



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-013-2019-01

PUBLIÉ LE 10 JANVIER 2019

Sommaire

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2018-12-20-060 - Décision de préemption n°1800222, lot 260469 sis 5 square Surcouf à GRIGNY (91) (5 pages)	Page 3
IDF-2018-12-20-061 - Décision de préemption n°1800223, lots 490362, 490363 sis 3 rue Lavoisier à GRIGNY (91) (5 pages)	Page 9
IDF-2018-12-26-013 - Décision de préemption n°1800230, lots 490082 sis 1 rue Lavoisier à GRIGNY (91) (5 pages)	Page 15
IDF-2019-01-09-004 - Décision de préemption n°1900001, parcelle cadastrée BL62, sise 65-67 rue Charles Michels à SAINT DENIS (93) (5 pages)	Page 21

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2018-12-20-060

Décision de préemption n°1800222, lot 260469 sis 5
square Surcouf à GRIGNY (91)

DECISION N°1800222
Exercice du droit de préemption urbain renforcé
par délégation de la Commune de Grigny

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° 2016-1439 en date du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France pour assurer la conduite de cette opération,

Vu la délibération n° DEL-2012-0063 du Conseil municipal de la Commune de Grigny en date du 05 juin 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune,

Vu la délibération n° DEL-2018-0080 du Conseil municipal de la Commune de Grigny en date du 02 juillet 2018 déléguant le droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF sur le périmètre de l'ORCOD-IN Grigny 2, à compter de la signature de la convention entre partenaires publics conclue en application de l'article L741-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention entre partenaires publics prévue à l'article L741-1 du CCH signée le 19 avril 2017,

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

D'ILE-DE-FRANCE

20 DEC. 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

1/5

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Hervé OFFREDO en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 15 octobre 2018 en Mairie de Grigny, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur Xavier MOREL d'aliéner le bien dont il est propriétaire à Grigny (91350) au 5, square Surcouf.

L'ensemble immobilier au sein duquel se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se trouvant à Grigny (91350) et ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, à savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	156	AVENUE DES SABLONS	00 ha 41 a 05 ca
AK	226	AVENUE DES SABLONS	00 ha 22 a 75 ca
AL	18	17 AVENUE DES SABLONS	00 ha 39 a 67 ca
AL	20	AVENUE DES SABLONS	00 ha 15 a 00 ca
AL	23	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 19 a 50 ca
AL	25	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 28 a 97 ca
AL	37	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 18 a 82 ca
AL	39	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 01 a 92 ca
AL	45	CD 31	00 ha 29 a 07 ca
AL	46	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 35 ca
AL	47	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 50 ca
AL	48	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 24 ca
AL	49	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 40 ca
AL	50	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 02 a 10 ca
AL	51	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 25 ca
AL	52	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 60 ca
AL	64	AVENUE DES SABLONS	00 ha 63 a 82 ca
AM	11	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 05 a 25 ca
AM	12	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 00 a 05 ca
AM	13	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 25 a 00 ca
AM	14	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 83 a 93 ca
AM	23	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 37 a 25 ca
AM	24	PLACE HENRI BARBUSSE	03 ha 16 a 68 ca
AM	25	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 32 a 13 ca
AM	26	CD 31	00 ha 00 a 95 ca
AM	27	CD 31	00 ha 04 a 00 ca
AM	30	CD 31	00 ha 30 a 26 ca
AM	6	AVENUE DES TUILIERIES	00 ha 04 a 40 ca
AM	60	AVENUE DES TUILIERIES	00 ha 01 a 71 ca
AM	61	AVENUE DES TUILIERIES	00 ha 00 a 30 ca
AM	62	AVENUE DES TUILIERIES	00 ha 07 a 81 ca
AM	63	AVENUE DES TUILIERIES	00 ha 01 a 33 ca
AM	64	AVENUE DES TUILIERIES	00 ha 73 a 90 ca
AM	66	AVENUE DES TUILIERIES	00 ha 03 a 37 ca
AM	67	AVENUE DES TUILIERIES	01 ha 08 a 69 ca
AM	68	AVENUE DES TUILIERIES	05 ha 67 a 72 ca
AM	69	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 09 a 78 ca
AM	70	PLACE HENRI BARBUSSE	01 ha 17 a 52 ca
AK	257	RUE DE L'ARCADE	04 ha 66 a 44 ca
AK	258	RUE DE L'ARCADE	00 ha 01 a 59 ca
AM	71	RUE LEFEBVRE	04 ha 44 a 36 ca
AM	72	RUE LEFEBVRE	00 ha 00 a 98 ca
AM	73	RUE LEFEBVRE	00 ha 17 a 65 ca

