



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-014-2018-10

PUBLIÉ LE 9 OCTOBRE 2018

Sommaire

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie

IDF-2018-10-09-002 - arrêté préfectoral n° 2018 DRIEE-IF/169 modifiant l'arrêté n° 2018 DRIEE-IF/142 portant dérogation à l'interdiction de perturber intentionnellement, capturer et relâcher sur place des spécimens d'espèces animales protégées accordée à l'OPIE (6 pages)

Page 3

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2018-10-03-003 - Décision de préemption n°1800169, par délégation de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est, lots 524, 732 sis 3 allée Frédéric Ladrette à CLICHY SOUS BOIS (93) (4 pages)

Page 10

IDF-2018-10-09-003 - Décision de préemption n°1800174, parcelle V42 sise 4 rue Jules Ferry à la COURNEUVE (93) (6 pages)

Page 15

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie

IDF-2018-10-09-002

arrêté préfectoral n° 2018 DRIEE-IF/169 modifiant l'arrêté
n° 2018 DRIEE-IF/142 portant dérogation à l'interdiction
de perturber intentionnellement, capturer et relâcher sur
place des spécimens d'espèces animales protégées accordée
à l'OPIE



PREFET DE PARIS

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France**

*Service nature, paysages et ressources
Pôle police de la nature, chasse et CITES*

ARRETE PREFECTORAL N° 2018 DRIEE-IF/169

Modifiant l'arrêté n° 2018 DRIEE-IF/142 portant dérogation à l'interdiction de perturber intentionnellement, capturer et relâcher sur place des spécimens d'espèces animales protégées accordée à l'Office pour les Insectes et leur Environnement (O.P.I.E.)

**LE PREFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE,
PREFET DE PARIS,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'Ordre national du Mérite**

- VU** Le code de l'environnement et notamment les articles L.411-1, L.411-2, L.415-3, R.411-1 et suivants ;
- VU** L'arrêté ministériel du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du Code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées ;
- VU** L'arrêté ministériel du 22 juillet 1993 modifié relatif à la liste des insectes protégés en région Île-de-France ;
- VU** L'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- VU** L'arrêté n° 75-2017-10-18-003 du 18 octobre 2017 donnant délégation de signature de Monsieur le Préfet de Paris à Monsieur Jérôme GOELLNER, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;
- VU** L'arrêté n° 2018-DRIEE-IdF - 022 du 22 juin 2018 portant subdélégation de la signature de Monsieur Jérôme GOELLNER, directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France à ses collaborateurs ;

Sur proposition du Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France,

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER

L'annexe 1 de l'arrêté initial correspondant à la liste des naturalistes ayant demandé à bénéficier de la demande de dérogation est remplacée par l'annexe 1 du présent arrêté.

ARTICLE 2

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité, dans les conditions prévues à l'article R. 421-1 du code de justice administrative. Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) dans le même délai de deux mois, qui proroge le délai de recours contentieux. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours administratif emporte décision implicite de rejet de cette demande, conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative.

ARTICLE 3

Le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris et le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'application du présent arrêté.

Vincennes, le **09 OCT. 2018**

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le directeur régional et interdépartemental de
l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France,
L'adjointe au chef du pôle police de la nature, chasse et
CITES


Fuchsja DESMAZIERES

Tableau 1 : liste des naturalistes ayant demandé à bénéficier de la demande de dérogation pour la capture de spécimens d'espèces protégées

