



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-014-2021-03

PUBLIÉ LE 5 MARS 2021

Sommaire

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2021-03-01-016 - Décision de préemption n°2100040 parcelles cadastrées AR527 et AR528 sises 19 rue Gaillardon et 1 rue Fréteau de Pény à MELUN 77 (4 pages)	Page 3
IDF-2021-02-24-007 - Décision de préemption n°2100045 parcelle cadastrée K121 sise 2 route d'Aulnay à BONDY 91 (6 pages)	Page 8
IDF-2021-03-03-007 - Décision de préemption n°2100051 parcelle cadastrée AP 366, sise 211 avenue Paul Vaillant Couturier au BLANC MESNIL 93 (5 pages)	Page 15

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2021-03-01-016

Décision de préemption n°2100040 parcelles cadastrées
AR527 et AR528 sises 19 rue Gaillardon et 1 rue Fréteau
de Pény à MELUN 77

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la commune de Melun
pour le bien sis 19 rue Gaillardon et 1 rue Fréteau de Pény, MELUN (77000)
cadastré section AR 527-528 – Lot n°1 et n°3

N° 2100040

DIA reçue en mairie le 20 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 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 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 de la commune de MELUN approuvé par le Conseil Municipal le 5 septembre 2013,

Vu la délibération du conseil municipal du 6 février 2020 instaurant le périmètre d'études sise 15 rue Gaillardon et ses alentours comprenant les parcelles AR 527-528,

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,



1

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 87.6.35.195 en date du 27 novembre 1987 confirmant le maintien du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones d'urbanisation future délimitées au Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2006.12.11.263 en date du 14 décembre 2006 portant extension du droit de préemption urbain à l'ensemble des zones d'urbanisation future délimitées au Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2011.02.4.4 en date du 10 février 2011 portant institution du droit de préemption urbain renforcé sur une partie du territoire communal,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 26 octobre 2020 entre la commune de Melun, la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS) et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue 20 octobre 2020 en mairie de MELUN, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire, de céder les lots de copropriété n° 1 et n°3 situé 19 rue Gaillardon et 1 rue Fréteau de Pény 77000 Melun, cadastré section AR 2527-528 au prix de 380 000 € (TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS) en valeur libre,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2020.07.5.60 en date du 4 juillet 2020 de la commune de Melun autorisant le Maire à exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la décision du Maire de Melun n° 2021.12 en date du 25/02/2021 déléguant le droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de l'EPFIF pour le bien sis 19 rue Gaillardon 77000 MELUN cadastré AR 527.

Vu la décision du Maire de Melun n° 2021.13 en date du 25/02/2021 déléguant le droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de l'EPFIF pour le bien sis 1 rue Fréteau de Pény 77000 MELUN cadastré AR 528.

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 Adjoints, l'exercice du droit de préemption,

Vu la visite réalisée le 23 décembre 2020,

Vu la demande de pièces complémentaires et leur réception le 4 février 2021,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date 19 janvier 2021.

CONSIDERANT les objectifs du schéma directeur de la Région Ile-de-France visant notamment à optimiser l'espace urbanisé par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants,

CONSIDERANT que le programme pluriannuel d'intervention 2016-2020, 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 diversifiés,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que les lots objet de la DIA sont situés dans le périmètre d'intervention foncière dit « Gaillardon » à l'intérieur duquel l'EPFIF intervient pour réaliser la maîtrise foncière en anticipation d'une opération d'aménagement d'ensemble de requalification de l'habitat,

CONSIDERANT l'étude de capacité réalisée par Habitat 77 le 3 décembre 2020 concluant à la possibilité de réaliser sur les parcelles AR 257 et AR 528 susmentionnée environ vingt logements,

CONSIDERANT les acquisitions en cours de l'EPFIF sur le périmètre d'étude Gaillardon incluant la copropriété sise 15 Gaillardon,

CONSIDERANT que l'acquisition des lots n° 1 et n° 3 situés 19 rue Gaillardon et 1 rue Fréteau de Pény 77000 MELUN, objet de la DIA susvisée, présente un enjeu important en terme de requalification urbaine et de programmation en étant située au sein du périmètre dit « Gaillardon ».