ET MUTUALISATIONS
POLE MOYENS

20 DEC. 2018

ILE-DE-FRANCE

5

AL	77	SQUARE RODIN	01 ha 84 a 06 ca
AL	78	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 62 ca
AL	79	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 57 ca
AM	74	RUE BERTHIER	03 ha 49 a 94 ca
AM	75	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 02 ca
AM	76	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 04 ca
AL	80	RUE DES LACS	09 ha 75 a 84 ca
AL	81	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	82	RUE DES LACS	00 ha 01 a 62 ca
AL	83	RUE DES LACS	00 ha 01 a 44 ca
AL	84	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	85	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	86	RUE DES LACS	00 ha 19 a 62 ca
AL	87	RUE DES LACS	00 ha 35 a 94 ca
AL	88	RUE DES LACS	00 ha 04 a 02 ca
AL	22	AVENUE DES SABLONS	00 ha 23 a 67 ca
AL	24	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 15 a 50 ca
AL	60	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 56 ca
AL	61	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 05 ca
AL	62	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 09 ca
AL	63	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 21 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca

D'ILE-DE-FRANCE

20 DEC. 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

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

- du lot numéro 260 469 constituant un lot d'habitation;

Le bien étant cédé occupé moyennant le prix de TRENTE MILLE EUROS (30 000€),

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 30 novembre 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° 2016-1439 en date du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 »,

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 quartier Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics susvisée et prévoyant plusieurs volets :

- Un dispositif d'intervention immobilière et foncière (acquisition, travaux, portage de lots de copropriété)

3/5

- Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants ;
- La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- La mise en œuvre d'un plan de sauvegarde ainsi que de la procédure d'administration provisoire renforcée ;
- La mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour permettre la requalification de la copropriété dégradée Grigny 2.

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le lot 260 469 propriété de Monsieur Xavier MOREL sis à Grigny (91350) 5, square Surcouf tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de SEIZE MILLE EUROS (16 000 €), ce prix s'entendant d'un bien cédé occupé.

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'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France 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, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- Monsieur Xavier MOREL, résident à VANNES (56000) 5, allée Gaston Daniélo, en sa qualité de propriétaire vendeur,
- Maître Hervé OFFREDO dont l'étude est située à VANNES (56004) 1, place de la République - BP 142, en sa qualité de notaire du vendeur,
- Monsieur RENAUD résidant à GRIGNY (91350) 5, square Surcouf, en sa qualité d'acquéreur évincé ;

D'ILE-DE-FRANCE
 20 DEC. 2018 9
 POLE MOYENS
 ET MUTUALISATIONS 4/5

Article 5 :

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

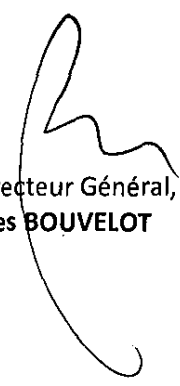
Article 6 :

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'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 Versailles.

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 17 décembre 2018


Le Directeur Général,
Gilles BOUVELOT

D'ILE-DE-FRANCE
20 DEC. 2018
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

5/5

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2018-12-20-061

Décision de préemption n°1800223, lots 490362, 490363
sis 3 rue Lavoisier à GRIGNY (91)

DECISION N°1800223
Exercice du droit de préemption urbain renforcé
par délégation de la Commune de Grigny

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° 2016-1439 en date du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France pour assurer la conduite de cette opération,

Vu la délibération n° DEL-2012-0063 du Conseil municipal de la Commune de Grigny en date du 05 juin 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune,

