



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-023-2020-10

PUBLIÉ LE 19 OCTOBRE 2020

Sommaire

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-09-14-009 - Décision 2020-61 portant désignation des membres du comité technique de la foncière publique d'Ile de France (1 page)	Page 3
IDF-2020-09-08-012 - Décision de préemption n°2000139 parcelle cadastrée BV40 sise 44 rue Michel Carré à ARGENTEUIL 95 (6 pages)	Page 5
IDF-2020-09-30-018 - Décision de préemption n°2000145 parcelle cadastrée AH87 sise 23 avenue Marceau à DRANCY 93 (4 pages)	Page 12
IDF-2020-10-01-005 - Décision de préemption n°2000148 parcelle cadastrée BY32, sise 96 boulevard Jourdan PARIS 75 (5 pages)	Page 17
IDF-2020-09-24-015 - Décision de préemption n°2000149 parcelle cadastrée BI90 sises 168 bis rue du Général Leclerc à ROSNY SOUS BOIS 93 (5 pages)	Page 23
IDF-2020-09-29-007 - Décision de préemption n°2000150 parcelle cadastrée AB81 sise 4 rue de Metz au PERREUX SUR MARNE 94 (4 pages)	Page 29
IDF-2020-09-29-008 - Décision de préemption n°2000151 parcelle cadastrée AB81 lot 3 sise 4 rue de Metz au PERREUX SUR MARNE 94 (4 pages)	Page 34
IDF-2020-10-02-005 - Décision de préemption n°2000152 parcelle cadastrée AV86 sise 28 avenue Henri Barbusse au BLANC MESNIL 93 (6 pages)	Page 39
IDF-2020-10-02-002 - Décision de préemption n°2000154 parcelle cadastrée AW783 sise 9 rue René Cassin à HERBLAY SUR SEINE 95 (5 pages)	Page 46
IDF-2020-10-01-003 - Décision de préemption n°2000155 parcelles cadastrées F89 et F201 sises 38 rue de la Marseillaise et 41 rue de la liberté VINCENNES 94 (4 pages)	Page 52
IDF-2020-10-15-010 - Décision de préemption n°2000160 parcelle cadastrée AB135 sise 150 route départementale 14 à FLIN SUR SEINE 78 (4 pages)	Page 57
IDF-2020-10-08-005 - Décision de préemption n°2000161 parcelle cadastrée H135 sise 12 et 14 rue Jean d'Arc à SAINT MANDE 94 (5 pages)	Page 62
IDF-2020-10-06-057 - Préemption par adjudication n°2000156 lots 490086, 490084, 490010, 810137 sis 1 rue Lavoisier à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 68
IDF-2020-10-06-056 - Préemption sur adjudication n°2000157 lots 300226, 300179 sis 2 rue Vlamincq à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 71
IDF-2020-10-06-055 - Préemption sur adjudication n°2000158 lots 450156, 450037 sis 11 avenue des Sablons à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 74
IDF-2020-10-06-054 - Préemption sur adjudication n°2000159 lots 460164, 460162, 460163, 460040 sis 1 avenue des Sablons à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 77

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-09-14-009

Décision 2020-61 portant désignation des membres du
comité technique de la foncière publique d'Ile de France

DECISION *2020-61*

Désignation des membres du Comité technique
de la Foncière Publique d'Ile de France
Société par actions simplifiée créé le 5 novembre 2019

Le Directeur Général,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, modifié par le décret n° 2009-1542 du 11 décembre 2009, puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des Etablissements Publics des Hauts-de-Seine, du Val d'Oise et des Yvelines,

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France,

Vu la délibération n° A18-2 du 5 octobre 2018 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France approuvant les projets de statuts de la filiale Foncière Publique d'Ile de France, société par actions simplifiée conjointe avec la Caisse des Dépôts et Consignations et donnant mandat au Directeur Général pour les finaliser, compléter et les signer,

Vu les statuts de la Foncière Publique d'Ile de France en date du 8 octobre 2019 et en particulier son article 20.2 relatif à la désignation des membres du Comité technique,

Considérant qu'il convient de désigner deux personnes pour représenter l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France au sein du Comité technique de la SAS Foncière Publique d'Ile de France,

Vu la décision n° 2020-16 du 28 février 2020 par laquelle le Directeur Général a désigné comme représentant de l'EPF Ile de France au sein du Comité technique de la Foncière Publique d'Ile de France M. François BERTRAND, Directeur Général Adjoint de l'EPF Ile de France et M. Florent PARE LE DANTEC, Directeur du Développement au sein de l'EPF Ile de France,

Considérant que les fonctions de M. François BERTRAND au sein de l'Etablissement Public d'Ile de France ont pris fin le 30 juin 2020,

Décide :

De désigner comme représentant de l'EPF Ile de France au sein du Comité technique de la Foncière Publique d'Ile de France, en remplacement de François BERTRAND :

- Michel GERIN, Directeur Général Adjoint de l'EPF Ile de France,

Tout pouvoir lui est donné pour représenter l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France au sein du Comité technique à compter de la publication de la présente décision.

Fait à Paris, le *14 septembre 2020*

Le Directeur Général
Gilles BOUVELOT

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-09-08-012

Décision de préemption n°2000139 parcelle cadastrée
BV40 sise 44 rue Michel Carré à ARGENTEUIL 95

DECISION

Exercice du droit de préemption urbain par délégation de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine pour le bien cadastré BV °40 sis 44, rue Michel Carré à Argenteuil

N° 2000139

Réf. DIA n°95018 20*1016 du 18 août 2020

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines, prévoyant notamment la reprise par l'Etablissement public Foncier d'Ile-de-France des droits et obligations des EPF dissous,

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Vu le Programme pluriannuel d'interventions 2016-2020, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016,

Vu la loi modifiée n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000,

Vu la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la région Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

↳

1/5

Vu les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 20 décembre 2017,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune d'Argenteuil approuvé le 25 septembre 2007, modifié les 12 décembre 2011, 8 avril 2013, 24 juin 2013, 29 septembre 2015, 7 juillet 2016, 28 février 2017, 22 juin 2017, 3 juillet 2018 et 27 septembre 2018, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu les orientations d'aménagement attachées aux secteurs Berges de Seine, Porte Saint Germain, et Val Notre Dame,

Vu les délibérations du Conseil municipal de la Commune d'Argenteuil n° 2014/207-1 du 16 décembre 2014 et n°2016/64 du 10 mai 2016 relatives à l'instauration et à l'extension d'un périmètre d'études en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement sur le secteur Porte Saint Germain/Berges de Seine, dans lequel se situe le bien objet de la demande d'acquisition,

Vu les délibérations du Conseil municipal de la commune d'Argenteuil n°2007/215 et n°2007/216 du 25 septembre 2007 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme d'Argenteuil,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement public Boucle Nord de Seine (EPT BNS) n°2017/S02/12 du 28 février 2017 portant délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à la commune d'Argenteuil en application de l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme sur les zones du territoire communal où il était institué avant le transfert de compétences, à l'exception des périmètres d'intervention foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) définis par deux conventions conclues les 28 décembre 2015 et 17 février 2017,

Vu la délibération du conseil de territoire n°2020/S03/001 en date du 10 juillet 2020 relative à l'élection du Président du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine,

Vu la délibération n°2020/S03/006 en date du 10 juillet 2020 relative à l'approbation des délégations du conseil de territoire au Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en vertu des dispositions du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et donnant compétence au Président de l'EPT pour déléguer le droit de préemption,

Vu la délibération du conseil de Territoire n°2019/S03/011 en date du 16 mai 2019 portant approbation du programme prévisionnel et lancement de la procédure de passation d'une concession d'aménagement sur les îlots 1 et 2 située au sein du secteur de la Porte Saint-germain / Berges de Seine à Argenteuil,

Vu le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain Porte Saint Germain/Berges de Seine dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) approuvé par délibération n°2015/141 du Conseil municipal d'Argenteuil du 17 décembre 2015, signé le 31 mars 2016, son avenant n°1 du 12 juin 2017, et la déclaration d'engagement du nouveau NPRU signée le 11 janvier 2020,

Vu le Contrat d'Intérêt National d'Argenteuil signé le 24 novembre 2016 qui a pour objet d'affirmer les ambitions de renouveau de la Ville à l'échelle du Grand Paris et qui identifie le secteur Porte Saint Germain/Berges de Seine comme un secteur prioritaire de renouvellement urbain,

5

Vu le projet de projet partenarial d'aménagement du secteur Porte Saint Germain Berges de Seine en cours d'élaboration,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Argenteuil n° 2016-138 du 11 octobre 2016 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la Commune d'Argenteuil et l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine sur le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine,

Vu la délibération du Conseil de Territoire n° 2016/S06/004 du 17 octobre 2016 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la Commune d'Argenteuil et l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine sur le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine,

Vu la délibération n°B-16-12 du bureau du Conseil d'administration de l'EPFIF en date du 1^{er} décembre 2016 approuvant le projet de convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la Commune d'Argenteuil et l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine sur le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 17 février 2017 entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la Commune d'Argenteuil et l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine,

Vu la demande d'acquisition reçue en Mairie d'Argenteuil le 18 août 2020 établie par Maître VRAIN, notaire à PARIS (75 019) 4, Place Armand Carrel, mandataire de la SCI HIVERNAGE, propriétaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, portant sur la vente d'un ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée BV n° 40 sis 44 rue Michel Carré à Argenteuil, moyennant le prix de **UN MILLION DEUX CENTS MILLE EUROS (1 200 000 €)**, pour un bien occupé.