DECIDE

Article 1 :

De proposer d'acquérir les lots de copropriété n° 1 et n° 3 situé 19 rue Gaillardon et 1 rue Fréteau de Pény, 77000 MELUN, cadastré section AR 257 et AR 528, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de **CENT MILLE EUROS (100.000,00 €)** en valeur libre.

Article 2 :

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

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'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 à :

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Isabelle ALBERT, 1 rue Saint-Sauveur 77000 MELUN, 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 MELUN.

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.

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

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

Fait à Paris, le 1^{er} mars 2021


Gilles BOUVELOT,
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2021-02-24-007

Décision de préemption n°2100045 parcelle cadastrée
K121 sise 2 route d'Aulnay à BONDY 91

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
Par délégation de l'Etablissement Public Territorial
Est Ensemble
Pour le bien situé 2 route d'Aulnay à Bondy
Et cadastré section K n°121

Décision N° 2100045
Réf. DIA Vente VESLES 05

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 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,

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 la délibération du Conseil Territorial d'Est Ensemble n° CT2020-02-04-1 du 4 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération du Conseil Territorial d'Est Ensemble n° CT2020-02-04-21 du 4 février 2020 approuvant le Droit de Prémption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur la Ville de Bondy ainsi que les limites du Droit de Prémption Urbain Renforcé sur ladite Commune,

Vu la délibération n° 2020-07-16-04 du 16 juillet 2020 portant délégation de compétence au Président de l'EPT Est Ensemble pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels l'exercice du Droit de Prémption Urbain,

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 30 novembre 2018 n° B18-5-17 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville de Bondy, l'EPT Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 13 décembre 2018 n° 1148 du Conseil municipal de la ville de Bondy approuvant la convention cadre entre la ville de Bondy, l'EPT Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 20 novembre 2018 n° CT2018-11-20-16 de l'EPT Est Ensemble approuvant la convention cadre entre la ville de Bondy, l'EPT Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 28 mars 2019 entre la ville de Bondy, l'EPT Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Antoine BOUQUEMONT, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 18 novembre 2020 en mairie de Bondy, informant le titulaire de droit de préemption de l'intention du propriétaire de procéder à la vente de son bien situé au 2 route d'Aulnay et cadastré à Bondy 93140 section K n° 121 moyennant le prix de 2 000 000,00 € (DEUX MILLIONS D'EUROS), étant précisé qu'une commission d'agence de 96 000 € TTC est à la charge de l'acquéreur,



Vu le classement du bien objet de la DIA susvisée en zone UC du PLUi, correspondant aux secteurs de centralité du territoire, secteurs stratégiques dans le dynamisme et l'attractivité de la ville,

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Canal / Avenue Gallieni » au sein de laquelle se situe la parcelle cadastrée section K n° 121, objet de la DIA susvisée,

Vu le Plan guide élaboré courant 2019, à l'initiative des collectivités, définissant des principes d'aménagement sur l'avenue Gallieni, et permettant le lancement d'études opérationnelles sur ce secteur,

Vu la délibération du 10 novembre 2020 n° CT2020-11-10-31 de l'EPT Est Ensemble approuvant la prise en considération du projet d'aménagement « Gallieni-Canal » sur la commune de Bondy, dont la parcelle objet de ladite DIA fait partie, et décidant qu'un sursoir à statuer pourra être appliqué à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre, permettant ainsi la définition précise de projets d'aménagement par les collectivités sur ce périmètre,

Vu la décision n° D2020-383 du Président de l'EPT Est Ensemble en date du 21 décembre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée,

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, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu la demande conjointe de visite et de pièces complémentaires notifiée le 11 janvier 2021, la réception desdites pièces le 19 janvier 2021 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de la visite le 1^{er} février 2021,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 03 février 2021.

