



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE  
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°IDF-033-2020-12

PUBLIÉ LE 18 DÉCEMBRE 2020

# Sommaire

## **Etablissement public foncier Ile de France**

IDF-2020-12-07-004 - Décision de préemption n°2000221 parcelle cadastrée I43 sise 5 rue de la bienfaisance à VINCENNES 94 (4 pages)

Page 3

IDF-2020-12-15-004 - Décision de préemption n°200225 parcelle cadastrée AP128 sise 15 rue de l'église à ORMESSON SUR MARNE 94 (4 pages)

Page 8

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-07-004

Décision de préemption n°2000221 parcelle cadastrée I43  
sise 5 rue de la bienfaisance 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° 43**  
**sis 5 rue de la Bienfaisance, à Vincennes**

Décision n° 2000221

Réf. DIA du 28/09/2020 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<sup>er</sup> 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 FERTE, notaire à VINCENNES, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 28 septembre 2020 en mairie de Vincennes, informant Madame le Maire de l'intention de propriétaire de céder son bien sis 5 rue de la Bienfaisance, cadastré à Vincennes I 43 d'une superficie totale de 142 m<sup>2</sup>, d'une surface utile de 68 m<sup>2</sup>, libre d'occupation, moyennant le prix de 500 000€ (cinq-cent-mille euros),

Vu la décision de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois n° 2020-D- 401 en date du 27 octobre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien sis 5 rue de la Bienfaisance, cadastré à Vincennes I 43, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie le 28 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 le propriétaire le 5 novembre 2020,

Vu la réception des pièces susmentionnée adressées par le notaire du vendeur et mandataire déclaré à la DIA, reçues par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 16 novembre 2020,

Vu l'acceptation de la visite adressée par le vendeur et reçue par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 6 novembre 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 12 novembre 2020, soit dans les 15 jours suivant son acceptation,

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 30 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, et également en emplacement réservé numéro 34 pour la réalisation de logements bénéficiant de financements de l'Etat au titre de l'article L123-2-b du Code de l'Urbanisme,

Considérant les objectifs de densification et de mixité sociale, notamment par la réalisation de petites opérations intégrées dans le tissu urbain, exposés 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'environ six logements sociaux.

Considérant ainsi que l'acquisition de ce 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 sis 5 rue de la Bienfaisance, cadastré à Vincennes I 43, soit au prix de 500 000 € (cinq-cent-mille euros).

Ce prix s'entendant d'un bien libre de toute occupation ou location.

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A Maître FERTE, notaire à VINCENNES, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**Article 5 :**

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

**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 compétent.

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 7 décembre 2020



**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-15-004

Décision de préemption n°200225 parcelle cadastrée  
AP128 sise 15 rue de l'église à ORMESSON SUR  
MARNE 94



**DECISION d'ACQUISITION PAR  
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN  
DELEGUE PORTANT SUR LE BIEN SIS 15 RUE DE L'ÉGLISE  
SECTION AP N°128 A ORMESSON SUR MARNE**

N°200225

**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 2007-290 en date du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale,

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 d'Ormesson-sur-Marne arrêté le 28 décembre 2015,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2001, instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune d'Ormesson-sur-Marne,

Vu l'arrêté préfectoral 2017/4456 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 d'Ormesson-sur-Marne,

4

1

Vu le contrat de mixité sociale signé le 2 février 2017 entre le Préfet du Val de Marne et la commune d'Ormesson-sur-Marne, prévoyant la production de 239 logements locatifs sociaux pour la période 2017-2019,

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 4 novembre 2015 n° B15-2-18 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune d'Ormesson-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n° 11 du 6 octobre 2015 du Conseil municipal de la ville d'Ormesson-sur-Marne approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune d'Ormesson-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune d'Ormesson-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 27 novembre 2015,

Vu la délibération du 28 juin 2016 n° B16-1-A12 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant n°1 de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Ormesson-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n° 15 du 14 juin 2016 du Conseil municipal de la ville d'Ormesson-sur-Marne approuvant l'avenant n°1 de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Ormesson-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant n°1 de la convention d'intervention foncière entre la commune d'Ormesson-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 08 juillet 2016,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Me Franck LESCOUT, notaire à REIMS, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 18 août 2020 en mairie d'Ormesson-sur-Marne, informant Madame le Maire de l'intention des propriétaires de céder le bien sis 15 rue de l'Eglise, cadastré section AP n° 128, d'une superficie totale de 2174 m<sup>2</sup>, accueillant une bâtisse d'environ 257 m<sup>2</sup> de surface utile et une annexe d'environ 123 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650.000,00€) en valeur libre, avec une commission de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS TTC (32.500,00€) à la charge du vendeur,

Vu la demande de 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 le 13 octobre 2020,

Vu la réception des pièces susmentionnée adressées par le notaire du vendeur et mandataire déclaré à la DIA, reçues par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 16 novembre 2020, prorogeant le délai d'instruction de la DIA jusqu'au 16 décembre 2020,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020/379 en date du 15 décembre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption renforcé en application de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme pour le bien sis 15 rue de l'Eglise à Ormesson-sur-Marne, cadastré section AP n°128,

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 délégrant 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 du 7 décembre 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 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, notamment sociaux,

Considérant le contrat de mixité sociale signé le 2 février 2017 entre le Préfet du Val de Marne et la commune d'Ormesson-sur-Marne,

Considérant que le bien objet de la présente décision est situé stratégiquement dans le centre-ville d'Ormesson-sur-Marne et dans le périmètre de veille de la convention d'intervention foncière de l'EPFIF.

Considérant que dans ce contexte, la commune et la préfecture du Val de Marne ont sollicité l'EPFIF pour une mission de maîtrise foncière, le bien objet de la vente étant destiné à la production de logements locatifs sociaux,

Considérant que la parcelle fait l'objet d'un emplacement réservé pour équipement public au PLU,

Considérant que la Ville y envisage après remembrement avec les parcelles voisines situées dans le périmètre de maîtrise foncière de l'EPFIF la réalisation d'un équipement public, de programmes de logements mixtes et de liaisons vertes,

Considérant que par le conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand-Paris-Sud-Est-Avenir du 20 juin 2018 un périmètre d'étude a été instauré sur un secteur dit « Centre-Ville » dont la parcelle AP 128 fait pleinement partie afin de le protéger de mutations foncières non souhaitées compromettant la faisabilité d'une opération d'aménagement ou rendant plus onéreuse sa réalisation,

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

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,

↳



**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner (SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS - 650.000,00€), le bien sis 15 rue de l'Eglise, cadastré section AP n° 128, d'une superficie totale de 2174 m<sup>2</sup>, accueillant une bâtisse d'environ 257 m<sup>2</sup> de surface utile et une annexe d'environ 123 m<sup>2</sup>, avec une commission de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS TTC (32.500,00€) à la charge du vendeur. Ce prix s'entendant d'un bien libre de toute occupation ou location.

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître LESCOUT, 4 cours Jean-Baptiste LANGLET 51100 REIMS, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie d'Ormesson-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 compétent.

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 15 décembre 2020,

  
**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général