Vu la décision du Président de l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine n° 2020/30 du 31 août 2020, transmise en Préfecture le 31 août 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien objet de la déclaration d'acquisition susvisée,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 et modifié le 28 novembre 2017 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 27 août 2020,

CONSIDERANT

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain,

Considérant l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n° 2010-597 relative au Grand Paris de construire 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Considérant les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, fixe pour objectif à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements, en particulier de logements sociaux,

Considérant que le bien objet de la demande d'acquisition est situé dans le périmètre d'études « Porte Saint Germain/Berges de Seine » à Argenteuil,

Considérant que ce secteur fait l'objet du Contrat d'intérêt national d'Argenteuil, signé le 24 novembre 2016, l'identifiant comme un secteur prioritaire de renouvellement urbain,

Considérant les orientations d'aménagement du PADD d'Argenteuil pour ce secteur, à savoir la constitution d'un parc de logements destiné à assurer la mixité sociale et l'apport de logements dont le secteur est pour l'instant dépourvu (grands logements de qualité, locatifs ou en accession, logements intermédiaires),

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle objet de la demande d'acquisition en zone UGP 1, secteur de mixité sociale qui correspond à la zone de grand projet de l'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain, soumise à une servitude d'aménagement de l'article L 123-2a du Code de l'urbanisme, afin que les évolutions du secteur ne soient pas incompatibles avec les objectifs de l'opération d'aménagement,

Considérant que les objectifs poursuivis dans le cadre du protocole NPNRU susvisé sur le secteur Porte Saint Germain/Berge de Seine, visent notamment à renforcer la mixité sociale dans l'habitat, par le développement d'une nouvelle offre de logements pour accueillir une population diversifiée, et la résorption des secteurs d'habitat indigne et des friches, la création d'un cadre de vie attractif autour d'une centralité renforcée, une offre de service et d'équipements de proximité confortée et une reconquête des Berges de Seine,

Considérant que les études réalisées et les objectifs précisés dans le cadre du protocole de préfiguration susvisé, confirmant l'engagement des démarches opérationnelles sur les sites de projet,

Considérant que le programme de la convention d'intervention foncière du 17 février 2017 entre l'EPT Boucle Nord de Seine, la Commune d'Argenteuil et l'EPFIF vise, sur l'ensemble du périmètre d'intervention, la réalisation d'environ 1 000 logements, avec une part de 20 % de logements locatifs sociaux,

Considérant que le bien objet de la demande d'acquisition susmentionnée est situé dans le périmètre prioritaire de maîtrise foncière n°5 dénommé « Carré - Barbusse », de la convention d'intervention foncière susvisée, périmètre dans lequel l'habitat en voie de dégradation domine,

Considérant que le périmètre de maîtrise foncière « Carré – Barbusse » est intégré au sein du périmètre de la concession d'aménagement (îlot 2) dont la procédure de passation a été engagée par l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine,

Considérant que les études menées par la Ville et l'EPT Boucle Nord de Seine sur le secteur « Carré - Barbusse », dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU, ont permis d'identifier la possibilité de construire sur ce secteur environ 200 logements, comprenant une part de logements sociaux, et des commerces,

4

Considérant que l'EPFIF est propriétaire sur le périmètre d'intervention « Carré - Barbusse », des propriétés cadastrées BV n°37, BV n°38, BV n°44, BV n° 51 et BV n°52,

Considérant que la Commune d'Argenteuil est propriétaire sur ce même périmètre, des parcelles BV n°50 et BV n°54,

Considérant que les acteurs publics (bailleurs sociaux, EPFIF et Commune) possèdent à ce jour environ 49 % des emprises foncières du site « Carré - Barbusse »,

Considérant que l'acquisition des biens objets de la demande d'acquisition permettra de poursuivre la parfaite maîtrise des biens situés dans le secteur d'intervention « Carré - Barbusse », en vue de la réalisation d'un projet participant à la réalisation d'une nouvelle offre de logement, source de mixité et de cohésion sociale, dans le secteur de la Porte Saint Germain, conformément aux orientations susvisées,

Considérant que l'objectif poursuivi présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme,

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

DECIDE

Article 1

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la demande d'acquisition reçue en mairie le 18 août 2020, le bien sis 44 rue Michel Carré à Argenteuil, cadastré section BV n°40 supportant un ensemble immobilier composé de 12 logements au prix d'**UN MILLION DEUX CENTS MILLE EUROS (1 200 000,00€)**, payable comptant en une seule fois à la signature de l'acte authentique.

Ce prix s'entendant pour un ensemble immobilier occupé, tel que précisé dans la demande d'acquisition et ses annexes.

Article 2

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la demande d'acquisition, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L 213-14 du code de l'urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

Article 3

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile de France.

Article 4

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

5/5

- Le propriétaire et son mandataire « tels que désignés à la demande d'acquisition susvisée »,
- Les locataires « indiqués dans le cadre de la demande d'acquisition susvisée »,

Article 5

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie d'Argenteuil.

Article 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de susmentionné.

L'absence de réponse de l'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le

07 SEP. 2020

Le Directeur Général

Gilles BOUVELOT



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-09-30-018

Décision de préemption n°2000145 parcelle cadastrée
AH87 sise 23 avenue Marceau à DRANCY 93

DECISION

**Exercice du droit de préemption urbain
Par délégation de l'Etablissement Public Territorial Paris Terre d'Envol
Pour l'ensemble immobilier sis 23 avenue Marceau
93 700 DRANCY et cadastré section AH 87**

N° EPFIF 2000145
Réf. DIA n° 20A0344

LE DIRECTEUR GENERAL

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme

VU le code de justice administrative,

VU le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France modifié par le décret n°2009-1543 du 11 décembre 2009 puis par le décret n°2015-525 du 1^{er} mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics foncier des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

VU l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

VU le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Drancy approuvé par délibération du conseil territorial en date du 9 avril 2018 et son projet d'aménagement et de développement durable,

VU le classement du bien en zone UAa du PLU, correspondant au grands axes structurants devant accueillir des opérations de densification et de renouvellement urbain,

VU le Programme pluriannuel d'intervention 2016-200, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France le 15 septembre 2016,

VU la délibération du conseil municipal de Drancy en date du 7 décembre 1987 instituant le droit de préemption urbain renforcé (DPUR),

5

VU la délibération n°49 du conseil de territoire 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 la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Drancy en date du 21 novembre 2019 approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Drancy, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France,

VU la délibération n°B19-4 en date du 4 décembre 2019 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Drancy, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France,

VU la délibération du conseil de territoire en date du 9 décembre 2019 approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Drancy, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France,

VU la convention d'intervention foncière conclue le 30 décembre 2019 entre la Ville de Drancy, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n° 20A0344 établie par l'office notarial de Maître Xavier CARCENAC, situé au 124 Avenue de la Division Leclerc 93 351 Le Bourget Cedex, en application des articles L 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue en mairie de Drancy le 29.06.2020, portant sur une maison d'habitation avec une boutique en rez-de-chaussée situé à Drancy, 23 avenue Marceau, cadastrée AH n°87, appartenant à la SCI SPINAZZE, moyennant le prix de 337 800 € (TROIS CENT TRENTE SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS), en ce non compris une commission d'agence d'un montant de 17.800 € TTC (DIX SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS) à la chargeur du vendeur,

VU la décision n°44 du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol en date du 24 juillet 2020, déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis à Drancy, 23 avenue Marceau, cadastré AH n°87, appartenant à la SCI SPINAZZE, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie de Drancy le 29 juin 2020,

VU le règlement intérieur institutionnel et la délibération adoptée par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption,

VU la délibération adoptée par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 20 juin 2019 déléguant en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, le droit de préemption aux Directeurs Généraux Adjointes,

VU la visite réalisée le 2 septembre 2020 en présence de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite,

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 24 septembre 2020,

CONSIDERANT l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

CONSIDERANT les orientations du schéma directeur de la Région Ile-de-France visant notamment à optimiser l'espace urbanisé par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants,

CONSIDERANT que le projet d'aménagement et de développement durable du PLU approuvé par le conseil de territoire par une délibération en date du 9 avril 2018 dispose que l'avenue Marceau (RD 30) est un axe constituant une zone de densification privilégiée pour accompagner la recomposition et l'intensification urbaine des grands axes structurants,

CONSIDERANT que la parcelle du 23 avenue Marceau, cadastré AH n°87, se situe en secteur de veille foncière de la convention d'intervention foncière conclue le 30 décembre 2019 entre la ville de Drancy, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France

CONSIDERANT qu'au sein des périmètres de veille foncière, l'action de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France consiste en l'acquisition au cas par cas des biens immobiliers et fonciers, constituant une opportunité stratégique, telle que définie dans l'article CGI 1.4 de la convention,

CONSIDERANT le projet de la ville de mener une opération de remembrement foncier permettant de poursuivre le renouvellement urbain de l'avenue Marceau par la création d'une opération d'environ 23 logements,

CONSIDERANT que la convention d'intervention foncière entre la ville de Drancy, l'Etablissement Public Territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France susvisée a pour objet d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des projets des collectivités publiques par une action foncière en amont,

CONSIDERANT que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France du 15 septembre 2016, fixe pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements en Ile-de-France,

CONSIDERANT que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

DECIDE

ARTICLE 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien sis 23 avenue Marceau, DRANCY (93700), cadastré section AH n°87, soit au prix de 337 800€ (TROIS CENT TRENTE SEPT HUIT CENTS EUROS), en ce non compris une commission d'agence d'un montant de 17.800 € TTC (DIX SEPT MILLE HUIT CENTS EUROS) à la charge du vendeur,

ARTICLE 2 :

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la DIA, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public Foncier



d'Ile-de-France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L213-14 du code de l'urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

ARTICLE 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile de France.

ARTICLE 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier de Justice à :

- La SCI SPINAZZE, domiciliée au 23 avenue Marceau 93700 DRANCY, en tant que propriétaire,
- L'Office notarial de Maître Xavier CARCENAC, domicilié au 124 avenue de la Division Leclerc 93351 Le Bourget Cedex, en tant que mandataire de la vente,

ARTICLE 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Drancy

ARTICLE 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Montreuil. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Montreuil.

