



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE  
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°IDF-015-2021-02

PUBLIÉ LE 4 FÉVRIER 2021

# Sommaire

## Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2021-01-21-005 - Décision de préemption n°2100004 parcelle cadastrée YC341 sise route de Dieppe à OSNY 95 (6 pages)	Page 3
IDF-2021-01-27-006 - Décision de préemption n°2100013 parcelle cadastrée AB415 sise la croix de Moisselles à EZANVILLE 95 (5 pages)	Page 10
IDF-2021-01-27-007 - Décision de préemption n°2100014 parcelle cadastrée AB419 sise la croix de Moisselles à EZANVILLE 95 (5 pages)	Page 16
IDF-2021-01-27-008 - Décision de préemption n°2100015 parcelle cadastrée AB420 sise la croix de Moisselles à EZANVILLE 95 (5 pages)	Page 22
IDF-2021-01-27-009 - Décision de préemption n°2100016 parcelle cadastrée AB422 sise la Croix de Moisselles à EZANVILLE 95 (5 pages)	Page 28
IDF-2021-02-02-006 - Décision de préemption n°2100023 parcelle cadastrée N38 sise 121 boulevard de Verdun à COURBEVOIE 92 (5 pages)	Page 34

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2021-01-21-005

Décision de préemption n°2100004 parcelle cadastrée  
YC341 sise route de Dieppe à OSNY 95

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Commune d'Osny**  
**pour le bien situé Route de Dieppe,**  
**Chemin de Livilliers**  
**cadastré section YC n°341**

N° 2100004  
Réf. DIA n° 20/ 0086

**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 et précisant en son article 2, que l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France a repris depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 l'ensemble des droits et obligations de l'Etablissement public foncier du Val d'Oise, dont notamment ses conventions d'interventions foncières et délégations de droit de préemption,

Vu le code de l'urbanisme et ledit décret prévoyant respectivement en leurs articles L.321-4 et 4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption et, le cas échéant, d'expropriation, pour la réalisation des missions qui lui incombent,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat 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,

h

1

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 20 décembre 2017,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Osny approuvé le 23 février 2006, révisé les 28 juin 2013 et 26 juin 2019, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le classement du bien au PLU pour partie en zone urbaine UI, destinée à accueillir ou maintenir une diversité d'activités artisanales, industrielles et commerciales, et pour partie en zone à urbaniser AUh, zone à vocation de logement dans le cadre de la ZAC de la Demi-Lieue,

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU relative au secteur de la Demi-Lieue, précisant les principes qui guideront l'aménagement des trois secteurs concernés notamment dans le cadre de la ZAC de la Demi-Lieue, et visant à développer l'offre de logements et l'offre de commerces et de services, améliorer la qualité des espaces publics, créer de nouveaux liens entre les espaces existants et ceux nouvellement créés, compléter le maillage viaire, améliorer l'offre des transports en commun, permettre une urbanisation qualitative,

VU la délibération du Conseil communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise du 7 novembre 2006 relative à la création de la zone d'aménagement concertée (ZAC) multi sites de de la Demi-Lieue,

VU la délibération du Conseil communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise du 14 novembre 2017, approuvant la modification du dossier de création de la ZAC multi sites de de la Demi-Lieue,

VU la délibération du Conseil communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise du 19 décembre 2017, approuvant le programme des équipements publics le dossier de réalisation de la ZAC multi sites de de la Demi-Lieue,

Vu le programme local de l'habitat 2016-2021 de l'Agglomération de Cergy-Pontoise, approuvé par délibération du Conseil communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise en date du 4 octobre 2016,

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

Vu la délibération n° 90-80 du 14 septembre 1990 du conseil municipal de la Ville d'Osny instituant un droit de préemption urbain au profit de la commune sur trois secteurs,

Vu les délibérations n°2006-70 du 21 juin 2006, et n° 2013-84 du 28 juin 2013, du conseil municipal de la Ville d'Osny, modifiant le champ d'application du droit de préemption urbain,

Vu la délibération n° 159.09.2019 du 26 septembre 2019 du conseil municipal de la Ville d'Osny, instituant le droit de préemption sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future du PLU,

Vu la convention de veille et de maîtrise foncière conclue le 8 février 2012 entre la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP), la Commune d'Osny, la SEMAVO, et l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise (EPFVO), définissant les conditions d'intervention foncière de l'EPFVO sur les trois secteurs de la ZAC de la Demi-Lieue,

Vu la convention d'intervention foncière de substitution conclue le 16 février 2018 entre la commune d'Osny, la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise , la SEMAVO et l'EPFIF, déterminant les

h

conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF sur les trois secteurs de la ZAC de la Demi-Lieue, et précisant l'objectif de réalisation de 575 logements dont 30% de logements sociaux, 17 000m<sup>2</sup> de surface de plancher en vue de la création d'un pôle dédié à la restauration et aux commerces, et 90 000m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités économiques, pour un budget estimatif global d'acquisitions foncières de 12 millions d'euros,

Vu la délibération 20190604 n° 7 du 29 mai 2019 du conseil communautaire de la CACP approuvant le principe de la résiliation pour motif d'intérêt général de la concession d'aménagement de la ZAC de la Demi-Lieue attribuée à la SEMAVO, et fixant la date d'effet de cette résiliation au 1<sup>er</sup> juillet 2019,

Vu la délibération en date du 26 septembre 2019 du conseil municipal de la Ville d'Osny approuvant la convention d'intervention foncière de substitution entre la CACP, la commune d'Osny, et l'EPFIF, relative à la ZAC de la Demi-Lieue,

Vu la délibération 20191008 n°24 du 8 octobre 2019 du conseil communautaire de la CACP, approuvant la convention d'intervention foncière de substitution entre la CACP, la Commune d'Osny et l'EPFIF, relative à la ZAC de la Demi-Lieue,