Nom et prénom	Motivation(s)	Structure
Amiard Pamela	Inventaires et études scientifiques	Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron
Anglade-Garnier Joanne	Inventaires et études scientifiques	Syndicat mixte BPAL Saint-Quentin-en-Yvelines (Réserve naturelle de Saint-Quentin-en-Yvelines)
Asara Frédéric	Inventaires et suivis	ANVL
Bak Arnaud	Inventaires et suivis	PNR Haute Vallée de Chevreuse
Barth Franz	Inventaires	SFO & OPIE (adhésions à renouveler)
Berger Luc	Inventaires	Etudiant
Bitsch Thomas	Suivis	Sfo
Blettery Jonathan	Inventaires	MNHN
Blondeau Gérard	Inventaires, études scientifiques	Opie
Borges Alexis	Inventaires, études scientifiques	Opie
Borgne Véronique	Suivis	FDAAPPMA 77
Bottinelli Julien	Inventaires, études scientifiques	Opie
Branger Fabien	Inventaires et études scientifiques	AGRENABA
Brulin Michel	Inventaires et études scientifiques	Opie
Bureau Valentin	Inventaires, études scientifiques	Opie
Caillière Christine	Inventaires et suivis	AEV
Carcassès Gilles	Inventaires, études scientifiques	Opie
Cardinal Gaël	Études scientifiques	Opie
Chabert Chloé	Inventaires et animations	Seine-et-Marne environnement
Colombe Michel	Inventaires et suivis	LPO
Cousin Richard	Inventaires	Conseil Départemental des Yvelines
Darenne Charlie	Inventaires et animations	Seine-et-Marne environnement
De Flores Mathieu	Inventaires, études scientifiques	Opie
Dehalleux Axel	Prospections et suivis	Naturaliste amateur
Dewulf Lucile	Études et suivis	ARB - IAU
Dieu Édouard	Inventaires et suivis	Naturaliste amateur

Di Maggio Michel	Inventaires et suivis	RNR des étangs de Bonnelles
Dumont Corinne	Inventaires et suivis	Naturaliste amateur
Eriksson Marion	Inventaires et suivis	RNR du Grand Voyeux
Ferrand Maxime	Inventaires et animations	Opie
Ferriot Lucile	Inventaires et suivis	Syndicat de l'Orge
Flamant Nicolas	Inventaires et suivis	Écosphère
Fougère Benjamin	Inventaires	Urban-Eco SCOP
Fourrier Thibault	Inventaires et études scientifiques	Agrenaba (animateur)
Gadoum Serge	Inventaires, études scientifiques	Opie
Gibeaux Christian	Inventaires	ANVL
Giordano Charlotte	Inventaires et suivis	Confluences Ingénieurs Conseil - SNPN
Godon Julien	Inventaires et suivis	Réserve naturelle de Saint- Quentin-en-Yvelines
Guyot Hervé	Prospection et animations	Opie
Hanot Christophe	Inventaires et études scientifiques	Opie
Horellou Arnaud	Inventaires et études scientifiques	UMS PatriNat Muséum Paris
Houard Xavier	Inventaires	Opie
Huchin Romain	Suivis	AVEN du Grand-Voyeux
Huguet Camille	Inventaires, suivis	NaturEssonne
Jacquet Claire	Inventaires et études scientifiques	Arachnologue naturaliste
Jolivet Samuel	Inventaires, études scientifiques	Opie
Klingenberg Anne	Inventaires et études scientifiques	Opie
Lachize Nathalie	Inventaires et études scientifiques	Syndicat de l'Orge Aval
Laine Alexandre	Prospections, inventaires	Département de Seine-et-Marne
Landz André	Inventaires, études scientifiques	Opie
Larregle Guillaume	Inventaires	Seine-et-Marne environnement
Lavaux Laurent	Inventaires, études scientifiques	RNR des étangs de Bonnelles
Le Maréchal Pierre	Suivis	LPO IDF et Université Paris-Saclay
Lebocq Alban	Inventaires et animations	Seine et Marne environnement
Lebrun Jérémy	Prospections, inventaires	Opie
Lefait Ludovic	Inventaires et suivis	Naturaliste amateur

Lehane Fiona	Inventaires	AVEN du Grand-Voyeux
Lérait Patrice	Inventaires, études scientifiques	MNHN
Manil Luc	Inventaires	ALF
Meriguet Bruno	Inventaires, études scientifiques	Opie
Meslier Violaine	Inventaires et études scientifiques	Agrenaba (chargé d'études)
Meunier Camille	Inventaires et études scientifiques	Agrenaba (conservatrice)
Miguet Pierre	Inventaires	Association Nature du Nogentais
Mille Pierre	Inventaires et études scientifiques	Naturaliste amateur
Mothiron Philippe	Inventaires, études scientifiques	Opie
Munier Thierry	Inventaires, études scientifiques	Opie
Nivet Pierrick	Inventaires et études scientifiques	Agrenaba (animateur)
Noël Frédéric	Inventaires et études scientifiques	OuestAm
Parisot Marion	Inventaires et suivis	Association ROSELIERE
Perez Carole	Inventaires et suivis	PNR Haute Vallée de Chevreuse
Picque Caroline	Animations	Opie
Piolain Julien	Inventaires, études scientifiques	Opie
Plancke Sylvestre	Conservation des ENS	Département 77
Prat Christine	Prospections et suivis	NaturEssonne
Rivallin Pierre	Prospections	Société Herpétologique de France
Rochard Thomas	Inventaires et études scientifiques	Agrenaba (chargé d'études)
Roy Thierry	Inventaires et études scientifiques	Naturaliste amateur
Siblet Sébastien	Inventaires	Écosphère
Thibedore Laurent	Inventaires et animations	Mairie de Colombes
Touratier Gilles	Prospections	Naturessonne
Vallalta Rémi	Animations	NaturEssonne
Vindras Laurent	Inventaires	Aucune
Zagatti Pierre	Inventaires, études scientifiques	Opie
Zucca Maxime	Inventaires	Agence Régionale de la Biodiversité