L'absence de réponse de l'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 28 septembre 2020


Gilles BOUVELOT
Directeur Général

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES
Service des collectivités locales
et du contentieux
5, rue Leblanc (15^{ème})
75911 PARIS CEDEX 15

P. 2020
30 SEP 2020

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-01-005

Décision de préemption n°2000148 parcelle cadastrée
BY32, sise 96 boulevard Jourdan PARIS 75

DECISION

Exercice du droit de préemption urbain

Par délégation de la Ville de Paris

**Pour l'ensemble immobilier sis 96 boulevard Jourdan,
dans le 14^e arrondissement de PARIS et cadastré section BY n°32**

N° EPFIF 2000148

Réf. DIA n°075 114 20 00167

LE DIRECTEUR GENERAL

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de justice administrative,

VU le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n°2015-525 du 1^{er} mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

VU l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

VU le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville de Paris approuvé par délibération du Conseil de Paris en date des 12 et 13 juin 2006 et son projet d'aménagement de développement durable (PADD),

VU la délibération n°DU 2006-127 des 16 et 17 octobre 2006 du Conseil de Paris en date des 16 et 17 octobre 2006 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones U du du plan local d'urbanisme et sur les périmètres des plans de sauvegarde et de mise en valeur du Marais (3^{ème} et 4^{ème} arrondissements) et du 7^{ème} et du 6^{ème} arrondissements,

VU la délibération n°2019 DLH 29 en date des 4, 5, 6 février 2019 du Conseil de Paris approuvant le renouvellement de la convention d'intervention foncière entre la Ville de Paris et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France pour la période 2019-2025,

VU la délibération en date du 15 mars 2019 du Bureau du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville de Paris et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France,

VU la convention d'intervention foncière conclue le 26 juin 2019, se substituant à la convention conclue le 9 mars 2009 et ses 6 avenants, entre la Ville de Paris et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, portant sur l'ensemble du territoire de la Ville de Paris,

VU la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître SIMOES Lina, Notaire, en application des articles L. 213-2 et R.213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 3 août 2020, par la Mairie de Paris, informant Madame la Maire de la cession de l'immeuble situé 96 boulevard Jourdan dans le 14ème arrondissement de PARIS, cadastré BY 32, pour un prix total de 7 200 000 € (SEPT MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS) en valeur occupé ;

VU la délibération 2011 DLH 89 des 28, 29, 30 mars 2011 du Conseil de Paris adoptant le Programme Local de l'Habitat tel qu'arrêté par délibération 2010 DLH 318 des 15 et 16 novembre 2010, et modifié par délibération 2015 DLH 19 des 9 et 10 février 2015 ;

VU la délibération 2020 DDCT 17 du 3 juillet 2020 du Conseil de Paris portant délégation en matière d'exercice du droit de préemption ;

VU la décision de la Mairie de Paris par arrêté en date du 24 septembre 2020 de déléguer à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour l'ensemble immobilier situé au 96 boulevard Jourdan dans le 14ème arrondissement de Paris, cadastré section BY n°32,

VU le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 et le 20 juin 2019 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjointes, l'exercice du droit de préemption,

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 28 septembre 2020,

CONSIDERANT l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, de construire 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

CONSIDERANT les objectifs du schéma directeur de la Région Ile-de-France visant notamment à optimiser l'espace urbanisé par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants,

CONSIDERANT que l'immeuble objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée sont situés en zone UG du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Paris, où sont mis en oeuvre

notamment des dispositifs qui visent à assurer le développement d'une mixité sociale de l'habitat,

CONSIDERANT plus précisément que l'immeuble 96 Boulevard Jourdan, dans le 14ème arrondissement de PARIS, est également situé dans une zone de déficit en logement social, définie dans le Plan Local de l'Urbanisme de la Ville de Paris,

CONSIDERANT les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

CONSIDERANT que l'accroissement de la part de logements sociaux constitue un des objectifs de l'habitat sur l'ensemble du territoire parisien afin de se rapprocher du seuil de 25% fixé par la loi n°203-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions des articles L210-1 et suivants du Code de l'urbanisme, et sur le fondement de la délibération n° DLH 89 en date des 28 et 29 mars 2011 du Conseil de Paris adoptant le Programme Local de l'Habitat tel qu'arrêté par délibération du Conseil de Paris n°2010 DLH 318 en date des 15 et 16 novembre 2010, et modifié par délibération 2015 DLH 19 des 9 et 10 février 2015, ainsi que le cadre des actions mise en oeuvre par la Ville pour mener à bien ce programme, la Maire de Paris a décidé de déléguer l'exercice du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France par arrêté municipal du 24 septembre 2020,

CONSIDERANT que la convention d'intervention foncière entre la Ville de Paris et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France susvisée a pour objet de renforcer et de compléter le dispositif d'action foncière existant sur le territoire parisien et de saisir dans des tissus urbains déjà constitués les opportunités favorisant la réalisation de programmes d'habitat notamment,

CONSIDERANT que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixe pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements, en particulier sociaux et le développement économique en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle,

CONSIDERANT que l'acquisition du bien sis 96 boulevard Jourdan, dans le 14e arrondissement de Paris, cadastré section BY n°32, permettra la réalisation d'une opération de 54 logements dont 50% de logements locatifs sociaux et le reste de logements locatifs intermédiaires, pour une surface de plancher d'environ 2 800m² et 300 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée,

CONSIDERANT que la réalisation de l'objectif poursuivi présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme;



CONSIDERANT que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

DECIDE

ARTICLE 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien sis 96 boulevard Jourdan, 14ème arrondissement de Paris (75014), cadastré section BY n°32, soit au prix de 7 200 000 € (SEPT MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS),

ARTICLE 2 :

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la DIA, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L213-14 du code de l'urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

ARTICLE 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile de France.

ARTICLE 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier de Justice à :

- Aux propriétaires, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- L'Office notarial de Maître Lina SIMOES, domicilié au 53 avenue Aristide Briand 92 120 Montrouge, en tant que mandataire de la vente,
- La société FONCIERE CONCORDE, domicilié au 111 rue de Longchamp 75016 PARIS en qualité d'acquéreur évincé,

ARTICLE 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Paris, et en mairie du 14e arrondissement,

5

ARTICLE 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Paris.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Paris.

L'absence de réponse de l'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 29 septembre 2020


Gilles BOUVELOT
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-09-24-015

Décision de préemption n°2000149 parcelle cadastrée
BI90 sises 168 bis rue du Général Leclerc à ROSNY
SOUS BOIS 93

**OFFRE D'ACQUISITION PAR
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DELEGUE
PORTANT SUR LE BIEN CADASTRE SECTION BI N° 90
SIS 168 BIS RUE DU GENERAL LECLERC A ROSNY-SOUS-BOIS**

N° 2000149

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser la construction de logements,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Rosny-Sous-Bois approuvé le 19 novembre 2015 et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le classement du bien en zone UC du PLU, correspondant à une zone à vocation mixte et dédiée aux tissus principalement constitués d'habitat collectif,

G

Vu le Programme pluriannuel d'intervention 2016-2020 de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, adopté par son conseil d'administration le 15 septembre 2016,

Vu la délibération du 19 juin 2013 n° B13-2-3 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Rosny-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n°12 du 25 juin 2013 du Conseil municipal de la ville de Rosny-Sous-Bois approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Rosny-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Rosny-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 5 septembre 2013,

Vu la délibération du 4 novembre 2015 n° B15-2-A13 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Rosny-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n°15 du 24 septembre 2015 du Conseil municipal de la ville de Rosny-Sous-Bois approuvant l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Rosny-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Rosny-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 22 décembre 2015,

Vu la délibération du 30 novembre 2018 n° B18-5-A21 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Rosny-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n°12 du 26 décembre 2018 du Conseil municipal de la ville de Rosny-Sous-Bois approuvant l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Rosny-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Rosny-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 26 mars 2019,

Vu la délibération du 26 septembre 2019 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant 3 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Rosny-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération 2 octobre 2019 du Conseil municipal de la ville de Rosny-Sous-Bois approuvant l'avenant 3 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Rosny-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant 3 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Rosny-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 4 février 2020,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Me Jérôme HOUZAI, notaire à Paris 8^{ème} arrondissement, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 27 juillet 2020 en mairie de Rosny-Sous-Bois, informant de l'intention de MF ROSNY 93 de céder les locaux d'activités sis 168 bis rue du Général Leclerc à Rosny-sous-Bois (93110), cadastré section BI n° 90, d'une superficie totale de

4 2

2.739 m² selon la note annexée à la DIA, libre de toute occupation, moyennant le prix de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2.500.000 €) en valeur libre, en ce non compris une commission d'agence de CENT VINGT CINQ MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (125.000 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Rosny-Sous-Bois en date du 25 juin 1987 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire de la commune,

Vu la délibération n° CT2017/03/28 en date du 28 mars 2017 modifiant la délibération n°CT2017/02/28-09 en date du 28 février 2017 par laquelle le Conseil de territoire a donné délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain, ainsi que, plus largement, l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité, dont l'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 droit de préemption urbain à l'EPT, ainsi que pour déléguer lui-même l'exercice de ces droits,

Vu la décision de Monsieur le Président de l'EPT Grand Paris Grand Est en date du 18 septembre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la DIA reçue le 27 juillet 2020 en mairie de Rosny-Sous-Bois, informant de l'intention de MF ROSNY 93 de céder les locaux d'activités sis 168 bis rue du Général Leclerc à Rosny-sous-Bois (93110), cadastré section BI n° 90, d'une superficie totale de 2.739 m² selon la note annexée à la DIA, libre de toute occupation,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 20 juin 2019 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 23 septembre 2020,

Considérant :

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain,

Considérant l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, de construire 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Région Ile-de-France,

Considérant le contrat de développement territorial signé le 21 décembre 2015, poursuivant les objectifs de construction de 1 370 logements par an, sur le territoire des 5 communes signataires : Fontenay-sous-Bois, Le Perreux-Sur-Marne, Nogent-Sur-Marne, Neuilly-Plaisance et Rosny-Sous-Bois

Considérants les objectifs de produire 325 logements par an et d'assurer un développement urbain responsable tel qu'exposés dans le PADD du PLU de Rosny-sous-Bois,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UC au PLU correspondant à une zone à vocation mixte et dédiée aux tissus principalement constitués d'habitat collectif,

4

Considérant le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France fixant pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à l'augmentation de la production de logements,

Considérant la convention d'intervention foncière entre la ville de Rosny-Sous-Bois et l'EPFIF ayant pour objectif la réalisation d'environ 750 logements sur l'ensemble des périmètres d'intervention définis,

Considérant que la parcelle objet de la DIA susmentionnée est incluse dans un des périmètres d'intervention de l'EPFIF ajouté par avenant signé le 4 février 2020 pour accompagner la ville dans une opération de transformation d'une ancienne clinique fermée depuis fin 2018,

Considérant que ce bien après remembrement avec deux parcelles juxtantes permettrait d'accueillir une opération de 50 à 70 logements mixtes, et éventuellement une activité péri-médicale conformément à la vocation initiale du site,

Considérant que cette action d'aménagement urbain, nécessite une maîtrise foncière préalable,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi à savoir, « construire des logements, dont des logements sociaux », présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée,

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

PREEMPTION A UN PRIX INFERIEUR

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 168 bis rue du Général Leclerc à Rosny-sous-Bois (93110), cadastré section BI n° 90, d'une superficie totale de 2.739 m² selon la note annexée à la DIA, moyennant le prix de DEUX MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (2.200.000 €) en valeur libre, en ce non compris une commission d'agence de CENT VINGT CINQ MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (125.000 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

Ce prix s'entendant d'un bien libre de toute occupation ou encombrant tel que précisé dans la DIA.

Article 2 :

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme ;
- ou
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ;

4

4

ou

- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

Article 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet d'Ile-de-France.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- MF ROSNY 93, Boulevard Auguste Priou, 44120 VERTOU
- Maître Jérôme HOUZAI, 140 boulevard Haussmann, 75008 PARIS

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Rosny-Sous-Bois.

