



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL COMPOSÉ DES COMMUNES DE CLICHY-SOUS-BOIS, COUBRON, GAGNY, GOURNAY-SUR-MARNE, LE RAINCY, LES PAVILLONS-SOUS-BOIS, LIVRY-GARGAN, MONFERMEIL, NEUILLY-PLAISANCE, NEUILLY-SUR-MARNE, NOISY-LE-GRAND, ROSNY-SOUS-BOIS, VAUJOURS, VILLEMOMBLE

**DECISION PORTANT DELEGATION PONCTUELLE DU DROIT DE PREEMPTION AU PROFIT DE  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE A L'OCCASION DE L'ALIENATION DU BIEN  
BATI SIS 31 RUE ALBERT BOUCHET A ROSNY-SOUS-BOIS  
PARCELLES CADASTREES SECTION I N°216 ET 266**

**Administration Générale - Décision 2017-69**

**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° 8 du Conseil municipal de Rosny-sous-Bois en date du 18 février 2016 définissant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rosny-sous-Bois approuvé le 19 novembre 2015,

**VU** le Programme Local de l'Habitat de la commune de Rosny-sous-Bois, arrêté le 25 juin 2013, approuvé le 17 décembre 2013,

**VU** la Charte relative au prolongement du métro ligne 11 approuvée par délibération du Conseil municipal de Rosny-sous-Bois en date du 24 novembre 2009,

**VU** l'avenant à la convention foncière approuvée par délibération du Conseil municipal de Rosny-sous-Bois en date du 25 juin 2013 et signée le 5 septembre 2013 entre la Ville de Rosny-sous-Bois et l'EPFIF, qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière sur les îlots « Louise Michel » et « Gabriel Péri », prévoyant que l'EPFIF pourra exercer occasionnellement le droit de préemption urbain qui lui sera délégué par décision,

**VU** le secteur d'études de la future ZAC Grand Pré, dont les objectifs et les modalités de concertation ont été approuvés par délibération N° 19 du Conseil municipal de Rosny-sous-Bois en date du 16 décembre 2014,

**VU** l'étude Brès et Mariolle de septembre 2015 relative à la préfiguration de l'aménagement opérationnel de la future ZAC Grand Pré,

**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 reçue en mairie de Rosny-sous-Bois le 29 mai 2017 portant sur une propriété bâtie, cadastrée section I n° 216 et 266, d'une superficie totale de 470 m<sup>2</sup> et une superficie utile de 210 m<sup>2</sup>, sise 31 rue Albert Bouchet à Rosny-sous-Bois et appartenant à Monsieur et Madame ROYER, moyennant le prix de 528.355 euros, majoré d'une commission d'agence de 24 645 euros TTC à la charge de l'acquéreur,

**CONSIDERANT** que ce bien s'inscrit dans un secteur en mutation, prochainement desservi par les lignes de métro 11 & 15, qui permettra notamment de diversifier l'offre de logements, y compris par la construction de programmes locatifs sociaux,

**CONSIDERANT** que ce bien est localisé dans le périmètre d'intervention foncière sur lequel l'EPFIF est mandaté pour intervenir,

**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** qu'il apparaît nécessaire à l'Etablissement public territorial de déléguer ponctuellement l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFIF, 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 1** : 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 reçue en mairie de Rosny-sous-Bois le 29 mai 2017 portant sur une propriété bâtie, cadastrée section I n° 216 et 266, d'une superficie totale de 470 m<sup>2</sup>, consistant en deux maisons pour une superficie utile globale d'environ 210 m<sup>2</sup>, sise 31 rue Albert Bouchet à Rosny-sous-Bois et appartenant à Monsieur et Madame ROYER.

**Article 2** : Il est rappelé que la délégation consentie a pour conséquence que le déléataire est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

**Article 3** : Le déléataire sera tenu de transmettre à la commune de Rosny-sous-Bois 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 4** : Un exemplaire de la présente décision sera publié au registre des délibérations.

**Article 5** : Ampliation de la présente décision sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis
- L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, déléataire,
- Maître Yann Brodin, mandataire,
- Monsieur le Directeur général des services

Fait à Noisy-le-Grand, le **27 JUIN 2017**



Le Président,

Michel TEULET

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

**27 JUIN 2017**

Le Directeur Général des Services  
Guillaume CLÉDIÈRE



« 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. »