

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

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'ENVOL  
A AULNAY-SOUS-BOIS, BOULEVARD DE L'HOTEL DE VILLE

**N°20 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN – DELEGATION A LA COMMUNE D'AULNAY-SOUS-BOIS DE L'EXERCICE  
DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR LE BIEN SITUE, A AULNAY-SOUS-BOIS, 8 RUE NICOLAS ROBERT, CADASTRE  
SECTION N°DX 63 ET N°DX 64**

**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'EPPFIF,  
**Vu** la délibération n°124 du 7 juillet 2025 portant approbation du 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 Ludovic MAHE, en application des articles L.213.2 et R.2313.5 du code de l'urbanisme, reçue le 10 février 2026 en mairie d'Aulnay-sous-Bois et enregistrée sous le numéro 2026-86, informant le titulaire du droit de préemption urbain de l'intention de la SCI JFAME représentée par M. Eliot BEN SOUSSAN de céder son bien, un local à usage d'entrepôt et de bureau, situé à Aulnay-sous-Bois, 8 rue Nicolas Robert, cadastré section DX n°63 et n°64, occupé tel que décrit dans la DIA, moyennant le prix de 6 615 061 € (six millions six cent quinze mille zéro soixante-et-un 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 la commune d'Aulnay-sous-Bois,

**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 son bénéfice en date du 8 avril 2026.

**Considérant** que le bien sis 8 rue Nicolas Robert 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 les Zones d'Activités Economiques les Mardelles et la Garenne sont concernées par les enjeux métropolitains du Grand Paris, car desservie prochainement par une Gare de la ligne 16 du Grand Paris Express, comme indiqué dans le projet de schéma directeur de 2021 qui vise à constituer un réel quartier mixte Val Francilia,

**Considérant** plus précisément que le PLUi porte avec son PADD une attention particulière à la dynamique économique du territoire, en veillant au maintien et à l'évolution des Zones d'Activités Economiques et à l'organisation du maillage communal et intercommunal, en particulier dans un objectif de désenclavement de ces Zones d'activités Nord,

**Considérant** que le bien, objet de la DIA, se situe dans le périmètre d'un projet d'aménagement de grande ampleur visé par l'instauration d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement VAL FRANCILIA, en lien avec le foncier de l'ancien site de PSA maîtrisé par l'EPPFIF, et qu'il est nécessaire d'encadrer les mutations qui risquent de compromettre ou à rendre plus onéreux ledit projet,

**Considérant** que le secteur dans lequel est implanté le bien, objet de la DIA, est concerné par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP SECTORIELLE VAL FRANCILIA) inscrites au PLUi, en termes de « qualités urbaines, paysagères et architecturales et dessertes et mobilité » des Zones d'Activités Economiques, couvertes sur le plan associé sous la trame correspondant à « Zones d'activités à conforter, à requalifier ou à créer »,

**Considérant** que l'acquisition de ce bien par voie de préemption, via une délégation à la commune d'Aulnay-sous-Bois 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 1 De déléguer** à la commune d'Aulnay-sous-Bois l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé à Aulnay-sous-Bois, 8 rue Nicolas Robert, cadastré section DX n°63 et DX n°64, tel que décrit dans la DIA, susmentionnée ainsi que l'ensemble de la procédure incluant notamment la saisine de la Direction départementale des finances publiques de la Seine-Saint-Denis, pôle d'évaluation domaniale, 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 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.

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20260410-20-10-04-2026-AU  
Envoyé en préfecture le 10/04/2026  
Date de réception préfecture : 17/04/2026

**Article 3** **D'informer le délégataire** qu'il est tenu d'inscrire les éléments d'information relatifs à la préemption dans le 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](http://www.telerecours.fr)

**Pour extrait conforme**



Le Président  
**Bruno BESCHIZZA**