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 visant notamment à optimiser l'espace urbanisé par le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain existant,

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



Considérant les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement prévoyant 38 000 logements pour la Métropole du Grand Paris,

Considérant les objectifs en matière de logement, d'habitat, de renouvellement urbain et de développement économique inscrits dans le contrat de développement territorial « La Fabrique du Grand Paris » en date du 21 février 2014,

Considérant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Canal / Avenue Gallieni » du PLUi, dont le bien objet de la DIA visée ci-dessus fait partie, qui prévoit notamment la création de nouvelles centralités,

Considérant le Plan guide élaboré courant 2019, à l'initiative des collectivités, définissant des principes d'aménagement sur l'avenue Gallieni, et permettant le lancement d'études opérationnelles sur ce secteur,

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 le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre de veille foncière « Avenue Gallieni » de la convention d'intervention foncière conclue entre la ville de Bondy, l'EPT Est Ensemble et l'EPFIF,

Considérant que la préemption de la parcelle cadastrée K n° 121 objet de la DIA susvisée permettra d'engager un remembrement pertinent afin de réaliser une opération de logements dont 25 à 30% de logements sociaux,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi de renouvellement urbain de l'avenue Gallieni présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant la délibération du 10 novembre 2020 n° CT2020-11-10-31 de l'EPT Est Ensemble approuvant la prise en considération du projet d'aménagement « Gallieni-Canal » sur la commune de Bondy, dont la parcelle objet de ladite DIA fait partie, et décidant qu'un sursoir à statuer pourra être appliqué à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre, permettant ainsi la définition précise de projets d'aménagement par les collectivités sur ce périmètre,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain nécessitent 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,

h

Décide :

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé au 2 route d'Aulnay à Bondy, cadastré section K n° 121, soit au prix de DEUX MILLIONS D'EUROS (2 000 000,00 €) en ce non compris la commission d'agence d'un montant de 96 000 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce prix s'entendant en l'état d'occupation de l'immeuble tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués le 19 janvier 2021.

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 au :

- Au propriétaire, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Antoine BOUQUEMONT, 5 boulevard Desaubeau, 51061 Reims Cedex, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- 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 Bondy.



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 Montreuil.

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 Montreuil.

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 24 février 2021



Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2021-03-03-007

Décision de préemption n°2100051 parcelle cadastrée AP
366, sise 211 avenue Paul Vaillant Couturier au BLANC
MESNIL 93

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial PARIS TERRES D'ENVOL
pour le bien situé au 211 Avenue Paul Vaillant Couturier
au BLANC-MESNIL
Et cadastré section AP n°366

Décision n° 2100051

Réf. DA n°093007 20C0508 réceptionnée en Mairie du Blanc-Mesnil le 11/12/2020

Le Directeur général,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de justice administrative,

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

VU la délibération N° 288 du Conseil Municipal du Blanc-Mesnil du 22 novembre 2007, exécutoire le 6 février 2008, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération N° 32 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol du 21 mars 2016, exécutoire le 2 mai 2016, approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU la mise à jour N° 1 du PLU par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terre d'Envol en date du 8 septembre 2016,

VU la mise à jour N° 2 du PLU par arrêté de l'établissement public territorial Paris Terre d'Envol en date du 10 octobre 2017,

VU la modification n° 1 du PLU approuvée par délibération du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol le 9 juillet 2018,

VU le classement du bien en zone UAc du PLU, correspondant à une zone urbaine mixte,

VU le Programme pluriannuel d'intervention 2016-2020, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile de France le 15 septembre 2016,

VU la délibération n° 2016-175 du conseil municipal du Blanc-Mesnil en date du 20 mai 2016 instaurant le droit de préemption urbain renforcé, exécutoire le 8 juillet 2016,

VU la délibération n° B19-1 en date du 15 mars 2019 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la délibération n° 2019-03-4 du 14 mars 2019 de la Commune du Blanc-Mesnil approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la délibération n° 27 du 8 avril 2019 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la convention d'intervention foncière conclue le 19 juillet 2019 entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