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Montreuil.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Montreuil.

L'absence de réponse de l'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 24 septembre 2020



Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-09-29-007

Décision de préemption n°2000150 parcelle cadastrée
AB81 sise 4 rue de Metz au PERREUX SUR MARNE 94

29 SEP. 2020

**DECISION D'ACQUISITION PAR
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
DELEGUE PORTANT SUR LE BIEN CADASTRE
SECTION AB N°81 AU PERREUX SUR MARNE-lot 1**

N°2000150

Le Directeur général,

Vu la loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017 et notamment son article 32,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2122-22,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.213-3 et R.213-1 à 3,

Vu le code de justice administrative,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser la construction de logements,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°15-22 du 20 avril 2015 arrêtant le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne pour la période 2015-2020,

4

1

Vu la délibération du conseil de territoire Paris Est Marne et Bois n°16-141 du 11 juillet 2016 approuvant le Plan Local D'Urbanisme (PLU) du Perreux-sur-Marne, sa modification n°1 ayant été approuvée le 18 décembre 2017,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Perreux-sur-Marne, portant sur le secteur « Gare Nogent-Le-Perreux »,

Vu la délibération du Conseil municipal n° CB04/09/1995/DPU de la Commune du Perreux-sur-Marne en date du 3 septembre 1995, instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur la totalité du territoire de la commune du Perreux-sur-Marne,

Vu l'arrêté préfectoral 2017/4453 du 15 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période 2014-2016 sur la commune du Perreux-sur-Marne et transférant le droit de préemption urbain au Préfet du Val de Marne,

Vu la délibération du 21 mars 2018 n° B18-1-17 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 28 juin 2018 du Conseil municipal de la ville du Perreux-sur-Marne approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 16 juillet 2018,

Vu la demande d'acquisition établie par Maître Nathalie PENNETIER, notaire au Perreux-sur-Marne, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 8 septembre en mairie du Perreux-sur-Marne, informant Madame la Maire de l'intention du propriétaire de céder le bien situé au Perreux-sur-Marne, n°4 rue de Metz, cadastré section AB n° 81 et formant le lot de copropriété n° 1, faisant l'objet d'un bail, moyennant le prix de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180.000,00€).

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-2710 en date du 25 septembre 2020, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France à l'occasion de la demande d'acquisition reçue le 8 septembre 2020 en mairie du Perreux-sur-Marne, portant sur le lot n°1 de la copropriété sise 4 rue de Metz, cadastrée section AB n°81,

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 et le 20 juin 2019 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 14 septembre 2020,

Considérant :

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), notamment en faveur de la densification du tissu urbain,

↳

Considérant l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, de construire 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Région Ile-de-France,

Considérant le contrat de développement territorial signé le 21 décembre 2015, poursuivant les objectifs de construction de 1 370 logements par an, sur le territoire des 5 communes signataires : Fontenay-sous-Bois, Le Perreux-Sur-Marne, Nogent-Sur-Marne, Neuilly-Plaisance et Rosny-Sous-Bois,

Considérant les dispositions de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme prévoyant que lorsque le Préfet délègue son droit de préemption, les biens ainsi acquis doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation

Considérant le Programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2016-2020, adopté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixant pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à l'augmentation de la production de logements,

Considérant que ledit bien est situé dans le secteur inscrit en Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Perreux-sur-Marne, portant sur le secteur « Gare Nogent-Le-Perreux » ci-avant relaté, visant notamment à œuvrer en faveur de la réalisation des objectifs de construction de 170 logements par an et assurer un taux de 35% de social en moyenne dans les constructions neuves,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi à savoir, « construire des logements, dont des logements sociaux », présente un intérêt général au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'acquisition du bien objet des présentes permettrait la production de logements locatifs sociaux dont au moins huit logements financés en PLAI,

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la demande d'acquisition du lot n°1 de la copropriété sise 4 rue de Metz, cadastrée section AB n°81 soit au prix de CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (180.000,00€).

Ce prix s'entendant de l'immeuble occupé tel que précisé dans la demande d'acquisition et ses annexes.

Article 2 :

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué à la demande d'acquisition, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L.213-14 du Code de l'Urbanisme. Le prix de vente devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

4

29 SEP. 2020

Service des collectivités locales
et du contentieux

Article 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet d'Ile-de-France.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge :

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la demande d'acquisition du bien,
- A Maître Nathalie PENNETIER, 84 avenue Ledru Rollin, LE PERREUX-SUR-MARNE (94170),
- Au locataire du bien selon les indications mentionnées dans la demande d'acquisition du bien,

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie du Perreux-sur-Marne.

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif Compétent.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPPFIF.

En cas de rejet du recours gracieux par l'EPPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif.

L'absence de réponse de l'EPPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le

29 SEP. 2020

Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-09-29-008

Décision de préemption n°2000151 parcelle cadastrée
AB81 lot 3 sise 4 rue de Metz au PERREUX SUR
MARNE 94



**DECISION D'ACQUISITION PAR
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
DELEGUE PORTANT SUR LE BIEN CADASTRE
SECTION AB N°81 AU PERREUX SUR MARNE-lot 3**

N°2000151

Le Directeur général,

Vu la loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017 et notamment son article 32,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2122-22,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.213-3 et R.213-1 à 3,

Vu le code de justice administrative,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser la construction de logements,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°15-22 du 20 avril 2015 arrêtant le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne pour la période 2015-2020,

5

1

Vu la délibération du conseil de territoire Paris Est Marne et Bois n°16-141 du 11 juillet 2016 approuvant le Plan Local D'Urbanisme (PLU) du Perreux-sur-Marne, sa modification n°1 ayant été approuvée le 18 décembre 2017,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Perreux-sur-Marne, portant sur le secteur « Gare Nogent-Le-Perreux »,

Vu la délibération du Conseil municipal n° CB04/09/1995/DPU de la Commune du Perreux-sur-Marne en date du 3 septembre 1995, instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur la totalité du territoire de la commune du Perreux-sur-Marne,

Vu l'arrêté préfectoral 2017/4453 du 15 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période 2014-2016 sur la commune du Perreux-sur-Marne et transférant le droit de préemption urbain au Préfet du Val de Marne,

Vu la délibération du 21 mars 2018 n° B18-1-17 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 28 juin 2018 du Conseil municipal de la ville du Perreux-sur-Marne approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 16 juillet 2018,

Vu la demande d'acquisition établie par Maître Nathalie PENNETIER, notaire au Perreux-sur-Marne, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 9 septembre en mairie du Perreux-sur-Marne, informant Madame la Maire de l'intention des propriétaires de céder le bien situé au Perreux-sur-Marne, n°4 rue de Metz, cadastré section AB n° 81 et formant le lot de copropriété n° 3, dans l'état d'occupation indiqué dans la demande d'acquisition, moyennant le prix de HUIT CENT VINGT MILLE EUROS (820.000,00€).

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-2710 en date du 25 septembre 2020, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France à l'occasion de la demande d'acquisition reçue le 9 septembre en mairie du Perreux-sur-Marne, portant sur le lot n°3 de la copropriété sise 4 rue de Metz, cadastrée section AB n°81,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 28 novembre 2017 déléguant à son Directeur Général l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 14 septembre 2020,

Considérant :

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

9

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), notamment en faveur de la densification du tissu urbain,

Considérant l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, de construire 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Région Ile-de-France,

Considérant le contrat de développement territorial signé le 21 décembre 2015, poursuivant les objectifs de construction de 1 370 logements par an, sur le territoire des 5 communes signataires : Fontenay-sous-Bois, Le Perreux-Sur-Marne, Nogent-Sur-Marne, Neuilly-Plaisance et Rosny-Sous-Bois,

Considérant les dispositions de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme prévoyant que lorsque le Préfet délègue son droit de préemption, les biens ainsi acquis doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation

Considérant le Programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2016-2020, adopté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixant pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à l'augmentation de la production de logements,

Considérant que ledit bien est situé dans le secteur inscrit en Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Perreux-sur-Marne, portant sur le secteur « Gare Nogent-Le-Perreux » ci-avant relaté, visant notamment à œuvrer en faveur de la réalisation des objectifs de construction de 170 logements par an et assurer un taux de 35% de social en moyenne dans les constructions neuves,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi à savoir, « construire des logements, dont des logements sociaux », présente un intérêt général au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'acquisition du bien objet des présentes permettrait la production de logements locatifs sociaux dont au moins huit logements financés en PLAI,

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la demande d'acquisition du lot n°3 de la copropriété sise 4 rue de Metz, cadastrée section AB n°81 soit au prix de HUIT CENT VINGT MILLE EUROS (820.000,00€).

Ce prix s'entendant de l'immeuble occupé tel que précisé dans la demande d'acquisition et ses annexes.

Article 2 :

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué à la demande d'acquisition, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de

§

l'article L.213-14 du Code de l'Urbanisme. Le prix de vente devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

Article 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet d'Ile-de-France.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge :

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la demande d'acquisition du bien,
- A Maître Nathalie PENNETIER, 84 avenue Ledru Rollin, LE PERREUX-SUR-MARNE (94170),
- Aux occupants du bien selon les indications mentionnées dans la demande d'acquisition du bien,

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie du Perreux-sur-Marne.

