



**DECISION PORTANT DELEGATION PONCTUELLE DU DROIT DE PREEMPTION AU PROFIT DE
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE DE FRANCE A L'OCCASION DE L'ALIENATION DU BIEN
SITUE 5 ALLEE NICOLAS CARNOT AU RAINCY
ET CADASTRE SECTION AK N°232, AK N°228, AK N°242**

Administration Générale - Décision 2017-100

Le Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est,

VU l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-2 et L.213-3,

VU la délibération N°98.04.06 en date du 27 avril 1998 instituant le droit de préemption urbain,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la ville du Raincy approuvé par le Conseil de territoire du 31 janvier 2017,

VU la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

VU la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

VU le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants, en particulier à proximité des gares,

VU la délibération n°CT2017/02/28-09 en date du 28 février 2017 par laquelle le Conseil de territoire a donné délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption et de priorité, dont l'EPT 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 droit de préemption urbain à l'EPT, ainsi que pour déléguer lui-même l'exercice de ces droits,

VU la déclaration d'intention d'aliéner 093062 17C0204 établie par Me GHUILARDI – étude C.H.V.M.- en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue en mairie du Raincy le 13 juin 2017, concernant un bien sis au Raincy, 5 allée Nicolas Carnot et 9 allée du Jardin Anglais, cadastré section AK n°232, AK n°228, AK n°242, appartenant à Monsieur et Madame HALIMI Mustapha, cédé au prix de 2 150 000 € (DEUX MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE EUROS), en valeur libre, auquel s'ajoute une commission d'intermédiaire de 64 000 € TTC (SOIXANTE QUATRE MILLES EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) étant à la charge de l'acquéreur,

CONSIDERANT que la parcelle du 5 allée Nicolas Carnot et 9 allée du Jardin Anglais, cadastrée AK n°232, AK n°228, AK n°242, constitue un site de veille foncière de la convention d'intervention foncière conclue le 18 mai 2015 entre la Ville du Raincy et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, et que la mission de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France sur ce site consiste en l'acquisition au cas par cas des biens immobiliers et fonciers, constituant une opportunité stratégique au sein des périmètres de veille, telle que définie dans l'article CGI 1.3 de la convention,

CONSIDERANT que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'Urbanisme au titre de la convention de veille foncière précitée,

CONSIDERANT que la réalisation d'une telle opération présente un intérêt général au sens de l'article L210-1 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire à l'Etablissement public territorial de déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFIF, notamment à l'occasion de la cession du bien objet de la présente DIA afin de répondre aux objectifs fixés.

D E C I D E

Article I : De déléguer ponctuellement le droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner 093062 17C0204 établie par Me GHUILARDI – étude C.H.V.M.- en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue en mairie du Raincy le 13 juin 2017, concernant un bien sis au Raincy, 5 allée Nicolas Carnot et 9 allée du Jardin Anglais, cadastré section AK n°232, AK n°228, AK n°242, appartenant à Monsieur et Madame HALIMI Mustapha, cédé au prix de 2 150 000 € (DEUX MILLIONS CENT CINQUANTE MILLE EUROS), en valeur libre, auquel s'ajoute une commission d'intermédiaire de 64 000 € TTC (SOIXANTE QUATRE MILLES EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) étant à la charge de l'acquéreur,

Article II : Le délégataire sera tenu de transmettre à la commune du Raincy les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du 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 III : Une ampliation de la présente décision sera adressée à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

Cette décision sera notifiée :

- A Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France - 4/14 rue Ferrus -75014 PARIS
- Monsieur et Mme HALIMI Mustapha, domicilié 5 allée Nicolas Carnot – 93 340 Le Raincy, en tant que propriétaire du bien,
- Me GHUILARDI – étude C.H.V.M., domiciliée route du Pont Banneret – 94510 La Queue en Brie, en tant que mandataire de la vente,
- SARL MONTELEONE CONSTRUCTION VENTE, domicilié au 42-44 Boulevard Gutenberg – 93190 LIVRY GARGAN, en sa qualité d'acquéreur évincé.

Article IV : Le délai de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montreuil contre la présente décision est de deux mois à compter de sa notification,

Article V : Un exemplaire de la présente décision sera publié au registre des décisions

Fait à Noisy-le-Grand, le **05 SEP. 2017**

Le Directeur Général des Services,
par délégation du Président, certifie le
caractère exécutoire du présent acte
reçu en Préfecture le

Affiché - Notifié le

Le Directeur Général des Services
Guillaume CLÉDIÈRE

Le Président,



Michel TEULET



« Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig - 93100 Montreuil-sous-Bois. »