

DÉCISION N° D 2023-762

OBJET : Délégation du droit de préemption urbain renforcé au profit de la ville de Pantin dans le cadre de l'adjudication de neuf emplacements voiture correspondant aux lots numéro 2,3,4,5,6,7,9 et 10 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'Etablissement 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 contractué 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 17 juillet 2023 dans le cadre du 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 correspondants chacun à un emplacement de voiture situé au premier sous-sol et des lots 11, 12 et 13 correspondants 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° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 correspondants aux emplacements de voiture portant les numéros 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068 et 1069 à 10 000 € (DIX MILLE EUROS) chacun ;

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

Vu l'absence d'acquéreur sur les lots n° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 correspondants aux emplacements de voiture portant les numéros 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068 et 1069 situés au premier sous-sol ;

Vu qu'en l'absence d'acquéreur le SDC Immeuble Tour Essor représenté par Maître Thierry BAQUET, avocat au barreau de SEINE-SAINT-DENIS a été déclaré adjudicataire des lots n° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 correspondants aux emplacements de voiture portant les numéros 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068 et 1069 situés au premier sous-sol ;

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 leurs emplacements au premier sous-sol à la verticale de la dalle qui doit faire l'objet de la requalification et des efforts de végétalisation des lots n° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 correspondant aux emplacements de voiture portant les numéros 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068 et 1069 situés au premier sous-sol font parties 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 ;

Envoyé en préfecture le 03/11/2023

Reçu en préfecture le 03/11/2023

Publié le 3/11/2023

ID : 093-200057875-20231103-D2023_762-AU

DÉCIDE

Article 1 : D'exercer son droit de préemption et de se substituer en conséquence à l'adjudicataire sur lots n° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 correspondant aux emplacements de voiture portant les numéros 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068 et 1069 de l'état descriptif de division en volume sis 14 rue Scandicci cadastré section AO n° 115, au prix de la mise, c'est-à-dire moyennant le prix de : 90 000 euros (**QUATRE-VINGT DIX MILLE EURO**) auxquels s'ajoutent 6 421,32 euros (**SIX MILLE QUATRE CENT VINGT ET UN EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES**) de frais de vente.

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 Romainville.

Fait à Romainville le

Le D
P
C
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 »