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif Compétent. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif. L'absence de réponse de l'EPPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le

2 9 SEP. 2020

PREFECTURE DE LA REGION
D'ILE-DE-FRANCE
PREFECTURE DE PARIS

29 SEP. 2020

Service des collectivités locales
et du contentieux


Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-02-005

Décision de préemption n°2000152 parcelle cadastrée
AV86 sise 28 avenue Henri Barbusse au BLANC MESNIL

93

02 OCT. 2020

Service des collectivités locales
et du contentieux

DECISION

**Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial PARIS TERRES D'ENVOL
pour le bien situé au 28 Avenue Henri Barbusse
au BLANC-MESNIL
Et cadastré section AV n°86**

Décision n° 2000152

Réf. DIA n° 20C0246 réceptionnée en Mairie du Blanc-Mesnil le 20/07/2020

Le Directeur général,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de justice administrative,

VU le code de la construction et de l'habitation (CCH),

VU le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

VU l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

VU la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

VU le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants, en particulier à proximité des gares,

VU les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 20 décembre 2017,

<

VU la délibération N°288 du Conseil Municipal du 22 novembre 2007, exécutoire le 6 février 2008, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération N°32 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 21 mars 2016, exécutoire le 2 mai 2016, approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la mise à jour N° 1 du PLU par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terre d'Envol en date du 8 septembre 2016,

VU la mise à jour N° 2 du PLU par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terre d'Envol en date du 10 octobre 2017,

VU la modification n°1 du PLU approuvée par délibération du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol le 9 juillet 2018,

VU le classement du bien en zone UAa du PLU, correspondant à une zone urbaine mixte,

VU le Programme pluriannuel d'intervention 2016-2020, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile de France le 15 septembre 2016,

VU la délibération n°2016-175 du conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 20 mai 2016 instaurant le droit de préemption urbain renforcé, exécutoire le 8 juillet 2016,

VU la délibération n° B19-1 en date du 15 mars 2019 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la délibération n°2019-03-4 du 14 mars 2019 de la Commune du Blanc-Mesnil approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la délibération n°27 du 8 avril 2019 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la convention d'intervention foncière conclue le 19 juillet 2019 entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

VU la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître François MARTRILLE, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 20 juillet 2020 en mairie du Blanc-Mesnil, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire de vendre son bien situé au Blanc-Mesnil, 28 Avenue Henri Barbusse, cadastré au Blanc-Mesnil section AV n° 86, libre de toute occupation, moyennant le prix de TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE

h 2

EUROS (380 000 €), étant précisé qu'une commission d'agence d'un montant de QUINZE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (15 000 € TTC) est à la charge du vendeur,

VU la délibération n° 49 du Conseil de Territoire 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 la décision n°47 du Président de l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 4 août 2020, déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis au Blanc-Mesnil, 28 Avenue Henri Barbusse, cadastré section AV n°86, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie du Blanc-Mesnil, le 20 juillet 2020,

VU le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 et le 20 juin 2019 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjointes, l'exercice du droit de préemption,

VU la demande de pièces complémentaires effectuées le 25 août 2020 et leur réception le 08 septembre 2020,

VU la demande de visite effectuée le 25 août 2020 et le refus par les propriétaires le 08 septembre 2020,

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 16 septembre 2020,

CONSIDERANT l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

CONSIDERANT les orientations du schéma directeur de la Région Ile-de-France visant notamment à optimiser l'espace urbanisé par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants,

CONSIDERANT les objectifs de développement et de construction de logements autour des 4 futures gares du réseau du Grand Paris inscrits dans le contrat de développement territorial du Bourget « Pôle d'Excellence Aéronautique » en date de janvier 2014,

CONSIDERANT les objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage de la répartition des logements sur le territoire exposés dans le PADD du PLU du Blanc-Mesnil,

CONSIDERANT que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixe

3

3

pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements,

CONSIDERANT que la convention d'intervention foncière entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile de France susvisée a pour objet d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des projets des collectivités publiques par une action foncière en amont,

CONSIDERANT que la parcelle du 28 Avenue Henri Barbusse, cadastrée AV n°86, fait partie d'un secteur de veille foncière de la convention d'intervention foncière conclue le 19 juillet 2019 entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile de France, et que la mission de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France sur ce secteur consiste en l'acquisition au cas par cas des biens immobiliers et fonciers, constituant une opportunité stratégique au sein des périmètres de veille, telle que définie dans l'article 4 de la convention,

CONSIDERANT que l'acquisition du bien situé au Blanc-Mesnil, 28 Avenue Henri Barbusse, cadastré section AV n° 86, objet de la DIA susvisée, permettra de développer une opération de 26 logements avec des commerces en rez-de-chaussée, pour une surface de plancher totale de 1900 m² environ, après remembrement avec les parcelles voisines,

CONSIDERANT que la réalisation d'une telle opération présente un intérêt général au sens de l'article L210-1 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que ces actions d'aménagement urbain tendant à réaliser une opération mixte de logements et de commerces, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

CONSIDERANT que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée,

CONSIDERANT que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation d'une opération mixte comprenant 26 logements avec des commerces en rez-de-chaussée,

DECIDE

ARTICLE 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 28 Avenue Henri Barbusse au Blanc-Mesnil, cadastré AV n°86, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000 €), étant précisé qu'une commission d'agence de QUINZE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (15.000 € TTC) est à la charge du vendeur.

ARTICLE 2 :

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme; ou

- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix; ou

- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

ARTICLE 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile de France.

ARTICLE 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier de Justice à :

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître François MARTRILLE, au 67 Rue Sadi Carnot 93700 DRANCY, notaire en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ARTICLE 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie du Blanc-Mesnil.

ARTICLE 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Montreuil.

5



Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Montreuil.

L'absence de réponse de l'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 02 Octobre 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gilles Bouvelot".

Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-02-002

Décision de préemption n°2000154 parcelle cadastrée
AW783 sise 9 rue René Cassin à HERBLAY SUR SEINE

95

DECISION

**Exercice du droit de préemption urbain dans la zone d'activités économiques (ZAE)
de la Patte d'Oie sur la commune d'HERBLAY-SUR-SEINE, pour le bien cadastré
section AW n°783, sis 9 rue René Cassin
à HERBLAY-SUR-SEINE**

N°2000154

Réf. DIA du 26 juin 2020

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Vu le Programme pluriannuel d'interventions 2016-2020, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris,

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment l'amélioration des équilibres emploi/habitat au sein des bassins de vie, le renouvellement, la densification et la réorganisation de l'offre d'espaces d'activités, ainsi que l'organisation de l'implantation des grands centres commerciaux et multifonctionnels en privilégiant la requalification des centres commerciaux anciens, et désignant le secteur situé autour de la RD 14 dans le territoire de la Communauté d'agglomération Val Parisis comme territoire d'accueil prioritaire des parcs d'activités,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune d'Herblay-sur-Seine (Val d'Oise) approuvé le 26 septembre 2019 et les orientations de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment l'opération d'aménagement et de programmation en renouvellement urbain dite « RD 14 »,

↳

Vu l'étude de redynamisation commerciale et urbaine sur le secteur de la Patte d'Oie d'Herblay lancée par la Communauté d'Agglomération Val Parisis,

Vu les différentes zones d'activités économiques composant la Patte d'Oie d'Herblay, dont notamment la ZAE Cassin-Colin,

Vu la délibération du Conseil communautaire n°53 du 18 décembre 2006 définissant la ZAE de la Patte d'Oie et des Copistes comme étant d'intérêt communautaire,

Vu le plan guide élaboré par la Communauté d'Agglomération Val Parisis pour la reconquête urbaine sur le secteur de la RD 14, et ayant déterminant le secteur de la Patte d'Oie d'Herblay comme étant un secteur cible,

Vu la délibération n° 2020/163 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 approuvant le projet de convention d'intervention foncière entre la Commune, la Communauté d'Agglomération Val Parisis et l'EPFIF, et autorisant Monsieur le Maire à le signer,

Vu la délibération n° D/2020/134 du Conseil communautaire Val Parisis en date du 14 septembre 2020 approuvant le projet de convention d'intervention foncière entre la Commune d'Herblay-sur-Seine, la Communauté d'Agglomération Val Parisis et l'EPFIF, et autorisant Monsieur le président à la signer,

Vu la délibération n° B20-2-4 du Bureau de l'EPFIF en date du 26 juin 2020 approuvant le projet de convention d'intervention foncière avec la commune d'Herblay-sur-Seine et la Communauté d'Agglomération Val Parisis, et autorisant le Directeur général de l'EPFIF à signer ladite convention et à la mettre en œuvre,

Vu la convention d'intervention foncière, conclue 28 septembre 2020 entre la Commune d'Herblay-sur-Seine, la Communauté d'Agglomération Val Parisis et l'EPFIF,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Amélie LEPERRE-DIMEGLIO, notaire à Aulnay-sous-Bois (93), 4 avenue du 14 Juillet, mandataire de la SCI FREE INVEST, propriétaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 26 juin 2020 en mairie d'Herblay-sur-Seine, portant sur la vente du bien situé au 9 rue René Cassin, cadastré à Herblay-sur-Seine, section AW n°783 moyennant le prix de DEUX MILLIONS DEUX CENTS MILLE EUROS (**2 200 000,00 €**), auquel s'ajoute une **commission d'agence de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360 000€ TTC) à la charge de l'acquéreur**. Ce prix s'entendant pour un bien libre de toute location et occupation.

Vu la demande de visite du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée, réalisée par la Communauté d'Agglomération Val Parisis, conformément aux dispositions de l'article L213-2 du code de l'urbanisme en date du 13 août 2020,

Vu le procès-verbal contradictoire de la visite du bien en date du 9 septembre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 29 septembre 2020,

Vu la délibération n°2020/163 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 portant délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

CONSIDERANT

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France en matière d'activité et d'emploi,

Considérant les objectifs de conforter l'attractivité et le rayonnement métropolitaine de la Patte d'Oie d'Herblay et de la RD 14, exposés dans le PADD du PLU d'Herblay-sur-Seine,

Considérant les objectifs d'accompagnement dans la politique de l'emploi menée sur le secteur de la Patte d'Oie en favorisant notamment l'implantation de nouvelles entreprises et enseignes créatrices d'emploi, exposée dans le PADD du PLU d'Herblay-sur-Seine,

Considérant l'orientation d'aménagement, laquelle prévoit, pour le secteur « RD 14 » dans lequel se situe le bien objet de la DIA, une diversification de l'offre commerciale et une réorganisation du maillage viaire,

Considérant que la ZAE de la Patte d'Oie à Herblay-sur-Seine, où se situe le bien objet de la présente DIA, est un secteur en perte d'urbanité, qui constitue alors un secteur stratégique où une action publique doit être amorcée,

Considérant que le projet de restructuration du carrefour de la Patte d'Oie et de l'échangeur avec l'A15,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé en zone UE1-premier rideau du PLU, correspondant aux zones d'activités économiques,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans la ZAE Cassin-Colin,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, fixe pour objectif à l'EPFIF de contribuer à l'accompagnement et à la consolidation du développement économique,

Considérant que la convention d'intervention foncière conclue entre la Communauté d'agglomération du Val Parisis, la Commune d'Herblay-sur-Seine et l'EPFIF le 28 septembre 2020 identifie un périmètre de veille foncière dit « La Patte d'Oie d'Herblay » permettant de saisir les principales opportunités d'acquisition stratégiques,

Considérant que le bien objet de la DIA est également situé dans le périmètre d'intervention de la convention susvisée du 28 septembre 2020,

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Val Parisis (CAVP) compétente en matière d'organisation du maintien, de l'extension et de l'accueil des activités économiques sur son territoire, a élaboré un plan guide urbain sur la reconquête urbaine du secteur de la RD14,

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Val Parisis (CAVP) a récemment préempté sur ce secteur d'un local d'activité sur la parcelle bâtie cadastrée AW 652, située 1 rue René Cassin à Herblay-sur-Seine, à proximité du bien objet de la DIA,

Considérant le plan guide sur la reconquête urbaine du secteur de la RD 14, élaboré par la Communauté d'Agglomération Val Parisis, qui définit les aménagements nécessaires pour conserver et développer l'offre commerciale de ce linéaire,

5

Considérant que le bien objet de la DIA, situé en zone UE1-premier rideau du PLU, est une unité qui jouxte le futur échangeur de l'A15,

Considérant que l'acquisition de ce bien constitue une opportunité forte pour amorcer la mutation de ce secteur,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi, à savoir la redynamisation du secteur, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme,

DECIDE

Article 1

De proposer d'acquérir le bien cadastré section AW n°783 sis 9 rue René Cassin à Herblay-sur-Seine, moyennant le prix de UN MILLION TROIS CENT DIX MILLE EUROS (1 310 000 €), en ce compris la commission d'agence.

