



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE  
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°IDF-004-2019-03

PUBLIÉ LE 5 MARS 2019

# Sommaire

## Agence Régionale de Santé Ile de France

- IDF-2019-03-04-004 - ARRETE N°DOS/EFF/OFF/2019-23 PORTANT REFUS D'AUTORISATION DE TRANSFERT D'UNE OFFICINE DE PHARMACIE (3 pages) Page 3
- IDF-2019-03-04-002 - ARRETE N°DOS/EFF/OFF/2019-25 CONSTATANT LA CESSATION DEFINITIVE D'ACTIVITE D'UNE OFFICINE DE PHARMACIE (2 pages) Page 7
- IDF-2019-03-04-003 - ARRETE N°DOS/EFF/OFF/2019-26 PORTANT MODIFICATION DE L'ARRETE N°DOS/EFF/OFF/2019-09 AYANT AUTORISE LE TRANSFERT D'UNE OFFICINE DE PHARMACIE (2 pages) Page 10

## Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

- IDF-2019-02-27-005 - Arrêté accordant l'autorisation d'exploiter des parcelles agricoles à la SCEA XAVIER IMBAULT à ABBEVILLE LA RIVIERE - 91150 au titre du contrôle des structures et en application du schéma directeur régional des exploitations agricoles (3 pages) Page 13
- IDF-2019-02-27-004 - Arrêté accordant l'autorisation d'exploiter des parcelles agricoles à Mme Adeline GOUSSON à MAREIL LE GUYON au titre du contrôle des structures et en application du schéma directeur régional des exploitations agricoles (3 pages) Page 17

## Etablissement public foncier Ile de France

- IDF-2019-02-18-013 - Décision de préemption n°1900025, lots 240131, 240092 et 830625 sis 4 square Surcouf à GRIGNY (91) (5 pages) Page 21
- IDF-2019-02-27-003 - Décision de préemption n°1900027, parcelle cadastrée AH541, sise 134 avenue Paul Doumer à RUEIL MALMAISON (92) (5 pages) Page 27
- IDF-2019-03-01-012 - Décision de préemption n°1900035, parcelle cadastrée ZC52, sise la Fosse Rouge à JOUARS PONCHARTRAIN (78) (4 pages) Page 33
- IDF-2019-03-01-010 - Décision de préemption n°1900036, parcelle cadastrée AL6, sise 848 avenue Montaigne à DAMMARIE LES LYS (77) (4 pages) Page 38
- IDF-2019-03-01-011 - Décision de préemption n°1900037, parcelle cadastrée V42, sise 4 rue Jules Ferry à LA COURNEUVE (93) (7 pages) Page 43
- IDF-2019-03-01-014 - Décision de préemption n°1900037, parcelle cadastrée V42, sise 4 rue Jules Ferry à LA COURNEUVE (92) (7 pages) Page 51

## Préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris

- IDF-2019-03-04-001 - Arrêté portant désaffectation de biens immeubles (1 page) Page 59
- IDF-2019-03-05-001 - Arrêté portant renouvellement des membres de la Commission Consultative Economique de l'Aérodrome de Paris Le Bourget (3 pages) Page 61

Agence Régionale de Santé Ile de France


IDF-2019-03-04-004

**ARRETE N°DOS/EFF/OFF/2019-23  
PORTANT REFUS D'AUTORISATION DE  
TRANSFERT D'UNE OFFICINE DE PHARMACIE**

**ARRETE N°DOS/EFF/OFF/2019-23**  
**PORTANT REFUS D'AUTORISATION DE TRANSFERT D'UNE OFFICINE DE**  
**PHARMACIE**

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE ILE-DE-FRANCE**

- VU le code de la santé publique et notamment ses articles L. 5125-3 et suivants et R. 5125-1 et suivants ;
- VU l'ordonnance n° 2018-3 du 3 janvier 2018 relative à l'adaptation des conditions de création, transfert, regroupement et cession des officines de pharmacie ;
- VU le décret n° 2018-671 du 30 juillet 2018 pris en application de l'article L. 5125-3, 1° du code de la santé publique définissant les conditions de transport pour l'accès à une officine en vue de caractériser un approvisionnement en médicament compromis pour la population ;
- VU l'arrêté ministériel du 30 juillet 2018 fixant la liste des pièces justificatives accompagnant toute demande de création, de transfert ou de regroupement d'officines de pharmacie ;
- VU le décret du 25 juillet 2018 nommant Monsieur Aurélien ROUSSEAU, maître des requêtes au Conseil d'Etat, Directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France à compter du 3 septembre 2018 ;
- VU l'arrêté n° DS-2018/052 du 3 septembre 2018, publié le 3 septembre 2018, portant délégation de signature du Directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France à Monsieur Didier JAFFRE, Directeur de l'offre de soins et à plusieurs de ses collaborateurs ;
- VU l'arrêté du 31 décembre 1943 portant octroi de la licence n° 75#000616 à l'officine de pharmacie sise 18 rue Ravignan à PARIS (75018) ;
- VU la demande enregistrée le 21 juillet 2015, présentée par Madame Béatrice GUILLOT, pharmacien titulaire de l'officine sise 18 rue Ravignan à PARIS (75018), en vue du transfert de cette officine vers le local sis 70 rue Césaria Evora à PARIS (75019) ;
- VU les avis recueillis de l'Union Nationale des Pharmacies de France, de la Chambre syndicale des Pharmaciens de Paris, de l'Union des Pharmaciens de la Région Parisienne, du Conseil régional Ile-de-France de l'Ordre des pharmaciens et du Préfet de Paris ;
- VU l'avis en date du 7 août 2015, du responsable du département Contrôle et sécurité



sanitaires des produits et services de santé de l'Agence régionale de santé Ile-de-France ;

- VU la décision implicite acquise le 21 novembre 2015 de rejet de la demande enregistrée le 21 juillet 2015, présentée par Madame Béatrice GUILLOT, pharmacien titulaire de l'officine sise 18 rue Ravignan à PARIS (75018), en vue du transfert de cette officine vers le local sis 70 rue Césaria Evora à PARIS (75019) ;
- VU la décision implicite acquise le 14 mars 2016 de rejet du recours hiérarchique formé par Madame Béatrice GUILLOT contre la décision du 21 novembre 2015 de rejet de sa demande de transfert de son officine sise 18 rue Ravignan à PARIS (75018), vers le local sis 70 rue Césaria Evora à PARIS (75019) ;
- VU le jugement en date du 13 juin 2017 par lequel le Tribunal administratif de Paris conclut au rejet de la demande d'annulation par Madame Béatrice GUILLOT des décisions implicites des 21 novembre 2015 et 14 mars 2016 ;
- VU la requête enregistrée le 28 juillet 2017 par laquelle Madame Béatrice GUILLOT a interjeté appel de cette décision ;
- VU l'arrêt du 6 décembre 2018 de la Cour administrative d'appel de Paris faisant droit à la demande de Madame Béatrice GUILLOT et annulant les décisions implicites de rejet, impliquant que la demande d'autorisation de transfert d'officine de Madame Béatrice GUILLOT soit réexaminée en fonction de la situation de droit et de fait existant à la date de ce réexamen, et ce dans le délai de trois mois à compter du 7 décembre 2019 ;
- VU la demande adressée le 22 janvier 2019 à Madame Béatrice GUILLOT, reçue le 25 janvier suivant, par laquelle il lui est demandé de transmettre les pièces actualisées de son dossier de demande de transfert de son officine sise 18 rue Ravignan à PARIS (75018), vers le local sis 70 rue Césaria Evora à PARIS (75019) ;
- VU la réponse du 6 février 2019, reçue le 11 février suivant, de Madame Béatrice GUILLOT, informant qu'elle ne dispose plus de bail commercial pour le local sis 70 rue Césaria Evora à PARIS (75019) ;

CONSIDERANT que le dossier accompagnant toute demande de transfert d'officines de pharmacie comprend les éléments de nature à justifier les droits du demandeur sur le local proposé, soit tout document établissant que le ou les pharmaciens ou la société seront, au moment de l'octroi de la licence, propriétaires ou locataires du local et justifiant que celui-ci est destiné à un usage commercial ;

CONSIDERANT que Madame Béatrice GUILLOT n'est pas en mesure d'établir qu'elle sera locataire ou propriétaire du local envisagé au transfert, sis 70 rue Césaria Evora à PARIS (75019), au moment de l'octroi de la licence ;

CONSIDERANT ainsi que la situation de droit et de fait existant à la date du réexamen de la demande présentée par Madame Béatrice GUILLOT, pharmacien titulaire de l'officine sise 18 rue Ravignan à PARIS (75018), en vue du transfert de cette officine vers le local sis 70 rue Césaria Evora à PARIS (75019) ne permet pas d'accorder un tel transfert, faute pour le demandeur de justifier de ses droits sur le local ;

### ARRETE

ARTICLE 1<sup>er</sup> : La demande de transfert, dans le local sis 70 rue Césaria Evora à PARIS (75019) de l'officine sise 18 rue Ravignan à PARIS (75018), dont Madame Béatrice GUILLOT est titulaire est rejetée.

ARTICLE 2 : Un recours contentieux contre le présent arrêté peut être formé auprès du Tribunal administratif compétent. Le délai de recours est de deux mois à compter de la notification de l'arrêté pour les intéressés ou de sa publication pour les tiers.

ARTICLE 3 : Le directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Ile-de-France.

Fait à Paris le 4 mars 2019.