Vu la délibération n° B19-3-16 du 2 octobre 2019, du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, approuvant la convention d'intervention foncière entre la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, la commune d'Osny et l'EPFIF,

Vu la convention d'intervention foncière de substitution conclue le 14 novembre 2019 entre la Ville d'Osny, la CACP et l'EPFIF, précisant les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF sur les trois secteurs de la ZAC de la Demi-Lieue, et confirmant l'objectif de réalisation de 575 logements dont 30% de logements sociaux, 17 000m<sup>2</sup> de surface de plancher en vue de la création d'un pôle dédié à la restauration et aux commerces, et 90 000m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités économiques, à réaliser dans un délai de 5 ans, pour un budget estimatif global d'acquisitions foncières de 12 millions d'euros,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Jean-Yves BOËFFARD, notaire associé de l'étude BMR Notaires Associés à PONTOISE (95304), 5 Rue Séré-Depoin, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 15 juillet 2020 en mairie d'Osny, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SARL FINANCIERE DL de céder l'immeuble non bâti, d'une superficie de 6 839 m<sup>2</sup>, sis Route de Dieppe à Osny (95520), lieudit Chemin de Livilliers, cadastré section YC n° 341, libre de toute location et occupation, moyennant le prix de TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (380 000,00 €), en ce compris la commission d'agence de DIX MILLE EUROS toutes taxes comprises (10 000,00 € TTC) à la charge du vendeur,

Vu les délibérations n° 2012.15 du 2 février 2012, et n°2013.100 du 3 octobre 2013, du conseil municipal de la Ville d'Osny, déléguant les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme à l'EPFVO sur les biens situés dans le périmètre de la ZAC de la Demi-Lieue,

Vu la délibération n° 149.06.2018 du 28 juin 2018 du conseil municipal de la Ville d'Osny déléguant à l'EPFIF l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme sur les biens situés dans le périmètre de la ZAC de la Demi-Lieue,

Vu la délibération n° 065.05.2020 du 26 mai 2020 du conseil municipal de la Ville d'Osny, donnant pouvoirs au maire d'exercer ou de déléguer l'exercice des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme,

Vu la décision 123.09.2020 du Maire en date du 4 septembre 2020, déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section YC n° 341, d'une superficie de 6839 m<sup>2</sup>,

h

appartenant à la SARL FONCIERE DL, à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 15 juillet 2020,

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

Vu la demande de pièces complémentaires effectué par courriers recommandés avec accusés de réception en date du 8 septembre 2020, reçus le 10 septembre 2020 par la SARL FINANCIERE DL et le 12 septembre 2020 par Maître Jean-Yves BOEFFARD, et la réception desdites pièces complémentaires le 31 décembre 2020.

Vu les acquisitions déjà réalisées par l'EPFIF et la CACP dans le périmètre de la ZAC de la Demi-Lieue, et plus particulièrement sur le secteur Sainte Marie, en vue de la réalisation des objectifs de la convention,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 24 août 2020,

### **Considérant :**

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 l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU du secteur de la Demi-Lieue, qui précise les principes guidant l'aménagement des trois secteurs concernés dont le secteur Sainte-Marie, notamment dans le cadre de la ZAC de la Demi-Lieue, en vue de développer l'offre de logements et l'offre de commerces et de services, d'améliorer la qualité des espaces publics, de créer de nouveaux liens entre les espaces existants et ceux nouvellement créés, de compléter le maillage viaire, d'améliorer l'offre des transports en commun, de permettre une urbanisation qualitative,

Considérant la ZAC multi-sites de la Demi-Lieue, créée par délibération du 7 novembre 2006 et modifiée par délibération du 14 novembre 2017 du Conseil communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise, et le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de cette ZAC, approuvés par délibération du Conseil communautaire de l'Agglomération de Cergy-Pontoise du 19 décembre 2017, prévoyant la réalisation d'une zone mixte de logements et d'activités économiques, et notamment sur le secteur Sainte Marie la réalisation de 265 logements dans la continuité des secteurs pavillonnaires existants ainsi qu'un secteur dédié à l'activité dans la continuité du pôle santé existant le long de la RD 915,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU de la commune d'Osny, classant la parcelle cadastrée section YC n°341, objet de la DIA précitée, pour partie en zone urbaine UI, destinée à accueillir ou maintenir une diversité d'activités artisanales, industrielles et commerciales, et pour partie en zone à urbaniser AUh, à vocation de logement,

Considérant que la parcelle cadastrée section YC n°341, d'une surface totale de 6 839 m<sup>2</sup>, est pour partie comprise dans le périmètre de la ZAC multi-sites de la Demi-Lieue, secteur de Sainte-Marie, pour une surface de 1 066 m<sup>2</sup> environ dont l'acquisition s'avère indispensable à la réalisation de la ZAC et à la mise en œuvre des principes et du projet d'aménagement du secteur Sainte Marie, et notamment à la réalisation d'une aire de retournement indispensable pour l'aménagement et la desserte de ce secteur.

h

Considérant que la portion de la parcelle YC n°341 située hors du périmètre de la ZAC de la Demi-Lieue, d'une superficie de 5 773 m<sup>2</sup> et classée en zone urbaine UI du PLU destinée à accueillir ou maintenir une diversité d'activités artisanales, industrielles et commerciales, présente également un intérêt pour l'aménagement du secteur Sainte-Marie, puisqu'elle permettra d'une part un dimensionnement plus approprié de l'aire de retournement initialement prévue, afin d'assurer une meilleure desserte du nouveau quartier et une meilleure gestion des flux pour la collecte des déchets et l'accès des services d'incendie et de secours, et d'autre part de réaliser une programmation complémentaire à celle actuellement prévue sur la ZAC,

Considérant que le droit de préemption urbain de la commune d'Osny a été institué sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future du PLU, et que la parcelle YC n°341, objet de la DIA précitée, est dans sa totalité soumise au droit de préemption urbain,

