



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-009-2020-12

PUBLIÉ LE 4 DÉCEMBRE 2020

Sommaire

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-26-022 - Décision de préemption n°2000212 parcelle cadastrale P14 sise 140 boulevard d'Alsace Lorrain au PERREUX SUR MARNE 94 (4 pages)	Page 3
IDF-2020-11-27-005 - Décision de préemption n°2000213 parcelle cadastrale BC103 sise 38 rue Pasteur à FONTENAY SOUS BOIS 94 (4 pages)	Page 8
IDF-2020-11-30-004 - Décision de préemption n°2000216 parcelle cadastrée I26 sise 124 rue de la Jarry à VINCENNES 94 (4 pages)	Page 13

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-26-022

Décision de préemption n°2000212 parcelle cadastrale P14
sise 140 boulevard d'Alsace Lorrain au PERREUX SUR
MARNE 94

**DECISION D'ACQUISITION PAR
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
DELEGUE PORTANT SUR LE BIEN CADASTRE
SECTION P N°14 SIS 140 BOULEVARD D'ALSACE LORRAINE AU PERREUX SUR MARNE**

N° 2000212

Le Directeur général,

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

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

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

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Anne-Sophie ARNAL, notaire à Paris (75006), en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 18 août 2020 en mairie du Perreux-sur-Marne, informant Madame la Maire de l'intention des propriétaires de céder le bien situé au Perreux-sur-Marne, n°140 boulevard d'Alsace Lorraine, cadastré section P n° 14, dans l'état d'occupation indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, moyennant le prix de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000,00€),

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-3582 en date du 24 novembre 2020, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 18 août 2020 en mairie du Perreux-sur-Marne, portant sur le bien situé au n°140 boulevard d'Alsace Lorraine, cadastré section P n° 14,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 26 juin 2020 déléguant à son Directeur Général l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 10 novembre 2020,

Considérant :

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

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

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

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

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

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

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

Considérant que l'acquisition du bien objet des présentes permettrait la réalisation d'une opération d'environ 14 logements locatifs sociaux dont au moins 30% financés en PLAI,

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

Décide :

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner le bien situé au Perreux-sur-Marne, n°140 boulevard d'Alsace Lorraine, cadastré section P n° 14, au prix de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000,00€).

Ce prix s'entendant de l'immeuble occupé tel que précisé dans la déclaration d'intention d'aliéner et ses annexes.

Article 2 :

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

Article 3 :

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



Article 4 :

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

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner du bien,
- A Maître Anne-Sophie ARNAL, 6 place Saint-Michel, PARIS (75006),
- A l'acquéreur évincé, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner du bien,
- Aux occupants du bien selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner du bien,

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'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 26/11/2020


Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-27-005

Décision de préemption n°2000213 parcelle cadastrale
BC103 sise 38 rue Pasteur à FONTENAY SOUS BOIS 94

**DECISION D'ACQUISITION PAR
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
DELEGUE PORTANT SUR LE BIEN CADASTRE
SECTION BC N°103 SIS 38 RUE PASTEUR A FONTENAY-SOUS-BOIS**

N° 2000213

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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

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

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Fontenay-Sous-Bois dont la révision a été approuvée par délibération du conseil municipal de Fontenay-sous-Bois en date du 17 décembre 2015 et modifié par délibérations du conseil de territoire de ParisEstMarne&Bois n°18-08 du 14 février 2018 et n°19-09 du 18 février 2019, et mis à jour par arrêtés n°2018-A-338 du 17 décembre 2018, n°2019-A-35 du 28 janvier 2019 et n°2020-A-150 du 17 mai 2020,

Vu la délibération n°20-19 du 24 février 2020 instaurant un périmètre d'étude à Fontenay-sous-Bois à proximité du groupe scolaire Pasteur (secteur compris entre les rues : Pierre Dulac, Emile Roux, Pasteur, Bochot, Jules Lepetit, Dalayrac),

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

h

1

Vu la délibération du 9 mars 2011 n° B11-1-5 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Fontenay-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération 2011 03 07 U du 10 mars 2011 du Conseil municipal de la ville de Fontenay-Sous-Bois approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Fontenay-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Fontenay-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 26 avril 2011,

