



Décision n° D_2024_0059 URBA

Portant préemption du bien cadastré section Z n° 216 sis 4 rue Joseph Bara et 13 rue de Paris 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 la Déclaration d'Intention d'Aliéner du bien sis à Romainville, 4 rue Joseph Bara et 13 rue de Paris, reçue en mairie de Romainville le 05 mars 2024 et enregistrée sous le numéro DIA 093063 24 B0048 ;

Vu les courriers de demande de visite et de pièces complémentaires du 25 avril 2024 adressés au notaire et reçu le 02 mai 2024 ;

Vu les courriers de demande de visite et de pièces complémentaires du 25 avril 2024 adressés aux propriétaires, avisés le 30 avril mais non réclamé par ces derniers ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 03 mai 2024 ;

Vu la visite du local effectuée le 22 mai 2024 en présence du représentant de la Ville, du représentant des propriétaires et l'inspecteur du pôle d'évaluation domaniale ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale de la direction générale des finances publiques de Bobigny du 16 mars 2023 ;

Vu la décision n°D2024_431 du 18 juin 2024 portant délégation du droit de préemption urbain au Maire de Romainville pour le bien sis 4 rue Joseph Bara et 13 rue de Paris 93230 Romainville, cadastré section Z n° 216

Considérant la localisation géographique du local objet de la déclaration d'intention d'aliéner, situé dans la polarité commerciale du secteur centre-ville de la Ville de Romainville ;

Considérant la politique de la Ville de Romainville de requalifier, d'affirmer, de développer et de diversifier les polarités commerciales existantes du centre-ville en vue de les rendre plus qualitatives ;

Considérant le schéma de développement commercial du centre-ville de Romainville en date du 1er janvier 2020 identifiant une sous-représentation de l'offre de commerces et services appartenant à la catégorie « Culture-Loisirs » définie par la Chambre des Commerces et de l'Industrie ;

Considérant l'identification de ce bien dans l'étude portant sur la mission d'accompagnement à la mise en œuvre d'une foncière commerce réalisée le 13 avril 2022 par l'agence EPPC mandatée par l'établissement public territorial Est Ensemble ;

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

DECIDE

Article 1er : D'acquérir, par délégation du droit de préemption urbain, le bien situé 4 rue Joseph Bara et 13 rue de Paris 93230 Romainville, cadastré section Z n° 216, au prix de CINQ CENTS MILLE EUROS (500 000 €).

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 à :

- Au propriétaires, Madame HADIDA Valery et Madame MARCIANO Sabrina, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Véronique ASIUS, 96 Avenue Kléber 75116 PARIS, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé Monsieur LEVY Enzo 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 18 juin 2024,

François DECHY
Maire de Romainville