Vu la délibération n° DEL-2018-0080 du Conseil municipal de la Commune de Grigny en date du 02 juillet 2018 déléguant le droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF sur le périmètre de l'ORCOD-IN Grigny 2, à compter de la signature de la convention entre partenaires publics conclue en application de l'article L741-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention entre partenaires publics prévue à l'article L741-1 du CCH signée le 19 avril 2017,

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

D'ILE-DE-FRANCE

20 DEC. 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

1/5

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Jérôme MARBAIX en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 10 septembre 2018 en Mairie de Grigny, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SCI KENZA d'aliéner le bien dont elle est propriétaire à Grigny (91350) au 3, rue Lavoisier.

Par courrier du 05 octobre 2018, réceptionné par le mandataire du vendeur le 11 octobre 2018, l'EPFIF a adressé une demande de visite au titre de l'article L 213-2 du code de l'urbanisme,

Par courrier du 05 novembre 2018, l'EPFIF a demandé communication des diagnostics techniques portant sur ce lot, ainsi le délai a été suspendu.

L'ensemble immobilier au sein duquel se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se trouvant à Grigny (91350) et ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, à savoir :

Section	N°	Lieu dit	Surface
AK	156	AVENUE DES SABLONS	00 ha 41 a 05 ca
AK	226	AVENUE DES SABLONS	00 ha 22 a 75 ca
AL	18	17 AVENUE DES SABLONS	00 ha 39 a 67 ca
AL	20	AVENUE DES SABLONS	00 ha 15 a 00 ca
AL	23	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 19 a 50 ca
AL	25	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 28 a 97 ca
AL	37	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 18 a 82 ca
AL	39	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 01 a 92 ca
AL	45	CD 31	00 ha 29 a 07 ca
AL	46	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 35 ca
AL	47	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 50 ca
AL	48	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 24 ca
AL	49	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 40 ca
AL	50	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 02 a 10 ca
AL	51	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 25 ca
AL	52	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 60 ca
AL	64	AVENUE DES SABLONS	00 ha 63 a 82 ca
AM	11	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 05 a 25 ca
AM	12	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 00 a 05 ca
AM	13	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 25 a 00 ca
AM	14	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 83 a 93 ca
AM	23	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 37 a 25 ca
AM	24	PLACE HENRI BARBUSSE	03 ha 16 a 68 ca
AM	25	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 32 a 13 ca
AM	26	CD 31	00 ha 00 a 95 ca
AM	27	CD 31	00 ha 04 a 00 ca
AM	30	CD 31	00 ha 30 a 26 ca
AM	6	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 04 a 40 ca
AM	60	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 71 ca
AM	61	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 00 a 30 ca
AM	62	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 07 a 81 ca
AM	63	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 33 ca
AM	64	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 73 a 90 ca
AM	66	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 03 a 37 ca
AM	67	AVENUE DES TUILERIES	01 ha 08 a 69 ca
AM	68	AVENUE DES TUILERIES	05 ha 67 a 72 ca

ET MUTUALISATIONS
POLE MOYENS

20 DEC. 2018

ILE-DE-FRANCE

AM	69	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 09 a 78 ca
AM	70	PLACE HENRI BARBUSSE	01 ha 17 a 52 ca
AK	257	RUE DE L'ARCADE	04 ha 66 a 44 ca
AK	258	RUE DE L'ARCADE	00 ha 01 a 59 ca
AM	71	RUE LEFEBVRE	04 ha 44 a 36 ca
AM	72	RUE LEFEBVRE	00 ha 00 a 98 ca
AM	73	RUE LEFEBVRE	00 ha 17 a 65 ca
AL	77	SQUARE RODIN	01 ha 84 a 06 ca
AL	78	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 62 ca
AL	79	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 57 ca
AM	74	RUE BERTHIER	03 ha 49 a 94 ca
AM	75	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 02 ca
AM	76	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 04 ca
AL	80	RUE DES LACS	09 ha 75 a 84 ca
AL	81	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	82	RUE DES LACS	00 ha 01 a 62 ca
AL	83	RUE DES LACS	00 ha 01 a 44 ca
AL	84	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	85	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	86	RUE DES LACS	00 ha 19 a 62 ca
AL	87	RUE DES LACS	00 ha 35 a 94 ca
AL	88	RUE DES LACS	00 ha 04 a 02 ca
AL	22	AVENUE DES SABLONS	00 ha 23 a 67 ca
AL	24	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 15 a 50 ca
AL	60	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 56 ca
AL	61	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 05 ca
AL	62	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 09 ca
AL	63	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 21 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

