Considérant** que le conseil municipal du 8 février 2023 a approuvé la convention de substitution à la convention d'intervention foncière n° 3 entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, l'Établissement Public Territorial Est Ensemble et la Ville de Montreuil, prévoyant notamment que le bien susvisé est intégré au site de maîtrise foncière dit « rue de la République » ;

**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 permettant de maintenir le caractère faubourien de ce tronçon de la rue de la République encore très bien conservé ;

**Considérant** que la maîtrise foncière du bien immobilier qui fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisé est nécessaire à la mise en œuvre d'un projet conforme à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle Faubourg Fraternité Coutures ;

**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 10/11/2022 concernant le bien sis 39-41 rue de la République, cadastré BG 2 et BG 3.

**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 François KERESTEDJIAN, notaire mandataire

Fait à Romainville, le

Le président

Signé électroniquement par Patrice BESSAC

Date de signature : 16/02/2023

Qualité ~~Président~~ Président 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 (93190) dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte.