

DECISION N° D 2023 - 397

OBJET : Délégation du Droit de Prémption urbain renforcé au profit de la Ville du Pré Saint-Gervais dans le cadre de l'aliénation de deux locaux à usage de commerce de 29,19m² et 14,43m² sur une parcelle sise 6 rue Danton, cadastrée section C n°263, appartenant à la SCI AYGUN, représentée par Monsieur AOUIZERATE Philippe

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 les 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 le décret 11° 2015-1661 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Est Ensemble dont le siège est à Romainville,

Vu la délibération n°2020_07_16_04 du 16 juillet 2020 portant délégation de compétence au Président pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels l'exercice du droit de prémption urbain,

Vu la délibération du Conseil de Territoire n° CT 2020-02-04-1 du 4 février 2020 approuvant le Plan local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la modification simplifiée du PLUi approuvée par délibération du Conseil de territoire d'Est Ensemble en date du 29 juin 2021,

Vu la modification du PLUi approuvée par délibération du Conseil de territoire d'Est Ensemble en date du 24 mai 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 07 juillet 1987 instaurant le droit de prémption sur l'ensemble du territoire du Pré Saint-Gervais,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 55/2011 du 27 juin 2011 confirmant le Droit de Prémption Urbain et instituant le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur l'ensemble du territoire du Pré Saint-Gervais,

Vu la délibération du conseil de Territoire n° CT 2020-02-04-26 du 4 février 2020 instaurant le Droit de prémption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'urbanisme Intercommunal sur la commune du Pré Saint-Gervais,

Vu la déclaration d'Intention d'Aliéner n° 093 061 23 B 0035 reçue en Mairie du Pré Saint-Gervais le 08 mars 2023, portant sur la mise en vente de deux locaux à usage de commerce de 29,19m² et 14,43m² sur une parcelle sise 6 rue Danton, cadastrée section C n°263, appartenant à la SCI AYGUN, représentée par Monsieur AOUIZERATE Philippe,

Vu l'avis sur la valeur vénale du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction départementale des finances publiques de Seine-Saint-Denis en date du 09 mai 2023,

Envoyé en préfecture le 26/05/2023

Reçu en préfecture le 26/05/2023

Publié le

ID : 093-200057875-20230526-D2023_397-AR

S²LO

Vu la demande de visite du bien et la demande unique de document complémentaire envoyé à la SCI AYGUN et à la SAS MARAIS BASTILLE NOTAIRES en date du 17 avril 2023, dans les conditions prévues à l'article L 231-2, D 213.2 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la réception des documents en date du 19 avril 2023,

Vu la visite du bien en date du 26 avril 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 ;

CONSIDERANT que la Ville du Pré Saint-Gervais s'est engagée dans une politique de développement d'un tissu commercial et artisanal dynamique et adapté aux nouveaux usages sur son territoire, qu'elle souhaite ainsi garantir une diversité et complémentarité des commerces de proximité qui contribuent à la qualité de vie des habitants et à l'animation de son centre-ville,

CONSIDERANT que les locaux commerciaux objet de la déclaration d'intention d'aliéner sont situés en centre-ville, à proximité immédiate de l'axe commercial majeur de la Ville, leur conférant ainsi une bonne visibilité et accessibilité commerciale,

CONSIDERANT que la Ville du Pré Saint-Gervais s'est engagée dans une requalification globale de l'espace public du centre-ville afin d'améliorer son attractivité, sa lisibilité et son fonctionnement, notamment en favorisant les parcours piétons et vélos ainsi que le stationnement courte durée, en renforçant puis en créant des espaces de rencontre et d'animation de plein air,

CONSIDERANT que les biens font ainsi parties des locaux commerciaux stratégiques à acquérir pour soutenir et développer le tissu économique et commercial du cœur de ville gervaisien, maîtriser la diversité et la qualité de l'offre de commerces de proximité sur le long terme,

DECIDE

Article 1er :

Le droit de préemption est délégué à la Commune du Pré Saint-Gervais en vue de l'exercer pour deux locaux à usage de commerce de 29,19m² et 14,43m² sur une parcelle sise 6 rue Danton, cadastrée section C n°263, appartenant à la SCI AYGUN, représentée par Monsieur AOUIZERATE Philippe la déclaration d'Intention d'Aliéner n° 093 061 23 B 0035 reçue en Mairie du Pré Saint-Gervais le 08 mars 2023

Article 2 :

Ampliation de la présente décision sera adressée à :

Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis, 1 esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny,
Monsieur le Maire du Pré Saint-Gervais, 84 bis avenue André Joineau, 93 310 Le Pré Saint-Gervais,

Fait à Romainville, le

25 MAI 2023

Le Président

Patrice BESSAC