

DECISION N° 2023 - 52

OBJET : Délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France concernant le bien situé 23 à 25 rue Emile Zola à Montreuil 93100, parcelles cadastrées AY214, AY216, AY218.

Désignation du bien : ensemble immobilier à usage d'activités

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 la délibération modifiée 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 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, 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 22B1673 reçue en mairie de Montreuil le 17/10/2022, dans le cadre du Droit de Préemption Urbain Renforcé, concernant la cession d'un bien immobilier situé à Montreuil, 23 à 25 rue Emile Zola, cadastré AY 214, AY 216 et AY 218, appartenant à la SCI MGGM représentée par Monsieur Gérard BOUKHRIS, au prix de 7 100 000,00 € (Sept millions cent mille euros) et 300 000 € de commission à la charge de l'acquéreur, déposée par Maître Josette GAMEIRO ;

Vu le courrier de demande de visite notifié le 15/12/2022 ;

Vu l'acceptation de la visite en date du 15/12/2022 ;

Vu la visite du bien en date du 29/12/2022 ;

Vu le courrier de transmission du constat contradictoire de visite communiquant le nouveau délai de forclusion, à savoir le 29/01/2023 ;

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 Bas-Montreuil de la Convention d'Intervention Foncière sus-visée ;

Considérant qu'elle est concernée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle communale « Faubourg-Fraternité-Coutures » et intercommunale « Territoire Faubourg » inscrites au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dont l'objectif est de préserver la diversité fonctionnelle de ce secteur par notamment le maintien des activités économiques et productives ;

Considérant que la mission confiée à l'EPF-IF sur ce périmètre doit permettre de répondre à cet objectif de mixité entre logements, activités et commerces ;

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 pour maintenir la dominante économique de ce site ;

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'Etablissement Public Territorial Est-Ensemble ;

DÉCIDE :

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 17/10/2022 concernant le bien sis 23 à 25 rue Emile Zola, cadastré AY 214, AY 216 et AY 218.

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 Josette GAMEIRO, notaire mandataire

Fait à Romainville, le 25/01/2023



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.