Ce prix s'entendant pour un bien libre de toute location et occupation, tel que précisé dans la DIA, ses annexes, les documents communiqués le 27 août 2020 et les échanges avec le notaire mandataire.

Article 2

Les vendeurs sont informés qu'ils disposent d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :

- Leur accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'urbanisme ; ou
- Le maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour fixation judiciaire du prix,
- Leur renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner,

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, les vendeurs seront réputés avoir renoncé à la vente de son bien.

Article 3

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile de France.

Article 4

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- FREE INVEST, dont le siège social est situé 28 rue de Pimodan à AULNAY-SOUS-BOIS, en tant que propriétaire,
- Maître Amélie LEPERRE-DIMEGLI, 4 avenue du 14 juillet à AULNAY-SOUS-BOIS, notaire en tant que notaire et mandataire de la vente,

↳

- UNE PIECE EN PLUS, dont le siège social est situé 1 rue François Jacob à REUIL-MALMAISON, en tant qu'acquéreur évincé.

Article 5

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie d'Herblay-sur-Seine.

Article 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de susmentionné.

L'absence de réponse de l'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le - 2 OCT. 2020



Le Directeur Général
Gilles BOUVELOT

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-01-003

Décision de préemption n°2000155 parcelles cadastrées
F89 et F201 sises 38 rue de la Marseillaise et 41 rue de la
liberté VINCENNES 94

01 OCT. 2020

Service des collectivités locales
et du contentieux

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial
ParisEstMarne&Bois
pour les biens
cadastrés section F, n°s 89 et 201
sis 38 rue de la Marseillaise et 41 rue de la Liberté,
à Vincennes

Décision n° 2000155

Réf. DIA du 30/06/2020 mairie de Vincennes

Le Directeur général adjoint,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants, en particulier à proximité des gares,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal de la ville de Vincennes le 30 mai 2007, modifié les 30 septembre 2009, 29 juin 2011, 18 décembre 2013, 29 mars 2016 et 30 janvier 2017, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la dernière modification ayant été approuvée par l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois en date du 1^{er} octobre 2019.

5

Vu le programme local de l'habitat (PLH) pour 2012-2017 approuvé par délibération du conseil municipal de la Ville de Vincennes le 26 septembre 2012,

Vu le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Vincennes en date du 4 avril 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la Ville,

Vu la délibération du 12 novembre 2008 n° B08-4-4 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention cadre entre la ville de Vincennes et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 11 février 2009 n° DE 09-02-1-05 du conseil municipal de la ville de Vincennes approuvant la convention cadre entre la ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 12 mars 2009 entre la ville de Vincennes et l'EPFIF délimitant l'ensemble du territoire de la commune comme périmètre d'intervention et précisant l'objectif de réalisation de 100 à 150 logements dont 50% de logements sociaux à réaliser dans un délai de 5 ans pour un budget estimatif global de 10 millions d'euros,

Vu les avenants n°s 1, 2, 3 et 4 en date des 28 octobre 2010, 10 mars 2014, 3 janvier 2017 et 15 janvier 2020 modifiant la convention d'intervention portant l'objectif de réalisation à 400 logements, le terme de la convention au 31 juin 2021 et le budget à 85 millions d'euros,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par maître GLINEUR, notaire à Paris, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 30 juin 2020 en mairie de Vincennes, informant Madame le Maire de l'intention des propriétaires de céder leurs biens sis 38 rue de la Marseillaise et 41 rue de la Liberté, cadastrés à Vincennes F 89 et F 201 d'une superficie totale de 357 m², d'une surface utile de 107,36 m², libre d'occupation, moyennant le prix de 1 150 000,00€ (un million cent-cinquante-mille euros).

Vu la demande de visite et de pièces complémentaires adressée, dans le cadre de la loi ALUR, par l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois aux propriétaires et à leur notaire, sous la forme de notifications par voie d'huissiers, reçues par le notaire du vendeur et mandataire déclaré à la DIA ainsi que par les propriétaires le 28 août 2020,

Vu la réponse à la demande de pièces susmentionnée adressée par le notaire du vendeur et mandataire déclaré à la DIA, reçue par Public Territorial ParisEstMarne&Bois le 3 septembre 2020,

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 8 jours, à la demande de visite susmentionnée, assimilable à un refus de visite tacite,

Vu la décision de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois en date du 29 septembre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour les biens sis 38 rue de la Marseillaise et 41 rue de la Liberté, cadastrés à Vincennes F 89 et F 201, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie le 30 juin 2020,

4

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 et le 20 juin 2019 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 30 septembre 2020,

Considérant :

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain,

Considérant l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, de construire 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UV du PLU,

Considérant les objectifs de densification et de mixité sociale notamment par la réalisation de petites opérations intégrées dans le tissu urbain exposé dans le PADD du PLU de Vincennes,

Considérant que le programme local de l'habitat (PLH) pour 2012-2017 exprime l'objectif d'augmenter le nombre de logements mis à disposition sur le territoire de la Commune,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixe pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville de Vincennes et l'EPFIF visant à réaliser, sur l'ensemble du territoire de la commune, 400 logements,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à la création d'une plus grande mixité sociale, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi de densification et mixité sociale, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'acquisition des biens objet de la préemption contribueront à la réalisation d'une opération d'ensemble sur les 4 parcelles (dont celle objet de la DIA) classées au PLU en emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux, portant sur une quinzaine de logements dont au moins un tiers de logements locatifs sociaux,

Considérant ainsi que l'acquisition de ce bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

Décide d'acquérir, aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, les biens sis 38 rue de la Marseillaise et 41 rue de la Liberté, cadastrés à Vincennes F 89 et F 201 d'une superficie totale

9 3

de 357 m², d'une surface utile de 107,36 m², libre d'occupation, moyennant le prix de 1 150 000,00€ (un million cent-cinquante-mille euros).

Ce prix s'entend du bien tel que déclaré à la DIA, et non grevé de servitudes autres que celles d'utilité publique,

Article 2 :

Les vendeurs sont informés qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la DIA, la vente de ces biens au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est parfaite et définitive. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L213-14 du Code de l'urbanisme. Le prix de vente devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

Article 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile-de-France.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- Maître Olivier GLINEUR, 3 place des Victoires, 75001 Paris, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Aux propriétaires (nus propriétaires et usufruitiers) selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Vincennes ainsi qu'au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Melun.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet, devant le Tribunal Administratif de Melun.

L'absence de réponse de l'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le - 1 OCT. 2020


Gilles BOUVELOT
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-15-010

Décision de préemption n°2000160 parcelle cadastrée
AB135 sise 150 route départementale 14 à FLIN SUR
SEINE 78

DÉCISION

**Exercice du droit de préemption urbain
pour le bien cadastré section AB N°135
situé 510 Route Départementale 14
à Flins-sur-Seine (78410)**

N° 2000160

Réf. DIA N° 20.F.0041 – N°2020-78238V2492

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu le décret N° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France modifié par le décret N° 2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret N° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi numéro 2010-597 du 03 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret N° 2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants,

Vu le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016,

Vu les arrêtés préfectoraux n°2015362-0002 et n°2015362-0003 en date du 28 décembre 2015 portant création de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise à compter du 1er janvier 2016,

Vu le Programme Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) approuvé le 16 janvier 2020,

Vu le zonage Uda1 au PLUi correspondant aux espaces à vocation mixte avec une dominante Habitat individuel,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Flins-sur-Seine en date du 15 mars 1988, instituant un droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune sur les secteurs du territoire inscrits en zone urbaine,

Vu la délibération N° B18-1 du bureau du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines du 21 mars 2018 approuvant la convention d'action foncière entre la commune de Flins-sur-Seine, communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines,

Vu la délibération du 26 mars 2018 du Conseil municipal de la commune de Flins-sur-Seine approuvant la convention d'action foncière entre la commune de Flins-sur-Seine, la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines,

Vu la délibération du 31 mai 2018 de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise approuvant la convention d'action foncière entre la commune de Flins-sur-Seine et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines,

Vu la convention d'action foncière conclue le 13 juillet 2018 entre la commune de Flins-sur-Seine, communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et l'Etablissement Public Foncier, prévoyant que lorsque la commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris au titre de l'article L302-9-1 du CCH et dans les cas où l'article L210-1 prévoit que le droit de préemption est exercé par le représentant de l'État dans le département, ce dernier peut déléguer le droit de préemption à l'EPFIF en dehors des secteurs d'intervention mentionnés dans la convention d'intervention foncière,

Vu l'arrêté préfectoral N° 2017338-0007 du 4 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la commune de Flins-sur-Seine,

Vu l'arrêté préfectoral N°78-2020-10-02-001 du 2 octobre 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme pour l'acquisition du bien cadastré AB 135 sis 510 Route Départementale 14,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 8 octobre 2015 et modifié le 28 novembre 2017, déléguant notamment à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'étude de capacité architecturale de septembre 2020 intitulée « Faisabilité sur les parcelles AB 134, AB 135 et AB 340 situées le long de la RD 14 Flins-sur-Seine » intégrant la parcelle AB 135,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Anne-Laure LOPIN, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 28 juillet 2020 en mairie de Flins-sur-Seine, informant Monsieur le Maire de l'intention du vendeur, de céder le bien cadastré section AB N° 135 situé 510 Route Départementale 14 à Flins-sur-Seine moyennant le prix de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000 €) en ce non compris une commission d'agence de QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS (14 500 €) à la charge de l'acquéreur,