Pour le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé  
Ile-de-France  
et par délégation,

Le Directeur adjoint du Pôle efficience

**signé**

Franck ODOUL

Agence Régionale de Santé Ile de France

IDF-2019-03-04-002

**ARRETE N°DOS/EFF/OFF/2019-25  
CONSTATANT LA CESSATION DEFINITIVE  
D'ACTIVITE D'UNE OFFICINE DE PHARMACIE**

**ARRETE N°DOS/EFF/OFF/2019-25**  
**CONSTATANT LA CESSATION DEFINITIVE D'ACTIVITE D'UNE OFFICINE DE**  
**PHARMACIE**

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE ILE-DE-FRANCE**

- VU le code de la santé publique et notamment ses articles L. 5125-21, L. 5125-22, R. 5125-30 et R. 5132-37 ;
- VU le décret du 25 juillet 2018 nommant Monsieur Aurélien ROUSSEAU, maître des requêtes au Conseil d'Etat, Directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France à compter du 3 septembre 2018 ;
- VU l'arrêté n° DS-2018/052 du 3 septembre 2018, publié le 3 septembre 2018, portant délégation de signature du Directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France à Monsieur Didier JAFFRE, Directeur de l'offre de soins et à plusieurs de ses collaborateurs ;
- VU l'arrêté du 3 février 1943 portant octroi de la licence n°93#000826 aux fins de création d'une officine de pharmacie sise 1 place Aristide Briand à DRANCY (93700) ;
- VU l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la mairie de Drancy (93700) du 20 novembre 2003 délibérant de la modification du nom de la place « Aristide Briand » en « place Maurice Nilès » reçu le 27 février 2019 ;
- VU le courrier reçu le 29 octobre 2018 par lequel Monsieur Christian PONCET déclare cesser définitivement l'exploitation de l'officine sise 1 place Maurice Nilès à DRANCY (93700) dont il est titulaire et restitue la licence correspondante ;
- CONSIDERANT que le pharmacien déclare cesser définitivement l'activité de l'officine dont il est titulaire à compter du 16 novembre 2018 ;

**ARRETE**

- ARTICLE 1<sup>er</sup> : La cessation définitive d'activité depuis le 16 novembre 2018 de l'officine de pharmacie exploitée par Monsieur Christian PONCET sise 1 place Maurice Nilès à DRANCY (93700) est constatée.





La licence n°93#000826 est caduque à compter de cette date.

ARTICLE 2 : Un recours contentieux contre le présent arrêté peut être formé auprès du Tribunal administratif compétent. Le délai de recours est de deux mois à compter de la notification de l'arrêté pour les intéressés ou de sa publication pour les tiers.

ARTICLE 3 : Le directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Ile-de-France.

Fait à Paris le 4 mars 2019.

Pour le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé  
Ile-de-France  
et par délégation,

Le Directeur adjoint du Pôle Efficience

**Signé**

Franck ODOUL

Agence Régionale de Santé Ile de France

IDF-2019-03-04-003

**ARRETE N°DOS/EFF/OFF/2019-26 PORTANT  
MODIFICATION DE L'ARRETE  
N°DOS/EFF/OFF/2019-09 AYANT AUTORISE LE  
TRANSFERT D'UNE OFFICINE DE PHARMACIE**

**ARRETE N°DOS/EFF/OFF/2019-26  
PORTANT MODIFICATION DE L'ARRETE N°DOS/EFF/OFF/2019-09  
AYANT AUTORISE LE TRANSFERT D'UNE OFFICINE DE PHARMACIE**

**LE DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE ILE-DE-FRANCE**

- VU le décret du 25 juillet 2018 nommant Monsieur Aurélien ROUSSEAU, maître des requêtes au Conseil d'Etat, Directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France à compter du 3 septembre 2018 ;
- VU l'arrêté n° DS-2018/052 du 3 septembre 2018, publié le 3 septembre 2018, portant délégation de signature du Directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France à Monsieur Didier JAFFRE, Directeur de l'offre de soins et à plusieurs de ses collaborateurs ;
- VU l'arrêté n° DOS/EFF/OFF/2019-09 du 7 février 2019 ayant autorisé le transfert d'une officine de pharmacie ;
- VU la demande en date du 18 février 2019 sollicitant la modification de la licence n° 77#000600 ;
- CONSIDERANT que l'arrêté n° DOS/EFF/OFF/2019-09 en date du 7 février 2019 ayant autorisé le transfert d'une officine de pharmacie est entaché d'une d'erreur matérielle qu'il convient de rectifier ;

**ARRETE**

ARTICLE 1<sup>er</sup> : L'article 2 de L'arrêté n° DOS/EFF/OFF/2019-09 du 7 février 2019 autorisant le transfert d'une officine de pharmacie est modifié comme suit,

**Les termes :**

«La licence n°77#000600 est octroyée à l'officine sise 42 rue du général Maunoury à SAINT-SOUPPLETS (77165).

Cette licence ne pourra être cédée indépendamment du fonds de commerce auquel elle se rapporte.»

**sont remplacés par les termes :**

«La licence n°77#000600 est octroyée à l'officine 35 rue du Bourget à SAINT-SOUPPLETS (77165).

Cette licence ne pourra être cédée indépendamment du fonds de commerce auquel elle se rapporte.».

Le reste est sans changement.

ARTICLE 2 : Un recours contentieux contre le présent arrêté peut être formé auprès du Tribunal administratif compétent. Le délai de recours est de deux mois à compter de la notification de l'arrêté pour les intéressés ou de sa publication pour les tiers.

ARTICLE 3 : Le directeur général de l'Agence régionale de santé Ile-de-France est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Ile-de-France.

Fait à Paris le 4 mars 2019

Pour le Directeur Général  
de l'Agence Régionale de Santé  
Ile-de-France  
et par délégation,

Le Directeur adjoint du pôle Efficience,

**Signé**

Franck ODOUL.

Direction régionale et interdépartementale de  
l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

IDF-2019-02-27-005

Arrêté accordant l'autorisation d'exploiter des parcelles  
agricoles à la SCEA XAVIER IMBAULT à ABBEVILLE  
LA RIVIERE - 91150  
au titre du contrôle des structures  
et en application du schéma directeur régional des  
exploitations agricoles



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

## ARRÊTÉ

**accordant l'autorisation d'exploiter des parcelles agricoles  
à la SCEA XAVIER IMBAULT  
à ABBEVILLE LA RIVIERE - 91150  
au titre du contrôle des structures  
et en application du schéma directeur régional des exploitations agricoles**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,  
PRÉFET DE PARIS,  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment :

- 1) L'article L312-1 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles,
- 2) Les articles L331-1 et suivants,
- 3) Les articles R312-1 et suivants,
- 4) Les articles R331-1 et suivants,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

Vu le décret n°2010-429 du 29 avril 2010 relatif à l'organisation et aux attributions des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,

Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France,

Vu le décret 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles et au contrôle des structures des exploitations agricoles,

Vu l'arrêté du 20 juillet 2015 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles,

Vu l'arrêté du 20 juillet 2015 fixant les modalités de calcul des équivalences par type de production, région naturelle ou territoire pour l'établissement du schéma directeur régional des exploitations agricoles,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 juin 2016 établissant le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) pour la région Île de France,

Vu l'arrêté préfectoral IDF-n° 2017-06-19-010 du 19 juin 2017 portant délégation de signature à Madame Anne BOSSY, ingénieure générale des ponts, des eaux et des forêts, directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France, en matière administrative ;

Vu la demande d'autorisation d'exploiter n°18-37 déposée complète auprès de la Direction départementale des territoires de l'Essonne, en date du 28/11/2018 par Mme IMBAULT Valérie, souhaitant devenir associée exploitante avec M. IMBAULT Xavier, au sein de la SCEA XAVIER IMBAULT, dont le siège social se situe à la Ferme de Quincampoix – 91150 ABBEVILLE LA RIVIERE.

Vu l'information portée à la connaissance des membres de la section économie des exploitations agricoles de la Commission départementale d'orientation et de l'agriculture de l'Essonne, en date du 29/11/2018.

1/3

## CONSIDÉRANT :

- L'absence de candidature concurrente à l'échéance du délai d'un mois à compter de la date de publication du 10/12/2018
- La situation de Mme IMBAULT Valérie, 29 ans
  - Qui dispose de la capacité professionnelle agricole,
  - Qui s'est installée en cogérance au sein de la SCEA Garance et qui exploite 141 ha 76 a 62 ca de terres sur les communes d'Abbeville la Rivière, Marolles en Beauce, Roinvilliers, Boissy la Rivière et Méréville
  - Qui souhaite exploiter en cogérance, avec M. IMBAULT Xavier, 121 ha 33 a 45 ca de terres, en grandes cultures, situées sur les communes d'Abbeville la Rivière et Marolles en Beauce, exploitées par la SCEA XAVIER IMBAULT, dont M. IMBAULT Xavier était le seul gérant
  - Qui conserve une activité secondaire,
- Que Mme IMBAULT Marie-Françoise et Mme IMBAULT Virginie maintiennent leur statut d'associées non-exploitantes
- Qu'en conséquence, la demande est conforme aux orientations du SDREA d'Île-de-France, et notamment celles ayant pour objectif de :
  - Soutenir la transmission des exploitations agricoles pour assurer le renouvellement intergénérationnel
  - Permettre le maintien de l'emploi en milieu rural
  - Sécuriser le revenu des agriculteurs
- Que l'opération envisagée figure en priorité n°7 au schéma directeur régional des exploitations agricoles d'Île-de-France, autre opération créant, maintenant ou consolidant une exploitation agricole.

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

La **SCEA XAVIER IMBAULT**, dont les gérants seront Mme IMBAULT Valérie et M. IMBAULT Xavier, et dont le siège social se situe à Ferme de Quincampoix – 91150 ABBEVILLE LA RIVIERE, est **autorisée** à exploiter **121 ha 33 a 45 ca** de terres, en grandes cultures, situées sur les communes d'Abbeville la Rivière et Marolles en Beauce (voir liste des parcelles en annexe).

### Article 2

Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois à compter de sa notification :

- soit un recours gracieux devant le préfet ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture,

- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Evry.

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau rejet exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Evry.