20 DEC. 2018

ILE DE FRANCE

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

- du lot numéro 490 362 constituant un lot d'habitation;
- du lot numéro 490 363 constituant un lot d'habitation;

Le bien, d'une superficie déclarée de 31 m², étant cédé occupé moyennant le prix de SOIXANTE MILLE EUROS (60 000€),

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 29 novembre 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° 2016-1439 en date du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 »,

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,

4

3/5

Considérant la stratégie globale d'intervention publique dans le quartier Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics susvisée et prévoyant plusieurs volets :

- Un dispositif d'intervention immobilière et foncière (acquisition, travaux, portage de lots de copropriété)
- Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants ;
- La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- La mise en œuvre d'un plan de sauvegarde ainsi que de la procédure d'administration provisoire renforcée ;
- La mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour permettre la requalification de la copropriété dégradée Grigny 2.

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir les lots 490 362 et 490 363 propriétés de la SCI KENZA sis à Grigny (91350) 3, rue Lavoisier tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de TRENTE HUIT MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT QUINZE EUROS (38 595 €), ce prix s'entendant d'un bien d'une superficie déclarée de 31 m² cédé occupé.

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'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France 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, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- La SCI KENZA, représentée par Monsieur Hadj BOUCHIBI, dont le siège est situé à LIMOURS (91470) 8, rue Paul Bert, en sa qualité de propriétaire vendeur,

D'ILE-DE-FRANCE

20 DEC. 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

9 4/5

- Maître Frédéric JESTIN dont l'étude est située à EVRY (91000) 48, cours Blaise Pascal – BP 131, en sa qualité de notaire du vendeur,
- La SCI RICHKAVI, représentée par Monsieur Richard FELIX, dont le siège est situé à VIRY-CHATILLON (91170) 26, avenue Jean Charcot, en sa qualité d'acquéreur évincé ;

Article 5 :

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

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'EPIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPIF, 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'EPIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 17 décembre 2018

 Le Directeur Général
Gilles Bouvelot

REGISTRE
D'ILE-DE-FRANCE

20 DEC. 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

5/5

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2018-12-26-013

Décision de préemption n°1800230, lots 490082 sis 1 rue
Lavoisier à GRIGNY (91)

DECISION N°1800230
Exercice du droit de préemption urbain renforcé
par délégation de la Commune de Grigny

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° 2016-1439 en date du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France pour assurer la conduite de cette opération,

Vu la délibération n° DEL-2012-0063 du Conseil municipal de la Commune de Grigny en date du 05 juin 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune,

Vu la délibération n° DEL-2018-0080 du Conseil municipal de la Commune de Grigny en date du 02 juillet 2018 déléguant le droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF sur le périmètre de l'ORCOD-IN Grigny 2, à compter de la signature de la convention entre partenaires publics conclue en application de l'article L741-1 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la convention entre partenaires publics prévue à l'article L741-1 du CCH signée le 19 avril 2017,

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


PRÉFECTURE
D'ILE-DE-FRANCE
26 DEC. 2018
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

1/5

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Frédéric JESTIN en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 07 novembre 2018 en Mairie de Grigny, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur Thierry ECHALIER et Madame Christine MARAND d'aliéner le bien dont ils sont propriétaires à Grigny (91350) au 1, rue Lavoisier.