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2018-10-03-003

Décision de préemption n°1800169, par délégation de
l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est,
lots 524, 732 sis 3 allée Frédéric Ladrette à CLICHY
SOUS BOIS (93)

DECISION N°1800169
Exercice du droit de préemption urbain renforcé
par délégation de l'Etablissement Public Territorial
Grand Paris Grand Est

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 (EPFIF) 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 Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L741-1 et L741-2,

Vu le décret en Conseil d'Etat n°2015-99 en date du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier du Bas-Clichy et désignant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France pour assurer la conduite de cette opération,

Vu la délibération n° 2015.01.27.07 du Conseil municipal de la Commune de Clichy-sous-Bois en date du 27 janvier 2015 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune,


PREFECTURE
D'ILE DE-FRANCE

03 OCT. 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

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

1/4

Vu la délibération n° 2015.05.26.03 du Conseil municipal de la Commune de Clichy-sous-Bois en date du 26 mai 2015 déléguant le droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF sur le périmètre de l'ORCOD-IN,

Vu délibération CT2017/02/28-09 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est en date du 28 février 2017 confirmant la délégation consentie par la Commune de Clichy-sous-Bois à L'EPFIF dans le périmètre de l'Opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées du Bas-Clichy,

Vu la convention entre partenaires publics prévue à l'article L741-1 du CCH signée le 7 juillet 2015,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Laurent CHERON en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 2 juillet 2018 en Mairie de Clichy-sous-Bois, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur Francis RAULT, d'aliéner le bien dont il est propriétaire à Clichy-sous-Bois (93390) au 3, allée Frédéric Ladrette.

Vu la demande unique de documents adressée par l'EPFIF, au titre de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme, le 29 août 2018 à Maître CHERON et à Monsieur RAULT, ce qui a suspendu le délai d'instruction,

Vu la transmission des diagnostics immobiliers et du contrat de bail reçus le 10 septembre 2018,

Vu le délai d'instruction de la préemption prorogé d'un mois à la réception de ces documents soit jusqu'au 10 octobre 2018,

L'ensemble immobilier au sein duquel se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se trouvant à Clichy-sous-Bois (93390) Allée Maurice Audin et Vallée Notre Dame des Anges, et ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, à savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	34	Allée Maurice Audin	0 ha 01a 77ca
AS	35	Allée Maurice Audin	0 ha 10a 52ca
AS	36	Vallée notre Dame des Anges	0 ha 15a 46ca
AS	41	Vallée notre Dame des Anges	0 ha 01a 33ca
AS	44	Allée Maurice Audin	3 ha 45a 47ca
AS	45	Allée Maurice Audin	0 ha 01a 23ca
AS	46	Allée Maurice Audin	0 ha 01a 28ca
AS	47	Allée Maurice Audin	0 ha 01a 44ca
AS	48	Allée Maurice Audin	0 ha 00a 04ca
AT	66	Allée Maurice Audin	0 ha 01a 79ca
AT	84	Allée Maurice Audin	0 ha 66a 20ca
AT	85	Allée Maurice Audin	0 ha 00a 09ca
AT	86	Allée Maurice Audin	0 ha 00a 15ca
AT	87	Allée Maurice Audin	0 ha 00a 07ca
AT	88	Allée Maurice Audin	0 ha 00a 09ca
TOTAL			4ha 46a 93ca

3
PRÉFECTURE
ILE DE FRANCE

03 OCT. 2018

2/4

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

La déclaration d'intention d'aliéner portant sur la cession :

- du **lot numéro 524** constituant un lot d'habitation;
- du **lot numéro 732** constituant une cave ;

Le bien est cédé moyennant le prix de QUARANTE MILLE EUROS (40 000€), en l'état.