### Article 3 :

Le secrétaire général des affaires régionales de la préfecture de la région d'Île-de-France, la directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France, le directeur départemental des territoires de l'Essonne et les maires des communes de Abbeville-la-Rivière, et Marolles-en-Beauce, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Île-de-France et affiché en mairie des communes intéressées.

Fait à Cachan, le 27 février 2018

Le directeur régional et interdépartemental adjoint,  
de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt  
Signé

Bertrand MANTEROLA

Annexe : Liste des parcelles que la SCEA XAVIER IMBAULT (91150 - ABBEVILLE LA RIVIERE) est autorisée à exploiter

Commune	Référence cadastrale	Surface (en hectare)	Propriétaire
Abbeville la Rivière (91)	B 11	4,5894	M. Michel IMBAULT
	B 61	4,1971	
	C 14	19,4573	
	C59	5,2978	
	C 60	4,6144	
	F 11	9,1212	
	ZB 13	7,5392	
	ZC 01	11,3373	
	ZC 03	5,1060	
	ZC 10	2,0230	
	ZC 11	16,6785	
	ZC 12	11,7226	
	F 12	4,2248	
	ZC 04	0,9173	
ZC 13	13,7586		
Marolles en Beauce (91)	ZE 33	0,7500	M. Michel IMBAULT



Direction régionale et interdépartementale de  
l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

IDF-2019-02-27-004

Arrêté accordant l'autorisation d'exploiter des parcelles  
agricoles à Mme Adeline GOUSSON à MAREIL LE  
GUYON au titre du contrôle des structures et en  
application du schéma directeur régional des exploitations  
agricoles



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

## ARRÊTÉ

**accordant l'autorisation d'exploiter des parcelles agricoles  
à Mme Adeline GOUSSON  
à MAREIL LE GUYON  
au titre du contrôle des structures  
et en application du schéma directeur régional des exploitations agricoles**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE,  
PRÉFET DE PARIS,  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR,  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE**

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment :

- 1) L'article L312-1 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles,
- 2) Les articles L331-1 et suivants,
- 3) Les articles R312-1 et suivants,
- 4) Les articles R331-1 et suivants,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

Vu le décret n°2010-429 du 29 avril 2010 relatif à l'organisation et aux attributions des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,

Vu le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France,

Vu le décret 2015-713 du 22 juin 2015 relatif au schéma directeur régional des exploitations agricoles et au contrôle des structures des exploitations agricoles,

Vu l'arrêté du 20 juillet 2015 fixant le modèle d'arrêté préfectoral portant schéma directeur régional des exploitations agricoles,

Vu l'arrêté du 20 juillet 2015 fixant les modalités de calcul des équivalences par type de production, région naturelle ou territoire pour l'établissement du schéma directeur régional des exploitations agricoles,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 juin 2016 établissant le schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) pour la région Île de France,

Vu l'arrêté préfectoral IDF-n° 2017-06-19-010 du 19 juin 2017 portant délégation de signature à Madame Anne BOSSY, ingénieure générale des ponts, des eaux et des forêts, directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France, en matière administrative,

Vu l'arrêté préfectoral IDF-n° 2018-07-24-002 du 24 juillet 2018 donnant subdélégation de signature de Madame Anne BOSSY, directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France, en matière administrative,

Vu la demande d'autorisation d'exploiter N°18-35 déposée complète auprès de la Direction départementale des territoires des Yvelines en date du 30/10/2018 par Mme Adeline GOUSSON, demeurant, La Remise, Grande Rue - 78490 MAREIL LE GUYON,

Vu l'information portée à la connaissance des membres de la section économie des exploitations agricoles de la Commission départementale d'orientation et de l'agriculture des Yvelines, en date du 6 décembre 2018,

1/

## CONSIDÉRANT :

- L'absence de candidature concurrente à l'échéance du délai d'un mois à compter de la date de publication du 06/11/2018,
- La situation de Mme adeline GOUSSON, âgée de 33 ans, titulaire d'un BAC PRO CGEA, installée à titre individuel depuis le 24 août 2018,
  - Qui exploite 93,72 ha de terres en grandes cultures situées sur les communes de ST GERMAIN DE LA GRANGE, MAREIL LE GUYON et BAZOCHES SUR GUYONNE,
  - Qui souhaite reprendre 20,6146 ha de terres familiales en grandes cultures situées sur les communes de BAZOCHES SUR GUYONNE et LE TREMBLAY SUR MAULDRE, cédées par M. et Mme Rémy GOUSSON, demeurant à MAREIL LE GUYON,
  - Qui exploitera après reprise 114,3346 ha
- Que la demande est conforme aux orientations du SDREA d'Île-de-France, et notamment celles ayant pour objectif :
  - de soutenir l'installation et la transmission des exploitations agricoles pour assurer le renouvellement intergénérationnel,
  - de consolider et de maintenir une exploitation afin de permettre à celle-ci d'atteindre ou de conserver une dimension économique viable,
- Que l'opération envisagée figure en priorité n°1-b au schéma directeur régional des exploitations agricoles d'Île-de-France,

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> :

**Mme Adeline GOUSSON**, demeurant, La Remise Grande Rue - 78490 MAREIL LE GUYON, est **autorisée** à exploiter **20 ha 61 a 46 ca** de terres situées sur les communes de BAZOCHES SUR GUYONNE et LE TREMBLAY SUR MAULDRE, correspondant aux parcelles suivantes :

Commune	Parcelle	Surface (ha)	Propriétaire
BAZOCHES SUR GUYONNE	ZD 77	1,7594	Annie COGNARD
BAZOCHES SUR GUYONNE	ZA 31	0,536	Indivision FOUQUET
BAZOCHES SUR GUYONNE	ZC27	6,2355	Martine PROPAWA
BAZOCHES SUR GUYONNE	ZC42	7,3477	Martine PROPAWA
LE TREMBLAY SUR MAULDRE	ZH 10	3,885	Annie COGNARD
LE TREMBLAY SUR MAULDRE	ZH 18	0,851	Indivision FOUQUET

### Article 2 :

Cette décision peut être contestée dans un délai de deux mois à compter de sa notification :

- soit un recours gracieux devant le préfet ou un recours hiérarchique devant le ministre de l'agriculture,
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles.

Dans le cas d'un recours gracieux ou hiérarchique, en cas de nouveau rejet exprès ou tacite (par absence de réponse dans les deux mois du recours) vous disposez d'un nouveau délai de deux mois pour déposer un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles.

**Article 3 :**

Le secrétaire général des affaires régionales de la préfecture de la région d'Île-de-France, la directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France, la directrice départementale des territoires des Yvelines et le maire des communes de BAZOCHES SUR GUYONNE et LE TREMBLAY SUR MAULDRE, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Île-de-France et affiché en mairie des communes intéressées.

Fait à Cachan, le 27 février 2019

Le directeur régional et interdépartemental adjoint  
de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt  
d'Île-de-France

Signé

Bertrand MANTEROLA

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2019-02-18-013

Décision de préemption n°1900025, lots 240131, 240092  
et 830625 sis 4 square Surcouf à GRIGNY (91)

**DECISION N°1900025**  
**Exercice du droit de préemption urbain renforcé**  
**par délégation de la Commune de Grigny**

**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 (EPFIF) modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

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

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L741-1 et L741-2,

Vu le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 en date du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France pour assurer la conduite de cette opération,

Vu la délibération n° DEL-2012-0063 du Conseil municipal de la Commune de Grigny en date du 05 juin 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune,

Vu la délibération n° DEL-2018-0080 du Conseil municipal de la Commune de Grigny en date du 02 juillet 2018 déléguant le droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF sur le périmètre de l'ORCOD-IN Grigny 2, à compter de la signature de la convention entre partenaires publics conclue en application de l'article L741-1 du Code de la construction et de l'habitation,

PREFECTURE  
D'ILE-DE-FRANCE

18 FEV. 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

**Etablissement Public Foncier Ile-de-France**

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris

Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex

Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20

contact@epfif.fr

Siren 495 120 008 - Naf751E

1/5

Vu la convention entre partenaires publics prévue à l'article L741-1 du CCH signée le 19 avril 2017,  
Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Frédéric JESTIN en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 07 décembre 2018 en Mairie de Grigny, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur Ferhat ATSOU d'aliéner le bien dont il est propriétaire à Grigny (91350) au 4, square Surcouf.

Par courrier du 14 janvier 2019, l'EPFIF a demandé communication des diagnostics techniques et du bail locatif portant sur ce lot, ainsi le délai a été suspendu et a repris à réception des documents demandés, soit le 23 janvier 2019, pour une durée d'un mois.

