



Décision n° D_2024_0068 URBA

**Portant préemption du bien cadastré section AL n°162 sis 13 rue du Docteur Calmette
93230 Romainville**

Le Maire de Romainville,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2122-22 et L 2122-23 relatifs aux attributions exercées par le Maire au nom de la commune, et son article L.5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment les dispositions issues de son article 102, VII, 1°, décidant la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain des établissements publics territoriaux créés en application de l'article L.5219-2 du code général des collectivités territoriales ;

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 les délibérations du conseil municipal de la commune de Romainville du 6 octobre 1987 n°11-87-06 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé, ainsi que du 24 mai 1994 n° 6.94.4 élargissant le périmètre du droit de préemption urbain renforcé ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L210-1, L213-3 et suivants et L300-1 ;

Vu la délibération 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 délibération n° 20_07_05 du Conseil municipal de Romainville, du 04 juillet 2020 indiquant les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal sur le fondement de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales et notamment de son 15° ;

Vu l'arrêté n°2020-1618 du 06 novembre 2020, portant délégation au maire de Romainville Monsieur François DECHY pour signer de façon générale, tout courriers, pièces et actes nécessaire à l'instruction des déclarations d'intention d'aliéné ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) d'Est Ensemble approuvé le 04 février 2020, et ses modifications n°1 et 2 approuvées respectivement le 24 mai 2022 et le 27 juin 2023 en Conseil de Territoire ;

Vu la délibération du conseil territorial du 27 juin 2023 relative à l'approbation du plan guide de l'étude urbaine concertée concernant les abords du prolongement du tramway T1,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner du bien sis à Romainville, 13 rue Docteur Calmette, reçue en mairie de Romainville le 07 mai 2024 et enregistrée sous le numéro DIA 093063 24 B0097 ;

Vu les courriers de demande de visite et de pièces complémentaires du 11 juin 2024 adressés au notaire et reçu le 01 juillet 2024 ;

Vu les courriers de demande de visite et de pièces complémentaires du 11 juin 2024 adressés à Monsieur Malot Jean-Michel propriétaire indivisaire et reçu respectivement le 01 juillet 2024 et le 28 juin 2024 ;

Vu les courriers de demande de visite et de pièces complémentaires du 11 juin 2024 adressés à Madame AMESTOY Marie Hélène épouse MALOT propriétaire indivisaire, et restitués à la Ville, pour destinataire inconnu à l'adresse indiquée dans la déclaration d'intention d'aliéner le 26 juin 2024 ;

Vu la visite du bien effectuée le 12 juillet 2024 en présence du représentant de la Ville et du représentant des propriétaires ;

Vu les pièces complémentaires reçu le 25 juillet 2024 ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction générale des finances publiques de Bobigny du 02 octobre 2023 ;

Vu la Décision n° D 2024_558 du 19 août 2024 du président de l'Établissement Public Territorial EST ENSEMBLE GRAND PARIS par laquelle a été délégué au profit de la commune de Romainville le droit de préemption urbain portant sur le bien cadastré section AL n°162 sis 13 rue du Docteur Calmette 93230 Romainville,

Considérant l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, qui prévoit que le droit de préemption doit être exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L 300-1 du même code, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement,

Considérant les travaux de prolongement de la ligne de tramway T1, traversant les communes de Noisy-le-Sec, Rosny, Romainville et Montreuil en Seine-Saint-Denis,

Considérant, la situation du bien concerné par la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée, situé aux abords du prolongement du tramway T1, dans le périmètre d'étude dit échangeur du plan guide validé,

Considérant, que l'acquisition du bien sis 13 rue du Docteur Calmette permettrait à la Ville de Romainville de constituer une réserve foncière en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement des abords du Tramway T1 contribuant ainsi à un accompagnement harmonieux et efficace du transport T1

Considérant, à cet égard, l'intérêt général à acquérir ce bien,

Décide

Article 1er : D'acquérir, par délégation du droit de préemption urbain, le bien situé 13 rue du Docteur Calmette à Romainville (93230), cadastré section AL n°162.

L'acquisition s'effectue au prix de 367 500 € qui se décompose comme suit :

- Prix du bien : 350 000 € HT (TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES)
- Commission d'agence à la charge de l'acquéreur pour un montant de 17 500 € (DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EURO).

Article 2 : Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision pour notifier à la commune de Romainville :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de la Commune de Romainville devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme. L'acte de vente devra être signé dans les trois mois, et le prix payé dans les quatre mois à compter de la réception de la lettre d'acceptation ;

- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, la Commune de Romainville saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix, conformément aux articles R213-8 et R213-11 du Code de l'Urbanisme ;

- la renonciation à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera le dépôt d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

Article 3 : La présente décision sera affichée en Mairie de Romainville et en l'Établissement Public Territorial EST ENSEMBLE. Elle sera exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de sa notification.

Article 4 : La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile de France.

Article 5 : La présente décision sera notifiée :

- aux propriétaires, Monsieur MALOT Jean-Michel et Madame AMESTOY Marie Hélène épouse MALOT, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- à Maître Isabelle Blanchard, 1 avenue WALWEIN (93511), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- à l'acquéreur évincé Monsieur Patrick BORGES selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 6 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif compétent. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune de Romainville. En cas de rejet du recours gracieux par la Commune de Romainville, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif compétent. L'absence de réponse de la Commune de Romainville dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Romainville, le 20 août 2024,

 François DECHY
Maire de la Ville