

DÉCISION

Décision DP2025- 67 – DECISION PORTANT DELEGATION PONCTUELLE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE MONTFERMEIL A L'OCCASION DE L'ALIENATION D'UN BIEN – PARCELLE SISE 32 AVENUE VICTOR HUGO A MONTFERMEIL - CADASTREE C N°426 – LOTS 222 ET 246

LE PRESIDENT,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

VU le décret n°2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-9 et L.5211-10,

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L. 213-3, qui précise que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement et que cette délégation peut être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Montfermeil n°2014/147 du 17 septembre 2014 relative à la confirmation de l'instauration du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est,

VU la délibération n° CT2017/09/26-12 et la délibération n°CT2021/06/29-20 du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est en date des 26 septembre 2017 et 29 juin 2021 fixant le périmètre de délégation permanente de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Montfermeil, en application de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, sur certaines zones de son territoire ;

VU la délibération du Conseil de territoire CT2020/07/16-33 en date du 16 juillet 2020 déléguant au Président l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité, dont l'établissement public territorial est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme sur l'ensemble des territoires où il est institué, sauf dans les périmètres sur lesquels des délégations permanentes ont été consenties par les communes avant le transfert de la compétence du droit de préemption urbain à l'EPT, ainsi que pour déléguer lui-même l'exercice de ces droits à l'une des personnes mentionnées aux articles L. 211-2 et L. 213-3 du code de l'urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien compris dans un périmètre sur lequel le droit de préemption urbain est applicable, quel que soit le montant de la cession envisagée,

VU la délibération du Conseil de territoire CT2019/12/10-17 en date du 10 décembre 2019 portant sur la prise en considération d'un périmètre d'étude au titre de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme sur le secteur du centre-ville élargi,

VU la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien enregistrée sous le n° 093047 25 C0032 transmise par Maître Stéphanie Berthoule, notaire à Montfermeil, reçue en mairie de Montfermeil le 12 février 2025, portant sur la vente des lots n°222 et 246, sur une parcelle cadastrée section C n°426, consistant en un

appartement de 64,49 m² et un cellier, sis 32 avenue Victor Hugo, appartenant à Madame Jayet, au prix de 145 000 euros (cent quarante-cinq mille euros),

VU la sollicitation en date du 13 février 2025 de la commune de Montfermeil en vue de disposer d'une délégation du droit de préemption urbain à l'occasion de cette aliénation,

CONSIDERANT qu'aux termes de la délibération CT2021/06/29-20 susvisée, l'Etablissement public territorial n'a pas délégué de manière permanente l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Montfermeil sur la parcelle cadastrée section C n°426,

CONSIDERANT qu'aux termes de la délibération CT2020/07/16-33, le Président est compétent pour déléguer l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien compris dans un périmètre sur lequel le droit de préemption urbain est applicable,

CONSIDÉRANT que cette parcelle est située dans le périmètre d'études environnementale et urbaine centre-ville élargi susvisé,

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire à l'Etablissement public territorial de déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Montfermeil, notamment à l'occasion de la cession du bien objet d'une déclaration d'intention d'aliéner afin de répondre aux objectifs fixés dans ce périmètre d'études.

DECIDE

Article 1 : De déléguer ponctuellement le droit de préemption urbain à la commune de Montfermeil à l'occasion de la déclaration d'aliéner d'un bien enregistrée sous le n° 093047 25 C0032 transmise par Maître Stéphanie Berthoule, notaire à Montfermeil, reçue en mairie de Montfermeil le 12 février 2025, portant sur la vente des lots n°222 et 246, sur une parcelle cadastrée section C n°426, consistant en un appartement de 64,49 m² et un cellier, sis 32 avenue Victor Hugo, appartenant à Madame Jayet, au prix de 145 000 euros (cent quarante-cinq mille euros),

Article 2 : Il est rappelé à la commune qu'elle devra inscrire les éléments d'information relatifs à la préemption dans le registre des préemptions prévu par l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme conformément à l'article R.213-20 du code de l'urbanisme.

Article 3 : La présente décision sera inscrite au registre des délibérations du conseil de territoire, publiée sur le site internet de Grand Paris Grand Est et transmise au préfet de la Seine-Saint-Denis.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au maire de Montfermeil et au mandataire : Maitre Sophie BERTHOULE, Notaire, 1 rue du Général Leclerc, 93 370 Montfermeil.

Fait à Noisy-le-Grand, le **03 MAR. 2025**

Affiché - Notifié le

03 MAR. 2025

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93558). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet www.telerecours.fr.



Le Président,

Xavier LEMOINE