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté 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 l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 18 juillet 2018,

Considérant que le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n°2015-99 en date du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier du Bas-Clichy,

Considérant qu'au sein de ce périmètre l'EPFIF a pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui font l'objet de mutation, soit par usage du droit de préemption urbain renforcé, soit par voie amiable,

Considérant la stratégie globale d'intervention publique dans le Bas-Clichy, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics susvisée et prévoyant plusieurs volets :

- Un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière et le développement d'une mixité fonctionnelle au service d'une nouvelle centralité,
- Un projet social en direction des habitants captifs d'un habitat dégradé,
- Le redressement des copropriétés en vue de restaurer un modèle économique viable et une gouvernance normale des copropriétés en faillite, tout en veillant à ne pas fragiliser les autres copropriétés du site,
- Une intervention immobilière et foncière massive permettant à la fois de contribuer au redressement des immeubles les plus fragiles mais également de décliner le projet urbain.

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour permettre la réalisation du projet d'aménagement et le redressement des copropriétés,

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien, propriété de Monsieur Francis RAULT, sis à Clichy-sous-Bois (93390), 3, allée Frédéric Ladrette, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de **QUARANTE MILLE EUROS (40 000€)**, ce prix s'entendant d'un bien cédé occupé.

Article 2 :

A compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la DIA, il convient de considérer comme parfaite et définitive la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France.

PRÉFECTURE
ILE DE FRANCE

03 OCT. 2018

3/4

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

Cette vente sera régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois à compter de la réception 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 :

- Monsieur Francis RAULT, domicilié à LIMOURS (91470), 19, place du Général De Gaulle en sa qualité de propriétaire,
- Maître Laurent CHERON dont l'étude est située au à LIMOURS (91470), 20 bis, boulevard Général du Leclerc (BP 10052) en sa qualité de notaire du vendeur,
- Monsieur Noureddine JALISSE, résidant à CLICHY SOUS BOIS (93390), 42, résidence sévigné en qualité d'acquéreur évincé.

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Clichy-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 1^{er} octobre 2018

Le Directeur Général,
Gilles BOUVELOT

PREFECTURE
D'ILE DE FRANCE

03 OCT. 2018

4/4

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2018-10-09-003

Décision de préemption n°1800174, parcelle V42 sise 4
rue Jules Ferry à la COURNEUVE (93)

**OFFRE
PAR EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DELEGUE
PORTANT SUR LE BIEN CADASTRE V n° 42,
SIS 4, RUE JULES FERRY, A LA COURNEUVE**

N° 1800174
DIA reçue en mairie le 20/06/2018

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 contrat de développement territorial de Plaine Commune en date du 22 janvier 2014,

PREFECTURE
D'ILE-DE-FRANCE

09 OCT. 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

ILE-DE-FRANCE
09 OCT 2018
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

13

Vu le programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune adopté le 20 septembre 2016 par le conseil de territoire l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et son plan d'action,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de La Courneuve approuvé le 20 mars 2018 par le conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et son projet d'aménagement et de développement durable,

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « Mécano - Champagnole » du plan local d'urbanisme de la ville de La Courneuve,

Vu le diagnostic patrimonial et le plan patrimonial du plan local d'urbanisme de la ville de La Courneuve,

Vu l'étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du quartier de la mairie de La Courneuve réalisée par l'agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage COBE (mandataire) en 2015 et 2016,

Vu l'étude réalisée sur le site des Acieries de Champagnole par le cabinet d'architecture et d'urbanisme AMS STRAM GRAM en date du 29 juillet 2018,

