



**DECISION PORTANT DELEGATION PONCTUELLE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU PROFIT DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE A L'OCCASION DE L'ALIENATION DU BIEN BATI SIS 108 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE A ROSNY-SOUS-BOIS  
PARCELLES CADASTREES SECTION O N°131 ET 14  
ADJUDICATION DU 16 JANVIER 2018 - EXERCICE DU DROIT DE SUBSTITUTION**

**Administration Générale - Décision 2018-03**

**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, L.213-3 et L.300-1 et suivants,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R.213-15,

**VU** la délibération N° 8 du Conseil municipal de la commune 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 Rosny-sous-Bois approuvé le 19 novembre 2015, modifié le 20 juin 2017,

**VU** le décret n° 2006-1140 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) modifié par le décret n° 2015-525 en date du 12 mai 2015,

**VU** la convention foncière approuvée par délibération du Conseil municipal de Rosny-sous-Bois en date du 25 juin 2013 et par le bureau de l'EPFIF en date du 19 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** l'avenant à la convention signé le 22 décembre 2015,

**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, complété par l'étude Brès et Mariolle de septembre 2015 préfigurant l'aménagement opérationnel de ce secteur,

**VU** l'ilot Louise Michel délimité par l'avenue du Général de Gaulle, les rues Léon Blum et Louise Michel dénommé Rosny Métropolitain, qui a été sélectionné par la Métropole du Grand Paris, la Société du Grand Paris, et la Préfecture de Région d'Ile de France comme un des sites de l'appel à projets « inventons la Métropole du Grand Paris »,

**VU** la délibération n° 10 du 26 janvier 2017 du Conseil municipal de Rosny-sous-Bois approuvant le dossier de déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire pour les acquisitions des parcelles privées restantes, dont les parcelles O 131 et 14 et sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet d'acquisition des parcelles de terrain situées sur le secteur Rosny Métropolitain en vue de la constitution d'une réserve foncière ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2017-1399 du 22 mai 2017 relatif à l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, qui s'est tenue du 19 juin 2017 au 13 juillet 2017 inclus,

**VU** le rapport du commissaire enquêteur et ses avis favorables sans réserve assortis de 3 recommandations, en date du 11 août 2017,

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2017 - 2750 du 25 septembre 2017 portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité, relatif au projet d'acquisition d'immeubles situés sur le secteur Rosny Métropolitain en vue de la constitution d'une réserve foncière,

**VU** la délibération n° CT2017/03/28 en date du 28 mars 2017 modifiant 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 du droit 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 le 29 septembre 2017, souscrite par Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance de Bobigny relative à la vente par adjudication d'une propriété bâtie, cadastrée section O n° 131 et 14, d'une superficie totale de 332 m<sup>2</sup> et une superficie utile de 52m<sup>2</sup>, sise 108 avenue du Général de Gaulle, appartenant à Monsieur et Madame SASSI/ BRAHAM, l'audience étant fixée le 16 janvier 2018 et la mise à prix étant à 10 000€,

**CONSIDERANT** que le bien objet de la DIA est situé dans le secteur Rosny Métropolitain,

**CONSIDERANT** que ce bien est intégré dans le périmètre d'intervention foncière sur lequel l'EPFIF est mandaté pour procéder aux acquisitions,

**CONSIDERANT** que l'EPFIF est bénéficiaire de la DUP,

**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** l'intérêt pour 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 par adjudication 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 le 29 septembre 2017, souscrite par Monsieur le Greffier du Tribunal de Grande Instance de Bobigny et relative à la vente par adjudication d'une propriété bâtie, cadastrée section O n° 131 et 14, d'une superficie totale de 332 m<sup>2</sup> et une superficie utile de 52m<sup>2</sup>, sise 108 avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, appartenant à Monsieur et Madame SASSI/ BRAHAM, et de l'autoriser à exercer son droit de substitution à l'encontre de l'adjudicataire définitif.

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

**Article 3** : Le délégataire 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
- Le délégataire
- Le Tribunal de Grande Instance de Bobigny – Greffe des Saisies Immobilières
- Monsieur le Directeur général des services

**Article 6** : Le délai de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montreuil contre la présente décision est de deux mois à compter de sa notification,

Fait à Noisy-le-Grand, le 15 JAN. 2018

Le Président,



Michel TEULET

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

Affiché - Notifié le 15 JAN. 2018

Le Directeur Général des Services  
Guillaume CLÉDIÈRE