



DECISION N°D2023\_226

**OBJET : Délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France dans le cadre de l'aliénation d'une maison individuelle sise 37 bis rue de Paris 93000 Bobigny, section cadastrée M 5, appartenant à Madame MOUMNI Zina**

**LE PRESIDENT,**

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5219-2 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-2, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.213-1 et suivants, R.213-14 et R.213-15,

**Vu** le décret n°2015-1661 du 11 décembre 2015, relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement public territorial dont le siège est à Romainville,

**Vu** la délibération n°2020\_07\_04 du Conseil Territorial du 16 juillet 2020 portant délégation de compétence au Président pour prendre des décisions dans les domaines limitativement énumérés parmi lesquels le Droit de Préemption Urbain,

**Vu** la délibération n°CT2016\_12\_13\_2 du Conseil Territorial du 13 décembre 2016, approuvant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021,

**Vu** la délibération n°CT2020\_02\_04\_1 du Conseil Territorial du 04 février 2020, approuvant le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

**Vu** la délibération n°2020\_02\_04\_19 du Conseil Territorial du 04 février 2020, délimitant le périmètre du Droit de Préemption Urbain et Droit de Préemption Urbain Renforcé – Bobigny – mise à jour suite à l'approbation du PLUi,

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal en date du 15 octobre 1987 instituant le droit de préemption, du 27 juin 1991 et du 30 septembre 2010, instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la Commune de Bobigny,

**Vu** la délibération n°B17-5 du 28 novembre 2017 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, approuvant la convention foncière conclue avec l'Etablissement Public du Territoire Est Ensemble et la Ville de Bobigny,

**Vu** la délibération n°CT2017\_1279\_26 du Conseil Territorial d'Est Ensemble du 19 décembre 2017, approuvant la convention d'intervention foncière, conclue avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France et la Ville de Bobigny,

**Vu** la délibération n°11201217 du Conseil Municipal du 20 novembre 2017, approuvant la convention d'intervention foncière conclue avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France et l'Etablissement Public du Territoire Est Ensemble,

**Vu** la convention d'intervention foncière en date du 05 janvier 2018, signée entre les trois parties,

**Vu** l'avenant n°1 à ladite convention, approuvée le 17 février 2022, par une délibération datée du 29 octobre 2021 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, par une délibération du Conseil Territorial d'Est Ensemble datée du 28 septembre 2021, et par une délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2021,

**Vu** le traité de concession d'aménagement en date du 10 novembre 2007, signé entre la Ville de Bobigny et la Sodedat 93, désormais dénommée Séquano Aménagement,

**Vu** la délibération n°2011\_12\_13\_24 du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération "Est Ensemble", déclarant d'intérêt communautaire la zone d'aménagement concerté "Ecocité" de Bobigny,

**Vu** la Déclaration d'Intention D'Aliéner (DIA) n°2023-25, reçue en mairie de Bobigny le 02 février 2023, dans le cadre du Droit de Prémption Urbain Renforcé, déposée Maître Souhil SOUSSOU, notaire associé, sis 35, avenue Lénine 93230 Romainville, concernant la vente d'une maison individuelle sans occupant, située 37 bis rue de Paris 93000 Bobigny, cadastrée M 5, appartenant à Madame Zina MOUMNI, au prix de 260 000 euros, comprenant une commission d'agence vendeur de 12 000 euros,

**Vu** le mail de Madame Louisiane VINETTE, en charge de représenter Madame MOUMNI, la propriétaire, daté du 17 mars 2023, acceptant la visite,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Bobigny n°1428 du 05 juillet 2007 portant sur l'approbation du dossier de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ecocité – Canal de l'Ourcq,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Bobigny n°966 du 09 décembre 2010, approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Ecocité – Canal de l'Ourcq,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Bobigny n°967 du 09 décembre 2010, approuvant le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté Ecocité – Canal de l'Ourcq,

**Considérant** que la parcelle ci-visée se situe au sein de la Zone d'Aménagement Concerté Ecocité – Canal de l'Ourcq,

**Considérant** la volonté des collectivités qu'un projet urbain de qualité soit développé sur l'ensemble des parcelles des lots C3 et C4 de la ZAC, dont le bien ci-visé fait partie,

**Considérant** les contraintes programmatiques de la ZAC Ecocité – Canal de l'Ourcq sur ces terrains,

**Considérant** que l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est déjà propriétaire de 70 % de la copropriété sise 33, rue de Paris angle 2, rue Alphonse Muller, et que la maîtrise du 37 bis rue de Paris permettra de développer un projet d'ensemble de qualité,

**Considérant** que Séquano Aménagement, aménageur de la ZAC Ecocité, est déjà propriétaire de la parcelle cadastrée section M numéro 6, située au 6 rue Alphonse Müller

**Considérant** le développement actuel de la ZAC Ecocité – Canal de l'Ourcq à proximité immédiate du terrain ci-visé, en particulier la livraison en 2022 du bâtiment de bureaux IRRIGO à l'Ouest, et les avancées du projet de port du Sycotom à l'Est, dont l'objectif est d'aboutir à un dépôt de permis de construire pour la fin d'année 2023,

**Considérant** que le Président du Territoire est compétent pour déléguer l'exercice du Droit de Prémption à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

**Considérant** que le bien faisant l'objet de la DIA est situé sur le site de maîtrise foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France « Zone d'Aménagement Concerté Ecocité – Canal de l'Ourcq » au titre de la convention foncière entre la Ville de Bobigny, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

## DECIDE

**Article 1<sup>er</sup>** : de déléguer l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, suite à la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), n°2023-25, reçue en mairie le 02 février 2023, concernant la vente d'une maison individuelle sans occupant, sise 37 bis, rue de Paris à Bobigny, cadastrée section M numéro 5, appartenant à Madame Zina MOUMNI,

**Article 2** : Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis (le cas échéant),
- Monsieur le Trésorier (le cas échéant),

Fait à Romainville, le

Le Président,

Patrice BESSAC

Signé électroniquement par : Patrice BESSAC  
Date de signature : 17/04/2023  
Qualité : Président d'Est Ensemble



Le président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de 93100 Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

RD Préfecture :

Publication :