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 et d'agir en faveur du développement économique,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière conclue entre la ville d'Osny, la CACP et l'EPFIF le 14 novembre 2019, visant à réaliser sur les trois secteurs de la ZAC de la Demi-Lieue une opération d'environ 575 logements dont 30% sociaux et un programme d'activités comprenant environ 17 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher en vue de la création d'un pôle dédié à la restauration et commerces, et environ 90 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités économiques,

Considérant que les acquisitions et reventes déjà réalisées par l'EPFIF et la CACP dans le cadre de la ZAC de la Demi-Lieue, notamment les acquisitions et reventes des biens sis Chemin de Chars et cadastrés YC n°258, 260, 389, 390, qui jouxtent la parcelle cadastrée section YC n°341, objet de la DIA précitée, démontrent la réalité du projet de ZAC de la Demi-Lieue sur le secteur Sainte Marie,

Considérant que la réalisation de la ZAC de la Demi-Lieue et son programme, qui vise notamment à réaliser une zone mixte de logements et d'activités économiques, et à permettre une urbanisation cohérente des secteurs concernés, constitue une opération d'aménagement d'intérêt général au sens des articles L 210-1 et L300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est indispensable pour la réalisation de la ZAC de la Demi-Lieue et l'aménagement du secteur Sainte Marie,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner le bien sis Route de Dieppe, à Osny (95520), lieudit Chemin de Livilliers, et cadastré section YC n° 341, appartenant à la SARL FINANCIERE DL, soit au prix de TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (380 000,00 €), en ce compris la commission d'agence de DIX MILLE EUROS toutes taxes comprises (10 000,00 € TTC) à la charge du vendeur.

Ce prix s'entendant d'un bien libre d'occupation ou location tel que précisé dans la DIA.

h

**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 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 :

- La SARL FINANCIERE DL, domiciliée à Neauphle Le Château Yvelines (78640), 22 rue Louis de Cosse Brissac, en sa qualité de propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Jean Yves BOEFFARD, 5 rue Séré-Depoin, Pontoise (95304), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- La société CHEZ SAM, domiciliée à Neauphle Le Château Yvelines (78640), 22 rue Louis de Cosse Brissac, en sa qualité d'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'Osny.

**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 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 susmentionné.

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 21/01/2021

Gilles BOUVELOT  
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2021-01-27-006

Décision de préemption n°2100013 parcelle cadastrée  
AB415 sise la croix de Moisselles à EZANVILLE 95

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Commune d'Ezanville**  
**pour le bien situé rue du Val d'Ezanville – lieu-dit**  
**« La Croix de Moisselles »**  
**cadastré section AB n°415.**

N° 2100013

Réf. DIA n°095 229 206 0103 reçue le 28 octobre 2020

**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 le code de l'urbanisme et ledit décret prévoyant respectivement en leurs articles L.321-4 et 4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption et, le cas échéant, d'expropriation, pour la réalisation des missions qui lui incombent,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 septembre 2006, dont la dernière modification a été approuvée le 30 novembre 2017, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activités économiques « Le Val d'Ezanville », établie par la modification du PLU approuvée le 30 novembre 2017, précisant



1

l'objectif de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée (CAPV) et de la commune d'Ezanville de revitaliser cette zone d'activités économiques qui périclité en la restructurant de façon qualitative et durable dans le cadre d'un aménagement global et coordonné,

Vu le classement du bien en zone Upr du PLU, réservée principalement aux activités tertiaires (commerces et services), aux établissements industriels, scientifiques et techniques ainsi qu'aux activités artisanales, et sur laquelle l'urbanisation devra s'effectuer sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'OAP applicable sur ladite zone,

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 28 novembre 2019 n°77-2019 du Conseil municipal de la ville d'Ezanville approuvant la convention d'intervention foncière entre la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV), les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Vu la délibération du 5 décembre 2019 n°DEL-2019-40 du Conseil municipal de la ville de Moisselles approuvant la convention d'intervention foncière entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF,

Vu la délibération du 18 décembre 2019 n°DL-2019-12-18\_7 du Conseil de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée approuvant la convention d'intervention foncière entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF,

Vu la délibération du 4 décembre 2019 n°B19-4-16 du Bureau de l'Etablissement Public et Foncier d'Ile de France approuvant la convention d'intervention foncière entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF, et autorisant le Directeur Général de l'EPFIF à procéder au nom de l'EPFIF aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 23 décembre 2019 entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF, sollicitant l'intervention de l'EPFIF sur le périmètre dit du « Val d'Ezanville », y compris par délégation des droits de préemption, pour une durée de 3 ans et un budget estimatif de 8 millions d'euros Hors Taxes, dans une perspective de redynamisation des activités économiques, et afin de permettre une opération future permettant la réorganisation du tissu d'activités économiques,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Mireille DAVILA, notaire à Boulogne-Billancourt (92100) – 152 Route de la Reine, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 28 octobre 2020 en mairie d'Ezanville, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SCI TORONTO de céder le bien situé rue du Val d'Ezanville, Lieudit « La Croix de Moisselles », cadastré à Ezanville (95460), section AB n° 415, constitué de deux locaux commerciaux de 750 m<sup>2</sup> chacun, faisant l'objet d'un bail commercial et d'un bail de courte durée, moyennant le prix de **HUIT CENT QUARANTE MILLE EUROS** (840 000,00 €), en ce non compris la commission d'agence d'un montant de **SOIXANTE CINQ MILLE CINQ CENT VINGT EUROS TTC** (65 520,00 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

Vu la délibération n°78/2019 du Conseil municipal de la commune d'Ezanville en date du 28 novembre 2019 portant délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur le périmètre de veille avec études dit du « Val d'Ezanville », figurant au plan annexé à la délibération et visé dans la convention d'intervention foncière

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

Vu la demande de visite en date du 22 décembre 2020, signifiée au propriétaire mentionné ci-dessus et à son mandataire et notaire les 23 et 24 décembre 2020, vu l'acceptation de la visite de ce bien par le propriétaire reçue par courriel en date du 29 décembre 2020, et vu la visite du bien réalisée le 13 janvier 2021,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 22 Janvier 2021,

