

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN**

-

**Par délégation de la Métropole du Grand Paris
pour le bien
situé 5 rue du Parc au Blanc-Mesnil – lot n°3
cadastré BD n°16**

N° 2600075

Réf. DIA : n° IA0930072600155

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° 2025-517 du 10 juin 2025 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 novembre 2025 portant nomination 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 déclarant d'intérêt métropolitain l'opération d'aménagement du secteur de la Molette ;

Vu la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption dans l'opération de la Molette de la Métropole du Grand Paris n°CM2023/04/14/03-02 du 14 avril 2023 ;

Vu la délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris autorisant Monsieur le président à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien n°CM2023/03/22/17-02 du 22 mars 2023 ;

Vu la délibération du conseil métropolitain de la Métropole du Grand Paris déléguant le droit de préemption à l'EPFIF dans les périmètres visés dans la convention d'intervention foncière n°D2026-124 du 5 mai 2026 ;

Vu le PLUI applicable à ce jour sur la commune du Blanc-Mesnil ;

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 Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et la Métropole du Grand Paris signée le 1er août 2023 et son avenant n°1 signé le 4 février 2026 ;

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

- Établie par la SOCIETE DES TUBES DE MONTREUIL ;
- Reçue à la mairie du Blanc-Mesnil le 17 avril 2026
- Portant sur le bien situé 5 rue du Parc au Blanc-Mesnil (93) – lot n° 3 ;
Soit sur la parcelle cadastrée BD n°16
Correspondant à des locaux commerciaux occupés ;
- Pour un montant de SIX MILLIONS CENT MILLE EUROS (6 100 000 €) ;
- Sans indication de commission d'agence .

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UAb du PLU destinée à une zone urbaine mixte ;

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 16 juin 2026 ;

Vu la réception desdits documents le 03 juillet 2026 par voie électronique ;

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 16 juin 2026 ;

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 01 juillet 2026 ;

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

Considérant que :

Le bien objet de la DIA est intégré dans périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de la Molette qui vise le développement d'une offre résidentielle via la création d'environ 1700 nouveaux logements, dont 800 à l'échéance du PLU ;

Le bien objet de la DIA, est intégré dans un îlot opérationnel du projet d'aménagement de la zone industrielle de la Molette visant à accueillir une opération mixte de construction de 5 100 logements et d'équipements publics ;

Les éléments qui précèdent exposent ainsi la nature du projet.

La réalisation d'une telle opération présente un intérêt général au sens de l'article L210-1 du code de l'urbanisme ;

Ces actions d'aménagement urbain tendant à réaliser une opération mixte de logements et d'équipements publics, nécessitent une maîtrise foncière préalable ;

L'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée et qu'il a à ce titre déjà réalisé plusieurs acquisitions dans le secteur de la Molette ;

Les éléments qui précèdent démontrent la réalité de l'opération 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 5 rue du Parc au Blanc-Mesnil, lot n°3 cadastré BD n°16, au prix de TROIS MILLIONS SEPT CENT TRENTE MILLE EUROS (3 730 000 €).

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'EPFIF 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 d'intention d'aliéner, 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 d'intention d'aliéner.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois, susvisé, 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

Le directeur général