VU la demande d'acquisition (DA) établie par l'Agence DHAIN Immobilier, en application des articles L.211.5, L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 11 décembre 2020 en mairie du Blanc-Mesnil, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire de vendre

h 2

son bien situé au 211 Avenue Paul Vaillant Couturier, cadastré au Blanc-Mesnil section AP n° 366, libre de toute occupation, moyennant le prix d'UN MILLION DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (1 290 000 €), avec une commission d'agence d'un montant de QUARANTE MILLE EUROS TTC (40 000 € TTC) à la charge du vendeur,

VU la délibération n° 49 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol en date du 11 juillet 2020 portant délégation au Président de l'exercice des droits de préemption et du droit de priorité pour la durée de son mandat et délégation au Président de la possibilité de déléguer l'exercice de ces droits pour la durée de son mandat au sein des secteurs d'intérêt territorial et des secteurs d'intervention foncière de l'EPFIF,

VU la décision n° 04 du Président de l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 11 janvier 2021, déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis au Blanc-Mesnil, 211 Avenue Paul Vaillant Couturier, cadastré section AP n° 366, conformément à la demande d'acquisition parvenue en mairie du Blanc-Mesnil, le 11 décembre 2020,

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 pièces complémentaires effectuées le 25 janvier 2021 et leur réception le 29 janvier 2021,

VU la demande de visite adressée aux propriétaires et à leur mandataire mentionné ci-dessus, le 25 janvier 2021 dont il a été accusé réception le 27 janvier 2021, et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite, le 11 février 2021,

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 12 février 2021,

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

CONSIDERANT les orientations du schéma directeur de la Région Ile-de-France visant notamment à optimiser l'espace urbanisé par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants,

CONSIDERANT les objectifs de développement et de construction de logements autour des 4 futures gares du réseau du Grand Paris inscrits dans le contrat de développement territorial du Bourget « Pôle d'Excellence Aéronautique » en date de janvier 2014,

CONSIDERANT les objectifs de mixité sociale et de rééquilibrage de la répartition des logements sur le territoire exposé dans le PADD du PLU du Blanc-Mesnil,



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

CONSIDERANT que la convention d'intervention foncière entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile de France susvisée a pour objet d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des projets des collectivités publiques par une action foncière en amont,

CONSIDERANT que la parcelle du 211 Avenue Paul Vaillant Couturier, cadastrée section AP n° 366, au Blanc-Mesnil, fait partie d'un secteur de veille foncière de la convention d'intervention foncière susvisée, et que la mission de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France sur ce secteur consiste en l'acquisition au cas par cas des biens immobiliers et fonciers, constituant une opportunité stratégique au sein des périmètres de veille, telle que définie dans l'article 4 de la convention,

CONSIDERANT que l'acquisition du bien situé au Blanc-Mesnil, 211 Avenue Paul Vaillant Couturier, cadastrée section AP n° 366, objet de la DA susvisée, permettra de développer une opération de construction d'une cinquantaine de logements avec des commerces en rez-de-chaussée, pour une surface de plancher totale de 3 400 m² SDP environ, après remembrement avec les parcelles voisines,

CONSIDERANT que la réalisation d'une telle opération présente un intérêt général au sens de l'article L210-1 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que ces actions d'aménagement urbain tendant à réaliser une opération mixte de logements et de commerces, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DA susvisée est stratégique pour la réalisation d'une opération mixte comprenant une cinquantaine de logements avec des commerces en rez-de-chaussée,

DECIDE

ARTICLE 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la demande d'acquisition, le bien situé au 211 Avenue Paul Vaillant Couturier, au Blanc-Mesnil, cadastrée section AP n° 366, soit au prix d'UN MILLION DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (1 290 000 €), avec une commission d'agence d'un montant de QUARANTE MILLE EUROS TTC (40 000 € TTC) 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 demande d'acquisition, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L 213-14 du code de l'urbanisme. Le prix 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 de Justice à :

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la demande d'acquisition,
- L'Agence DHAIN Immobilier, domiciliée au 48 Avenue Jean Jaurès 93700 DRANCY, en tant que mandataire de la vente.

ARTICLE 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie du Blanc-Mesnil.

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 Montreuil. 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 Montreuil.

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 3 mars 2021


Gilles BOUVELOT
Directeur Général