L'ensemble immobilier au sein duquel se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se trouvant à Grigny (91350) et ayant pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, à savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	156	AVENUE DES SABLONS	00 ha 41 a 05 ca
AK	226	AVENUE DES SABLONS	00 ha 22 a 75 ca
AL	18	17 AVENUE DES SABLONS	00 ha 39 a 67 ca
AL	20	AVENUE DES SABLONS	00 ha 15 a 00 ca
AL	23	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 19 a 50 ca
AL	25	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 28 a 97 ca
AL	37	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 18 a 82 ca
AL	39	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 01 a 92 ca
AL	45	CD 31	00 ha 29 a 07 ca
AL	46	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 35 ca
AL	47	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 50 ca
AL	48	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 24 ca
AL	49	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 40 ca
AL	50	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 02 a 10 ca
AL	51	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 00 a 25 ca
AL	52	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 02 a 60 ca
AL	64	AVENUE DES SABLONS	00 ha 63 a 82 ca
AM	11	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 05 a 25 ca
AM	12	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 00 a 05 ca
AM	13	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 25 a 00 ca
AM	14	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 83 a 93 ca
AM	23	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 37 a 25 ca
AM	24	PLACE HENRI BARBUSSE	03 ha 16 a 68 ca
AM	25	AVENUE 1ERE ARMEE FRANC. RHIN DAN	00 ha 32 a 13 ca
AM	26	CD 31	00 ha 00 a 95 ca
AM	27	CD 31	00 ha 04 a 00 ca
AM	30	CD 31	00 ha 30 a 26 ca
AM	6	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 04 a 40 ca
AM	60	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 71 ca
AM	61	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 00 a 30 ca
AM	62	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 07 a 81 ca
AM	63	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 01 a 33 ca
AM	64	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 73 a 90 ca
AM	66	AVENUE DES TUILERIES	00 ha 03 a 37 ca
AM	67	AVENUE DES TUILERIES	01 ha 08 a 69 ca
AM	68	AVENUE DES TUILERIES	05 ha 67 a 72 ca
AM	69	PLACE HENRI BARBUSSE	00 ha 09 a 78 ca
AM	70	PLACE HENRI BARBUSSE	01 ha 17 a 52 ca

18 FEV. 2019  
POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS  
Mairie de Grigny  
Ile de France

2/5

AK	257	RUE DE L'ARCADE	04 ha 66 a 44 ca
AK	258	RUE DE L'ARCADE	00 ha 01 a 59 ca
AM	71	RUE LEFEBVRE	04 ha 44 a 36 ca
AM	72	RUE LEFEBVRE	00 ha 00 a 98 ca
AM	73	RUE LEFEBVRE	00 ha 17 a 65 ca
AL	77	SQUARE RODIN	01 ha 84 a 06 ca
AL	78	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 62 ca
AL	79	SQUARE RODIN	00 ha 01 a 57 ca
AM	74	RUE BERTHIER	03 ha 49 a 94 ca
AM	75	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 02 ca
AM	76	RUE BERTHIER	00 ha 01 a 04 ca
AL	80	RUE DES LACS	09 ha 75 a 84 ca
AL	81	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	82	RUE DES LACS	00 ha 01 a 62 ca
AL	83	RUE DES LACS	00 ha 01 a 44 ca
AL	84	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	85	RUE DES LACS	00 ha 01 a 61 ca
AL	86	RUE DES LACS	00 ha 19 a 62 ca
AL	87	RUE DES LACS	00 ha 35 a 94 ca
AL	88	RUE DES LACS	00 ha 04 a 02 ca
AL	22	AVENUE DES SABLONS	00 ha 23 a 67 ca
AL	24	ROUTE DE CORBEIL	00 ha 15 a 50 ca
AL	60	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 56 ca
AL	61	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 05 ca
AL	62	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 09 ca
AL	63	AVENUE DES SABLONS	00 ha 00 a 21 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca
AL	69	SQUARE SURCOUF	00 ha 82 a 81 ca

La

déclaration d'intention d'aliéner portant sur la cession :

- du lot numéro **240 131** constituant un lot d'habitation;
- du lot numéro **240 092** constituant une cave;
- du lot numéro **830 625** constituant un parking;

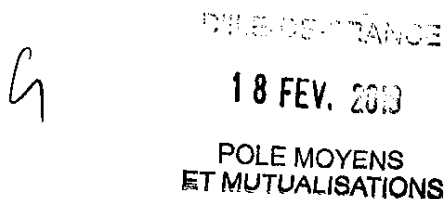
Le bien, d'une superficie déclarée de 55,80m<sup>2</sup>, étant cédé occupé moyennant le prix de CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55 000€), en ce compris une commission de CINQ MILLE EUROS (5 000€) à la charge du vendeur,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 21 décembre 2018,

Considérant que le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 en date du 26 octobre 2016 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier dit « Grigny 2 »,

Considérant qu'au sein de ce périmètre l'EPFIF a pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui font l'objet de mutation, soit par usage du droit de préemption urbain renforcé, soit par voie amiable,


  
 ILE DE FRANCE  
 18 FEV. 2019  
 POLE MOYENS  
 ET MUTUALISATIONS

3/5



Considérant la stratégie globale d'intervention publique dans le quartier Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics susvisée et prévoyant plusieurs volets :

- Un dispositif d'intervention immobilière et foncière (acquisition, travaux, portage de lots de copropriété)
- Un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants ;
- La mobilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- La mise en œuvre d'un plan de sauvegarde ainsi que de la procédure d'administration provisoire renforcée ;
- La mise en œuvre d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour permettre la requalification de la copropriété dégradée Grigny 2.

**Décide :**

**Article 1 :**

De proposer d'acquérir les lots 240092, 240131, 830625, propriétés de Monsieur Ferhat ATSOU sis à Grigny (91350) 4, square Surcouf tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de TRENTE-HUIT MILLE EUROS (38 000€), en ce compris une commission de CINQ MILLE EUROS (5 000€) à la charge du vendeur, ce prix s'entendant d'un bien d'une superficie déclarée de 55,80m<sup>2</sup> cédé occupé.

**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'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France 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, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- Monsieur Ferhat ATSOU, résident à GRIGNY (91350) 4, square Surcouf, en sa qualité de propriétaire vendeur,

D'ILE-DE-FRANCE

18 FEV. 2019

4/5

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

- Maître Frédéric JESTIN dont l'étude est située à EVRY (91000) BP 131- 48, cours Blaise Pascal, en sa qualité de notaire du vendeur,
- Madame Emmanuelle MIFSUD résidant à OTHIS (77280) 14, rue de la Lyre d'Orphée, en sa qualité d'acquéreur évincé ;

**Article 5 :**

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

**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 Versailles.

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 Versailles.

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 12 février 2019

Le Directeur Général,  
**Gilles BOUVELOT**



SECRÉTARIAT  
D'ILE-DE-FRANCE  
**18 FEV. 2019**  
POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

5/5

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2019-02-27-003

Décision de préemption n°1900027, parcelle cadastrée  
AH541, sise 134 avenue Paul Doumer à RUEIL  
MALMAISON (92)

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain renforcé**  
**par délégation de l'Etablissement Public Territorial**  
**Paris Ouest La Défense**  
**pour le bien cadastré section AH n°541**  
**- Lots n°3 et 4 -**  
**sis 134 avenue Paul Doumer à Rueil-Malmaison**

Décision n° 1900027  
Réf. DIA n° 2018/741 – Mairie de Rueil-Malmaison

**Le Directeur général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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

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

RECEVU  
ILE-DE-FRANCE

27 FEV. 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

1

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) révisé approuvé par délibération du conseil municipal de la ville de Rueil-Malmaison le 21 octobre 2011, modifié le 29 mars 2012, le 20 décembre 2012, 28 avril 2014, 1<sup>er</sup> juin 2015, et 14 décembre 2015, et approuvé par délibération du conseil de territoire du 30 juin 2016, du 29 juin 2017, du 20 décembre 2017 et du 18 décembre 2018 et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le secteur de plan de masse USP 14, approuvé par délibération du conseil de territoire du 18 décembre 2018 portant sur la « PLACE DES ARTS/NEUVE NOBLET » dans lequel est inclus le secteur « RD 913-NEUVE NOBLET »,

Vu le programme local de l'habitat intercommunal de la Communauté d'agglomération du Mont Valérien (C.A.M.V.) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 30 juin 2014,

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 du 23 mars 2017 n° B17-1-16 du bureau B17-1 de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville de Rueil-Malmaison et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 27 mars 2017 n°75 du conseil municipal de la ville de Rueil-Malmaison approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 12 juillet 2017 n° B17-3-A15 du bureau B17-3 de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la ville de Rueil-Malmaison et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 6 juillet 2017 n°175 du conseil municipal de la ville de Rueil-Malmaison approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 10 mai 2017 entre la ville de Rueil-Malmaison et l'EPFIF, et son avenant n°1 conclu le 22 septembre 2017 modifiant la convention d'intervention foncière, délimitant 5 périmètres d'intervention foncières et l'objectif de réaliser dans un délai de 5 ans environ 580 logements dont 25% de logements sociaux et de commerces,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°2018/741 établie par Maître Anaïs COSTA-MERIEL, notaire à Rueil-Malmaison, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 14 décembre 2018 en mairie de Rueil-Malmaison, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur et Madame MOREAU de céder leur bien sis 134 avenue Paul DOUMER, lots n° 3 et 4, cadastré à Rueil-Malmaison section AH n° 541, libre de toute occupation, moyennant le prix de 320 000 euros (Trois cent vingt mille euros),

Vu la délibération n°13 (34/2017) du Conseil de Territoire de Paris Ouest La Défense en date du 29 juin 2017 modifiant la délibération n°09b/2017 et déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption renforcé dans les secteurs définis par la convention signée le 10 mai 2017,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

27 FEV. 2019  
POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

2

Vu les acquisitions déjà réalisées dans le secteur « RD 913-NEUVE NOBLET » par l'EPF en vue de la réalisation des objectifs de la convention et notamment au sein de la copropriété située 134, avenue Paul Doumer,

Vu la demande de visite effectuée le 23 janvier 2019,

Vu la visite du bien effectuée le 12 février 2019, et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite,

Vu la demande de pièces complémentaires effectuée le 23 janvier 2019 et leur réception le 31 janvier 2019,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales,

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

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

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

Considérant les objectifs de densification urbaine exposés dans le PADD du PLU de Rueil-Malmaison,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone de secteur de projets USP 14 prévoyant la requalification du secteur,

Considérant que ce PADD et cette zone de secteur de projets visés ci-dessus expriment la volonté de la Ville de Rueil-Malmaison d'aménager cet îlot,

Considérant que le PLH visé ci-dessus exprime l'objectif de réalisation de nouveaux logements,

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 programme de la convention d'intervention foncière entre la ville de Rueil-Malmaison et l'EPFIF exprime l'objectif dans le secteur « RD 913-NEUVE NOBLET », où se situe le bien mentionné ci-dessus, de réalisation de nouveaux logements,

Considérant que les actions d'aménagement urbain tendant à la création d'une plus grande mixité sociale dans le cadre d'un renouvellement et une densification urbaine, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

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

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

ILE-DE-FRANCE  
27 FEV. 2019  
POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

3

**Décide :**

**Article 1 :**

De proposer d'acquérir les lots n°3 et 4, situés 134 avenue Paul Doumer, cadastrés à Rueil-Malmaison section AH n°541, tels que décrits dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de :

**237 000 € (DEUX CENT TRENTE SEPT MILLE EUROS) en ce non compris une commission d'agence de 30 000 € (TRENTE MILLE EUROS) toutes taxes comprises 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'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, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- Madame Brigitte MOREAU et Monsieur René MOREAU, 13 rue Jean Mermoz, 78290 CROISSY-SUR-SEINE, en tant que propriétaire à concurrence de moitié chacun en pleine propriété des biens objets de la présente déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Anaïs COSTA-MERIEL, 123 Avenue Paul DOUMER, 92500 RUEIL-MALMAISON, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Madame Simone GRAVET, 24 place des Arts, 92500 RUEIL-MALMAISON, en sa qualité d'acquéreur évincé.