**Considérant :**

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France en matière d'activité et d'emploi,

Considérant les objectifs de redynamiser le tissu économique, exposés dans le PADD du PLU de la commune d'Ezanville,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UIpr du PLU, réservée principalement aux activités tertiaires (commerces et services), aux établissements industriels, scientifiques et techniques ainsi qu'aux activités artisanales, et sur laquelle l'urbanisation doit s'effectuer sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble et doit être compatibles avec l'OAP applicable sur ladite zone,

Considérant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU relative à la zone d'activités économiques « Le Val d'Ezanville », laquelle prévoit dans le périmètre dont le bien objet de la DIA visée ci-dessus fait partie, la réalisation d'un programme d'aménagement destiné à répondre à l'objectif de la CAPV et de la commune de pallier les dysfonctionnements et de revitaliser cette zone d'activités économiques qui périclité, en la restructurant de façon qualitative et durable, dans le cadre d'un aménagement global et coordonné tel que défini par les principes d'aménagement et de programmation et le schéma d'aménagement de l'OAP, dont les objectifs sont notamment:

- de favoriser un parti architectural et environnemental de qualité afin de valoriser l'image et l'insertion des constructions dans le site et leur développement durable,
- de redéfinir un plan de circulation et d'amélioration des accès,
- de renforcer la diversité d'activités et de services pour répondre aux besoins des habitants,
- de créer des emplois grâce à la création d'un forum d'entreprises, la restructuration d'une grande partie des commerces existants, et la création de commerces supplémentaires,

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 d'agir en faveur du développement économique,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV), les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) visant à réaliser dans le secteur « Val d'Ezanville », où se situe le bien mentionné ci-dessus, environ 40 000m<sup>2</sup> de surfaces d'activités,



Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'EPFIF intervient,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi, à savoir la réalisation d'un programme d'aménagement destiné à revitaliser la zone d'activités économiques « Le Val d'Ezanville » qui périclité, et à pallier les dysfonctionnements, en la restructurant de façon qualitative et durable, dans le cadre d'un aménagement global et coordonné, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la réalisation de ce programme d'aménagement global et coordonné destiné à revitaliser cette zone d'activités économiques et à pallier les dysfonctionnements nécessite une maîtrise foncière préalable,

Considérant que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée,

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation de l'opération d'aménagement du « Val d'Ezanville »,

**Décide :**

**Article 1 :**

De proposer d'acquérir le bien sis rue du Val d'Ezanville - Lieu-dit « La Croix de Moisselles » à Ezanville, cadastré section AB n° 415, constitué de deux locaux commerciaux, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, pour un montant total de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 €) en ce compris la commission d'agence susmentionnée et indiquée dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**Article 2 :**

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme; ou
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix; ou
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner

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 :

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A Maître Mireille DAVILA, notaire à Boulogne-Billancourt (92100) – 152 Route de la Reine, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.
- Aux locataires 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'Ezanville.

**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 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 27 Janvier 2021

Gilles BOUVELOT  
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2021-01-27-007

Décision de préemption n°2100014 parcelle cadastrée  
AB419 sise la croix de Moisselles à EZANVILLE 95

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Commune d'Ezanville**  
**pour le bien situé rue du Val d'Ezanville – lieu-dit**  
**« La Croix de Moisselles »**  
**cadastré section AB n°419**

N° 2100014

Réf. DIA n°095 229 206 0102 reçue le 28 octobre 2020

**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 le code de l'urbanisme et ledit décret prévoyant respectivement en leurs articles L.321-4 et 4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption et, le cas échéant, d'expropriation, pour la réalisation des missions qui lui incombent,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 septembre 2006, dont la dernière modification a été approuvée le 30 novembre 2017, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activités économiques du « Val d'Ezanville », établie par la modification du PLU approuvée le 30 novembre 2017,

5

précisant l'objectif de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée (CAPV) et de la commune d'Ezanville de revitaliser cette zone d'activités économiques qui périclité en la restructurant de façon qualitative et durable dans le cadre d'un aménagement global et coordonné,

Vu le classement du bien en zone Upr du PLU, réservée principalement aux activités tertiaires (commerces et services), aux établissements industriels, scientifiques et techniques ainsi qu'aux activités artisanales, et sur laquelle l'urbanisation doit s'effectuer sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'OAP applicable sur ladite zone,

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 28 novembre 2019 n°77-2019 du Conseil municipal de la ville d'Ezanville approuvant la convention d'intervention foncière entre la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV), les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Vu la délibération du 5 décembre 2019 n°DEL-2019-40 du Conseil municipal de la ville de Moisselles approuvant la convention d'intervention foncière entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF,

Vu la délibération du 18 décembre 2019 n°DL-2019-12-18\_7 du Conseil de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée approuvant la convention d'intervention foncière entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF,

Vu la délibération du 4 décembre 2019 n°B19-4-16 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France approuvant la convention d'intervention foncière entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF, et autorisant le Directeur Général de l'EPFIF à procéder au nom de l'EPFIF aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 23 décembre 2019 entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF, sollicitant l'intervention de l'EPFIF sur le périmètre dit du « Val d'Ezanville », y compris par délégation des droits de préemption, pour une durée de 3 ans et un budget estimatif de 8 millions d'euros Hors Taxes, dans une perspective de redynamisation des activités économiques, et afin de permettre une opération future permettant la réorganisation du tissu d'activités économiques,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Mireille DAVILA, notaire à Boulogne-Billancourt (92100) – 152 Route de la Reine, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 28 octobre 2020 en mairie d'Ezanville, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SCI du Val d'Ezanville IV de céder le bien situé rue du Val d'Ezanville, Lieudit « La Croix de Moisselles », cadastré à Ezanville (95460), section AB n° 419, constitué d'un local à usage commercial, libre de toute occupation, moyennant le prix de **SIX CENT MILLE EUROS** (600 000,00 €), en ce non compris la commission d'agence d'un montant de **QUARANTE SIX MILLE HUIT CENTS EUROS TTC** (46 800,00 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

