

**Etablissement public territorial
PARIS TERRES D'ENVOL**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Siège
BOULEVARD DE L'HOTEL DE VILLE – 93600 AULNAY-SOUS-BOIS
(Seine Saint-Denis)

DECISION DU PRESIDENT

DU 14 FEVRIER 2025

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte
Conformément à l'article L2131-1 du CGCT

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE QUATORZE FEVRIER,
L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL
A AULNAY-SOUS-BOIS, BOULEVARD DE L'HOTEL DE VILLE

**N°06 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DU BIEN SIS
3 RUE MONTESQUIEU A DRANCY CADASTRE SECTION BE N°8**

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-9 alinéa 7,
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.213-3,
Vu l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales permettant à l'assemblée délibérante de déléguer une partie de ses attributions au Président,
Vu la délibération du conseil municipal de Drancy en date du 7 décembre 1987 instituant le droit de préemption urbain renforcé (DPUR),
Vu la délibération n°49 du conseil de territoire de Paris Terres d'envol en date du 11 juillet 2020 portant délégation au Président de l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité pour la durée de son mandat et délégation au Président de la possibilité de déléguer l'exercice de ces droits pour la durée de son mandat au sein des secteurs d'intérêt territorial et des secteurs d'intervention foncière de l'EPFIF,
Vu la délibération n°51 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 11 juillet 2020 portant délégation à la commune de Drancy de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité dans les secteurs d'intérêt communal,
Vu la délibération n°104 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 4 juillet 2022 portant sur l'approbation de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Drancy,
Vu la délibération en date du 15 octobre 2021 par laquelle le conseil d'administration a approuvé le dossier de création de la ZAC pour mener à bien la réalisation de l'opération de renouvellement urbain du quartier Gaston Roulaud,
Vu la délibération en date du 13 décembre 2021 par laquelle le conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol a approuvé et arrêté ledit dossier de création de la ZAC Gaston Roulaud,
Vu la délibération du conseil de territoire en date du 04 juillet 2022 portant approbation du dossier de création modificatif de la ZAC du quartier Gaston Roulaud et arrêté modificatif de ladite ZAC,
Vu la délibération du conseil du territoire en date du 07 octobre 2024 portant approbation du dossier de création modificatif de la zone d'aménagement concertée du quartier Gaston Roulaud et arrêté modificatif de création numéro 2 de ladite ZAC,
Vu la délibération n°162 du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 16 décembre 2024 portant sur le traité de concession d'aménagement de la ZAC Gaston Roulaud,
Vu la déclaration d'aliéner (DIA) établie par Maître Florence Alaoui, en application des articles L.213.2 et R.2313.5 du code de l'urbanisme, reçue le 02 décembre 2024 en mairie de Drancy et enregistrée sous le numéro 24A0688, informant le titulaire du droit de préemption urbain de l'intention de madame Blanche THUILLIER, de céder son bien situé à Drancy, au 3 rue Montesquieu, cadastré à Drancy section BE n°8 indiqué dans la DIA, moyennant le prix de 182 000 € (cent-quatre-vingt-deux-mille euros) compris 11 900 € de commission à charge du vendeur,
Vu l'avis des domaines du 23 janvier 2025,

Considérant que le bien faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée est situé dans le périmètre définis de la ZAC Gaston Roulaud de la commune de Drancy.

Considérant les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement de la ZAC du quartier Gaston Roulaud à Drancy qui visent notamment à :

- Restructurer le maillage viaire, notamment via la démolition d'une partie des bâtiments du quartier.
- Densifier le quartier et diversifier l'habitat via la construction d'une offre diversifiée de logements : privés, sociaux, logements locatifs ou en accession privée ou sociale, etc.
- Renforcer l'attractivité du quartier en réhabilitant les bâtiments conservés, en adaptant la forme urbaine et architecturale du quartier à son environnement et en favorisant la mixité des fonctions. Pour cela, il est prévu de réaménager le parc central, et de construire de nouveaux bâtiments visant à accueillir des équipements publics, des commerces et éventuellement des activités tertiaires.
- Impliquer et accompagner les habitants dans le processus de transformation urbaine de leur quartier.
- Porter une ambition environnementale dans la mise en œuvre du projet urbain, notamment via la réalisation d'aménagements encourageant les mobilités douces.

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20250214-06-14-02-2025-AU
Date de télétransmission : 14/02/2025
Date de réception préfecture : 14/02/2025

Considérant, qu'il est donc nécessaire d'engager la préemption de ce bien car cette dernière s'inscrit dans la continuité du projet de la ZAC Gaston Roulaud, dont l'EPT Paris Terres d'Envol est maître d'ouvrage.

Considérant, que le bien sis 3 rue de Montesquieu à Drancy cadastré BE n°8 est situé dans un périmètre du droit de préemption renforcé de compétence de l'EPT Paris Terres d'Envol.

Considérant que l'EPT par la délibération n°162 du 16 décembre 2024, l'EPT a repris l'initiative de la ZAC Gaston Roulaud à Drancy.

DÉCIDE

- Article 1** **D'exercer** le droit de préemption urbain pour le bien situé à Drancy, au 3 rue Montesquieu, cadastré à Drancy section BE n°8, tel que décrit dans la DIA n°24A0688 et appartenant à Mme Blanche THUILLIER, au prix de 182 000 € (cent-quatre-vingt-deux-mille euros) compris 11 900 € de commission à charge du vendeur, conformément au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner. Le paiement de ce montant interviendra selon les modalités prévues à l'article L.213-14 du code de l'urbanisme.
- Article 2** **Dit** que la décision de préemption est exercée pour la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Gaston Roulaud conformément à l'article L.210-1 du code de l'urbanisme
- Article 3** **Dit** que la dépense inhérente à cette décision sera prélevée sur le budget de l'exercice en cours.
- Article 4** **De préciser** qu'une ampliation de la présente décision sera adressée à :
- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
 - Madame le Maire de la commune de Drancy,
- La présente décision sera affichée au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et sera également transmise à la commune de Drancy pour affichage dans le mois.
- Article 5** **Transmettre** à la commune de Drancy les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme
- Article 6** **De rappeler** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

Pour extrait conforme



Le Président
Bruno BESCHIZZA