

## DÉCISION

**Décision DP2024-78 – DECISION PORTANT DELEGATION PONCTUELLE DU DROIT DE  
PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE LA COMMUNE DE MONTFERMEIL A L'OCCASION DE  
L'ALIENATION D'UN BIEN – PARCELLE SISE 32 AVENUE VICTOR HUGO A MONTFERMEIL -  
CADASTREE C N°426 – LOT 395**

### LE PRESIDENT,

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**VU** le décret n°2015-1662 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 Noisy-le-Grand,

**VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5211-9 et L.5211-10,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment son article L. 213-3, qui précise que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement et que cette délégation peut être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Montfermeil n°2014/147 du 17 septembre 2014 relative à la confirmation de l'instauration du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du plan local d'urbanisme,

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Montfermeil,

**VU** la délibération n° CT2017/09/26-12 et la délibération n°CT2021/06/29-20 du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est en date des 26 septembre 2017 et 29 juin 2021 fixant le périmètre de délégation permanente de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Montfermeil, en application de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme, sur certaines zones de son territoire ;

**VU** la délibération du Conseil de territoire CT2020/07/16-33 en date du 16 juillet 2020 déléguant au Président l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité, dont l'établissement public territorial est titulaire ou délégataire en application du code de l'urbanisme sur l'ensemble des territoires où il est institué, sauf dans les périmètres sur lesquels des délégations permanentes ont été consenties par les communes avant le transfert de la compétence du droit de préemption urbain à l'EPT, ainsi que pour déléguer lui-même l'exercice de ces droits à l'une des personnes mentionnées aux articles L. 211-2 et L. 213-3 du code de l'urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien compris dans un périmètre sur lequel le droit de préemption urbain est applicable, quel que soit le montant de la cession envisagée,

**VU** la délibération du Conseil de territoire CT2019/12/10-17 en date du 10 décembre 2019 portant sur la prise en considération d'un périmètre d'étude au titre de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme sur le secteur du centre-ville élargi,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien enregistrée sous le n° 09304724C0040 transmise par Maître Jean-Philippe JACQUOT, notaire à Villemomble, et reçue en mairie de Montfermeil le 27 février 2024 portant sur la vente du lot n°395, sur une parcelle cadastrée section C n°426, consistant en un appartement de 32,30 m², sis 32 avenue Victor Hugo et appartenant à madame Kenza MOUAOUKA et



monsieur Nassim BOUZAKI, au prix de 78 000 euros (soixante-dix-huit mille euros), et 7 000 euros de frais de commission à la charge de l'acquéreur,

**VU** la sollicitation en date du 1<sup>er</sup> mars 2024 de la commune de Montfermeil en vue de disposer d'une délégation du droit de préemption urbain à l'occasion de cette aliénation,

**CONSIDERANT** qu'aux termes de la délibération CT2021/06/29-20 susvisée, l'Etablissement public territorial n'a pas délégué de manière permanente l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Montfermeil sur la parcelle cadastrée section C n°426,

**CONSIDERANT** qu'aux termes de la délibération CT2020/07/16-33, le Président est compétent pour déléguer l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien compris dans un périmètre sur lequel le droit de préemption urbain est applicable,

**CONSIDÉRANT** que cette parcelle est située dans le périmètre d'études environnementale et urbaine centre-ville élargi susvisé,

**CONSIDÉRANT** qu'il apparaît nécessaire à l'Établissement public territorial de déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Montfermeil, notamment à l'occasion de la cession du bien objet d'une déclaration d'intention d'aliéner afin de répondre aux objectifs fixés dans ce périmètre d'études.

## DECIDE

**Article 1 :** De déléguer ponctuellement le droit de préemption urbain à la commune de Montfermeil à l'occasion de la déclaration d'aliéner d'un bien sous le n° 09304724C0040 transmise par Maître Jean-Philippe JACQUOT, notaire à Villemomble, et reçue en mairie de Montfermeil le 27 février 2024 portant sur la vente du lot n°395, sur une parcelle cadastrée section C n°426, consistant en un appartement de 32,30 m², sis 32 avenue Victor Hugo et appartenant à madame Kenza MOUAOUKA et monsieur Nassim BOUZAKI, au prix de 78 000 euros (soixante-dix-huit mille euros), et 7 000 euros de frais de commission à la charge de l'acquéreur,

**Article 2 :** Il est rappelé à la commune qu'elle devra inscrire les éléments d'information relatifs à la préemption dans le registre des préemptions prévu par l'article L. 213-13 du code de l'urbanisme conformément à l'article R.213-20 du code de l'urbanisme.

**Article 3 :** La présente décision sera inscrite au registre des délibérations du conseil de territoire, publiée sur le site internet de Grand Paris Grand Est et transmise au préfet de Seine-Saint-Denis.

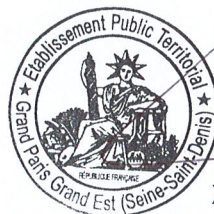
**Article 4 :** La présente décision sera notifiée au maire de Montfermeil et au mandataire : Maître Jean Philippe JACQUOT, Notaire, 30, avenue du Général Gallieni, 93250, Villemomble.

Fait à Noisy-le-Grand, le **15 MAR. 2024**

Affiché - Notifié le

**15 MAR. 2024**

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93558). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*



Le Président,

Xavier LEMOINE