Vu la délibération n°78/2019 du Conseil municipal de la commune d'Ezanville en date du 28 novembre 2019 portant délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur le périmètre de veille avec études dit du « Val d'Ezanville », figurant au plan annexé à la délibération et visé dans la convention d'intervention foncière,

6

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

Vu la demande de visite en date du 22 décembre 2020, signifiée au propriétaire mentionné ci-dessus et à son mandataire et notaire les 23 et 24 décembre 2020, vu l'acceptation de la visite de ce bien par le propriétaire reçue par courriel en date du 29 décembre 2020, et vu la visite du bien réalisée le 13 janvier 2021,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 20 Janvier 2021,

### **Considérant :**

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France en matière d'activité et d'emploi,

Considérant l'objectif de redynamiser le tissu économique, exposé dans le PADD du PLU de la commune d'Ezanville,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone Ulpr du PLU, réservée principalement aux activités tertiaires (commerces et services), aux établissements industriels, scientifiques et techniques ainsi qu'aux activités artisanales, et sur laquelle l'urbanisation doit s'effectuer sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble et doit être compatible avec l'OAP applicable sur ladite zone,

Considérant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU relative à la zone d'activités économiques du « Val d'Ezanville », laquelle prévoit dans le périmètre dont le bien objet de la DIA visée ci-dessus fait partie, la réalisation d'un programme d'aménagement destiné à répondre à l'objectif de la CAPV et de la commune de pallier les dysfonctionnements et de revitaliser cette zone d'activités économiques qui périclité, en la restructurant de façon qualitative et durable, dans le cadre d'un aménagement global et coordonné tel que défini par les principes d'aménagement et de programmation et le schéma d'aménagement de l'OAP, dont les objectifs sont notamment:

- de favoriser un parti architectural et environnemental de qualité afin de valoriser l'image et l'insertion des constructions dans le site et leur développement durable,
- de redéfinir un plan de circulation et d'amélioration des accès,
- de renforcer la diversité d'activités et de services pour répondre aux besoins des habitants,
- de créer des emplois grâce à la création d'un forum d'entreprises, la restructuration d'une grande partie des commerces existants, et la création de commerces supplémentaires,

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 d'agir en faveur du développement économique,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV), les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) visant à réaliser dans le secteur « Val d'Ezanville », où se situe le bien mentionné ci-dessus, environ 40 000m<sup>2</sup> de surfaces d'activités,

6

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'EPFIF intervient,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi, à savoir la réalisation d'un programme d'aménagement destiné à revitaliser la zone d'activités économiques du « Val d'Ezanville » qui périclité, et à pallier les dysfonctionnements, en la restructurant de façon qualitative et durable, dans le cadre d'un aménagement global et coordonné, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la réalisation de ce programme d'aménagement global et coordonné destiné à revitaliser cette zone d'activités économiques et à pallier les dysfonctionnements nécessite une maîtrise foncière préalable,

Considérant que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée,

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation de l'opération d'aménagement du « Val d'Ezanville »,

**Décide :**

**Article 1 :**

De proposer d'acquérir le bien sis rue du Val d'Ezanville - Lieu-dit « La Croix de Moisselles » à Ezanville, cadastré section AB n° 419, constitué d'un local à usage commercial, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, pour un montant total de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000,00 €) en ce compris la commission d'agence susmentionnée et indiquée dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**Article 2 :**

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme; ou
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix; ou
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner

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 :

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A Maître Mireille DAVILA, notaire à Boulogne-Billancourt (92100) – 152 Route de la Reine, 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'Ezanville.

**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 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 27 Janvier 2021

Gilles BOUVELOT  
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2021-01-27-008

Décision de préemption n°2100015 parcelle cadastrée  
AB420 sise la croix de Moisselles à EZANVILLE 95

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Commune d'Ezanville**  
**pour le bien situé rue du Val d'Ezanville – lieu-dit**  
**« La Croix de Moisselles »**  
**cadastré section AB n°420**

N° 2100015

Réf. DIA n°095 229 206 0104 reçue le 28 octobre 2020

**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 le code de l'urbanisme et ledit décret prévoyant respectivement en leurs articles L.321-4 et 4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption et, le cas échéant, d'expropriation, pour la réalisation des missions qui lui incombent,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 septembre 2006, dont la dernière modification a été approuvée le 30 novembre 2017, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

5 Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activités économiques du « Val d'Ezanville », établie par la modification du PLU approuvée le 30 novembre 2017,

précisant l'objectif de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée (CAPV) et de la commune d'Ezanville de revitaliser cette zone d'activités économiques qui périclité en la restructurant de façon qualitative et durable dans le cadre d'un aménagement global et coordonné,

Vu le classement du bien en zone Upr du PLU, réservée principalement aux activités tertiaires (commerces et services), aux établissements industriels, scientifiques et techniques ainsi qu'aux activités artisanales, et sur laquelle l'urbanisation doit s'effectuer sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'OAP applicable sur ladite zone,

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 28 novembre 2019 n°77-2019 du Conseil municipal de la ville d'Ezanville approuvant la convention d'intervention foncière entre la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV), les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Vu la délibération du 5 décembre 2019 n°DEL-2019-40 du Conseil municipal de la ville de Moisselles approuvant la convention d'intervention foncière entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF,

Vu la délibération du 18 décembre 2019 n°DL-2019-12-18\_7 du Conseil de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée approuvant la convention d'intervention foncière entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF,

