

REPUBLIQUE FRANCAISE

METROPOLE DU GRAND PARIS

**SEANCE DU CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS
DU VENDREDI 14 AVRIL 2023**

**CM2023/04/14/03-03 : OIM DE LA MOLETTE – BLANC-MESNIL : INSTITUTION DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN RENFORCE DANS LE PERIMETRE DE L'OIM**

DATE DE LA CONVOCATION : 7 avril 2023
NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208
PRESIDENT DE SEANCE : Patrick OLLIER, Président
SECRETAIRE DE SEANCE : Quentin GESELL

LE CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5219-1,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et 211-2, L. 213-1 et suivants, L. 240-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, R. 213-1 et suivants,

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) et notamment son article 12,

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

Vu le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la métropole du Grand Paris,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment son article 102,

Vu la délibération 2017/12/08/04 du conseil métropolitain portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain,

Vu la délibération n°32 du Conseil de territoire de l'EPT Paris Terre d'Envol en date du 21 mars 20216 approuvant la révision du PLU de la commune du Blanc-Mesnil,

Vu la délibération 2023/03/22/portant délégation du conseil Métropolitain au Président de la Métropole du Grand Paris pour exercer, au nom de la Métropole le droit de préemption urbain,

Vu la délibération CM2023/04/14/02 déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement de la Molette au Blanc-Mesnil,

Vu la délibération CM2023/04/14/03-02 du conseil métropolitain instituant le droit de préemption urbain dans le périmètre de l'OIM de la Molette

Vu le périmètre joint,

Considérant qu'en application de l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme, la Métropole du Grand Paris est compétente de plein droit pour instaurer le droit de préemption urbain renforcé, dans les périmètres fixés par le conseil de la métropole, pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

Considérant que l'exercice du droit de préemption urbain a été institué pour permettre à la Métropole du Grand Paris ou, le cas échéant, à ses délégataires d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération d'intérêt métropolitain de la Molette au Blanc-Mesnil,

Considérant toutefois qu'en application de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain n'est pas applicable: « a) à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ; b) à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ; c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement ».

Considérant que l'article L. 211-4 précité prévoit également que « par délibération motivée, la commune [et donc la Métropole par l'effet de l'article L. 211-2 du même Code] peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit ».

Considérant que les enjeux de développement urbain au sein du périmètre de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain visent, sur une durée longue, de près de 25 ans à la requalification urbaine et environnementale (renaturation et biodiversité) d'une zone industrielle de plus de 70 ha aujourd'hui en perte de dynamisme et à permettre la réalisation de logements, commerces et de services dont un espace commercial autour d'une halle réhabilitée, d'équipements publics (groupe scolaire, crèche, campus privé trilingue d'excellence, espaces verts, ...),

Considérant que le tissu urbain actuel du périmètre de l'OIM de la Molette au Blanc-Mesnil est notamment constitué d'emprises privées, avec la présence de copropriétés de logements et de zones d'activités au sein desquelles certains des immeubles sont détenus sous forme de parts sociales ou d'actions par des sociétés de formes et d'activités variées, et la vente de tels biens serait susceptible de tenir en échec l'exercice du simple droit de préemption urbain,

Considérant qu'à ce titre, il apparaît nécessaire que la Métropole du Grand Paris dispose d'un outil permettant d'acquérir les biens dont la propriété est composée de parts ou d'actions de société ou des biens soumis au régime de la copropriété,

Considérant que le droit de préemption urbain renforcé permettra d'acquérir ces biens,

Considérant que les services de la ville du Blanc-Mesnil ont été consultés pour la définition du périmètre du droit de préemption urbain renforcé,

Considérant l'ensemble des éléments présentés ci-dessus,

Considérant que Monsieur Manuel AESCHLIMANN ne prend part ni aux débats ni au vote,

La commission « Aménagement du territoire métropolitain » consultée,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

INSTITUE le droit de préemption urbain renforcé sur l'intégralité du périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain de la Molette, conformément sur le plan joint,

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité visées à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Un affichage en mairie du Blanc-Mesnil pendant une durée d'un mois ;
- Une publication dans deux journaux diffusés dans le Département de Seine-Saint-Denis.

DIT qu'un registre dans lequel seront inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, sera ouvert et consultable au siège de la Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

DIT que le Président de la Métropole possède délégation du conseil Métropolitain pour exercer au nom de la Métropole le droit de préemption urbain renforcé.

DIT que le Président de la Métropole pourra déléguer l'exercice de ce droit de préemption urbain renforcé dans les conditions suivantes : cette délégation pourra être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien, au cas par cas, sans limitation autre que celle résultant du code de l'urbanisme, quant à la personne du délégataire ou au type de biens, quel que soit le montant de la cession envisagée. Cette délégation pourra notamment être exercée par le Président au bénéfice de l'EPFIF.

RAPPELLE également que la présente délibération sera adressée en application de l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme :

- au Directeur départemental des finances publiques de Seine-Saint-Denis, 7 rue Hector Berlioz à BOBIGNY (93009) ;

- à la chambre départementale des notaires de Paris, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, 12 avenue Victoria à PARIS (75001) ;
- au barreau de Seine-Saint-Denis, 173 avenue Paul Vaillant Couturier à BOBIGNY (93008) ;
- au greffe du Tribunal judiciaire de Bobigny, 173 avenue Paul Vaillant Couturier à BOBIGNY (93008).

INDIQUE la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de son affichage au siège de la Métropole du Grand Paris.

ADOpte A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

NPPV : 1 (Manuel AESCHLIMANN)

ABSTENTIONS : 18 (Mesdames Léa BALAGE EL MARIKY représentée par Monsieur Emile MEUNIER, Virginie DASPET, Anne DE RUGY, Antoinette GUHL, Fatoumata KONE représentée par Monsieur Sylvain RAIFAUD, Sinda MATMATI, Hélène PECCOLO représentée par Karina PEREZ, Karina PEREZ, Carine PETIT, Raphaëlle REMY-LELEU, Anne SOUYRIS, Messieurs François BECHIEAU, David BELLARD, Patrick CHAIMOVITCH, François DECHY, Emile MEUNIER, Philippe MONGES et Sylvain RAIFAUD)

Le Président de la métropole
du Grand Paris

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire de Rueil-Malmaison

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 Paris dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.