



Décision n° D_2026_0051 URBA

Portant préemption du lot n°1 au sein d'une copropriété cadastrée section Z n°185 et 186 sis 15 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 la délibération n°CT2020_02_04_27 du conseil de territoire de l'EPT Est Ensemble du 04 février 2020, délimitant les périmètres des droits de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé pour la ville de Romainville ;

Vu la délibération n°CT2026-04-14-09 en date du 14 avril 2026 portant délégation du conseil de territoire d'Est-Ensemble au Président pour exercer les droits de préemption urbain et de priorité ;

Vu l'arrêté n°2026-1336 du 27 avril 2026, portant délégation au maire de Romainville pour signer de façon générale, tout courriers, pièces et actes nécessaires à l'instruction des déclarations d'intention d'aliéner ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le n° 093063 26 B0102 reçue en mairie de Romainville le 12 mars 2026, concernant la copropriété sise 15 rue de Paris implantée sur les parcelles cadastrées section Z n°185 et 186, lot n°1 appartenant à Madame Hakima BENHAMOUCHE et Messieurs Salim KACI et Adel KACI, au prix de 35 000 €, déposée par le Greffe des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de Bobigny dans le cadre d'une procédure de vente sur saisie immobilière par adjudication ;

Vu la décision n°2026-305 du 26 juin 2026 portant délégation du droit de préemption urbain renforcé au profit de la commune de Romainville pour la déclaration d'intention d'aliéner n° 093063 26 B0102 reçue en mairie de Romainville le 12 mars 2026, concernant la copropriété sise 15 rue de Paris, implantée sur les parcelles cadastrées section Z n°185 et 186, lot n°1

appartenant à Madame Hakima BENHAMOUCHE et Messieurs Salim KACI et Adel KACI, au prix de 35 000 €, déposée par le Greffe des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de Bobigny ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale du 10 avril 2026 ;

Considérant l'audience d'adjudication tenue au tribunal judiciaire de Bobigny le 2 juin 2026,

Considérant l'adjudication au prix de 90 000€ auquel s'ajoutent des frais préalables d'un montant de 9 409,07 euros ;

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

Considérant la politique menée par la Ville de Romainville visant à requalifier, affirmer, développer et diversifier les polarités commerciales existantes du centre-ville ;

Considérant également l'instauration graphique d'un linéaire commercial dans le plan local d'urbanisme intercommunal d'Est-Ensemble, sur la rue de Paris pour protéger et développer des commerces de détail et de proximité ;

Considérant enfin l'opportunité pour la ville de Romainville d'acquérir ce local pour répondre aux objectifs précités ;

Considérant, dès lors, la nécessité de d'acquérir par voie de délégation du droit de préemption urbain renforcé pour assurer la mise en œuvre des objectifs susmentionnés ;

DECIDE

Article 1er : D'acquérir, par délégation du droit de préemption urbain, le lot n°1 de la copropriété située 15 rue de Paris à Romainville (93230), cadastrée section Z n°185 et 186 par substitution à l'adjudicataire conformément aux dispositions de l'article R. 213-15 du Code de l'urbanisme au prix de la dernière enchère, soit 90 000€ auquel s'ajoutent des frais préalables d'un montant de 9 409,07 euros.

Article 2 : de notifier la présente décision:

- Au greffe du tribunal judiciaire de Bobigny conformément aux dispositions de l'article R. 213-15 du Code de l'urbanisme,
- A l'avocat poursuivant,
- A l'avocat adjudicataire.

Article 3 : de charger le Directeur Général des Services de l'exécution de la présente décision.

Article 4 : de préciser que 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 de Montreuil.

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 de Montreuil.

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 30 juin 2026

François DECHY
Maire de la Ville