Vu la délibération du 4 décembre 2019 n°B19-4-16 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France approuvant la convention d'intervention foncière entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF, et autorisant le Directeur Général de l'EPFIF à procéder au nom de l'EPFIF aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 23 décembre 2019 entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF, sollicitant l'intervention de l'EPFIF sur le périmètre dit du « Val d'Ezanville », y compris par délégation des droits de préemption, pour une durée de 3 ans et un budget estimatif de 8 millions d'euros Hors Taxes, dans une perspective de redynamisation des activités économiques, et afin de permettre une opération future permettant la réorganisation du tissu d'activités économiques,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Mireille DAVILA, notaire à Boulogne-Billancourt (92100) – 152 Route de la Reine, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 28 octobre 2020 en mairie d'Ezanville, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SCI du Val d'Ezanville V de céder le bien situé rue du Val d'Ezanville, Lieudit « La Croix de Moisselles », cadastré à Ezanville (95460), section AB n° 420, constitué d'un local à usage commercial, libre de toute occupation, moyennant le prix de **SIX CENT MILLE EUROS** (600 000,00 €), en ce non compris la commission d'agence d'un montant de **QUARANTE SIX MILLE HUIT CENTS EUROS TTC** (46 800,00 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

Vu la délibération n°78/2019 du Conseil municipal de la commune d'Ezanville en date du 28 novembre 2019 portant délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur le périmètre de veille avec études dit du « Val d'Ezanville », figurant au plan annexé à la délibération et visé dans la convention d'intervention foncière,

6

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

Vu la demande de visite en date du 22 décembre 2020, signifiée au propriétaire mentionné ci-dessus et à son mandataire et notaire les 23 et 24 décembre 2020, vu l'acceptation de la visite de ce bien par le propriétaire reçue par courriel en date du 29 décembre 2020, et vu la visite du bien réalisée le 13 janvier 2021,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 20 Janvier 2021,

**Considérant :**

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France en matière d'activité et d'emploi,

Considérant l'objectif de redynamiser le tissu économique, exposé dans le PADD du PLU de la commune d'Ezanville,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UIpr du PLU, réservée principalement aux activités tertiaires (commerces et services), aux établissements industriels, scientifiques et techniques ainsi qu'aux activités artisanales, et sur laquelle l'urbanisation doit s'effectuer sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble et doit être compatible avec l'OAP applicable sur ladite zone,

Considérant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU relative à la zone d'activités économiques du « Val d'Ezanville », laquelle prévoit dans le périmètre dont le bien objet de la DIA visée ci-dessus fait partie, la réalisation d'un programme d'aménagement destiné à répondre à l'objectif de la CAPV et de la commune de pallier les dysfonctionnements et de revitaliser cette zone d'activités économiques qui périclité, en la restructurant de façon qualitative et durable, dans le cadre d'un aménagement global et coordonné tel que défini par les principes d'aménagement et de programmation et le schéma d'aménagement de l'OAP, dont les objectifs sont notamment:

- de favoriser un parti architectural et environnemental de qualité afin de valoriser l'image et l'insertion des constructions dans le site et leur développement durable,
- de redéfinir un plan de circulation et d'amélioration des accès,
- de renforcer la diversité d'activités et de services pour répondre aux besoins des habitants,
- de créer des emplois grâce à la création d'un forum d'entreprises, la restructuration d'une grande partie des commerces existants, et la création de commerces supplémentaires,

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 d'agir en faveur du développement économique,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV), les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) visant à réaliser dans le secteur « Val d'Ezanville », où se situe le bien mentionné ci-dessus, environ 40 000m<sup>2</sup> de surfaces d'activités,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'EPFIF intervient,

5

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi, à savoir la réalisation d'un programme d'aménagement destiné à revitaliser la zone d'activités économiques du « Val d'Ezanville » qui périclité, et à pallier les dysfonctionnements, en la restructurant de façon qualitative et durable, dans le cadre d'un aménagement global et coordonné, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la réalisation de ce programme d'aménagement global et coordonné destiné à revitaliser cette zone d'activités économiques et à pallier ses dysfonctionnements nécessite une maîtrise foncière préalable,

Considérant que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée,

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation de l'opération d'aménagement du « Val d'Ezanville »,

**Décide :**

**Article 1 :**

De proposer d'acquérir le bien sis rue du Val d'Ezanville - Lieu-dit « La Croix de Moisselles » à Ezanville, cadastré section AB n° 420, constitué d'un local à usage commercial, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, pour un montant total de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000,00 €) en ce compris la commission d'agence susmentionnée et indiquée dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**Article 2 :**

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme; ou
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix; ou
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner

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 :

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A Maître Mireille DAVILA, notaire à Boulogne-Billancourt (92100) – 152 Route de la Reine, 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'Ezanville.

**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 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 27 Janvier 2021



Gilles BOUVELOT  
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2021-01-27-009

Décision de préemption n°2100016 parcelle cadastrée  
AB422 sise la Croix de Moisselles à EZANVILLE 95

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Commune d'Ezanville**  
**pour le bien situé rue du Val d'Ezanville – lieu-dit « La**  
**Croix de Moisselles » cadastré section AB n° 422,**  
**lot de copropriété n°1**

N° 2100016

Réf. DIA n°095 229 206 0101 reçue le 28 octobre 2020

**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 le code de l'urbanisme et ledit décret prévoyant respectivement en leurs articles L.321-4 et 4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption et, le cas échéant, d'expropriation, pour la réalisation des missions qui lui incombent,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 11 septembre 2006, dont la dernière modification a été approuvée le 30 novembre 2017, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone d'activités économiques du « Val d'Ezanville », établie par la modification du PLU approuvée le 30 novembre 2017,

5

précisant l'objectif de la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée (CAPV) et de la commune d'Ezanville de revitaliser cette zone d'activités économiques qui périclité en la restructurant de façon qualitative et durable dans le cadre d'un aménagement global et coordonné,

Vu le classement du bien en zone UIpr du PLU, réservée principalement aux activités tertiaires (commerces et services), aux établissements industriels, scientifiques et techniques ainsi qu'aux activités artisanales, et sur laquelle l'urbanisation doit s'effectuer sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble et devra être compatible avec l'OAP applicable sur ladite zone,