L'ensemble immobilier au sein duquel se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se trouvant à Grigny (91350) et ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, à savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	156	AVENUE DES SABLONS	00 ha 41 a 05 ca
AK	226	AVENUE DES SABLONS	00 ha 22 a 75 ca
AL	18	17 AVENUE DES SABLONS	00 ha 39 a 67 ca
AL	20	AVENUE DES SABLONS	00 ha 15 a 00 ca
AL	23	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 19 a 50 ca
AL	25	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 28 a 97 ca
AL	37	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 18 a 82 ca
AL	39	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 01 a 92 ca
AL	45	CD 31	00 ha 29 a 07 ca
AL	46	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 35 ca
AL	47	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 50 ca
AL	48	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 24 ca
AL	49	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 40 ca
AL	50	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 02 a 10 ca
AL	51	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 25 ca
AL	52	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 60 ca
AL	64	AVENUE DES SABLONS	00 ha 63 a 82 ca
AM	11	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 05 a 25 ca
AM	12	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 00 a 05 ca
AM	13	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 25 a 00 ca
AM	14	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 83 a 93 ca
AM	23	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 37 a 25 ca
AM	24	PLACE HENRI BARBUSSE	03 ha 16 a 68 ca
AM	25	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 32 a 13 ca
AM	26	CD 31	00 ha 00 a 95 ca
AM	27	CD 31	00 ha 04 a 00 ca
AM	30	CD 31	00 ha 30 a 26 ca
AM	6	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 04 a 40 ca
AM	60	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 71 ca
AM	61	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 00 a 30 ca
AM	62	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 07 a 81 ca
AM	63	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 33 ca
AM	64	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 73 a 90 ca
AM	66	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 03 a 37 ca
AM	67	AVENUE DES TUILERIES	01 ha 08 a 69 ca
AM	68	AVENUE DES TUILERIES	05 ha 67 a 72 ca
AM	69	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 09 a 78 ca
AM	70	PLACE HENRI BARBUSSE	01 ha 17 a 52 ca
AK	257	RUE DE L'ARCADE	04 ha 66 a 44 ca
AK	258	RUE DE L'ARCADE	00 ha 01 a 59 ca
AM	71	RUE LEFEBVRE	04 ha 44 a 36 ca
AM	72	RUE LEFEBVRE	00 ha 00 a 98 ca
AM	73	RUE LEFEBVRE	00 ha 17 a 65 ca

ILE DE FRANCE

26 DEC. 2018
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

2/5

AL	77	SQUARE RODIN	01 ha 84 a 06 ca
AL	78	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 62 ca
AL	79	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 57 ca
AM	74	RUE BERTHIER	03 ha 49 a 94 ca
AM	75	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 02 ca
AM	76	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 04 ca
AL	80	RUE DES LACS	09 ha 75 a 84 ca
AL	81	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	82	RUE DES LACS	00 ha 01 a 62 ca
AL	83	RUE DES LACS	00 ha 01 a 44 ca
AL	84	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	85	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	86	RUE DES LACS	00 ha 19 a 62 ca
AL	87	RUE DES LACS	00 ha 35 a 94 ca
AL	88	RUE DES LACS	00 ha 04 a 02 ca
AL	22	AVENUE DES SABLONS	00 ha 23 a 67 ca
AL	24	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 15 a 50 ca
AL	60	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 56 ca
AL	61	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 05 ca
AL	62	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 09 ca
AL	63	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 21 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca

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

- du **lot numéro 490 082** constituant un lot d'habitation;

Le bien, d'une superficie déclarée de 20,92m², étant cédé libre moyennant le prix de TRENTE-HUIT MILLE NEUF CENT EUROS (38 900€), en ce compris une commission de DEUX MILLE EUROS (2000€) à la charge du vendeur,

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 30 novembre 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° 2016-1439 en date du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 »,

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 quartier Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics susvisée et prévoyant plusieurs volets :

B

MINISTRE
DE FRANCE

26 DEC. 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

3/5

- Un dispositif d'intervention immobilière et foncière (acquisition, travaux, portage de lots de copropriété)
- Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants ;
- La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- La mise en œuvre d'un plan de sauvegarde ainsi que de la procédure d'administration provisoire renforcée ;
- La mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour permettre la requalification de la copropriété dégradée Grigny 2.

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le lot 490 082 propriété de Monsieur Thierry ECHALIER et Madame Christine MARAND sis à Grigny (91350) 1, rue Lavoisier tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de VINGT ET UN MILLE CINQ CENT CINQUANTE EUROS (21 550€), en ce compris une commission de DEUX MILLE EUROS (2000€) à la charge du vendeur, ce prix s'entendant d'un bien d'une superficie déclarée de 20,92m² cédé libre.

