

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

DECISION DU PRESIDENT

DU 07 AOUT 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 07 AOUT,
L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL PARIS TERRES D'ENVOL
A AULNAY-SOUS-BOIS, BOULEVARD DE L'HOTEL DE VILLE

**N°35 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DU BIEN SIS 20- 42 RUE
BLAISE PASCAL A AULNAY-SOUS-BOIS CADASTRE SECTION DW N°7 ET 8, 46 ET 48**

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 les articles L.211-1 et suivants, et L. 300-1,
Vu le code de justice administrative,
Vu la délibération n°124 du conseil de territoire de Paris Terres d'Envol du 7 juillet 2025 approuvant 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 délibération n°93 du conseil de territoire de Paris Terres d'envol du 18 mai 2026 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 traité d'aménagement exécutoire depuis le 17 novembre 2025,
Vu la délibération n°134 relative à l'approbation des objectifs et modalités de concertation préalable à la création d'une ZAC sur le futur quartier de la gare d'Aulnay Val Francilia dans le cadre de l'opération d'aménagement Val Francilia,
Vu la déclaration d'aliéner (DIA) établie par Maître Quentin DUPERRAY, en application des articles L.213.2 et R.2313.5 du code de l'urbanisme, reçue le 28 mai 2026 en mairie d'Aulnay-sous-Bois et enregistrée sous le numéro 9300526 00325, informant le titulaire du droit de préemption urbain de l'intention de la SAS Aulnay 20-42 rue Blaise Pascal représenté par M. ESTEVE de céder son bien situé à Aulnay-sous-Bois, 20- 42 rue Blaise Pascal à Aulnay-sous-Bois cadastré section DW n°7 et 8, 46 et 48, occupé, tel que décrit dans la DIA,
Vu la demande de visite et de communication de document reçues par le propriétaire et son mandataire en date du 6 juillet 2026,
Vu l'acceptation de la visite réceptionnée en date du 8 juillet 2026,
Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 11 juillet 2026,
Vu l'avis des domaines du 23 juillet 2026,

Considérant que l'opération d'aménagement Val Francilia s'inscrit notamment dans le développement du futur quartier de gare de la ligne 16 du Grand Paris Express et vise à permettre la réalisation d'un projet urbain mixte intégrant logements, activités économiques, équipements, commerces et espaces publics,
Considérant que les parcelles cadastrées section DW n° 7, 8, 46 et 48 sont bâties de deux bâtiments en « L » développant une surface utile totale d'environ 7 820 m², comprenant 6 845 m² d'entrepôts ainsi que 975 m² de bureaux, actuellement occupés par quatre locataires,
Considérant que ces parcelles sont situées au sein du périmètre du projet d'aménagement Val Francilia et du périmètre de la future ZAC du quartier de gare d'Aulnay Val Francilia,
Considérant que ces parcelles occupent une position stratégique au sein de ce secteur en mutation et sont directement concernées par les aménagements projetés, notamment par la réalisation du projet d'apaisement du carrefour de l'Europe comprenant la création d'un barreau routier reliant les secteurs de la Fosse à la Barbière et des Mardelles, destiné à améliorer les conditions de circulation et à permettre l'accès des poids lourds à la zone des Mardelles sans transit par le carrefour de l'Europe,
Considérant que la maîtrise foncière de ces parcelles est nécessaire à la réalisation de cette opération d'aménagement ainsi qu'à la mise en œuvre des équipements publics et des aménagements de voirie qui y sont associés,
Considérant que l'acquisition de ces parcelles est nécessaire afin d'assurer la maîtrise foncière des emprises indispensables à la réalisation du projet d'aménagement engagé.

DÉCIDE

Article 1 **D'exercer** au nom du président de l'EPT l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien situé à Aulnay-sous-Bois, au 20- 42 rue Blaise Pascal cadastré section DW n°7 et 8, 46 et 48, occupé, tel que décrit dans la DIA n° 9300526 00325 appartenant à la SAS Aulnay 20-42 rue Blaise Pascal représenté par M. ESTEVE.

Article 2 **D'exercer** au nom du président de l'EPT l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien susmentionné au prix de 4 500 000 € (quatre millions cinq cent mille euros) avec en sus la somme de 38 000€ (deux cent quatre-vingt-huit mille euros) à charge de l'acquéreur. Le paiement de ce montant interviendra selon les modalités prévues à l'article L. 213-14 du Code de l'urbanisme.

Article 3 **Dit** que la décision de préemption est exercée pour la réalisation du projet d'aménagement Val Francilia

Asctée de préemption en préfecture
093-200058097-20260807-35-07-58-2026-AU
Date de réception préfecture : 07/08/2026

conformément à l'article L210-1 du code de l'urbanisme

Article 4 **Dit** que la dépense inhérente à cette décision sera prélevée sur le budget de l'exercice en cours.

Article 5 **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 d'Aulnay-sous-Bois,

La présente décision sera affichée au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et sera également transmise à la commune d'Aulnay-sous-Bois pour affichage dans le mois.

Article 6 **Transmettre** à la ville de 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 7 **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