Vu la délibération du 19 juin 2013 n° B13-2-A2 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Fontenay-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération 2013-09-12b-U du 26 septembre 2013 du Conseil municipal de la ville de Fontenay-Sous-Bois approuvant l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Fontenay-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Fontenay-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 6 décembre 2013,

Vu la délibération du 6 novembre 2015 n° B15-2-A17 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Fontenay-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération 2015-11-17-U du 19 novembre 2015 du Conseil municipal de la ville de Fontenay-Sous-Bois approuvant l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Fontenay-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Fontenay-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 4 décembre 2015,

Vu la délibération du 1^{er} décembre 2016 n° B16-2-A11 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant 3 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Fontenay-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération 2016-09-18-U du 29 septembre 2016 du Conseil municipal de la ville de Fontenay-Sous-Bois approuvant l'avenant 3 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Fontenay-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant 3 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Fontenay-Sous-Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 20 janvier 2017,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner adressée par Maître Pierre MARCHAIS, notaire à NOISY LE GRAND, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 28 septembre 2020 en Mairie de Fontenay-Sous-Bois, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de vendre leur bien sis 38 rue Pasteur, cadastré section BC n° 103, d'une superficie totale de 420 m², accueillant un pavillon d'habitation de surface habitable déclarée de 143 m², libre de toute occupation, moyennant le prix de HUIT CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (870 000 €), auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de TRENTE MILLE EUROS (30 000 €) à la charge de l'acquéreur.

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Fontenay-Sous-Bois en date du 26 octobre 2007 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines de la commune,

Vu la délibération n°20-63 du 09 juillet 2020 du conseil de territoire de ParisEstMarne&Bois déléguant le droit de préemption urbain au Président et l'autorisant à déléguer celui-ci à l'occasion d'une aliénation,

Vu la décision de Monsieur le Président n°2020-D-396 en date du 21 octobre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la DIA reçue le 28 septembre 2020 en mairie de Fontenay-sous-Bois, portant sur la propriété bâtie cadastrée section BC n°103, d'une superficie totale de 420 m², sise 38 rue Pasteur à Fontenay-Sous-Bois,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 26 juin 2020 déléguant à son Directeur Général l'exercice du droit de préemption,

Vu la demande de visite effectuée le 29 octobre 2020 auprès des propriétaires et de Maître Pierre MARCHAIS, notaire et mandataire des propriétaires, et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite le 9 novembre 2020,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 29 octobre 2020, l'ensemble des pièces demandées ayant été reçues par courriel en date du 2 novembre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 19 novembre 2020,

Considérant :

CONSIDERANT que le bien sus-décrit est localisé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'EPFIF est habilité à intervenir,

CONSIDERANT que le bien sus-décrit est situé dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Ouest, au sein du périmètre d'étude dit « Pasteur » qui vise une programmation mixte (logements et activités) en lien avec le groupe scolaire Pasteur attenant, nécessitant une adaptation compte tenu des besoins scolaires du quartier,

CONSIDERANT qu'une partie de cette OAP est concernée par le secteur AP1c du Site Patrimonial Remarquable (anciennement AVAP) avec un patrimoine industriel identifié et des maisons repérées,

CONSIDERANT que le bien objet de la présente DIA est un patrimoine repéré (villa urbaine du XIX^{ème} siècle) du Site Patrimonial Remarquable (anciennement AVAP) de la commune de Fontenay-sous-Bois,

CONSIDERANT qu'en cas de vente à un opérateur immobilier du bien objet de la DIA et des parcelles voisines, pour la constructions d'immeubles collectifs, le caractère patrimonial de ce secteur est susceptible de disparaître,

CONSIDERANT que la commune de Fontenay-sous-Bois est propriétaire de fonciers jouxtant le bien objet de la DIA (n°36 rue Pasteur ainsi que les équipements sportifs et le groupe scolaire Pasteur) et qu'en conséquence ce bien représente une opportunité pour la requalification de ce secteur conformément aux objectifs de l'OAP de préservation du patrimoine, de création de cheminements doux, d'adaptation du groupe scolaire Pasteur aux besoins des habitants du quartier et de maintien d'une programmation mixte logements/activités à l'échelle du quartier,