**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en mairie de Rueil-Malmaison,

ILE-DE-FRANCE

27 FEV. 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

4

**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'EPPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPPFIF, 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'EPPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le **27 FEV. 2019**

Gilles BOUVELOT  
Directeur Général

ILE DE FRANCE

27 FEV. 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

5



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2019-03-01-012

Décision de préemption n°1900035, parcelle cadastrée  
ZC52, sise la Fosse Rouge à JOUARS PONCHARTRAIN  
(78)

**DECISION**

**Exercice du droit de préemption urbain  
pour le bien cadastré section ZC n° 52 sis La Fosse Rouge  
sur la commune de Jouars-Pontchartrain (78)**

**N° 1900035**

Réf. DIA Y n°133

**Le Directeur général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

Vu le Programme pluriannuel d'interventions de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la loi modifiée n° 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,

Vu le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Jouars-Pontchartrain approuvé le 22 juin 2012, modifié le 20 décembre 2018, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

**01 MARS 2019**

4-14 rue Ferrus 75014 Paris – Téléphone : 01 40 78 91 00 – Fax 01 40 78 91 00  
BOLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

1

9

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 l'arrêté préfectoral n° 2017338-009 du 4 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2014-2016 pour la Commune de Jouars-Pontchartrain,

Vu la délibération du 9 mars 2018 du Conseil municipal de la commune de Jouars-Pontchartrain approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 21 mars 2018 n° B18-1-12 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Jouars-Pontchartrain et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 24 mai 2018 entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la commune de Jouars-Pontchartrain, qui prévoit que l'EPFIF peut procéder à l'acquisition de parcelles couvertes par le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction par délégation du droit de préemption par l'Etat, dans le cadre de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) Y n° 133 établie par Maître Laurent DELAIS, en application des articles L.213-2 et R.213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 11 décembre 2018 en mairie de Jouars-Pontchartrain, informant Monsieur le Maire de la vente par Monsieur FOURRE du bien sis à La Fosse Rouge à Jouars-Pontchartrain, cadastré section ZC n° 52, libre de toute occupation, moyennant le prix de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420 000 €), avec en sus la commission d'agence à la charge de l'acquéreur à hauteur de DOUZE MILLE EUROS (12 000 €),

Vu l'étude de faisabilité menée sur le bien objet de la DIA,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 février 2019 déléguant le droit de préemption urbain à l'EPFIF pour l'acquisition de ce bien sis à La Fosse Rouge à Jouars-Pontchartrain,

Vu la demande de visite effectuée le 21 janvier 2019, la visite effectuée le 7 février 2019 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 27 février 2019,

#### **Considérant :**

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

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain, et visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain, et la densification des tissus existants,

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 Programme pluriannuel d'interventions, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixe pour objectif prioritaire à

4-14 rue Ferrus 75014 Paris – Téléphone : 01 40 78 91 00 – Fax 01 40 78 91 00

9

01 MARS 2019  
ILE-DE-FRANCE  
POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

2

l'EPPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux,

Considérant que l'objectif de la convention d'intervention foncière entre la ville de Jouars-Pontchartrain et l'EPPFIF est de permettre la réalisation des objectifs triennaux fixés par l'Etat conformément au premier alinéa de l'article L302-8 du code de la construction et de l'habitation,

Considérant que l'obligation triennale 2017/2019 fixe comme objectif à la commune de Jouars-Pontchartrain la production de 114 logements sociaux et que le bien objet de la DIA permet précisément de réaliser un programme de logement sociaux qui contribuera à l'atteinte de ses objectifs précités,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU en vigueur sur la commune de Jouars-Pontchartrain classant la parcelle objet de la DIA en zone UHa,

Considérant que l'étude sur le bien objet de la DIA confirme la possibilité de réaliser environ 22 logements sociaux,

Considérant que la réalisation de ces logements sur le terrain objet de la DIA, permet de développer un habitat diversifié, et conforte l'intérêt général de ce projet au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il est dès lors nécessaire d'exercer le droit de préemption sur la DIA susvisée en vue de permettre la réalisation, du projet de construction de logements, et notamment de logements sociaux,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir au prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé à La Fosse Rouge, cadastré section ZC n° 52, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420 000 €), avec en sus la commission d'agence à la charge de l'acquéreur à hauteur de DOUZE MILLE EUROS (12 000 €).

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 à la DIA, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public 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 ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné 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.

ILE-DE-FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

**Article 4 :**

La présente décision sera notifiée sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- Monsieur Pierre FOURRE, 1 rue de Chambord, Lieu-dit « ERGAL », 78760 Jouars-Pontchartrain, en tant que propriétaire,
- Maître Laurent DELAIS, Office Notarial Du Mesnil-Saint-Denis, 26 rue Raymond Berrurier, 78320 Le Mesnil-Saint-Denis, en tant que notaire et mandataire de la vente,

**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Jouars-Pontchartrain.

**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 Versailles.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France. En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, 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 Versailles.

L'absence de réponse de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le **1 MARS 2019**

**Gilles BOUVELOT**  
Directeur général

RECEVUE  
ILE-DE-FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2019-03-01-010

Décision de préemption n°1900036, parcelle cadastrée  
AL6, sise 848 avenue Montaigne à DAMMARIE LES  
LYS (77)

**DECISION**  
**EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**  
**PAR DELEGATION DE LA COMMUNE DE DAMMARIE-LES-LYS**  
**POUR LE BIEN CADASTRE SECTION AL N° 6, sis 848, AVENUE MONTAIGNE A DAMMARIE-LES-LYS,**  
**PROPRIETE DE M. et MME BOUZIT**

N° 19 000 36

**Le Directeur général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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

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

Vu le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, en date du 15 septembre 2016,

VU la délibération 2006.091 du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2006 réactualisant le droit de préemption urbain sur le territoire communal,

VU la délibération n°2018.057 du Conseil Municipal en date du 24 mai 2018 relative à la délégation de pouvoirs au Maire, dans le cadre des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

ILE-DE-FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

19



VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal du 12 juillet 2005 et les modifications intervenues le 28 septembre 2006, le 28 septembre 2007, le 6 novembre 2008, le 17 septembre 2009, le 6 octobre 2016, le 22 juin 2017,

VU le PLU approuvé par décision du conseil municipal, le 20 décembre 2018,

VU la convention d'intervention foncière entre la ville de Dammarie-les-Lys, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et l'EPFIF, signée le 26 avril 2009, prolongée par voie d'avenants jusqu'au 31 décembre 2016 et portant sur la réalisation d'un nouveau quartier sur le site du Clos St Louis,

VU la nouvelle convention de maîtrise et de veille foncières signée le 22 décembre 2016 venue se substituer à la convention précédente, d'une durée de sept ans, visant à prolonger l'action foncière déjà engagée et à intégrer un nouveau périmètre de veille foncière (2,86 Ha) permettant la saisie d'opportunités foncières pour la réalisation d'opérations ponctuelles à l'interface du Clos St Louis et de l'opération autour du pôle Gare de Melun,

VU la délibération du 6 octobre 2016 du Conseil municipal de la ville de Dammarie-Les-Lys approuvant la convention cadre entre la commune de Dammarie-Les-Lys, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine, et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

VU la délibération du 10 octobre 2016 du Conseil communautaire de la ville de Dammarie-Les-Lys approuvant la convention cadre entre la commune de Dammarie-Les-Lys, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine, et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

VU la délibération du 1er décembre 2016 –n° B 16-2 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la nouvelle convention cadre entre la commune de Dammarie-Les-Lys, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner, reçue en mairie le 13 décembre 2018, portant sur un pavillon, établi sur la parcelle section AL n°6 pour une contenance totale de 594 m<sup>2</sup>, sis 848, avenue Montaigne, propriété de M. et Mme Bouzit, au prix de 305 000€, commission d'un montant de 15 000€ à la charge des vendeurs comprise,

VU la décision de Monsieur le Maire de la commune de Dammarie-les-Lys, en date du 23 janvier 2019, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour un pavillon, sis 848, avenue Montaigne, cadastré section AL n°6, appartenant à M. et Mme Bouzit, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie le 13 décembre 2018,

VU le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

VU la demande de visite effectuée par l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France par un courrier en date du 31 janvier 2019, le courriel d'acceptation de visite du bien en date du 6 février 2019 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite, le 8 février 2019

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales,

Considérant :

4

ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER  
ILE DE FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

2



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

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

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

Considérant le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France fixant pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville de Dammarie-les-Lys, la communauté d'agglomération Melun Val de Seine et l'EPFIF, portant sur la réalisation d'un nouveau quartier sur le site du Clos St Louis,

Considérant les acquisitions déjà réalisées dans le cadre de la convention d'intervention foncière, notamment le long de l'avenue Montaigne,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à augmenter l'offre de logements, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi à savoir, « construire des logements, dont des logements sociaux », présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

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

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir l'immeuble, sis 848, avenue Montaigne, cadastré AL n°6, à Dammarie-les-Lys tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de **TROIS CENT CINQ MILLE EUROS (305 000€)**, frais d'agence de 15 000€ à la charge des Vendeurs compris, libre de toute occupation.

