



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE
DE FRANCE

**RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-021-2018-06**

PUBLIÉ LE 15 JUIN 2018

Sommaire

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2018-06-14-002 - Décision de préemption n°1800082, parcelle cadastrée L178, sise
82 rue Jean-Pierre Timbaud à COURBEVOIE (92) (5 pages)

Page 3

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2018-06-14-002

Décision de préemption n°1800082, parcelle cadastrée
L178, sise 82 rue Jean-Pierre Timbaud à COURBEVOIE
(92)

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation du Préfet des Hauts-de-Seine
pour le bien cadastré section L n°178
sis 82 rue Jean-Pierre Timbaud à Courbevoie

N°1800082
Réf. DIA n°024854

PREFECTURE
D'ILE-DE-FRANCE

14 JUN 2018

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

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'intervention, 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 en date 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 la loi n°2013-614 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, soumettant la commune de Courbevoie à l'obligation du quota de 25% de logements sociaux ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment la densification du tissu urbain ;

Ln

1

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 1987, relative au droit de préemption sur le territoire de la commune de Courbevoie ;

Vu le plan local d'urbanisme de Courbevoie approuvé par délibération du Conseil municipal du 27 septembre 2010, modifié le 05 mars 2012, le 24 juin 2013, le 10 septembre 2014, le 14 décembre 2015 et le 11 avril 2016 ;

Vu le programme local de l'habitat adopté le 23 novembre 2015 par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Seine-Défense ;

Vu la délibération du Conseil de Territoire en date du 23 février 2017, prononçant la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain défini par le Code de l'urbanisme, au président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, pour la durée de son mandat ;

Vu la délibération du 16 octobre 2017 n° 2017/2 du Conseil municipal de Courbevoie approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n°B17-5-18 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville de Courbevoie et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 22 décembre 2017 entre la ville de Courbevoie et l'EPFIF ;

Vu l'arrêté préfectoral DRIHL-SHRU n°2017-0098 du 8 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 Courbevoie ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Courbevoie le 17 janvier 2018 et portant sur le bien situé au n°82, rue Jean-Pierre TIMBAUD, à Courbevoie, cadastré section L n°178 ;

Vu la demande de visite en date du 13 février 2018, relative à la déclaration d'intention d'aliéner en date du 17 janvier 2018 ;

Vu la visite préalable effectuée le 13 mars 2018, relative à la déclaration d'intention d'aliéner en date du 17 janvier 2018 ;

Vu la demande de pièces en date du 15 mars 2018 et leur réception les 26 et 27 mars 2018 ;

Vu l'avis de la direction générale des finances publiques du 27 mars 2018 ;

Vu l'étude de capacité réalisée sur les parcelles cadastrées section L n°179, L n°178 et L n°17 ;

Vu le courrier du Maire de Courbevoie en date du 9 mars 2018 sollicitant l'EPFIF pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section L n°178 par l'EPFIF, afin de permettre la construction de logement dans le cadre d'une opération globale ;

Vu le courrier de Maître GRIZARD-BONNEFOY en date du 13 avril 2018, retirant la déclaration d'intention d'aliéner en date du 17 janvier 2018, en raison d'une erreur sur la consistance du bien ;

9

16 MAI 2018

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Courbevoie le 18 avril 2018 et portant sur la vente du bien situé au n° 82, rue Jean-Pierre Timbaud, à Courbevoie, cadastré section L n°178, au prix de 1 000 000 € auxquels s'ajoutent 48 000 € de frais d'agence TTC, libre d'occupation au moment de la vente ;

Vu l'arrêté préfectoral DRIHL/SHRU n°2018-80 du 16 mai 2018 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier Île-de-France (EPFIF) pour l'acquisition d'un bien sis 82, rue Jean-Pierre Timbaud, à Courbevoie ;

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général l'exercice du droit de préemption ;

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 Île-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 obligations triennales de rattrapage de la Ville de Courbevoie de réalisation de 435 logements pour la période 2017 – 2019 ;

Considérant la carence en logements sociaux de la commune de Courbevoie ;

Considérant que le PADD, visé ci-dessus, exprime l'objectif de la ville de Courbevoie de permettre un renouvellement maîtrisé du tissu urbain et stabiliser au moins le taux légal de logements sociaux ;

Considérant les objectifs de production d'environ 200 nouveaux logements par an et de densification urbaine exposés dans PLH de Courbevoie-Puteaux ;

Considérant que la Ville est propriétaire d'une emprise contigüe à la parcelle cadastrée section L n°178 ;

Considérant que cette emprise, actuellement occupée par le centre technique municipal, doit être libérée aux environs de 2023 ;

Considérant que la libération de ce foncier et l'acquisition de la parcelle cadastrée section L n°178, par l'EPFIF, constituent une opportunité et participeront à la réalisation d'une opération d'environ 70 logements dont 30% de logements sociaux ;

Considérant que par courrier du 9 mars 2018 adressé au Préfet des Hauts-de-Seine, le maire de Courbevoie s'est engagé à réaliser un minimum de 30% de logements sociaux dans l'opération à venir ;

Considérant que par courrier du 9 mars 2018, le maire de Courbevoie a sollicité l'EPFIF, dans le cadre de la carence, afin qu'il acquiert la parcelle cadastrée section L n°178, afin de permettre la construction de logements dans le cadre d'une opération globale ;

Gn

PRODIGE
MILITAIRES
11 000 503
Considérant que le projet participera à la réalisation de l'objectif de développement des logements locatifs sociaux à Courbevoie, tel que déterminé en application de l'article L.302-8 du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés et qu'il présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme ;

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 que l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) en qualité de porteur d'un projet de création de logements locatifs sociaux, a vocation à se porter acquéreur du bien situé au n° 82, rue Jean-Pierre TIMBAUD, à Courbevoie cadastré L 178 et faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner du 18 avril 2018 ;

Considérant que l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme donne compétence au représentant de l'État dans le département, pendant la durée de l'arrêté de carence, pris en application de l'article L 320-9-1 du Code de la construction et de l'habitation, pour exercer le droit de préemption lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 précité ;

Considérant qu'en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme, ce droit de préemption a été délégué par le préfet des Hauts-de-Seine à l'EPFIF par l'arrêté du 16 mai 2018, susvisé ;

Décide :

Article 1 :

D'exercer le droit de préemption urbain renforcé pour le bien sis 82, rue Jean-Pierre Timbaud à Courbevoie, situé sur la parcelle cadastrée section L n°178, d'une superficie de 442 m², aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 18 avril 2018 soit un prix de **UN MILLION D'EUROS** (1 000 000 €), **libre d'occupation** au moment de la vente, auxquels s'ajoutent **QUARANTE HUIT MILLE EUROS TTC** (48 000 €) de frais d'agence.

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 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 un délai maximal de quatre mois à partir de la présente décision.

Article 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile-de-France ainsi qu'à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

5

14 JUIN 2018

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 CTE, 1 B rue de la Douane, 10600, LA CHAPELLE SAINT LUC, en tant que propriétaire,
- Maître Marie-Paule GRIZARD-BONNEFOY, 4 rue du Pressoir, 10320 BOUILLY, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- La SARL SROUSSI-SILVESTRE, 66 rue de la Folie-Regnault, 75011 PARIS, en sa qualité d'acquéreur évincé.

Article 5 :

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 Cergy-Pontoise.

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 14 juin 2018



Gilles BOUVELOT
Directeur Général