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 28 novembre 2019 n°77-2019 du Conseil municipal de la ville d'Ezanville approuvant la convention d'intervention foncière entre la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV), les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Vu la délibération du 5 décembre 2019 n°DEL-2019-40 du Conseil municipal de la ville de Moisselles approuvant la convention d'intervention foncière entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF,

Vu la délibération du 18 décembre 2019 n°DL-2019-12-18\_7 du Conseil de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée approuvant la convention d'intervention foncière entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF,

Vu la délibération du 4 décembre 2019 n°B19-4-16 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France approuvant la convention d'intervention foncière entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF, et autorisant le Directeur Général de l'EPFIF à procéder au nom de l'EPFIF aux acquisitions et cessions envisagées dans le cadre de la convention susvisée,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 23 décembre 2019 entre la CAPV, les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'EPFIF, sollicitant l'intervention de l'EPFIF sur le périmètre dit du « Val d'Ezanville », y compris par délégation des droits de préemption, pour une durée de 3 ans et un budget estimatif de 8 millions d'euros Hors Taxes, dans une perspective de redynamisation des activités économiques, et afin de permettre une opération future permettant la réorganisation du tissu d'activités économiques,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Mireille DAVILA, notaire à Boulogne-Billancourt (92100) – 152 Route de la Reine, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 28 octobre 2020 en mairie d'Ezanville, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SCI du Val d'Ezanville VII de céder le bien situé rue du Val d'Ezanville, Lieudit « La Croix de Moisselles », cadastré à Ezanville (95460), section AB n° 422, formant le lot de copropriété n° 1 constitué d'un local commercial de 585 m<sup>2</sup>, ainsi que les 500/1000<sup>e</sup> des parties communes, et faisant l'objet d'un bail commercial, moyennant le prix de **TROIS CENT TRENTE SIX MILLE EUROS** (336 000,00 €), en ce non compris la commission d'agence d'un montant de **VINGT-SIX MILLE DEUX CENT HUIT EUROS TTC** (26 208,00 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

Vu la délibération n°78/2019 du Conseil municipal de la commune d'Ezanville en date du 28 novembre 2019 portant délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur le périmètre de veille avec études dit du « Val d'Ezanville », figurant au plan annexé à la délibération et visé dans la convention d'intervention foncière,

5

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

Vu la demande de visite en date du 22 décembre 2020, signifiée au propriétaire mentionné ci-dessus et à son mandataire et notaire les 23 et 24 décembre 2020, vu l'acceptation de la visite de ce bien par le propriétaire reçue par courriel en date du 29 décembre 2020, et vu la visite du bien réalisée le 13 janvier 2021,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 22 Janvier 2021,

**Considérant :**

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France en matière d'activité et d'emploi,

Considérant l'objectif de redynamiser le tissu économique, exposé dans le PADD du PLU de la commune d'Ezanville,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UIpr du PLU, réservée principalement aux activités tertiaires (commerces et services), aux établissements industriels, scientifiques et techniques ainsi qu'aux activités artisanales, et sur laquelle l'urbanisation doit s'effectuer sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble et doit être compatible avec l'OAP applicable sur ladite zone,

Considérant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU relative à la zone d'activités économiques du « Val d'Ezanville », laquelle prévoit dans le périmètre dont le bien objet de la DIA visée ci-dessus fait partie, la réalisation d'un programme d'aménagement destiné à répondre à l'objectif de la CAPV et de la commune de pallier les dysfonctionnements et de revitaliser cette zone d'activités économiques qui périclité, en la restructurant de façon qualitative et durable, dans le cadre d'un aménagement global et coordonné tel que défini par les principes d'aménagement et de programmation et le schéma d'aménagement de l'OAP, dont les objectifs sont notamment:

- de favoriser un parti architectural et environnemental de qualité afin de valoriser l'image et l'insertion des constructions dans le site et leur développement durable,
- de redéfinir un plan de circulation et d'amélioration des accès,
- de renforcer la diversité d'activités et de services pour répondre aux besoins des habitants,
- de créer des emplois grâce à la création d'un forum d'entreprises, la restructuration d'une grande partie des commerces existants, et la création de commerces supplémentaires,

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 d'agir en faveur du développement économique,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV), les communes d'Ezanville et de Moisselles et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) visant à réaliser dans le secteur « Val d'Ezanville », où se situe le bien mentionné ci-dessus, environ 40 000m<sup>2</sup> de surfaces d'activités,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'EPFIF intervient,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi, à savoir la réalisation d'un programme d'aménagement destiné à revitaliser la zone d'activités économiques du « Val d'Ezanville » qui périclité, et à pallier les dysfonctionnements, en la restructurant de façon qualitative et durable, dans le cadre d'un aménagement global et coordonné, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la réalisation de ce programme d'aménagement global et coordonné destiné à revitaliser cette zone d'activités économiques et à pallier les dysfonctionnements nécessite une maîtrise foncière préalable,

Considérant que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée,

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation de l'opération d'aménagement du « Val d'Ezanville »,

**Décide :**

**Article 1 :**

De proposer d'acquérir le bien sis rue du Val d'Ezanville - Lieu-dit « La Croix de Moisselles » à Ezanville, cadastré section AB n° 422, formant le lot de copropriété n° 1 constitué d'un local commercial de 585 m<sup>2</sup>, et les 500/1000<sup>e</sup> des parties communes, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, pour un montant total de CENT DIX-SEPT MILLE EUROS (117 000,00 €) en ce compris la commission d'agence susmentionnée et indiquée dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**Article 2 :**

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme; ou
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix; ou
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner

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 :

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A Maître Mireille DAVILA, notaire à Boulogne-Billancourt (92100) – 152 Route de la Reine, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.
- Au locataire 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'Ezanville.