Vu la demande de pièces complémentaires et de visite effectuée le 17 septembre 2020, et leur réception le 1^{er} octobre 2020,

Vu la visite effectuée le 2 octobre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 5 octobre 2020,

5

Considérant :

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social, se traduisant sur la Ville de Flins-sur-Seine dans le cadre de la période triennale 2020-2022 par un objectif de production minimum de 103 logements locatifs sociaux,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain, et visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain, et la densification des tissus existants,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixe pour objectifs prioritaires à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux,

Considérant le zonage du PLUi de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise approuvé le 16 janvier 2020, classant la parcelle précitée en zone UDa1,

Considérant les dispositions de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme prévoyant que lorsque le Préfet délègue son droit de préemption, les biens ainsi acquis doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que la convention d'action foncière entre l'EPFIF, la commune de Flins-sur-Seine et la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise permet désormais à l'EPFIF d'intervenir pendant la durée de la carence de la commune sur l'ensemble des zones soumises au droit de préemption urbain exercé par l'Etat, et permet également à l'EPFIF d'intervenir hors des secteurs d'interventions, lorsque ~~que~~ la commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris au titre de l'article L302-9-1 du CCH, afin de saisir les opportunités permettant de développer des opérations permettant la réalisation des objectifs triennaux fixés par l'Etat,

Considérant que l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France s'est rendu propriétaire des parcelles AB 134 et AB 340 sises Route Départementale 14 à Flins-sur-Seine et qu'il est opportun de poursuivre la maîtrise foncière à l'occasion de la DIA susvisée,

Considérant que le bien cadastré sections AB 135, objet de la DIA fait partie de l'assiette globale de ce projet, et qu'il est possible, selon l'étude capacitaire datant de septembre 2020, d'envisager la réalisation d'un projet immobilier de 18 logements locatifs sociaux, sur la totalité de l'assiette foncière, savoir les parcelles AB 134, AB 340 et AB 135

Considérant que le projet de recomposition et de renouvellement urbain comprenant notamment 18 logements sociaux présente un intérêt général manifeste au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la préemption est dès lors indispensable pour la réalisation de cette opération de logements.

↩

Décide :

Article 1 :

De préempter aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, le bien appartenant au vendeur sis 510 Route Départementale 14 à Flins-sur-Seine cadastré section AB 135, soit au prix de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000 €), en ce non compris la commission d'agence d'un montant de QUATORZE MILLE CINQ CENTS EUROS NEUF (14 500 €) à la charge de l'acquéreur.

Ce prix s'entend d'un bien libre et conforme aux mentions de la DIA, de ses annexes et des documents communiqués le 1^{er} octobre 2020.

Article 2 :

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué à la DIA, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public d'Ile de France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L.213.14 du code de l'urbanisme. Le prix de vente devra être payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois de la présente décision.

Article 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile de France.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception, ou remise contre décharge à :

- Au vendeur,
- Le notaire, Maître Anne-Laure LOPIN, notaire à Aubergenville,
- L'acquéreur évincé,

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Flins-sur-Seine.

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Versailles.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France. En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Versailles.

L'absence de réponse de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le

15 OCT. 2020

Gilles BOUVELOT
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-08-005

Décision de préemption n°2000161 parcelle cadastrée
H135 sise 12 et 14 rue Jean d'Arc à SAINT MANDE 94

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
Par délégation de la Préfecture du Val de Marne
Pour le bien situé 12 et 14 rue Jeanne d'Arc et 1 rue de
l'Alouette à Saint Mandé cadastré section H n°135

N° 2000161
Réf. DIA n° **094 067 20 B0041**

Le Directeur Général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et précisant en son article 2, que l'Etablissement Public foncier d'Ile-de-France a repris depuis le 1^{er} janvier 2016 l'ensemble des droits et obligations des Etablissement public des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines, dont notamment ses conventions d'interventions foncières et délégations de droit de préemption,

Vu l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 20 décembre 2017,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 12 mai 2011, modifié le 26 mars 2013, le 14 février 2018 et le 15 octobre 2018 et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le classement du bien en zone UA du PLU, la zone UA correspondant au tissu traditionnel de Saint-Mandé présentant une grande mixité de l'occupation du sol : logements, commerces, activités artisanales ou industrielles, équipements, services, bureaux et son appartenance au secteur UAa qui présente un tissu relativement homogène du point de vue de la forme urbaine,

Vu le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3480 du 23 octobre 2018 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période 2014-2016 sur la commune de Saint-Mandé et transférant le droit de préemption urbain au Préfet du Val de Marne,

Vu la délibération du 16 décembre 2014 n°B14-2 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Saint-Mandé et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 17 décembre 2014 du Conseil municipal de la ville de Saint-Mandé approuvant la convention cadre entre la ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 23 janvier 2015 entre Saint-Mandé et l'EPFIF prévoyant que lorsque la commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris au titre de l'article L302-9-1 du CCH et dans les cas où l'article L210-1 prévoit que le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département, ce dernier peut déléguer le droit de préemption à l'EPFIF en dehors des secteurs d'intervention mentionnés dans la convention d'intervention foncière,

Vu l'avenant en date du 19 juin 2018, modifiant la convention d'intervention foncière, en augmentant notamment le budget de la convention de 21 millions d'euros pour le porter à 30 millions d'euros,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Me Stéphane Levi-Martin, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 7 juillet 2020 en mairie de Saint-Mandé, informant Monsieur le Maire de l'intention du Propriétaire, la SOCIETE CIVILE COURTOISE, établie à Saint-Mandé 12 et 14 rue Jeanne d'Arc, de vendre le Bien cadastré section H n° 135, sis à Saint-Mandé 12 et 14 rue Jeanne d'Arc et 1 rue de l'Alouette, dans l'état d'occupation indiqué dans la DIA, moyennant le prix de 6 150 000€, en ce non compris les honoraires d'agence d'un montant de 300 000€ TTC à la charge de l'Acquéreur, la SOCIETE HOLDING EXCLUSIVE 108,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020/2844 du 7 octobre 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France à l'occasion de la DIA reçue le 7 juillet 2020 en mairie de Saint-Mandé, portant sur le bien situé à Saint-Mandé 12-14 rue Jeanne d'Arc, cadastré section H n°135,

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 modifiés les 20 juin 2019 et 26 juin 2020, déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjoints, l'exercice du droit de préemption,

Vu la demande de visite effectuée par la préfecture du Val de Marne, datée du 31 août 2020, adressée au notaire du Propriétaire et reçue le 1^{er} septembre 2020,

Vu le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite, soit le 11 septembre 2020,

Vu l'étude de faisabilité financière et de capacité réalisée par un bailleur social sur le bien objet de la présente DIA et concluant à la possibilité de réaliser sur celui-ci au moins 9 logements locatifs sociaux,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 6 octobre 2020,

Considérant :

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la production de 70 000 logements par an, dont 30% de logements locatifs sociaux,

Considérant l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, de construire 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Considérant les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement prévoyant de s'appuyer sur l'objectif de 30% de logements sociaux dans le parc francilien à l'horizon 2030 visé par le SDRIF,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UAb,

Considérant les dispositions de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme prévoyant que lorsque le Préfet délègue son droit de préemption, les biens ainsi acquis doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixe pour objectif prioritaire à l'EPIFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi à savoir la production de logements locatifs sociaux présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à favoriser la production de logements locatifs sociaux nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que l'EPIFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée,

5

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation d'au moins 9 logements locatifs sociaux,

Décide :

PREEMPTION AU PRIX

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé 12-14 rue Jeanne d'Arc à Saint-Mandé, cadastré section H n° 135, soit **6 150 000€** et en ce non compris la commission d'agence de 300 000€ TTC à la charge de l'Acquéreur.

Ce prix s'entendant en l'état d'occupation de l'immeuble tel que précisé dans la DIA et ses annexes réceptionnées en mairie de Saint-Mandé le 7 juillet 2020,

Article 2 :

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la DIA, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L 213-14 du code de l'urbanisme. Le prix devra être payé dans les **quatre mois** de la présente décision.

Article 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile-de-France.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée par **voie d'huissier et sous pli recommandé** avec accusé de réception / remise contre décharge :

- Au propriétaire, la **SOCIETE CIVILE COURTOISE**, sise 12/14 rue Jeanne d'Arc à Saint-Mandé, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A **Maître Stéphane Levi-Martin**, 107 rue de Courcelles 75 017 Paris, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé, la **SOCIETE HOLDING EXCLUSIVE 108**, ou toute autre personne physique ou morale substituée totalement, sise 12 Rond-Point des Champs-Élysées 75 008 Paris, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Aux **locataires**, selon les indications mentionnées dans l'annexe au formulaire de déclaration d'intention d'aliéner

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Saint-Mandé.

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Melun.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Melun.

L'absence de réponse de l'EPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le **- 8 OCT. 2020**



Gilles BOUVELOT
Directeur Général

PREFECTURE DE LA REGION
D'ILE-DE-FRANCE
PREFECTURE DE PARIS

08 OCT. 2020

Service des collectivités locales
et du contentieux

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-06-057

Préemption par adjudication n°2000156 lots 490086,
490084, 490010, 810137 sis 1 rue Lavoisier à GRIGNY 91



TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES
Greffe des saisies immobilières
9 rue des Mazières
91 012 EVRY CEDEX

Affaire suivie par Florence VALETTE
☎ (+33)1 40 78 90 90
Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

Paris, le 05 octobre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000156 (AZOR – RG n° 20/00046) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 23 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 27 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°490.086 (un appartement) situé dans le bâtiment N4, escalier unique, 2^{ème} étage gauche, du lot n°490.084, (une chambre de service) situé dans le bâtiment N4, escalier unique, au 2^{ème} étage gauche, du lot n°490.010, (une cave) situé dans le bâtiment N4, escalier unique, au rez-de-chaussée, et du lot n° 810.137 (un garage) situé au sous-sol, dans le programme dit programme 81, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 1 rue Lavoisier – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 152 à AM 70¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 9.000 € (neuf mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 11.000 € (onze mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 20/00046 et minute n°20/469 en date du 9 septembre 2020.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

Dans ce cadre, l'EPFIF a notamment pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur soit par usage du droit de prémption urbain renforcé soit par voie amiable.

Leur acquisition participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le périmètre dit Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics prévue à l'article L.741-1 du CCH, signée le 19 avril 2017 et fondée sur plusieurs volets :

- une intervention immobilière et foncière massive contribuant à freiner la spirale de dégradation de la copropriété ;

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 volume 2.

Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95011 Cergy
Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles

Tel : 01 40 78 90 90 / Fax : 01 40 78 93 20
contact@epfif.fr
Siren 495 120 008 - Naf 751E



- un dispositif d'accompagnement social pour les habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne ;
- un plan de sauvegarde de la copropriété qui vise la disparition du syndicat principal et l'accompagnement des syndicats secondaires ;
- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière.

3° Le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 a délégué au Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 5 juin 2012, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble du territoire communal à l'exclusion des zones naturelles.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 2 juillet 2018, le DPUR a été délégué à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L. 213-1 et suivants et R. 213-14 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPFIF décide d'exercer ce droit sur le bien tel que défini dans la DIA et se substitue, en conséquence, à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

11.000 € (onze mille euros), auxquels s'ajoutent 11.787,73 € (onze mille sept cent quatre-vingt-sept euros et soixante-treize centimes) de frais de vente.

Le prix sera réglé conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme qui dispose que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

A toute fin utile, je vous précise que l'avocat de l'EPFIF est Maître Geneviève CARALP-DELION dont les coordonnées sont les suivantes :

SCP NORMAND et Associés
 Avocats au barreau de Paris
 7 Place de Valois
 75 001 paris
 Tel 01 47 20 30 01 / fax 01 47 20 06 01
normand@galilex.com

Postulation a été prise auprès de Maître Rémy BARADEZ :

Selarl BREMARD-BARADEZ et Associés
 Avocat au barreau de l'Essonne
 2, rue Jules GUESDE
 91600 SAVIGNY SUR ORGE
avocats@bremard-baradez.com

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Je vous prie d'agréer, Madame le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général
 Gilles BOUVELOT

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-06-056

Préemption sur adjudication n°2000157 lots 300226,
300179 sis 2 rue Vlaminck à GRIGNY 91



TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES

Greffe des saisies immobilières

9 rue des Mazières

91 012 EVRY CEDEX

Affaire suivie par Florence VALETTE

☎ (+33)1 40 78 97 46

Mail : fvallette@epfif.fr

Paris, le 5 octobre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000157 (CHATEAUBON – RG n° 19/00062) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 23 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 27 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°300.226 (un appartement) situé au 4^{ème} étage, escalier unique, et du lot n°300.179, (une cave) dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 2 rue Vlaminck – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 156, 226, 257 ; AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80 ; AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2, AL 69 volume 2¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 10.000 € (dix mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 37.000 € (trente-sept mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00062 et minute n°20/473 en date du 9 septembre 2020.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

Dans ce cadre, l'EPFIF a notamment pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur soit par usage du droit de prémption urbain renforcé soit par voie amiable.

Leur acquisition participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le périmètre dit Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics prévue à l'article L.741-1 du CCH, signée le 19 avril 2017 et fondée sur plusieurs volets :

- une intervention immobilière et foncière massive contribuant à freiner la spirale de dégradation de la copropriété ;
- un dispositif d'accompagnement social pour les habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne ;
- un plan de sauvegarde de la copropriété qui vise la disparition du syndicat principal et l'accompagnement des syndicats secondaires ;
- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière.

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 volume 2.

Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris

Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex

Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20

contact@epfif.fr

Siren 495 120 008 - Naf751E

9



3° Le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPPFIF le 8 octobre 2015 a délégué au Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 5 juin 2012, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble du territoire communal à l'exclusion des zones naturelles.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 2 juillet 2018, le DPUR a été délégué à l'EPPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L. 213-1 et suivants et R. 213-14 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPPFIF décide d'exercer ce droit sur le bien tel que défini dans la DIA et se substitue, en conséquence, à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

37.000 € (trente-sept mille euros), auxquels s'ajoutent 11.244,84 € (onze mille deux cent quarante-quatre euros et quatre-vingt-quatre centimes) de frais de vente.

Le prix sera réglé conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme qui dispose que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

A toute fin utile, je vous précise que l'avocat de l'EPPFIF est Maître Geneviève CARALP-DELION dont les coordonnées sont les suivantes :

SCP NORMAND et Associés
Avocats au barreau de Paris
7 Place de Valois
75 001 paris
Tel 01 47 20 30 01 / fax 01 47 20 06 01
normand@galilex.com

Postulation a été prise auprès de Maître Rémy BARADEZ :

Selarl BREMARD-BARADEZ et Associés
Avocat au barreau de l'Essonne
2, rue Jules GUESDE
91600 SAVIGNY SUR ORGE
avocats@bremard-baradez.com

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Je vous prie d'agréer, Madame le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.


Le Directeur Général
Gilles BOUVELOT

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-06-055

Préemption sur adjudication n°2000158 lots 450156,
450037 sis 11 avenue des Sablons à GRIGNY 91



TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES

Greffe des saisies immobilières
9 rue des Mazières
91 012 EVRY CEDEX

Affaire suivie par Julien BARRIAT
☎ (+33)1 40 78 90 90
mail : orcod-grigny2@epff.fr

Paris, le 05 octobre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000158 (EROL – RG n° 19/00254) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 23 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 27 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°450.156 (un appartement) situé dans le bâtiment L3, escalier unique, 9^{ème} étage gauche, et du lot n°450.037, (une cave) situé dans le bâtiment L3, escalier unique, au rez-de-chaussée, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 11 avenue des Sablons – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 156 à AM 77¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 15.000 € (quinze mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 33.000 € (trente-trois mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00254 et minute n°20/464 en date du 9 septembre 2020.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

Dans ce cadre, l'EPFIF a notamment pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur soit par usage du droit de prémption urbain renforcé soit par voie amiable.

Leur acquisition participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le périmètre dit Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics prévue à l'article L.741-1 du CCH, signée le 19 avril 2017 et fondée sur plusieurs volets :

- une intervention immobilière et foncière massive contribuant à freiner la spirale de dégradation de la copropriété ;
- un dispositif d'accompagnement social pour les habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne ;

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 volume 2.

Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex
Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20
contact@epff.fr
Siren 495 120 008 – Naf751E



- un plan de sauvegarde de la copropriété qui vise la disparition du syndicat principal et l'accompagnement des syndicats secondaires ;
- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière.

3° Le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 a délégué au Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 5 juin 2012, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble du territoire communal à l'exclusion des zones naturelles.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 2 juillet 2018, le DPUR a été délégué à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L. 213-1 et suivants et R. 213-14 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPFIF décide d'exercer ce droit sur le bien tel que défini dans la DIA et se substitue, en conséquence, à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

33.000 € (trente-trois mille euros), auxquels s'ajoutent 13.051,87€ (treize mille cinquante et un euros et quatre-vingt-sept centimes) de frais de vente.

Le prix sera réglé conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme qui dispose que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

A toute fin utile, je vous précise que l'avocat de l'EPFIF est Maître Geneviève CARALP-DELION dont les coordonnées sont les suivantes :

SCP NORMAND et Associés
 Avocats au barreau de Paris
 7 Place de Valois
 75 001 paris
 Tel 01 47 20 30 01 / fax 01 47 20 06 01
normand@galilex.com

Postulation a été prise auprès de Maître Rémy BARADEZ :

Selarl BREMARD-BARADEZ et Associés
 Avocat au barreau de l'Essonne
 2, rue Jules GUESDE
 91600 SAVIGNY SUR ORGE
avocats@bremard-baradez.com

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Je vous prie d'agréer, Madame le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général
 Gilles BOUVELOT

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-06-054

Préemption sur adjudication n°2000159 lots 460164,
460162, 460163, 460040 sis 1 avenue des Sablons à
GRIGNY 91



TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES

Greffe des saisies immobilières
9 rue des Mazières
91 012 EVRY CEDEX

Affaire suivie par Julien BARRIAT
☎ (+33)1 40 78 90 90
mail : orcod-grigny2@epfif.fr

Paris, le 05 octobre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000159 (NDIAYE – RG n° 20/00036) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 23 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 27 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°460.164 (un appartement) situé dans le bâtiment M1, escalier unique, 9^{ème} étage, du lot n°460.162, (une chambre de service) situé dans le bâtiment M1, escalier unique, au 9^{ème} étage, du lot n°460.163, (une chambre de service) situé dans le bâtiment M1, escalier unique, au 9^{ème} étage, et du lot n° 460.040 (une cave) situé dans le bâtiment M1, escalier unique, au sous-sol, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 1 avenue des Sablons – 91350 Grigny, et cadastré sections AL 22, AL 60 à 63 volume 2, AL 24 volume 2, AK 152, 156, 226, AL 18 à 20, 23, 25, 26, 37, 39, 45 à 52, 64 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 59 à 70¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 9.000 € (neuf mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 43.000 € (quarante trois mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 20/00036 et minute n°20/465 en date du 9 septembre 2020.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

Dans ce cadre, l'EPFIF a notamment pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur soit par usage du droit de prémption urbain renforcé soit par voie amiable.

Leur acquisition participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le périmètre dit Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics prévue à l'article L.741-1 du CCH, signée le 19 avril 2017 et fondée sur plusieurs volets :

- une intervention immobilière et foncière massive contribuant à freiner la spirale de dégradation de la copropriété ;
- un dispositif d'accompagnement social pour les habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne ;

¹ Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 volume 2.

Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex
Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20
contact@epfif.fr
Siren 495 120 008 - Naf751E



- un plan de sauvegarde de la copropriété qui vise la disparition du syndicat principal et l'accompagnement des syndicats secondaires ;
- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière.

3° Le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 a délégué au Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 5 juin 2012, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble du territoire communal à l'exclusion des zones naturelles.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 2 juillet 2018, le DPUR a été délégué à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L. 213-1 et suivants et R. 213-14 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPFIF décide d'exercer ce droit sur le bien tel que défini dans la DIA et se substitue, en conséquence, à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

43.000 € (quarante-trois mille euros), auxquels s'ajoutent 11.641,20 € (onze mille six cent quarante et un euros et vingt centimes) de frais de vente.

Le prix sera réglé conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme qui dispose que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

A toute fin utile, je vous précise que l'avocat de l'EPFIF est Maître Geneviève CARALP-DELION dont les coordonnées sont les suivantes :

SCP NORMAND et Associés
 Avocats au barreau de Paris
 7 Place de Valois
 75 001 paris
 Tel 01 47 20 30 01 / fax 01 47 20 06 01
normand@galilex.com

Postulation a été prise auprès de Maître Rémy BARADEZ :

Selarl BREMARD-BARADEZ et Associés
 Avocat au barreau de l'Essonne
 2, rue Jules GUESDE
 91600 SAVIGNY SUR ORGE
avocats@bremard-baradez.com

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Je vous prie d'agréer, Madame le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général
 Gilles BOUVELOT