

DECISION N°D 2023 709

OBJET : Délégation de l'exercice du Droit de Prémption Urbain au profit du concessionnaire (Soreqa) du Dispositif de renouvellement urbain et de traitement de l'habitat dégradé aux Quatre Chemins (Pantin) dans le cadre de la DA n°23-568 sis 38 rue Magenta à Pantin, lots n°10 et 37 situés sur les parcelles cadastrées section J n°26.

LE PRESIDENT,

Vu la loi égalité et citoyenneté en date du 27 janvier 2017 ;

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5219-2 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 l'article L. 2212 du code général des collectivités territoriales définissant les pouvoirs généraux de police du maire ;

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 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 ;

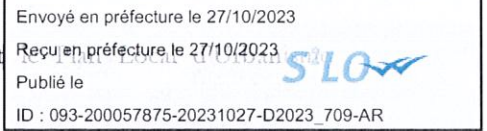
Vu l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble ;

Vu les compétences soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles parmi lesquelles la création et la réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L300-1 du code de l'urbanisme, les actions de restructuration urbaine d'intérêt métropolitain et la constitution de réserves foncières d'intérêt métropolitain ainsi que la compétence en matière de politique locale de l'habitat pour l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt métropolitain, la réhabilitation et la résorption de l'habitat insalubre d'intérêt territorial ;

Vu la délibération d'Est Ensemble n°CT2016-12-13-2, du 13 décembre 2016, approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 ;

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 la délégation du droit de préemption urbain et du droit de préemption renforcé au bénéfice de concessionnaires d'aménagement ;

Vu la délibération n°CT2020-02-04-01, du 4 février 2020, approuvant intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble ;



Vu la délibération n° 2018_09_25_20 du 28 septembre 2018 par laquelle le conseil de territoire de l'EPT Est Ensemble a approuvé le traité de concession d'aménagement portant sur le traitement de l'Habitat Dégradé aux Quatre Chemins (Pantin) conclu entre Est Ensemble et la SOREQA, et désigné la SOREQA en tant que concessionnaire du dispositif ;

Vu la notification du Traité de Concession d'Aménagement à la Soreqa en date du 8 novembre 2018 ;

Vu la demande d'acquisition n° 23-568, reçue en mairie de Pantin le 09 octobre 2023 dans le cadre du Droit de Préemption Urbain, concernant les lots n°10 et 37 & correspondants à un logement d'une surface de 40,37 m² et à une cave sis 38 rue Magenta à Pantin cadastré section J 26 cédé en totalité, appartenant à M. LAJILI Abdelmajid, MME. LAJILI Fatiha, MME. LAJILI Afaf, M. LAJILI Khaled, M. LAJILI Mohammed au prix de 184 000 euros (CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE EUROS) en valeur libre et moyennant une prise en charge de la moitié du montant des travaux dus au titre des parties communes de l'immeuble (l'acquéreur s'engage à procéder au remboursement dans la limite de 15 000 euros, des travaux votés, appelés et non réglés par le vendeur) ;

Considérant que l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble est compétent en matière de droit de préemption urbain et de droit de préemption urbain renforcé ;

Considérant que le Président de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble a reçu délégation du Conseil de territoire pour déléguer et exercer le droit de préemption urbain ;

Considérant que cette délégation peut notamment être exercée par le président au bénéfice des concessionnaires d'aménagement ;

Considérant les enjeux de réalisation des opérations d'aménagement des opérations d'aménagement et de mutations foncières ;

Considérant que la réalisation de l'opération portant sur le traitement de l'Habitat Dégradé aux Quatre Chemins (Pantin) nécessite que le concessionnaire procède à l'acquisition immobilière notamment par voie de préemption, tel que prévu à l'article 2.2.2 du traité de concession d'aménagement signé avec la SOREQA, et qu'il convient de lui déléguer le droit de préemption urbain sur le périmètre défini au sein du traité et de ses avenants ;

DECIDE

Article 1er : L'Etablissement Public Territorial Est Ensemble délègue à la SOREQA l'exercice du droit de préemption urbain (DPU). La délégation de DPU porte sur le bien concerné par la demande d'acquisition n° 23-568, reçue en mairie de Pantin le 09 octobre 2023 dans le cadre du Droit de Préemption Urbain, concernant les lots n°10 et 37 & correspondants à un logement d'une surface de 40,37 m² et à une cave sis 38 rue Magenta à Pantin cadastré section J 26 cédé en totalité, appartenant à M. LAJILI Abdelmajid, MME. LAJILI Fatiha, MME. LAJILI Afaf, M. LAJILI Khaled, M. LAJILI Mohammed au prix de 184 500 euros (CENT QUATRE VINGT QUATRE MILLE CINQ CENT EUROS) en valeur libre et moyennant une prise en charge de la moitié du montant des travaux dus au titre des parties communes de l'immeuble (l'acquéreur s'engage à procéder au remboursement dans la limite de 15 000 euros, des travaux votés, appelés et non réglés par le vendeur) ;

Article 2 : La présente décision peut 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 notification ou de sa publication. Ce délai ne fait pas obstacle à son exécution.

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

- Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis,
- Monsieur le Trésorier (le cas échéant),

Par ailleurs, notification en est faite à tiers concernés (le cas échéant).

Envoyé en préfecture le 27/10/2023

Reçu en préfecture le 27/10/2023

Publié le

ID : 093-200057875-20231027-D2023_709-AR

S'LO

Fait à Romainville

Le Président,

Signé électroniquement par  Patrice BESSAC

Date de signature : 26/10/2023

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'Etat et de sa publication.

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

RD Préfecture :

Publication :

