

DÉCISION

Décision DP2020-046 – 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 5 RUE ALBERT BOUCHET A ROSNY-SOUS-BOIS PARCELLE CADASTREE SECTION I N°194

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 L. 5211-9 et L.5211-10,

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L. 213-3, 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 établissements 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 :

- CT2017/02/28-09 en date du 28 février 2017 déléguant au Président l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité, dont l'établissement public territorial (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 du 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,
- CT2017/03/28-23 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 en annexe a été modifié par la délibération CT2019/02/21-16 en date du 21 février 2019,

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 et 25 juin 2019,

VU la convention d'intervention foncière signée le 5 septembre 2013 entre la commune de Rosny-sous-Bois et l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France, modifiée par un avenant n°2 en date du 20 décembre 2018 qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'établissement dans son accompagnement de la politique foncière sur les îlots « Grand-Pré Rosny Métropolitain phases 1 et 2 » et « 21 rue des deux communes », prévoyant que l'EPFIF pourra exercer occasionnellement le droit de préemption urbain qui lui sera délégué par décision,

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20200226-DP2020-046-AR
Date de télétransmission : 26/02/2020
Date de réception préfecture : 26/02/2020

VU la déclaration d'intention d'aliéner d'un bien transmise par Maître STAMAN et reçue en mairie de Rosny-sous-Bois le 30 janvier 2020 portant sur la vente d'une propriété bâtie cadastrée section I n° 194 d'une superficie totale de 198 m² et d'une superficie utile d'environ 160 m², sise 5 rue Albert Bouchet à Rosny-sous-Bois et appartenant à M. et Mme DUARTE DE PINHO, moyennant le prix de 440 000 euros, en ce inclus 30 000 euros de commission d'agence à la charge du vendeur et 4 250 euros de mobilier,

CONSIDERANT que la propriété privée sise 5 rue Albert Bouchet 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 CT2017/02/28-09, 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 le caractère stratégique du secteur Grand Pré, pour le développement futur de la commune et du territoire, notamment du fait du renforcement de l'accessibilité en transports en communs de ce secteur, avec les arrivées prochaines des lignes 11 et 15 du métro,

CONSIDERANT l'engagement pris par l'établissement public territorial, en concertation avec la commune de Rosny-sous-Bois, de réaliser une étude de programmation et de conception urbaine sur le secteur « Grand-Pré »,

CONSIDERANT que la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Rosny-sous-Bois et l'Etablissement public foncière d'Ile-de-France (EPFIF) s'applique notamment sur le secteur dit « Grand-Pré »,

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,

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 d'une déclaration d'intention d'aliéner afin de répondre aux objectifs fixés.

DECIDE

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'aliéner d'un bien transmise par Maître STAMAN et reçue en mairie de Rosny-sous-Bois le 30 janvier 2020 portant sur la vente d'une propriété bâtie cadastrée section I n° 194 d'une superficie totale de 198 m² et d'une superficie utile d'environ 160 m², sise 5 rue Albert Bouchet à Rosny-sous-Bois et appartenant à M. et Mme DUARTE DE PINHO, moyennant le prix de 440 000 euros, en ce inclus 30 000 euros de commission d'agence à la charge du vendeur et 4 250 euros de mobilier,

Article 2 : 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 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.

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20200226-DP2020-046-AR
Date de télétransmission : 26/02/2020
Date de réception préfecture : 26/02/2020

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 • VILLEMOMBLE

Article 5 : Ampliation de la présente décision sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis, et cette décision sera notifiée :

- à Monsieur le Directeur de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :
4/14 rue Ferrus
75014 PARIS

- Au mandataire : Maître STAMAN
21 rue du Général Leclerc
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Fait à Noisy-le-Grand, le **26 FEV. 2020**

Affiché - Notifié le **26 FEV. 2020**

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 Télérecours accessible par le site Internet www.telerecours.fr.



Le Président,

Claude CAPILLON

Accusé de réception en préfecture
093-200058790-20200226-DP2020-046-AR
Date de télétransmission : 26/02/2020
Date de réception préfecture : 26/02/2020