**Article 2 :**

Les vendeurs sont informés 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 parfaite et définitive. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L213-14 du code de l'urbanisme. Le prix de vente devra être payé dans les quatre mois à compter de la présente décision.

**Article 3 :**

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

ETABLISSEMENT  
PUBLIC FONCIER  
ILE DE FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

4  
3

**Article 4 :**

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

- Monsieur Bouzit, 848, avenue Montaigne, 77190 Dammarie-les-Lys, propriétaire du bien objet de la DIA
- Madame Bouzit, 848, avenue Montaigne, 77190 Dammarie-les-Lys, propriétaire du bien objet de la DIA
- Monsieur Mourad Zeriba, 190, avenue Emile Zola, 77190 Dammarie-les-Lys, acquéreur évincé
- Me Cyril Bruggeman, 413, avenue du Maréchal Foch, 77 194 Dammarie-les-Lys, notaire des propriétaires
- Mme Elodie Bou, Immobilière de la Mairie, 957, avenue Foch, 77 190 Dammarie-les-Lys, agent immobilier

**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Dammarie-les-Lys

**Article 6 :**

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

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

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

Fait à Paris, le ..... **1 MARS 2019**



**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER  
ILE DE FRANCE  
**01 MARS 2019**  
POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2019-03-01-011

Décision de préemption n°1900037, parcelle cadastrée  
V42, sise 4 rue Jules Ferry à LA COURNEUVE (93)

**OFFRE  
PAR EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DELEGUE  
PORTANT SUR LE BIEN CADASTRE V n° 42,  
SIS 4, RUE JULES FERRY, A LA COURNEUVE**

N° 1900037

DIA reçue en mairie le 26/12/2018

**Le Directeur général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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

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

Vu le contrat de développement territorial de Plaine Commune en date du 22 janvier 2014,

PRÉFECTURE  
D'ILE-DE-FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

G

1

Vu le programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune adopté le 20 septembre 2016 par le conseil de territoire l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et son plan d'action,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de La Courneuve approuvé le 20 mars 2018 par le conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et son projet d'aménagement et de développement durable,

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « Mécano - Champagnole » du plan local d'urbanisme de la ville de La Courneuve,

Vu le diagnostic patrimonial et le plan patrimonial du plan local d'urbanisme de la ville de La Courneuve,

Vu l'étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du quartier de la mairie de La Courneuve réalisée par l'agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage COBE (mandataire) en 2015 et 2016,

Vu l'étude réalisée sur le site des Aciéries de Champagnole par le cabinet d'architecture et d'urbanisme AMS STRAM GRAM en date du 29 juillet 2018,

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

Vu la délibération du 2 décembre 2015 n°B15-3-7 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de La Courneuve, l'EPCI Plaine Commune et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 17 décembre 2015 n°5 du Conseil municipal de la ville de La Courneuve approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville, l'EPCI, et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 2 décembre 2015 n°BD-15/438 de l'EPCI Plaine Commune approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville, l'EPCI, et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la ville de la Courneuve, l'EPCI Plaine Commune et l'EPFIF en date du 31 décembre 2015,

Vu la délibération du 5 octobre 2018 n°B18-4-A26 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de La Courneuve, l'EPT Plaine Commune et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 15 novembre 2018 n°13 du Conseil municipal de la ville de La Courneuve approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la ville, l'EPT, et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 7 novembre 2018 n°BD-18/1093 de l'EPT Plaine Commune approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la ville, l'EPT, et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la ville de la Courneuve, l'EPT Plaine Commune et l'EPFIF en date du 19 décembre 2018,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Claire BAUFFLE, notaire à Saint-Ouen, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du Code de l'urbanisme, reçue le 26 décembre 2018 en mairie

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

4 2

de La Courneuve, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SCI DAN IMMO, représentée par Monsieur COHEN, de céder les lots 58, 101, 102, et 111 de la copropriété sise 4 rue Jules Ferry à La Courneuve, cadastrée section V n°42, d'une contenance totale de 5.791 m<sup>2</sup> (ensemble immobilier comprenant douze bâtiments dénommés A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, une cour couverte privative, une construction légère à usage de réserve, des cours et passages communs sur le reste de la parcelle), pour un total de 313/10.000 tantièmes, au prix de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €) en valeur libre en ce non compris une commission d'agence d'un montant de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (32.500,00 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

Vu le courriel de Me Claire BAUFFLE en date du 26 février 2018 indiquant que son étude n'est plus notaire de la SCI Dan Immo,

ET

Vu le courriel de Monsieur Alexandre DACHICOURT en date du 11 février 2019 indiquant que l'étude de Maîtres Jean-Louis HAMOU et David SOUSSAN est désormais chargée de représenter la SCI Dan Immo,

Vu la Loi « Egalité et Citoyenneté » du 27 mars 2017 ayant transféré de plein droit aux Etablissements Publics Territoriaux (EPT) la compétence en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU),

Vu la délibération n° CC-17/372 du Conseil de territoire de Plaine Commune en date du 31 janvier 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation futures de la commune de La Courneuve,

Vu la délibération n° CC-17/373 du Conseil de territoire de Plaine Commune soumettant au droit de préemption urbain renforcé les opérations visées à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° CC-17/438 du Conseil de territoire de Plaine Commune en date du 28 mars 2017 donnant à Monsieur le Président de Plaine Commune compétence pour exercer et déléguer le droit de préemption urbain,

ET

Vu la décision n° DP-19/59 du Président de Plaine Commune en date du 30 janvier 2019, portant délégation à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis 4 rue Jules Ferry cadastré à La Courneuve section V n°42, appartenant à la SCI Dan Immo, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie le 26 décembre 2018, susmentionnée,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 28 novembre 2017 déléguant à son Directeur Général l'exercice du droit de préemption,

Vu la demande de visite envoyée le 31 janvier 2019 et la visite effectuée le 8 février 2019 à l'issue de laquelle un procès-verbal contradictoire a été réalisé,

Vu la demande de pièces envoyée le 31 janvier 2019 et leur réception le 7 février et le 26 février 2019,

Vu les acquisitions voisines déjà réalisées par l'EPFIF au 86 rue de la Convention et 20 rue Jules Ferry (parcelles cadastrées section V n°40-41), respectivement le 14 octobre 2013 et le 23 octobre 2014, en vue de la réalisation des objectifs de la convention,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 12 février 2019,

ILE DE FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

9

3

**Considérant :**

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), notamment en faveur du renouvellement urbain et de la densification à proximité des gares,

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

Considérant l'objectif d'accroissement de l'offre de logements de manière diversifiée et équilibrée inscrit dans le Contrat de développement territorial de Plaine Commune,

Considérant l'objectif inscrit dans la 1<sup>ère</sup> orientation du Programme local de l'habitat de Plaine Commune de « *produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire [...]* » et notamment de construire 3 005 logements sur le territoire de La Courneuve entre 2016 et 2021,

Considérant que l'îlot, dit « Champagnole » (parcelles cadastrées section V n° 40-41-42-43), dans lequel se trouve le bien objet de la DIA présente un potentiel d'évolution d'ensemble et de création d'un programme mixte à dominante de logements, et qu'il convient d'envisager une intervention à cette échelle,

Considérant que la requalification de cet îlot a été entamée avec la construction par un bailleur social, en cours, de dix-huit logements locatifs sociaux sur les biens, sis 86 rue de la Convention et 20 rue Jules Ferry parcelles cadastrées section V n°40-41), acquis par l'EPFIF respectivement le 14 octobre 2013 et le 23 octobre 2014, et cédés le 28 septembre 2016,

Considérant que certains bâtiments de la copropriété du 4, rue Jules Ferry (bâtiment D notamment), compte tenu de leurs caractéristiques architecturales et de leur état de conservation (structure métallique, vastes volumes, cloisons transformables, etc.), peuvent voir leur destination évoluer, et que son acquisition de cet ensemble rendra possible la création d'un programme mixte à dominante de logements,

Considérant l'orientation d'aménagement et de programmation « Champagnole-Mécano » du Plan local d'urbanisme de La Courneuve qui a pour objectifs de conforter la centralité de ce secteur, de le reconnecter au reste du territoire, ainsi que de protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables, tout en permettant leur reconversion,

Considérant l'étude réalisée sur le quartier de la mairie de La Courneuve par l'agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage COBE, et présentée en comité de pilotage le 29 juin 2016, dans laquelle l'îlot dit « Champagnole » est identifié comme un enjeu urbain majeur du centre-ville qu'il convient de renforcer et mieux relier aux quartiers environnants,

Considérant que l'îlot dit « Champagnole », en raison de sa position centrale à proximité des transports, commerces, et équipements, représente un pôle structurant pour la commune de La Courneuve, et qu'une intervention à cette échelle doit permettre d'en renforcer la fonction de centralité et la position de pivot à l'articulation de plusieurs quartiers (Babcock, Convention, Six Routes, etc.),

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de La Courneuve exprime l'objectif de « *valoriser le patrimoine architectural de la ville [et de] s'en servir comme levier pour la mise en œuvre de projets urbains de qualité* ».