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'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France 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, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

ILE-DE-FRANCE

26 DEC. 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

4/5

- Monsieur Thierry ECHALIER, résident à MENNECY (91540) 5, résidence les Acacias, en sa qualité de propriétaire vendeur,
- Madame Christine ECHALIER née MARAND, résident à MENNECY (91540) 5, résidence les Acacias, en sa qualité de propriétaire vendeur,
- Maître Frédéric JESTIN dont l'étude est située à EVRY (91000) BP 131 - 48, cours Blaise Pascal, en sa qualité de notaire du vendeur,
- Monsieur Julien ANTONIO résidant à PARIS 12^{ème} (75012) 56, avenue Daumesnil, en sa qualité d'acquéreur évincé ;

Article 5 :

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

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'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 Versailles.

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 20 décembre 2018



Le Directeur Général,
Gilles BOUVELOT

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL
ILE DE FRANCE

26 DEC. 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

5/5

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2019-01-09-004

Décision de préemption n°1900001, parcelle cadastrée
BL62, sise 65-67 rue Charles Michels à SAINT DENIS

(93)

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune
pour le bien cadastré section BL n°62 à Saint-Denis

N° 1900001

Réf. DIA : DA 93066 18A1100

Le Directeur général,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de justice administrative,

VU la loi modifiée n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain 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 la Loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017,

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 Schéma de Cohérence Territoriale de Plaine Commune approuvé au Conseil communautaire le 23 octobre 2007, modifié le 15 décembre 2009, mis en compatibilité le 17 décembre 2013, puis mis en révision par délibération du 21 janvier 2014,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Saint-Denis approuvé le 10 décembre 2015, ses modifications, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

VU la liste des emplacements réservés (voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, et réalisation de logements et logements sociaux), approuvée le 10 décembre 2015, modifiée par délibération de l'EPT Plaine Commune du 29 mai 2018,

VU le schéma directeur de référence établi par Faubourg 2/3/4/ sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté d'agglomération Plaine Commune en 2011, et le plan-guide des espaces publics établi en avril 2012 dans son prolongement,

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune du 25 février 2003 déclarant d'intérêt communautaire le secteur de la Confluence à Saint-Denis,

ILE-DE-FRANCE

09 JAN. 2019

Page 1 sur 5

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

VU la délibération n° 53/09 du 31 mars 2009 de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune approuvant les objectifs poursuivis dans le projet de ZAC Sud Confluence et définissant les modalités de la concertation préalable,

VU les délibérations du 17 septembre 2013 de la Communauté d'Agglomération Plaine Commune approuvant le bilan de la concertation préalable, créant la ZAC Sud Confluence, et attribuant à la SPL Plaine Commune Développement la concession d'aménagement de la ZAC Sud Confluence,

VU le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier 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 Ile-de-France,

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

VU la convention d'intervention foncière conclue le 29 décembre 2017 entre la commune de Saint-Denis, l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France,

VU la délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune n°CC-17/373 du 31 janvier 2017 renouvelant en tant que de besoin sa décision d'appliquer aux opérations mentionnées à l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain territorial (DPU dit « renforcé ») pour les cessions intervenant dans les zones opérationnelles mentionnées, et notamment ZAC Sud Confluence à Saint-Denis, auquel appartient partiellement le bien visé par la DIA,

VU la délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune du 28 mars 2017, portant délégation au Président d'une partie des attributions du Conseil de Territoire et l'autorisant à subdéléguer la signature de décisions prises en vertu de cette délégation,

VU la délibération du Conseil de Territoire de Plaine Commune n°CT-18/1093 du 18 décembre 2018, modifiant la délégation du droit de préemption urbain sur la ZAC Confluence,

VU la décision du Président de l'EPT Plaine Commune n° DP-18/551 en date du 21 décembre 2018 déléguant le Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France concernant l'ensemble immobilier à usage d'activités sis 65-67 rue Charles Michels à Saint-Denis, parcelle cadastrée section BL n°62,