**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 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 27 Janvier 2021

Gilles BOUVELOT  
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2021-02-02-006

Décision de préemption n°2100023 parcelle cadastrée N38  
sise 121 boulevard de Verdun à COURBEVOIE 92

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de l'Etablissement Public Territorial**  
**Paris Ouest La Défense**  
**pour le bien cadastré section N n° 38**  
**sis 121 boulevard de Verdun à Courbevoie**

N°2100023

**Le Directeur général,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 le code de l'urbanisme et ledit décret prévoyant respectivement en leurs articles L.321-4 et 4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption et, le cas échéant, d'expropriation, pour la réalisation des missions qui lui incombent ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat 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 ;

h

1

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 ;

Vu les délibérations du conseil municipal de Courbevoie du 27 mai 1987 instituant le droit de préemption urbain et du 19 octobre 2010 instituant le droit de préemption urbain sur les secteurs qui n'étaient précédemment pas couverts par celui-ci,

Vu la délibération du Conseil municipal du 19 octobre 2010 décidant d'instituer le droit de préemption urbain sur les secteurs qui n'étaient précédemment pas couverts par celui-ci ;

Vu le Plan local d'urbanisme révisé approuvé par délibération du conseil territorial du 29 septembre 2020 ;

Vu l'emplacement réservé pour mixité sociale n° 2 au Plan local d'urbanisme ;

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 n° 9 (10/2020) du conseil de territoire du 4 février 2020 portant actualisation des délégations du droit de préemption urbain ;

Vu la délibération n° 2 du conseil de territoire du 29 septembre 2020 portant complément de délégation du conseil de territoire de Paris Ouest La Défense au Président :

Vu la délibération n° 10 du bureau Territorial du 24 septembre 2018, approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville, l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu la délibération n° 2018-3 du 15 octobre 2018 du Conseil municipal de Courbevoie approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville, l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu la délibération n° B18-4 du 5 octobre 2018 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville, l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 11 janvier 2019 entre la ville de Courbevoie, l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense et l'EPIFIF ;

Vu l'avenant numéro 1 à la convention d'intervention foncière, en date du 27 février 2020, ayant pour objet de modifier l'enveloppe financière de ladite convention ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Sophie THIBERT-BELAMAN notaire de la SCP DUCAMP-MONOD et Associés, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue en Mairie de Courbevoie le 3 novembre 2020, informant Monsieur le Maire de l'intention de la

 2

propriétaire, de céder le bien situé 121, boulevard de Verdun à Courbevoie, cadastré section N n° 38, occupé par un occupant sans droit ni titre, moyennant le prix de 2 400 000 € (DEUX MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS), avec commission d'un montant de 120 000 € (CENT VINGT MILLE EUROS) TTC à la charge de l'acquéreur ;

Vu la demande de visite en date du 3 décembre 2020 ;

Vu la visite effectuée le 6 janvier 2021 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite ;

Vu la demande de pièces en date du 13 janvier 2021 et leur réception le 26 janvier 2021 ;

Vu l'étude de capacité réalisée par les services communaux sur ce secteur et concluant à la possibilité de réaliser sur le bien faisant l'objet de la DIA susmentionnée et sur les parcelles cadastrées section N n° 37 et N n° 77, avoisinantes situées dans le périmètre d'intervention foncière de l'EPFIF, une opération de logements comportant au moins 30% de logements sociaux ;

Vu l'acquisition de la parcelle cadastrée section N n° 37, déjà réalisée dans ce secteur par l'EPFIF en vue de la réalisation des objectifs de la convention ;

Vu l'avis de la direction nationale d'intervention domaniale du 15 janvier 2021 ;

Vu la décision du Président de l'Etablissement Public Paris Ouest La Défense, du 10 décembre 2020 décidant de déléguer le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, pour la préemption de l'immeuble sis 121 boulevard de Verdun à Courbevoie, cadastré section N n° 38 ;

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 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 que l'immeuble sis 121 boulevard de Verdun, objet de la déclaration d'intention d'aliéner, se situe dans l'emplacement réservé pour mixité sociale n° 2 au Plan local d'urbanisme ;

Considérant les objectifs de production d'environ 200 nouveaux logements par an et de densification urbaine exposés dans le PLH de la Communauté d'agglomération Seine-Défense ;

Considérant que la commune de Courbevoie envisage sur la parcelle cadastrée section N n° 38, la réalisation d'une opération comprenant majoritairement du logement dont 30 % de logements sociaux ;

h

Considérant que l'acquisition par l'EPFIF, constitue une opportunité et participera à la réalisation de l'objectif de développement des logements locatifs sociaux à Courbevoie, tel que déterminé en application de l'article L.3 02-8 du Code de la construction et de l'habitation ;

Considérant que l'EPFIF est déjà propriétaire de la parcelle voisine sise 127, boulevard de Verdun, cadastrée section N n° 37 ;

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'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France, en qualité de porteur d'un projet de création de logements locatifs sociaux, a vocation à se porter acquéreur du bien situé 121 boulevard de Verdun, cadastré section N n° 38 à Courbevoie et faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner du 3 novembre 2020 ;

**Décide :**

**Article 1 :**

De proposer d'acquérir le bien sis 121 boulevard de Verdun à Courbevoie, cadastré section N n° 38, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de UN MILLION SIX CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS (1 670 000 €) en ce non compris une commission d'agence de CENT VINGT MILLE EUROS toutes taxes comprises (120 000 € TTC)

**Article 2 :**

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme; ou
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix; ou
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner

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.

  
4

**Article 4 :**

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier:

- Au(x) propriétaire(s) selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A Maître Sophie THIBERT-BELAMAN, notaire de la SCP Ducamp-Monod et associés, 42 boulevard Malesherbes, 75008 PARIS, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.
- A la SARL SOLEIL en tant qu'occupante.

**Article 5 :**

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

**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 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 2 février 2021

Gilles BOUVELOT  
Directeur Général

