

DECISION N° D2022 604

OBJET : Délégation du droit de préemption urbain renforcé à la Société de Requalification des Quartiers Anciens (SOREQA) concernant le bien situé 49 – 51 rue de Paris à Montreuil 93100, parcelle cadastrée AR n° 129

Désignation du bien : lot 31 : appartement

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 le traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Fraternité signé le 31 mars 2014 et ses cinq avenants, notamment son avenant n° 3 en date du 20 septembre 2018 ajoutant aux missions de la SOREQA le portage de redressement de lots de copropriété dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Fraternité – Croix de Chavaux », et son avenant n° 5 en date du 3 février 2021 élargissant le périmètre de la concession de la SOREQA à l'ensemble du périmètre de l'OPAH-RU « Fraternité – Croix de Chavaux » ;

Vu la convention de la deuxième OPAH-RU « Fraternité – Croix de Chavaux » signée le 15 décembre 2020 entre l'État, l'Agence Nationale d'amélioration de l'Habitat (ANAH), 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 22 B1226 reçue le 15/07/2022, dans le cadre du Droit de Préemption Urbain Renforcé, concernant l'immobilier situé à Montreuil sis 49-51 rue de Paris, cadastré AR n° 129, appartenant à Monsieur et Madame DE MAGALHAES VILA-REAL MARINHO Carlos, au prix de 229 000 € (deux cent vingt neuf mille euros), déposée par Maître Frédéric LEITE ;

Vu la demande de visite notifiée le 31/08/2022 ;

Vu la visite effectuée le 09/09/2022 ;

Vu le courrier de transmission du constat contradictoire de visite communiquant le nouveau délai de forclusion à savoir le 09/10/2022 ;

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 copropriété est située dans le périmètre de la deuxième Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain (OPAH-RU) « Fraternité-Croix de Chavaux » sus-visée ;

Considérant qu'elle est identifiée comme immeuble prioritaire compte-tenu de son état très dégradé et nécessite un accompagnement renforcé ;

Considérant que la SOREQA a vocation à étudier toute DIA dans le périmètre de l'OPAH – RU « Fraternité – Croix de Chavaux » ;

Considérant que la SOREQA a également vocation à assurer le portage foncier des biens faisant l'objet de mutation dans le périmètre de l'OPAH – RU par délégation du droit de préemption urbain par l'Établissement Public Territorial Est-Ensemble ;

DECIDE :

Article 1er : le droit de préemption urbain renforcé est délégué à la SOREQA à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 15/07/2022 concernant le lot 31 situé dans la copropriété sise 49- 51 rue de Paris, cadastrée AR n° 129 ;

Article 2 : Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Directeur de la SOREQA
- Maître Frédéric LEITE, notaire

Fait à Romainville, le

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.