**01 MARS 2019**

**POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS**

5  
4

Considérant le plan patrimonial et le diagnostic patrimonial du Plan local d'urbanisme de La Courneuve qui identifie comme élément remarquable le site des Aciéries de Champagnole auquel appartient le bien objet de la DIA,

Considérant l'étude réalisée par le cabinet d'architecture et d'urbanisme AMS STRAM GRAM en date du 29 juillet 2018 qui définit le caractère architectural et patrimonial remarquable du site des Aciéries de Champagnole et indique ses potentialités de mutation vers un programme de logements et/ou d'activités,

Considérant que la mise en valeur et la reconversion du patrimoine remarquable de La Courneuve fait l'objet d'une politique publique portée par l'EPT Plaine Commune et la ville de La Courneuve depuis plusieurs années, avec notamment les projets dits « Mécano » et « Babcock » situés à proximité directe du bien objet de la DIA,

Considérant que l'acquisition de ce site, dont fait partie le bien objet des présentes permettra de poursuivre la mise en œuvre de cette politique publique, dans le cadre de la transformation et de la mise en valeur de l'îlot dit « Champagnole »,

Considérant le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France fixant pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à l'augmentation de la production de logements,

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

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 de veille foncière sus visée,

Considérant que la réalisation des objectifs poursuivis à savoir, « *mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, [...] mettre en valeur le patrimoine bâti* », présente un intérêt général au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

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

Considérant que l'intervention dans la copropriété du 4, rue Jules Ferry a été entamée par l'EPFIF le 9 octobre 2018 avec l'offre de préemption portant sur les lots appartenant à la SCI MG Ferry,

ILE-DE-FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

5



**Décide :**

## **PREEMPTION A UN PRIX INFERIEUR**

### **Article 1 :**

De proposer d'acquérir le bien sis 4, rue Jules Ferry à La Courneuve, cadastré section V n°42, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de TROIS CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENT EUROS (360.500 €) en ce non compris la commission d'agence d'un montant de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (32.500,00 € TTC).

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

### **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, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- La SCI DAN IMMO, demeurant au 13, rue Joseph KOSMA à Paris (750019), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 438 674 889 et représentée par Monsieur COHEN, en tant que propriétaire,
- Maîtres Jean-Louis HAMOU et David SOUSSAN, demeurant au 3, rue du Louvre à Paris (75001), en tant que notaires et mandataires de la vente,
- Maître Claire BAUFFLE, demeurant au 12, rue Ampère à Saint-Ouen (93400), en tant que rédacteur de la DIA et ancien notaire de la vente,
- Monsieur David YAZIDJIAN, demeurant au 6, rue Gounod à Garges-Les-Gonesse (95140), en sa qualité d'acquéreur évincé.

### **Article 5 :**

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

ILE DE FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

6

**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-sous-Bois.

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-sous-Bois.

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 MARS 2019**



Gilles BOUVELOT  
Directeur Général

MINISTRE  
DE L'ILE-DE-FRANCE

**01 MARS 2019**

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

7

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2019-03-01-014

Décision de préemption n°1900037, parcelle cadastrée  
V42, sise 4 rue Jules Ferry à LA COURNEUVE (92)

**OFFRE  
PAR EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN DELEGUE  
PORTANT SUR LE BIEN CADASTRE V n° 42,  
SIS 4, RUE JULES FERRY, A LA COURNEUVE**

N° 1900037  
DIA reçue en mairie le 26/12/2018

**Le Directeur général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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

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

Vu le contrat de développement territorial de Plaine Commune en date du 22 janvier 2014,

PRÉFECTURE  
D'ILE-DE-FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

G

1

Vu le programme local de l'habitat (PLH) de Plaine Commune adopté le 20 septembre 2016 par le conseil de territoire l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et son plan d'action,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de La Courneuve approuvé le 20 mars 2018 par le conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Plaine Commune et son projet d'aménagement et de développement durable,

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « Mécano - Champagnole » du plan local d'urbanisme de la ville de La Courneuve,

Vu le diagnostic patrimonial et le plan patrimonial du plan local d'urbanisme de la ville de La Courneuve,

Vu l'étude pré-opérationnelle pour l'aménagement du quartier de la mairie de La Courneuve réalisée par l'agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage COBE (mandataire) en 2015 et 2016,

Vu l'étude réalisée sur le site des Aciéries de Champagnole par le cabinet d'architecture et d'urbanisme AMS STRAM GRAM en date du 29 juillet 2018,

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

Vu la délibération du 2 décembre 2015 n°B15-3-7 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de La Courneuve, l'EPCI Plaine Commune et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 17 décembre 2015 n°5 du Conseil municipal de la ville de La Courneuve approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville, l'EPCI, et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 2 décembre 2015 n°BD-15/438 de l'EPCI Plaine Commune approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville, l'EPCI, et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la ville de la Courneuve, l'EPCI Plaine Commune et l'EPFIF en date du 31 décembre 2015,

Vu la délibération du 5 octobre 2018 n°B18-4-A26 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de La Courneuve, l'EPT Plaine Commune et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 15 novembre 2018 n°13 du Conseil municipal de la ville de La Courneuve approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la ville, l'EPT, et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 7 novembre 2018 n°BD-18/1093 de l'EPT Plaine Commune approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la ville, l'EPT, et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la ville de la Courneuve, l'EPT Plaine Commune et l'EPFIF en date du 19 décembre 2018,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Claire BAUFFLE, notaire à Saint-Ouen, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du Code de l'urbanisme, reçue le 26 décembre 2018 en mairie

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

4 2

de La Courneuve, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SCI DAN IMMO, représentée par Monsieur COHEN, de céder les lots 58, 101, 102, et 111 de la copropriété sise 4 rue Jules Ferry à La Courneuve, cadastrée section V n°42, d'une contenance totale de 5.791 m<sup>2</sup> (ensemble immobilier comprenant douze bâtiments dénommés A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, une cour couverte privative, une construction légère à usage de réserve, des cours et passages communs sur le reste de la parcelle), pour un total de 313/10.000 tantièmes, au prix de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €) en valeur libre en ce non compris une commission d'agence d'un montant de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (32.500,00 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

Vu le courriel de Me Claire BAUFFLE en date du 26 février 2018 indiquant que son étude n'est plus notaire de la SCI Dan Immo,

ET

Vu le courriel de Monsieur Alexandre DACHICOURT en date du 11 février 2019 indiquant que l'étude de Maîtres Jean-Louis HAMOU et David SOUSSAN est désormais chargée de représenter la SCI Dan Immo,

Vu la Loi « Egalité et Citoyenneté » du 27 mars 2017 ayant transféré de plein droit aux Etablissements Publics Territoriaux (EPT) la compétence en matière de Droit de Prémption Urbain (DPU),

Vu la délibération n° CC-17/372 du Conseil de territoire de Plaine Commune en date du 31 janvier 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et d'urbanisation futures de la commune de La Courneuve,

Vu la délibération n° CC-17/373 du Conseil de territoire de Plaine Commune soumettant au droit de préemption urbain renforcé les opérations visées à l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° CC-17/438 du Conseil de territoire de Plaine Commune en date du 28 mars 2017 donnant à Monsieur le Président de Plaine Commune compétence pour exercer et déléguer le droit de préemption urbain,

ET

Vu la décision n° DP-19/59 du Président de Plaine Commune en date du 30 janvier 2019, portant délégation à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis 4 rue Jules Ferry cadastré à La Courneuve section V n°42, appartenant à la SCI Dan Immo, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie le 26 décembre 2018, susmentionnée,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 28 novembre 2017 déléguant à son Directeur Général l'exercice du droit de préemption,

Vu la demande de visite envoyée le 31 janvier 2019 et la visite effectuée le 8 février 2019 à l'issue de laquelle un procès-verbal contradictoire a été réalisé,

Vu la demande de pièces envoyée le 31 janvier 2019 et leur réception le 7 février et le 26 février 2019,

Vu les acquisitions voisines déjà réalisées par l'EPFIF au 86 rue de la Convention et 20 rue Jules Ferry (parcelles cadastrées section V n°40-41), respectivement le 14 octobre 2013 et le 23 octobre 2014, en vue de la réalisation des objectifs de la convention,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 12 février 2019,

ILE DE FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

9

3

**Considérant :**

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), notamment en faveur du renouvellement urbain et de la densification à proximité des gares,

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

Considérant l'objectif d'accroissement de l'offre de logements de manière diversifiée et équilibrée inscrit dans le Contrat de développement territorial de Plaine Commune,

Considérant l'objectif inscrit dans la 1<sup>ère</sup> orientation du Programme local de l'habitat de Plaine Commune de « *produire une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des habitants du territoire [...]* » et notamment de construire 3 005 logements sur le territoire de La Courneuve entre 2016 et 2021,

Considérant que l'îlot, dit « Champagnole » (parcelles cadastrées section V n° 40-41-42-43), dans lequel se trouve le bien objet de la DIA présente un potentiel d'évolution d'ensemble et de création d'un programme mixte à dominante de logements, et qu'il convient d'envisager une intervention à cette échelle,

Considérant que la requalification de cet îlot a été entamée avec la construction par un bailleur social, en cours, de dix-huit logements locatifs sociaux sur les biens, sis 86 rue de la Convention et 20 rue Jules Ferry parcelles cadastrées section V n°40-41), acquis par l'EPFIF respectivement le 14 octobre 2013 et le 23 octobre 2014, et cédés le 28 septembre 2016,

Considérant que certains bâtiments de la copropriété du 4, rue Jules Ferry (bâtiment D notamment), compte tenu de leurs caractéristiques architecturales et de leur état de conservation (structure métallique, vastes volumes, cloisons transformables, etc.), peuvent voir leur destination évoluer, et que son acquisition de cet ensemble rendra possible la création d'un programme mixte à dominante de logements,

Considérant l'orientation d'aménagement et de programmation « Champagnole-Mécano » du Plan local d'urbanisme de La Courneuve qui a pour objectifs de conforter la centralité de ce secteur, de le reconnecter au reste du territoire, ainsi que de protéger et mettre en valeur les éléments patrimoniaux remarquables, tout en permettant leur reconversion,

Considérant l'étude réalisée sur le quartier de la mairie de La Courneuve par l'agence d'architecture, d'urbanisme et de paysage COBE, et présentée en comité de pilotage le 29 juin 2016, dans laquelle l'îlot dit « Champagnole » est identifié comme un enjeu urbain majeur du centre-ville qu'il convient de renforcer et mieux relier aux quartiers environnants,

Considérant que l'îlot dit « Champagnole », en raison de sa position centrale à proximité des transports, commerces, et équipements, représente un pôle structurant pour la commune de La Courneuve, et qu'une intervention à cette échelle doit permettre d'en renforcer la fonction de centralité et la position de pivot à l'articulation de plusieurs quartiers (Babcock, Convention, Six Routes, etc.),

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable du PLU de La Courneuve exprime l'objectif de « *valoriser le patrimoine architectural de la ville [et de] s'en servir comme levier pour la mise en œuvre de projets urbains de qualité* ».