CONSIDERANT que l'acquisition du bien objet de cette DIA permettrait de contribuer à réaliser à terme une opération d'ensemble préservant le caractère patrimonial de la zone, avec notamment une programmation mixte logements/activité et des circulations douces,

h

CONSIDERANT que la maîtrise du bien objet de cette DIA est stratégique pour permettre de répondre aux objectifs susvisés,

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 38 rue Pasteur, cadastré section BC n° 103, d'une superficie totale de 420 m², accueillant un pavillon d'habitation de surface habitable déclarée de 143 m², au prix de HUIT CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (870 000 €), auquel s'ajoute une commission d'agence d'un montant de TRENTE MILLE EUROS (30 000 €) à la charge de l'acquéreur,

Ce prix s'entendant d'un bien libre de toute occupation tel que précisé dans la déclaration d'intention d'aliéner et ses annexes.

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner du bien,
- A Maître Pierre MARCHAIS, 14 avenue Aristide Briand, NOISY LE GRAND (93162),
- A l'acquéreur évincé, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner du bien,

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Fontenay-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 Compétent.

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 27/11/2020


Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-30-004

Décision de préemption n°2000216 parcelle cadastrée I26
sise 124 rue de la Jarry à VINCENNES 94

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial
ParisEstMarne&Bois
pour le bien
cadastré section I, n° 26
sis 124 rue de la Jarry, à Vincennes

Décision n° 2000216

Réf. DIA du 21/09/2020 mairie de Vincennes

Le Directeur général adjoint,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par maître GIRARD, notaire à Saacy-sur-Marne, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 21 septembre 2020 en mairie de Vincennes, informant Madame le Maire de l'intention des propriétaires de céder leur bien sis 124 rue de la Jarry, cadastré à Vincennes I 26 d'une superficie totale de 379 m², d'une surface utile de 89 m², libre d'occupation, moyennant le prix de 1 000 000,00€ (un million d'euros).

Vu la décision de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois n° 2020-D-383 en date du 30 septembre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien sis 124 rue de la Jarry, cadastré à Vincennes I 26, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie le 21 septembre 2020,

Vu la demande de visite et de pièces complémentaires adressée, dans le cadre de la loi ALUR, par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France aux propriétaires et à leur notaire, sous la forme de courriers recommandés, reçus par le notaire du vendeur et mandataire déclaré à la DIA ainsi que par les propriétaires le 26 octobre 2020,

Vu la réponse à la demande de pièces susmentionnée adressée par le notaire du vendeur et mandataire déclaré à la DIA, reçue par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 28 octobre 2020,

Vu l'acceptation de la visite adressée par le vendeur et reçue par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 26 octobre 2020, soit dans les 8 jours suivant la réception de la demande de visite susmentionnée par le notaire du vendeur et les propriétaires et sa concrétisation le 4 novembre 2020, soit dans les 15 jours suivant son acceptation,

h

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

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

Considérant :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Considérant que l'acquisition du bien objet de la préemption contribuera à la réalisation d'une opération d'ensemble, incluant les parcelles mitoyennes, d'une vingtaine de logements dont au moins un tiers de logements locatifs sociaux,

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

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 124 rue de la Jarry, cadastré à Vincennes I 26, d'une superficie totale de 379 m², d'une surface utile de 89 m², libre d'occupation, moyennant le prix de 756 500€ (sept-cent-cinquante-six-mille-cinq-cents euros),

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 demande d'acquisition, l'EPFIF saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix; ou
- sa renonciation à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera le dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur est réputé avoir renoncé à la vente de ses biens.

Article 3 :

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

Article 4 :

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

- Maître Marielle GIRARD, 1 bis rue des Hameaux, 77730 à Saacy-sur-Marne, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

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

Article 6 :

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

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

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

Fait à Paris, le 30 novembre 2020


Gilles BOUVELOT
Directeur Général