

**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 27 BIS RUE ALBERT BOUCHET A ROSNY-SOUS-BOIS
PARCELLE CADASTREE SECTION I N°268**

Administration Générale - Décision 2018-45

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 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 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 l'avenant à la convention foncière approuvée par délibération 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 du 16 décembre 2014.

Vu l'étude Brés et Mariolle de septembre 2015 relative à la préfiguration de l'aménagement opérationnel de la future ZAC Grand Pré

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 12 janvier 2018 portant sur une propriété bâtie, cadastrée section I n° 268, d'une superficie totale de 245m² et une superficie utile d'environ 100m², sise 27 bis rue Albert Bouchet et appartenant à Monsieur et Madame ALVES PEREIRA, moyennant le prix de 350 000 euros, majoré d'une commission d'agence de 21 000 euros TTC à la charge de l'acquéreur.

Vu la demande de documents complémentaires en date du 6 février 2018, non encore réceptionnés à ce jour.

Vu la visite du bien qui s'est déroulée le 15 février 2018

Considérant que ce bien est situé dans le périmètre du 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 du 16 décembre 2014. Il 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

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

Considérant 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,

Considérant 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 reçue en mairie le 12 janvier 2018 portant sur une propriété bâtie, cadastrée section I n° 268, d'une superficie totale de 245 m² et une superficie utile d'environ 100 m², sise 27 bis rue Albert Bouchet et appartenant à Monsieur et Madame ALVES PEREIRA

Article II : 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 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

- A Monsieur et Madame ALVES PEREIRA
27 bis rue Albert Bouchet
93110 Rosny-sous-Bois

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 12 MARS 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 12 MARS 2018

Affiché - Notifié le

12 MARS 2018
Le Directeur Général des Services
Guillaume CLÉDIÈRE