

DECISION DU PRESIDENT N° D2019- 82

Objet : Délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France concernant le bien situé au 30 avenue du Vieux Chemin de Saint Denis et 29 à 39 avenue Marc Sangnier, cadastré N 126 et N 157, à Villeneuve la Garenne.

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 même code. 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 l'élection du Président de la Métropole du Grand Paris du 22 janvier 2016,

Vu la délibération CM2019/02/08/19 du Conseil de la Métropole du 8 février 2019 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 n°CM2018/11/12/09 du conseil métropolitain du 12 novembre 2018 déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement générée par l'enfouissement des lignes à haute tension, sur la commune de Villeneuve la Garenne, dont le périmètre est joint à la délibération,

Vu la délibération du conseil municipal de Villeneuve-la-Garenne en date du 23 octobre 1987 maintenant le droit de préemption urbain simple sur l'ensemble de son territoire communal,

Vu la délibération du conseil municipal de Villeneuve-la-Garenne en date du 18 octobre 2007 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de son territoire communal,

Vu la délibération n°2019/S04/033 du conseil de territoire Boucle Nord de Seine en date du 20 juin 2019 portant délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à la commune de Villeneuve la Garenne, hors périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain, sur lequel la Métropole du Grand Paris est compétente,

Vu la convention d'intervention foncière, signée le 2 décembre 2019 entre la Ville de Villeneuve la Garenne, l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France et la Métropole du Grand Paris, en application de la délibération CM2019/10/11/22,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner du bien sis 30 avenue du Vieux Chemin de Saint Denis et 29 à 39 avenue Marc Sangnier, cadastré N 126 et N 157, reçue en mairie de Villeneuve la Garenne le 29 octobre 2019 et enregistrée sous le n° DIA 92 078 19 MGP 16,

Considérant la situation du bien concerné par ladite déclaration d'intention d'aliéner, situé dans le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain de la commune de Villeneuve la Garenne tel que délimité par délibération du conseil métropolitain n°CM2018/11/12/09 du 12 novembre 2018 ; que ce périmètre est inscrit dans le secteur de veille foncière de la convention d'intervention foncière signée entre l'EPFIF, la Ville de Villeneuve la Garenne et la Métropole du Grand Paris,

Considérant que l'objectif du projet de recomposition urbaine, dans le périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain, vise à développer une opération d'aménagement d'envergure dont les enjeux programmatiques sont les suivants :

- Ouvrir la ville enclavée, coupée de la Seine Saint Denis par la Seine et des Hauts de Seine par l'autoroute et contrainte dans son développement par les lignes à haute tension,
- Offrir un meilleur cadre de vie (coulée verte, parcours, accès à la Seine) et de nouveaux équipements publics (écoles, crèches, pôle sportif),
- Diversifier l'offre de logements pour offrir un véritable parcours résidentiel et conforter le renouvellement urbain déjà entrepris par la Ville,
- Accompagner la restructuration de la zone d'activités tout en maintenant un tissu industriel actif,

Considérant que par son action d'anticipation et d'accompagnement des collectivités territoriales au portage foncier, l'EPFIF participe à la démarche de recomposition urbaine de l'opération d'intérêt métropolitain sur la commune de Villeneuve la Garenne,

Considérant qu'en vertu de l'article L221-1 du code de l'urbanisme, les établissements publics mentionnés aux articles L321-1 et L324-1, sont habilités à acquérir des immeubles au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs fixés par l'article L300-1 du code de l'urbanisme,

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 l'étude de prospective scolaire engagée dans le cadre des études pré opérationnelles à la mise en œuvre du projet urbain de l'opération d'intérêt métropolitain de Villeneuve la Garenne identifiant les parcelles N126 et N157 pour recevoir un équipement scolaire répondant aux besoins générés par l'opération d'aménagement,

Considérant que l'acquisition du bien sis 30 avenue du Vieux Chemin de Saint Denis et 29 à 39 avenue Marc Sangnier permettra d'accompagner la mise en œuvre du projet urbain porté par l'opération d'intérêt métropolitain de Villeneuve la Garenne,

Considérant le délai légal de 2 mois à compter de la communication de la déclaration d'intention d'aliéner pour faire part au propriétaire de l'intention d'acquérir en application du droit de préemption,

DECIDE

Article 1er : de déléguer au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France le droit de préemption urbain portant sur le bien sis 30 avenue du Vieux Chemin de Saint Denis et 29 à 39 avenue Marc Sangnier, cadastré N 126 et N 157, à Villeneuve la Garenne.

Article 2 : Il sera procédé à l'affichage de la présente décision. Celle-ci sera exécutoire à compter du premier jour d'affichage et de sa transmission en Préfecture

Article 4 : Ampliation de la présente décision sera adressée à :

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

Par ailleurs, notification en est faite à l'intéressé.

Fait à Paris, le **17 DEC. 2019**

Le Président de la Métropole du Grand Paris

Patrick OLLIER
Ancien Maire du Grand Paris
Maire du Rue de Malmaison



Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent arrêté et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Paris dans le délai de deux mois à compter de la publication de l'acte.