Vu le programme pluriannuel d'intervention (PPI) 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 2 décembre 2015 n°B15-3-7 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de La Courneuve, l'EPCI Plaine Commune et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 17 décembre 2015 n°5 du Conseil municipal de la ville de La Courneuve approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville, l'EPCI, et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 2 décembre 2015 n°BD-15/438 de l'EPCI Plaine Commune approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville, l'EPCI, et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la ville de la Courneuve, l'EPCI Plaine Commune et l'EPFIF en date du 31 décembre 2015,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Benjamin JACQUIN, notaire à Paris, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 20 juin 2018 en mairie de La Courneuve, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SCI MG FERRY, représentée par Madame Josefa MARTINEZ, de céder les lots 1 à 10, 31, 51 à 57, 60 à 72, 74 et 75, 77 à 81, 84 et 85, 92, 132 et 172 de la copropriété sise 4 rue Jules Ferry à La Courneuve, cadastrée section V n°42, d'une contenance totale de 5.791 m² (ensemble immobilier comprenant douze bâtiments dénommés A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, une cour couverte privative, une construction légère à usage de réserve, des cours et passages communs sur le reste de la parcelle), pour un total de 6.798/10.000 tantièmes, au prix de TROIS MILLIONS NEUF CENT MILLE EUROS (3.900.000,00 €) en valeur occupée en ce non compris une commission d'agence d'un montant de TROIS CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE QUATRE CENT EUROS (374.400,00 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

Vu la note annexe à la déclaration d'intention d'aliéner précisant qu'ont été omis lors de l'acquisition du bien par la SCI MG-FERRY les lots 76, 83 et 91, encore propriété de CAPI FORCE PIERRE selon l'extrait cadastral; et que la SCI MG FERRY s'engage à régulariser la situation à ses frais exclusifs afin que lesdits lots soient cédés à l'acquéreur lors de la vente définitive,

D'ILE-DE-FRANCE

09 OCT. 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

2

Vu la Loi « Egalité et Citoyenneté » du 27 mars 2017 ayant transféré de plein droit aux Etablissements Publics Territoriaux (EPT) la compétence en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU),

Vu la délibération n° CC-17/372 du Conseil de territoire de Plaine Commune en date du 31 janvier 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation futures de la commune de La Courneuve,

Vu la délibération n° CC-17/373 du Conseil de territoire de Plaine Commune soumettant au droit de préemption urbain renforcé les opérations visées à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° CC-17/438 du Conseil de territoire de Plaine Commune en date du 28 mars 2017 donnant à Monsieur le Président de Plaine Commune compétence pour exercer et déléguer le droit de préemption urbain,

ET

Vu la décision du Président de Plaine Commune en date du 5 septembre 2018, portant délégation à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis 4 rue Jules Ferry cadastré à La Courneuve section V n°42, appartenant à la SCI MG FERRY, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie le 20 juin 2018, susmentionnée,

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 la demande de visite envoyée le 6 août 2018 et la visite effectuée le 22 août 2018 à l'issue de laquelle un procès-verbal contradictoire a été réalisé,

Vu la demande de pièces envoyée le 6 août 2018 et leur réception complète le 13 septembre 2018 à la suite du courrier de demande complémentaire adressé le 5 septembre 2018,

Vu les acquisitions voisines déjà réalisées par l'EPFIF au 86 rue de la Convention et 20 rue Jules Ferry (parcelles cadastrées section V n°40-41), respectivement le 14 octobre 2013 et le 23 octobre 2014, en vue de la réalisation des objectifs de la convention,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 26 septembre 2018,

Considérant :

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), notamment en faveur du renouvellement urbain et de la densification à proximité des gares,

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 l'objectif d'accroissement de l'offre de logements de manière diversifiée et équilibrée inscrit dans le Contrat de développement territorial de Plaine Commune,

Considérant l'objectif inscrit dans la 1^{ère} orientation du Programme local de l'habitat de Plaine Commune de « *produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire [...]* » et notamment de construire 3 005 logements sur le territoire de La Courneuve entre 2016 et 2021,

8200 110 9 0
2018-10-09-003
09 OCT 2018

D'ILE-DE-FRANCE
09 OCT. 2018
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

3

Considérant que l'îlot, dit « Champagnole » (parcelles cadastrées section V n° 40-41-42-43), dans lequel se trouve le bien objet de la DIA présente un potentiel d'évolution d'ensemble et de création d'un programme mixte à dominante de logements, et qu'il convient d'envisager une intervention à cette échelle,

Considérant que la requalification de cet îlot a été entamée avec la construction par un bailleur social, en cours, de dix-huit logements locatifs sociaux sur les biens, sis 86 rue de la Convention et 20 rue Jules Ferry parcelles cadastrées section V n°40-41), acquis par l'EPFIF respectivement le 14 octobre 2013 et le 23 octobre 2014, et cédés le 28 septembre 2016,

