

REPUBLIQUE FRANCAISE

**MÉTROPOLE DU GRAND PARIS**

**SÉANCE DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS  
DU VENDREDI 9 JUILLET 2021**

**CM2021/07/09/41A : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE DANS LE PERIMETRE DE L'OIM POWDRERIE-HOCHAILLES A LIVRY-GARGAN**

---

DATE DE LA CONVOCATION : 2 juillet 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 208

PRESIDENT DE SEANCE : Patrick OLLIER, Président

SECRETAIRE DE SEANCE : Geoffroy BOULARD

**LE CONSEIL DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS**

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 5219-1,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 210-1 et L. 211-4,

**Vu** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) et notamment son article 12,

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

**Vu** le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

**Vu** la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment son article 102,

**Vu** la délibération 2017/12/08/04 du conseil métropolitain portant déclaration d'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain, et notamment son article 3,

**Vu** la délibération 2019/12/04/04 du conseil métropolitain portant déclaration d'intérêt métropolitain d'un secteur de 19 ha dénommé Poudrerie-Hochailles à Livry-Gargan,

**Vu** la délibération 2020/07/20/04 du conseil métropolitain portant délégation d'attributions du conseil de la Métropole du Grand Paris au Président,

**Vu** la délibération 2020/09/25/14 du conseil métropolitain approuvant l'extension du périmètre de l'OIM Poudrerie-Hochailles à Livry-Gargan et instaurant le droit de préemption à l'échelle du périmètre élargi,

**Vu** la convention d'intervention foncière signée le 12 mars 2021 signée entre l'EPFIF, la Métropole du Grand Paris et la commune de Livry-Gargan,

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Livry-Gargan, approuvé par délibération du conseil municipal le 17 décembre 2015,

**Vu** le périmètre pressenti du DPUR joint,

**Considérant** qu'en application de l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme, la Métropole du Grand Paris est compétente pour l'instauration du droit de préemption urbain renforcé, dans les périmètres fixés par le conseil de la métropole, pour la mise en œuvre des opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain,

**Considérant** que l'exercice du droit de préemption urbain a été institué pour permettre à la Métropole du Grand Paris ou, le cas échéant, à ses délégataires d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement déclarée d'intérêt métropolitain Poudrerie Hochailles dont le programme d'actions vise la restructuration du tissu d'activités en bordure de la RN3, le renforcement de la mixité fonctionnelle et des continuités urbaines et écologiques,

**Considérant** toutefois qu'en application de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain n'est pas applicable: « *a) à l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ; b) à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ; c) A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement* »,

**Considérant** que l'article L. 211-4 précité prévoit également que « *par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées au présent article sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit* »,

**Considérant** que l'analyse foncière conduite sur l'OIM le cadre de la première phase des études préalables en 2020 a révélé que le tissu urbain actuel du périmètre de l'OIM Poudrerie-Hochailles est constitué de plusieurs secteurs d'activités économiques et commerciales (en franges et au Sud de la RN3 notamment et le long du boulevard Schuman) au sein desquels la propriété des immeubles est susceptible d'être détenue sous la forme de parts ou d'actions de sociétés ou de lots de copropriété,

**Considérant** par ailleurs, il est ressorti des études précitées que ladite OIM accueille plusieurs secteurs pavillonnaires dont une partie des immeubles est organisée en copropriété depuis plus de 10 ans,

**Considérant** qu'à ce titre, il apparaît nécessaire que la Métropole du Grand Paris dispose d'un outil permettant d'acquérir les biens dont la propriété est composée de parts ou d'actions de sociétés et les lots de copropriétés de plus de 10 ans,

**Considérant** que le droit de préemption urbain renforcé permettra d'acquérir ces biens s'ils sont cédés et s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement,

**Considérant** la ville de Livry-Gargan a été consultée pour la définition du périmètre du droit de préemption urbain renforcé,

**Considérant** que Manuel AESCHLIMANN ne prend part ni aux débats ni au vote,

**Considérant** l'ensemble des éléments présentés ci-dessus,

La commission aménagement consultée,

### **APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

**INSTITUE** le droit de préemption urbain renforcé sur l'intégralité du périmètre de l'opération d'intérêt métropolitain Poudrerie-Hochailles conformément au plan joint,

**DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité visées à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Un affichage en mairie de Livry-Gargan pendant une durée d'un mois ;
- Une publication dans deux journaux diffusés dans le Département de Seine-Saint-Denis.

**RAPPELLE** qu'un registre dans lequel sont inscrites toutes les acquisitions réalisées par exercice du droit de préemption et des précisions sur l'utilisation effective des biens acquis, est consultable au siège de la Métropole aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme,

**RAPPELLE** que Président de la Métropole dispose d'une délégation du conseil Métropolitain pour exercer au nom de la Métropole le droit de préemption urbain,

**RAPPELLE** également que la présente délibération sera adressée en application de l'article R. 211-3 du Code de l'urbanisme :

- Au Directeur départemental des finances publiques de Seine-Saint-Denis, 7 rue Hector Berlioz à BOBIGNY (93009) ;
- A la chambre départementale des notaires de Paris, Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, 12 avenue Victoria (75001) ;
- Au barreau de Seine-Saint-Denis, 173 avenue Paul Vaillant Couturier à BOBIGNY (93008) ;
- Au greffe du Tribunal judiciaire de Bobigny, 173 avenue Paul Vaillant Couturier à BOBIGNY (93008) ;

**INDIQUE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de son affichage au siège de la Métropole du Grand Paris.

**A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES**  
**NPPV : 1 (Manuel AESCHLIMANN)**

Le Président de la métropole du Grand Paris

Patrick OLLIER  
Ancien Ministre  
Maire de Rueil-Malmaison

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Paris dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État et de sa publication.

Accusé de réception en préfecture  
075-200054781-20210709-CM20210709-41A-DE  
Date de télétransmission : 15/07/2021  
Date de réception préfecture : 15/07/2021