

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION  
URBAIN RENFORCE  
par délégation de l'établissement public territorial  
EST ENSEMBLE  
pour le lot de copropriété  
n°1 situé au 253 boulevard Aristide Briand à Montreuil (93)  
cadastré B57**

N° 2500046

Réf. DIA : 93048 25 B0127

**Le directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France**

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, et notamment son article 1 visant l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 321-4 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 modifié portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existant ;

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 l'arrêté préfectoral du 7 mai 2024 adoptant le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile de France et son annexe, comportant les dispositions dudit schéma ;

Vu la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption n°CT2020\_02\_04\_2023 du Conseil de territoire de l'EPT Est Ensemble du 4 février 2020 ;

Vu la délibération du conseil de territoire déléguant le droit de préemption à l'EPFIF dans les périmètres visés dans la convention d'intervention foncière n°D2025-337 du 16 avril 2025 ;

Vu le PLUI applicable à ce jour sur la commune de Montreuil ;

Vu le programme local de l'habitat approuvé par délibération n°CT2016-12-13-2 du 13 décembre 2016 ;

Vu la délibération n° A21-1 du 24 mars 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France validant le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 ;

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France déléguant à son directeur général, et, en cas d'empêchement, aux directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et la Commune de Montreuil et l'EPT Est Ensemble le 19 décembre 2024 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA)

- établie par Maître Benoit MASSELOT
- reçue à la mairie Montreuil le 4 février 2025
- portant sur le bien situé 253 boulevard Aristide Briand soit sur la parcelle cadastrée B57 correspondant au lot n°1, soit un local et un appartement occupés par une activité commerciale
- pour un montant de 620 000 euros (SIX CENT VINGT MILLE EUROS €)
- sans indication de commission d'agence ;

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UH du PLUI ;

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 12 mars 2025 ;

Vu la réception desdits documents le 12 mars 2025 ;

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 17 mars 2025 ;

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 12 mars 2025 ;

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 26 mars 2025 ;

Vu la saisine et l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales,

\*\*\*

**Considérant que :**

Le bien se situe dans le périmètre d'une étude urbaine sur le secteur "Briand Boissière Colonel Fabien" ayant pour objet de déterminer une stratégie de requalification et la création de logements, notamment de logements sociaux, et d'amélioration de l'espace public ;

Les éléments qui précèdent exposent ainsi la nature du projet.

Le projet envisagé sur le bien est un projet urbain d'ensemble comprenant les parcelles joutantes B58 et B56 propriété de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, pour la création d'environ 2700m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 37 logements et 486m<sup>2</sup> de commerce

Les éléments qui précèdent démontrent la réalité de l'action d'aménagement ainsi que l'intérêt général poursuivi.

\*\*\*

**Décide :**

### **Article 1**

De proposer d'acquérir le bien tel que décrit dans la DIA mentionnée ci-dessus, situé 253 boulevard Aristide Briand à Montreuil - lot n°1

Au prix de 513 000 € (CINQ CENT TREIZE MILLE EUROS).

Ce prix s'entend en l'état d'occupation des biens tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués.

### **Article 2**

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du code de l'urbanisme ;

- ou son maintien du prix figurant dans la déclaration mentionnée ci-dessus, l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ;

- ou son renoncement à vendre le bien précité.

Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration au sens de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisés, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

### **Article 3**

En cas d'accord, l'acte authentique sera établi par le notaire représentant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

### **Article 4**

La présente décision est transmise à Monsieur le préfet de Paris et d'Ile-de-France.

Elle est notifiée, en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme et dans les conditions de l'article R. 213-25 du code de l'urbanisme :

- au vendeur et, le cas échéant, à son mandataire ou représentant ;
- le cas échéant, au notaire ;
- le cas échéant, à la personne mentionnée dans la DIA qui avait l'intention d'acquérir le bien.

## **Article 5**

La présente décision fait l'objet d'un affichage en la mairie du lieu de situation du bien concerné et d'une publication en application de l'article R. 321-12 du code de l'urbanisme.

## **Article 6**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publicité devant le tribunal administratif de Montreuil. Ce délai est augmenté, conformément à l'article R. 421-7 du code de justice administrative, d'un mois si vous demeurez dans les outre-mer et de deux mois si vous demeurez à l'étranger.

La présente décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la présente décision de préemption peut faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet, d'un recours devant le tribunal administratif précité. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L'absence de réponse de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris,

Le directeur général