



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
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

DÉCISION

Décision DP2024 -007 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 D'UN PAVILLON A USAGE D'HABITATION, SIS 9, ALLEE DE L'AVENIR A ROSNY-SOUS-BOIS PARCELLE CADASTREE SECTION I N° 33

LE PRESIDENT,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

VU le décret n° 2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5211-9 et L 5211-10

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L.213-3 et R 213-1 et suivants, qui précise que le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement et que cette délégation peut être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien, ainsi que son article L.321-4, qui précise que les Etablissements publics fonciers de l'Etat peuvent agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le code de l'urbanisme,

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 les délibérations du Conseil de Territoire :

- CT2017/03/28 en date du 28 mars 2017 instaurant une délégation permanente de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Rosny-Sous-Bois en application de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme dont le périmètre a été modifié par délibération CT 2029/02/21- 16 en date du 21 février 2019,

- CT 2020/07/16-33 en date du 16 juillet 2020 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 à l'une des personnes mentionnées aux articles L.211-2 et L.213-3 du code de l'urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien compris dans un périmètre sur lequel le droit de préemption urbain est applicable, quel que soit le montant de la cession envisagée,



VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rosny-sous-Bois approuvé par délibération du conseil municipal du 19 novembre 2015, et modifié par délibérations du conseil de territoire en dates des 20 juin 2017, 3 juillet 2018, 16 avril 2019, 25 juin 2019, 9 juin 2020 et 12 juillet 2022,

VU la convention d'intervention foncière signée le 5 septembre 2013 entre la Ville de Rosny-sous-Bois et l'EPFIF et son avenant n° 1 qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière sur les îlots « Louise Michel » et « Grand Pré », prévoyant que l'EPFIF pourra exercer occasionnellement le droit de préemption urbain qui lui sera délégué par décision,

VU la délibération n° CT 2022-12-13-24 du 13 décembre 2022 qui a pour objet l'approbation de la convention de mandat d'études avec la SPL PAREDEV portant sur la réalisation des études préalables à l'aménagement du secteur Grand Pré ouest/Portes de Rosny,

VU la délibération du Conseil de territoire n° CT2019/12/10-16 du 10 décembre 2019 portant prise en considération d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme sur le secteur « Rosny Métropolitain élargi, »

VU la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien reçue en mairie de Rosny-sous-Bois le 18 décembre 2023 portant sur une propriété bâtie appartenant à madame Claire BAGIEU, située 9, allée de l'Avenir à Rosny-sous-Bois, cadastrée section I n° 33, d'une superficie totale de 398 m² et d'une surface habitable de 89 m², moyennant le prix de 450 000 Euros, au profit de madame Mirela-Elena MANOILA.

CONSIDERANT qu'une étude urbaine est en cours sur le secteur Grand pré/ Portes de Rosny

CONSIDERANT que la propriété privée sise 9, allée de l'Avenir se situe à l'intérieur du secteur « Grand Pré »,

CONSIDERANT que ce secteur ne fait pas l'objet d'une délégation permanente de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Rosny-sous-Bois aux termes de la délibération CT2017/03/28-23, modifiée par la délibération CT2019/02/21-16 et qu'ainsi, aux termes de la délibération CT2020/07/16-33, le Président est compétent pour déléguer l'exercice du droit de préemption à l'occasion de l'aliénation d'un bien compris dans un périmètre sur lequel le droit de préemption urbain est applicable,

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme susvisé identifie, dans son projet d'aménagement et de développement durables, le secteur « Grand Pré » comme un secteur à l'étude, au sein des secteurs opérationnels à proximité des secteurs desservis par les transports en commun,

CONSIDERANT que ce bien est situé dans le périmètre d'études préalable à une opération d'aménagement sur le secteur Grand Pré ouest/ Portes de Rosny dont le périmètre d'étude et de réflexion a été élargi afin de permettre le rattachement de ce secteur à l'environnement urbain structurant. Ce secteur est en mutation, il sera prochainement desservi par les lignes de métro 11 et 15, ce qui permettra notamment de diversifier l'offre de logements. A cet effet, une étude urbaine est en cours de réalisation par le bureau d'étude URBASTUDIO.

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

CONSIDERANT qu'au titre de la convention d'intervention foncière susvisée, 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,



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
CLICHY-SOUS-BOIS • COUBRON • GAGNY • GOURNAY-SUR-MARNE • LE RAINCY
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS • LIVRY-GARGAN • MONTFERMEIL • NEUILLY-PLAISANCE
NEUILLY-SUR-MARNE • NOISY-LE-GRAND • ROSNY-SOUS-BOIS • VAUJOURS • VILLEMONBLE

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.

DECIDE :

Article 1 : De déléguer ponctuellement le droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Île-de-France à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien reçue en mairie de Rosny-sous-Bois le 18 décembre 2023 portant sur une propriété bâtie appartenant à madame Claire BAGIEU, située 9, allée de l'Avenir à Rosny-sous-Bois, cadastrée section I n° 33, d'une superficie totale de 398 m² et d'une surface habitable de 89 m², moyennant le prix de 450 000 Euros, au profit de madame Mirela-Elena MANOILA,

Article 2 : 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 3 : Un compte-rendu de la présente décision sera effectué lors du prochain Conseil de territoire.

Article 4 : Un exemplaire de la présente décision sera relié au registre des délibérations territoriales.

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

- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis,
- Madame le Trésorier principal du Raincy,
- Monsieur le Directeur général des services.

Article 6 : Cette décision sera notifiée à :

- Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, 4/14, rue Ferrus, 75014 PARIS
- Maître Sandrine TORREGANO, Notaire, 4, avenue Félix FAURE, 06000 NICE
- Madame Claire BAGIEU, 116, Grande Rue, 92310 SEVRES

Fait à Noisy-le-Grand, le 16 JANV. 2024

Affiché - Notifié le 16 JANV. 2024

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93558). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télerecours accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

