

**Etablissement public territorial
PARIS TERRES D'ENVOI**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Siège
BOULEVARD DE L'HOTEL DE VILLE – 93600 AULNAY-SOUS-BOIS
(Seine Saint-Denis)

Nombre de membres en exercice : 79

DECISION DU PRESIDENT

DU 10 AVRIL 2026

Le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte
Conformément à l'article L2131-1 du CGCT

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, LE DIX AVRIL,
L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOI
A AULNAY-SOUS-BOIS, BOULEVARD DE L'HOTEL DE VILLE

N°19 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DELEGATION A L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE (EPFIF) DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LE BIEN SITUÉ, A AULNAY-SOUS-BOIS, 65 RUE MICHEL ANGE, CADASTRE SECTION DT N°169

Le Président,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-9 alinéa 7,
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.213-3,
Vu l'article L. 5211-10 du code général des collectivités territoriales permettant à l'assemblée délibérante de déléguer une partie de ses attributions au Président,
Vu la délibération n°49 du conseil de territoire de Paris Terres d'envol en date du 11 juillet 2020 portant délégation au Président de l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité pour la durée de son mandat et délégation au Président de la possibilité de déléguer l'exercice de ces droits pour la durée de son mandat au sein des secteurs d'intérêt territorial et des secteurs d'intervention foncière de l'EPFIF,
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal,
Vu la délibération n°13 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 16 février 2026 portant délégation à la commune d'Aulnay-sous-Bois de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité dans les secteurs d'intérêt communal,
Vu la déclaration d'aliéner (DIA) établie par Maître Christelle WILDAY, en application des articles L.213.2 et R.2313.5 du code de l'urbanisme, reçue le 16 janvier 2026 en mairie d'Aulnay-sous-Bois et enregistrée sous le numéro 9300526 00037, informant le titulaire du droit de préemption urbain de l'intention de la SCI EUROPE 93 SCI représentée par M. Stéphane BOULLON de céder son bien situé à Aulnay-sous-Bois, 65 rue Michel Ange, cadastré section DT n°169, occupé tel que décrit dans la DIA, moyennant le prix de 3 780 000 € (trois millions sept cent quatre-vingt mille euros),

Considérant qu'au titre de l'article L.213-3 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain peut être délégué à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF).

Considérant l'intérêt manifesté par la commune d'Aulnay-sous-Bois pour ce bien, ainsi que sa demande de délégation du droit de préemption urbain (DPU) par l'EPT à au bénéfice de l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), en date du 8 avril 2026.

Considérant que le bien sis 65 rue Michel Ange à Aulnay-sous-Bois est situé dans le périmètre de l'opération d'aménagement « Val Francilia », engagée par l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol,

Considérant que ce bien, localisé à moins de 800 mètres de la future gare « Aulnay Val Francilia » de la ligne 16 du Grand Paris Express et classé en zone U6i du PLUi, présente un caractère stratégique,

Considérant que l'acquisition de ce bien par voie de préemption, via une délégation à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) en vue de son portage et de sa rétrocession ultérieure à l'opérateur idoine, est nécessaire pour permettre la mise en œuvre de l'opération précitée et éviter que la mutation de ce foncier ne compromette les objectifs poursuivis,

DÉCIDE

Article **De déléguer** à l'établissement public foncier d'Île-de-France de l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé à Aulnay-sous-Bois, 65 rue Michel Ange, cadastré section DT n°169, tel que décrit dans la DIA, susmentionnée ainsi que l'ensemble de la procédure incluant notamment la saisine de la Direction nationale d'interventions domaniales, la demande de visite ou de pièces complémentaires entraînant une interruption des délais.

Article 2 **De préciser** qu'une ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
- Monsieur le Directeur de l'EPFIF,
- Monsieur le Maire de la commune d'Aulnay-sous-Bois

La présente décision sera affichée au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et sera également transmise aux communes membres pour affichage dans le mois.

Article 3 **D'informer le délégataire** qu'il est tenu de transmettre à la ville d'Aulnay-sous-Bois les éléments d'information relatifs à la préemption pour la tenue du registre des préemptions conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme.

Article 4 **De rappeler** que la présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, domicilié 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr

Pour extrait conforme



Le Président
Bruno BESCHIZZA

Accusé de réception en préfecture
093-200058097-20260410-19-10-04-2026-AU
Date de télétransmission : 10/04/2026
Date de réception préfecture : 10/04/2026