

DECISION DU PRESIDENT N° 2020-85

Objet Exercice du droit de préemption pour le bien situé au 115-117 Boulevard Robert Schuman, cadastrée C1767, à Livry Gargan.

Déclaration d'intention d'aliéner n°93 046 20 MGP 50 reçue en mairie le 3 aout 2020.

Le Président de la Métropole du Grand Paris,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5219-1,

Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles L201-1, L211-2, L213- 3 et suivants L221-1 et L300-1,

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 l'article article L.211-2 du code de l'urbanisme, précisant que la métropole du Grand Paris est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain, dans les périmètres fixés par le conseil de la Métropole, pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les périmètres ainsi identifiés, les aliénations nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées au même article L. 5219-1 ne sont plus soumises aux droits de préemption urbains de la commune de Paris et des établissements publics territoriaux créés en application de l'article L. 5219-2 du même code,

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 délibération CM2019/12/04/04 du 4 décembre 2019 déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du secteur Poudrerie-Hochailles,

Vu l'élection du Président de la métropole du Grand Paris du 9 juillet 2020,

Vu la délibération CM2020/07/20/04 du Conseil de la Métropole du 20 juillet 2020 portant délégation d'attributions du conseil de la métropole du Grand Paris au Président pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu la délibération CM2020/09/25/14 du conseil métropolitain du 25 septembre 2020 déclarant d'intérêt métropolitain l'extension du périmètre de l'opération d'aménagement du secteur Poudrerie-Hochailles à Livry-Gargan,

Vu la délibération n°87-51 en date du 26 juin 1987 du conseil municipal de la commune de Livry-Gargan instaurant un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et d'urbanisation futures (NA) délimitées par le Plan d'Occupation des Soles approuvé le 22 novembre 1985,

Vu la délibération n°2015-12-07 en date du 17 décembre 2015 du conseil municipal de la commune de Livry-Gargan portant mise à jour du droit de préemption urbain,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération n°2015-12-04 du conseil municipal de la commune de Livry-Gargan le 17 décembre 2015,

Vu les modifications simplifiées du PLU, approuvées par le conseil de Territoire Grand-Paris-Grand-Est en date du 28 février 2017 et 28 mai 2019,

Vu l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur Poudrerie-Hochailles,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner portant sur le bien sis 115-117 Boulevard Robert Schuman, cadastré 1767, à Livry-Gargan, reçue en mairie de Livry Gargan le 3 août 2020 et enregistrée sous le numéro DIA 93 016 20 MGP 50, au prix de 650 000 € étant précisé qu'une commission de 24 000 € est à la charge du vendeur,

Vu l'estimation de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 15 septembre 2020,

Vu les courriers de demande de visite, en date du 3 septembre 2020, adressés, par la métropole du Grand Paris, au propriétaire du bien objet de la DIA et à son notaire,

Vu le courrier de refus de visite du propriétaire du bien reçu à la Métropole du Grand Paris le 11 septembre 2020,

Considérant que le bien objet de la Déclaration d'Intention d'Aliéner est situé dans le périmètre de l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain secteur Poudrerie-Hochailles ainsi que dans le périmètre plus large de l'opération d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU du secteur Poudrerie-Hochailles,

Considérant que l'objectif de cette OAP est de favoriser la mutation du nord du boulevard Schuman pour développer l'habitat en assurant une meilleure transition paysagère et fonctionnelle avec la zone d'activité économique (ZAE), de l'autre côté de la RN3, d'accompagner la requalification de la ZAE dans une logique environnementale, de développer des projets à l'échelle métropolitaine à proximité de la gare Sevran-Livry,

Considérant que l'OAP du secteur Poudrerie-Hochailles prévoit la création de 1500 logements dont 600 logements sociaux,

Considérant que l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain du secteur Poudrerie-Hochailles contribue à la réalisation des objectifs du projet métropolitain, notamment au regard des enjeux forts de désenclavement et de mixité des fonctions urbaines, ainsi que du besoin de renforcement des continuités paysagères et écologiques et de préservation de la biodiversité,

Considérant que la Métropole du Grand Paris conduit, dans une gouvernance partagée avec la Ville, des études préalables afin de décliner les ambitions portées par l'opération d'aménagement d'intérêt métropolitain, au sein de l'OAP Poudrerie-Hochailles, en plan guide du projet urbain, et de préciser le montage opérationnel de cette opération d'aménagement,

Considérant la délibération CM2020/07/20/04 du Conseil de la Métropole du 20 juillet 2020 portant délégation d'attributions du conseil de la métropole du Grand Paris au Président pour notamment exercer, au nom de la Métropole, le droit de préemption urbain,

Considérant que le droit de préemption peut ainsi être exercé non seulement en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets du L300-1 du code de l'urbanisme mais aussi pour constituer des réserves foncières destinées à préparer ces opérations,

Considérant que l'acquisition du bien situé au 115-117 Boulevard Robert Schuman, cadastrée C1767, à Livry-Gargan permettra d'accompagner la mise en œuvre du projet urbain porté par l'opération d'intérêt métropolitain Poudrerie-Hochailles,

DECIDE

Article n°1

De proposer d'acquérir le bien sis 115-117 boulevard Robert Schuman, 93190 LIVRY-GARGAN, cadastré C 1767, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de CINQ CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (580 000 €), en valeur libre.

Article n°2

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à la Métropole du Grand Paris :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de la Métropole du Grand Paris devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L.213-14 et R.213-12 du Code de l'Urbanisme ; ou
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, la Métropole du Grand Paris pourra saisir en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ; ou
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera alors le dépôt d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

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

Article n°3

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier à :

- SCI Millet, M. Pascal MILLET, 16 rue Severine, 93 600 Aulnay-sous-Bois, en tant que propriétaire,
- M. Cédric CLEMENCON, 8 rue du Pressoir, 93 190 LIVRY-GARGAN, en tant qu'acquéreur,
- Maître Frédéric TURPAULT, 219 avenue Jean Jaurès, 93 000 BOBIGNY, en tant que notaire et mandataire de la vente,

Article n°4

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Livry-Gargan ainsi qu'à la Métropole du Grand Paris

Article n°5

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 Métropole du Grand Paris. En cas de rejet du recours gracieux par la Métropole du Grand Paris, 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 Métropole du Grand Paris dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à rejet du recours.

Article n°6 : Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la région Ile-de-France ;
- Monsieur le Maire de Livry-Gargan ;
- Monsieur le comptable public, le cas échéant.

Fait à Paris, le

0 5 OCT. 2020

Le Président de la Métropole du Grand Paris

Patrick OLLIER
Ancien Ministre
Maire du Rueil-Malmaison