Considérant que le bien objet de la DIA (bâtiment D notamment), compte tenu de ses caractéristiques architecturales et de son état de conservation (structure métallique, vastes volumes, cloisons transformables, etc.), peut voir sa destination évoluer, et que son acquisition rendra possible la création d'un programme mixte à dominante de logements,

Considérant l'orientation d'aménagement et de programmation « Champagnole-Mécano » du Plan local d'urbanisme de La Courneuve qui a pour objectifs de conforter la centralité de ce secteur, de le reconnecter au reste du territoire, ainsi que de protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables, tout en permettant leur reconversion,

Considérant l'étude réalisée sur le quartier de la mairie de La Courneuve par l'agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage COBE, et présentée en comité de pilotage le 29 juin 2016, dans laquelle l'îlot dit « Champagnole » est identifié comme un enjeu urbain majeur du centre-ville qu'il convient de renforcer et mieux relier aux quartiers environnants,

Considérant que l'îlot dit « Champagnole », en raison de sa position centrale à proximité des transports, commerces, et équipements, représente un pôle structurant pour la commune de La Courneuve, et qu'une intervention à cette échelle doit permettre d'en renforcer la fonction de centralité et la position de pivot à l'articulation de plusieurs quartiers (Babcock, Convention, Six Routes, etc.),

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de La Courneuve exprime l'objectif de « valoriser le patrimoine architectural de la ville [et de] s'en servir comme levier pour la mise en œuvre de projets urbains de qualité »,

Considérant le plan patrimonial et le diagnostic patrimonial du Plan local d'urbanisme de La Courneuve qui identifie comme élément remarquable le site des Aciéries de Champagnole auquel appartient le bien objet de la DIA,

Considérant l'étude réalisée par le cabinet d'architecture et d'urbanisme AMS STRAM GRAM en date du 29 juillet 2018 qui définit le caractère architectural et patrimonial remarquable du site des Aciéries de Champagnole et indique ses potentialités de mutation vers un programme de logements et/ou d'activités,

Considérant que la mise en valeur et la reconversion du patrimoine remarquable de La Courneuve fait l'objet d'une politique publique portée par l'EPT Plaine Commune et la ville de La Courneuve depuis plusieurs années, avec notamment les projets dits « Mécano » et « Babcock » situés à proximité directe du bien objet de la DIA,

803 100 00
Mairie de La Courneuve
4 rue Jules Ferry
93100 La Courneuve

REPUBLIQUE
D'ILE-DE-FRANCE
09 OCT. 2018
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

4

Considérant que l'acquisition du bien objet des présentes permettra de poursuivre la mise en œuvre de cette politique publique, dans le cadre de la transformation et de la mise en valeur de l'îlot dit « Champagnole »,

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 que le bien objet de la DIA est localisé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'EPFIF est habilité à intervenir,

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 de veille foncière sus visée,

Considérant que la réalisation des objectifs poursuivis à savoir, « *mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, [...] mettre en valeur le patrimoine bâti* », présente un intérêt général au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

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 4, rue Jules Ferry à La Courneuve, cadastré section V n°42, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de DEUX MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (2.572.500 €) en ce compris la commission d'agence.

Ce prix s'entendant de l'immeuble occupé tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents complémentaires reçus le 13 août 2018 et le 13 septembre 2018.

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.

8105 130 0 0
Etablissement Public Foncier
d'Ile-de-France

D'ILE-DE-FRANCE
09 OCT. 2018
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

5

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, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- La SCI MG FERRY, demeurant au 160, avenue Paul Vaillant Couturier à La Courneuve (93120), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 443 634 308 et représentée par Madame Josefa MARTINEZ, en tant que propriétaire,
- Maître Benjamin JACQUIN, demeurant au 51, avenue Montaigne à Paris (75008), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- La société en nom collectif JULES FERRY, demeurant au 75, rue de Courcelles à Paris (75008), en sa qualité d'acquéreur évincé.

Article 5 :

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

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-sous-Bois.

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-sous-Bois.

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-**9.OCT.** 2018


Gilles BOUVELOT
Directeur Général

PRÉFECTURE
D'ILE-DE-FRANCE

09 OCT. 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

6