

DECISION
Renonciation à la mutation à la suite de la fixation
judiciaire de prix pour le bien situé 133 boulevard
Robert Schuman à LIVRY-GARGAN (93190)
cadastré section C n° 1349

N° 2500001

Réf. Déclaration d'intention d'aliéner le bien situé 133 boulevard Robert Schuman à Livry-Gargan (93190 cadastré section C n° 1349 - reçue en mairie le 11 avril 2022 (DIA SCI NOY/GCA IMMOBILIER LIVRY-GARGAN)

Le Directeur Général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France modifié par le décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

Vu le code de l'urbanisme et ledit décret prévoyant respectivement en leurs articles L. 321-4 et 4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption et, le cas échéant, d'expropriation, pour la réalisation des missions qui lui incombent,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 12 mars 2021 entre la commune de Livry-Gargan, la Métropole du Grand Paris et l'EPFIF délimitant le périmètre Poudrerie-Hochailles précisant l'objectif de réalisation de 1000 logements pour un budget estimatif global de 35 millions d'euros,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Arnaud TRUBERT, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 17 avril 2023, en mairie de LIVRY-GARGAN, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire d'aliéner le bien situé au 133 Boulevard Robert Schuman à LIVRY-GARGAN (93190), cadastré section C n° 1349, faisant l'objet d'un bail commercial, moyennant le prix d'UN MILLION D'EUROS (1 000 000 €),

Vu la décision D2023-94 du Président de la Métropole du Grand Paris en date du 31 mai 2023, portant délégation à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée,

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjointes, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 8 juin 2023,

Vu la décision n°2300144, en date 28 juin 2023, d'exercice du droit de préemption urbain prise par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour le bien cadastré C n° 1349, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, au prix de SIX CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (655 000 €),

Vu le courrier, en date du 28 août 2023, indiquant la volonté de la SCI NOY de maintenir le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu la saisine du juge de l'expropriation par l'EPFIF en date du 4 septembre 2023 pour une fixation judiciaire du prix,

Vu le jugement n° RG 23/00221, en date du 19 septembre 2024, du Tribunal Judiciaire de Bobigny fixant le prix d'aliénation, par suite de la préemption du bien, à la somme de SEPT CENT SOIXANTE ET UN MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (761 750 €),

Considérant l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme énonçant la faculté pour les parties de renoncer à la mutation en cas de fixation judiciaire du prix, et ce pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive,

Décide :

Article 1 :

De renoncer à la mutation du bien situé à Livry-Gargan, 133 boulevard Robert Schuman à Livry-Gargan, cadastré C n° 1349, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus.

Article 2 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile de France.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier aux propriétaires du bien selon les identités et coordonnées mentionnées dans la DIA.

Article 4 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Montreuil.

Ce délai est augmenté, conformément à l'article R 421-7 du code de la justice administrative, d'un mois si vous résidez en Outre-Mer et de deux mois si vous résidez à l'étranger.

La décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, 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. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L'absence de réponse de l'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le

Directeur général