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 la déclaration d'intention d'aliéner établie par l'office notarial d'Auneuil en la personne de Maître Didier CHISS, notaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 22 octobre 2018 en mairie de Saint-Denis, informant Monsieur le Maire de l'intention de céder l'immeuble sis 65-67 rue Charles Michels à Saint-Denis, cadastré à Saint-Denis section BL n° 62, faisant l'objet d'un bail 3/6/9 au profit de la société Transport Paris Beauvais et d'un bail civil précaire au profit de la Ville de Saint-Denis, moyennant le prix de 7.000.000 € payable à concurrence de 3.500.000 € à l'acte authentique de vente et 3.500.000 € au plus tard 9 mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente,

PREFECTURE
ILE-DE-FRANCE

09 JAN. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

Page 2 sur 5

VU la demande de pièces complémentaires effectuée par courrier recommandé avec accusé de réception le 6 décembre 2018 reçu le 10 décembre 2018, et la réception desdites pièces par courriel le 11 décembre 2018,

VU la demande de visite adressée au propriétaire par l'Etablissement Public Territorial Plaine commune par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 6 décembre 2018, reçu le 10 décembre 2018, acceptée par le Vendeur, et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite le 13 décembre 2018,

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 8 janvier 2019,

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 le PADD du PLU de Saint-Denis souhaite créer sur le secteur Confluence une nouvelle polarité de quartier en y développant des fonctions d'animation et en valorisant le rôle structurant de certains axes, et poursuivre sur ce secteur la restructuration et la requalification urbaine en affirmant une trame urbaine mixte et équilibrée,

CONSIDERANT que plan de zonage et le règlement du PLU classent la parcelle précitée en zone UM, zone urbaine mixte,

CONSIDERANT que le bien sis 65-67 rue Charles Michels à Saint-Denis, objet de la DIA, cadastré section BL n°62, est compris en partie dans la ZAC Sud Confluence, l'emprise concernée ayant vocation à être rétrocédé à la SPL Plaine Commune Développement,

CONSIDERANT que le bien fait l'objet de six emplacements réservés au PLU de Saint-Denis, dont un emplacement réservé pour création d'un groupe scolaire, d'un emplacement réservé pour création d'une voirie nord-sud et d'un emplacement réservé pour création d'une voie est-ouest, structurantes pour le projet urbain dans la continuité de la ZAC Sud Confluence,

CONSIDERANT que la préemption de la parcelle cadastrée section BL n°62 permettra de réaliser un programme mixte d'environ 220 logements, d'un groupe scolaire et d'aménagements viaires et paysagers,

CONSIDERANT que les actions d'aménagement urbain tendant à requalifier le secteur « Sud Confluence » nécessitent une maîtrise foncière préalable et présentent un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

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 le bien décrit ci-dessus est localisé dans le périmètre d'intervention foncière de l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France tel que mentionné dans la convention susmentionnée et son acquisition revêt un caractère stratégique pour la réalisation des objectifs assignés.

RECEVU
ILE-DE-FRANCE

09 JAN. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

Page 3 sur 5

DÉCIDE

ARTICLE 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 65-67 rue Charles Michels, cadastré à Saint-Denis section BL numéro 62, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de 3.000.000 € (TROIS MILLIONS D'EUROS),

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

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 4 :

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

- la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'OISE, représentée par son Président Monsieur Philippe Enjolras, 18 rue d'Allonne 60 000 BEAUVAIS, en tant que propriétaire,
- Maître Didier CHISS, Office notarial d'Auneuil, 178 route de Beauvais, 60 390 AUNEUIL, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- La société NOVAXIA, représentée par son président Monsieur Joachim AZAN, 1-3 rue des Italiens 75009 PARIS, en sa qualité d'acquéreur évincé.

ARTICLE 5 :

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

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.

PRÉFECTURE
ILE-DE-FRANCE

09 JAN. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

Page 4 sur 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.

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 janvier 2019


Gilles BOUVELOT,
Directeur Général.

MAIRIE
ILE-DE-FRANCE

09 JAN. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

Page 5 sur 5