**01 MARS 2019**  
POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

5  
4

Considérant le plan patrimonial et le diagnostic patrimonial du Plan local d'urbanisme de La Courneuve qui identifie comme élément remarquable le site des Aciéries de Champagnole auquel appartient le bien objet de la DIA,

Considérant l'étude réalisée par le cabinet d'architecture et d'urbanisme AMS STRAM GRAM en date du 29 juillet 2018 qui définit le caractère architectural et patrimonial remarquable du site des Aciéries de Champagnole et indique ses potentialités de mutation vers un programme de logements et/ou d'activités,

Considérant que la mise en valeur et la reconversion du patrimoine remarquable de La Courneuve fait l'objet d'une politique publique portée par l'EPT Plaine Commune et la ville de La Courneuve depuis plusieurs années, avec notamment les projets dits « Mécano » et « Babcock » situés à proximité directe du bien objet de la DIA,

Considérant que l'acquisition de ce site, dont fait partie le bien objet des présentes permettra de poursuivre la mise en œuvre de cette politique publique, dans le cadre de la transformation et de la mise en valeur de l'îlot dit « Champagnole »,

Considérant le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France fixant pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à l'augmentation de la production de logements,

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

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 de veille foncière sus visée,

Considérant que la réalisation des objectifs poursuivis à savoir, « *mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, [...] mettre en valeur le patrimoine bâti* », présente un intérêt général au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

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

Considérant que l'intervention dans la copropriété du 4, rue Jules Ferry a été entamée par l'EPFIF le 9 octobre 2018 avec l'offre de préemption portant sur les lots appartenant à la SCI MG Ferry,

ILE-DE-FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

5



**Décide :**

## **PREEMPTION A UN PRIX INFERIEUR**

### **Article 1 :**

De proposer d'acquérir le bien sis 4, rue Jules Ferry à La Courneuve, cadastré section V n°42, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de TROIS CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENT EUROS (360.500 €) en ce non compris la commission d'agence d'un montant de TRENTE DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (32.500,00 € TTC).

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

### **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, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- La SCI DAN IMMO, demeurant au 13, rue Joseph KOSMA à Paris (750019), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 438 674 889 et représentée par Monsieur COHEN, en tant que propriétaire,
- Maîtres Jean-Louis HAMOU et David SOUSSAN, demeurant au 3, rue du Louvre à Paris (75001), en tant que notaires et mandataires de la vente,
- Maître Claire BAUFFLE, demeurant au 12, rue Ampère à Saint-Ouen (93400), en tant que rédacteur de la DIA et ancien notaire de la vente,
- Monsieur David YAZIDJIAN, demeurant au 6, rue Gounod à Garges-Les-Gonesse (95140), en sa qualité d'acquéreur évincé.

### **Article 5 :**

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

ILE DE FRANCE

01 MARS 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

6

**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-sous-Bois.

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-sous-Bois.

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 MARS 2019**



Gilles BOUVELOT  
Directeur Général

MINISTRE  
DE L'ILE-DE-FRANCE

**01 MARS 2019**

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

7

Préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris

IDF-2019-03-04-001

Arrêté portant désaffectation de biens immeubles

PREFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

SECRETARIAT GENERAL POUR LES AFFAIRES REGIONALES  
PMM/SC/BCR

**ARRETE**

**portant désaffectation de biens immeubles**

**LE PREFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE,  
PREFET DE PARIS  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
COMMANDEUR DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

- VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L1111-1 à L1111-10, L1321-1 et suivants,
- VU** le code de l'éducation et notamment les articles L421-17 à L421-19,
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- VU** la circulaire interministérielle du 9 mai 1989,
- VU** la délibération du conseil régional d'Île-de-France n° CP 2018-566 du 21 novembre 2018,
- VU** l'avis favorable du Recteur de la région académique Île-de-France, recteur de l'académie de Paris, chancelier des universités, en date du 26 février 2019,
- SUR** proposition du préfet, secrétaire général pour les affaires régionales de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris,

**ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**

L'immeuble accueillant l'ex-lycée technique Régional du Bâtiment et des Travaux Publics Saint-Lambert situé à Paris, sur la parcelle BO n°75 d'une superficie de 5 623 m<sup>2</sup> sis 11-19 rue Saint-Lambert dans le 15<sup>e</sup> arrondissement est désaffecté.

**ARTICLE 2**

Le Préfet, secrétaire général pour les affaires régionales de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris et le Recteur de la région académique Île-de-France, Recteur de l'académie de Paris, Chancelier des universités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris.

Fait à Paris, le 4 mars 2019

Le Préfet de la Région d'Île-de-France,  
Préfet de Paris

Signé

Michel CADOT

Préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris

IDF-2019-03-05-001

Arrêté portant renouvellement des membres de la  
Commission Consultative Economique de l'Aérodrome de  
Paris Le Bourget



PREFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE

SECRETARIAT GENERAL POUR LES AFFAIRES REGIONALES  
PMM/SC/BCR

**ARRETE**

**portant renouvellement des membres de la  
commission consultative économique pour l'aérodrome de Paris-le Bourget**

**LE PREFET DE LA REGION D'ILE-DE-FRANCE  
PREFET DE PARIS  
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

- VU** le code de l'aviation civile, notamment ses articles R224-3, R224-4-2, D224-2 et D224-4,
- VU** la loi n°2005-357 du 20 avril 2005 modifiée relative aux aéroports,
- VU** le décret n°2006-672 du 8 juin 2006 modifié relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions à caractère consultatif,
- VU** le décret n°2007-617 du 26 avril 2007 relatif aux commissions consultatives économiques des aérodromes de l'Etat et d'Aéroports de Paris et modifiant le code de l'aviation civile,
- VU** le décret n°2012-1045 du 11 septembre 2012 portant création de la commission consultative économique pour l'aérodrome de Paris-le Bourget,
- VU** le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles de R133-1 à R133-15,
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015296-0013 du 23 octobre 2015 modifié portant renouvellement des membres de la commission consultative économique pour l'aérodrome de Paris-le Bourget,
- VU** les propositions du Directeur général de l'aviation civile, d'Aéroports de Paris, des usagers aéronautiques, des organisations professionnelles du transport aérien et des entreprises à escale desservant l'aérodrome de Paris-le Bourget,
- CONSIDERANT** l'arrivée à échéance du mandat de trois ans des membres de la commission consultative économique pour l'aérodrome de Paris-le Bourget le 23 octobre 2018,
- CONSIDERANT** qu'il y a lieu de renouveler l'ensemble des membres de la commission consultative économique pour l'aérodrome de Paris-le Bourget,
- SUR** proposition du Préfet, Secrétaire général pour les affaires régionales de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris,

5 rue Leblanc - 75911 PARIS CEDEX 15  
Standard : 01 82 52 40 00 - Site Internet : [www.ile-de-france.gouv.fr](http://www.ile-de-france.gouv.fr)

## **ARRETE**

### **Article 1<sup>er</sup>**

Est nommé Président de la commission consultative économique pour l'aérodrome de Paris-le Bourget :

- M. Jean-François VIVIER, Ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts à la retraite.

### **Article 2**

Sont nommés membres de la commission consultative économique pour l'aérodrome de Paris-le Bourget :

#### **En qualité de représentants d'Aéroports de Paris :**

- M. Marc HOUALLA, Directeur général adjoint, directeur de l'aéroport de Paris Charles-de-Gaulle
- M. Clément LAFAIX, Directeur des Finances, de la Gestion et de la Stratégie
- M. Bruno MAZURKIEWICZ, Directeur de l'aéroport de Paris-le Bourget
- M. Quentin DEVOUGE, Directeur adjoint de l'aéroport de Paris-le Bourget

#### **En qualité de représentants d'usagers aéronautiques :**

- Dassault Falcon Service (DFS)
  - M. Bertrand d'YVOIRE, Directeur compagnie aérienne
- Ixair
  - M. Nicolas ZIZA, Secrétaire général

#### **En qualité de représentants d'organisations professionnelles du transport aérien :**

- European Business Aviation Association (EBAA-France)
  - M. Dannys FAMIN, Vice-Président
- Fédération nationale de l'aviation marchande (FNAM)
  - M. Frédéric FOUCHET, Délégué général adjoint
- Syndicat des compagnies aériennes autonomes (SCARA)
  - M. Jean-Pierre BES, Secrétaire général

#### **En qualité de représentants des entreprises d'assistance en escale ou de leurs organisations professionnelles :**

- Signature Flight Support
  - Mme Nathalie ANDRIOT, Directrice générale

### **Article 3**

L'arrêté préfectoral n°2015296-0013 du 23 octobre 2015 modifié portant renouvellement des membres de la commission consultative économique pour l'aérodrome de Paris-le Bourget susvisé est abrogé.

### **Article 4**

Le Préfet, Secrétaire général pour les affaires régionales de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris est chargé de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région d'Ile-de-France, préfecture de Paris et dont copie sera transmise aux membres de la commission et au Directeur général de l'Aviation civile, ainsi qu'à :

- Monsieur le Ministre d'Etat, Ministre de la Transition écologique et solidaire,
- Madame la Ministre chargée des Transports.

Fait à Paris, le 05 Mars 2019

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France,  
Préfet de Paris

signé

Michel CADOT