



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE  
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°IDF-003-2020-11

PUBLIÉ LE 3 NOVEMBRE 2020

# Sommaire

## Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-21-008 - Décision de préemption n°2000164 parcelle cadastrée AW675 sise 3 rue René Cassin à HERBLAY SUR SEINE 95 (5 pages)	Page 3
IDF-2020-10-21-007 - Décision de préemption n°2000166 parcelles cadastrées BT664 et BT682 sises 170 rue Henri Barbusse à ARGENTEUIL 95 (6 pages)	Page 9
IDF-2020-10-19-011 - Décision de préemption n°2000167 lots 450099, 450018 sis 11 avenue des Sablons à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 16
IDF-2020-10-19-013 - Décision de préemption n°2000168 lots 270412, 270324 sis 15 square Surcouf à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 19
IDF-2020-10-19-012 - Décision de préemption n°2000169 lots 270416, 270325 sis 15 square Surcouf à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 22
IDF-2020-10-23-014 - Décision de préemption n°2000170 parcelle cadastrée AH471 sise 70/72 avenue Thiers au RAINCY 93 (5 pages)	Page 25
IDF-2020-10-22-030 - Décision de préemption n°2000171 parcelle cadastrée Q1 sise 130 avenue du 8 mai 1945 au PERREUX SUR MARNE 94 (4 pages)	Page 31
IDF-2020-10-21-009 - Décision de préemption n°2000172 parcelle cadastrée BT795 sise 168 rue Henri Barbusse à ARGENTEUIL 95 (6 pages)	Page 36
IDF-2020-10-27-005 - Décision de préemption n°2000175 parcelles cadastrées AR1310, AR546, AR557 sises 4 rue Pierre Ronsard à MANTES LA JOLIE 78 (4 pages)	Page 43
IDF-2020-10-27-006 - Décision de préemption n°2000175 parcelles cadastrées AR1310, AR546, AR557 sises 4 rue Pierre Ronsard à MANTES LA JOLIE 78 (4 pages)	Page 48
IDF-2020-10-28-011 - Décision de préemption n°2000176 parcelle cadastrée AK238 sise 27 bis rue des jardins à BALLAINVILLIERS 91 (5 pages)	Page 53
IDF-2020-10-28-012 - Décision de préemption n°2000177 parcelle cadastrée AK247 sise 30 avenue de la division Leclerc à BALLAINVILLIERS 91 (5 pages)	Page 59

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-21-008

Décision de préemption n°2000164 parcelle cadastrée  
AW675 sise 3 rue René Cassin à HERBLAY SUR SEINE

95

**DECISION**

**Exercice du droit de préemption urbain dans la zone d'activités économiques (ZAE)  
de la Patte d'Oie sur la commune d'HERBLAY-SUR-SEINE, pour le bien cadastré  
section AW n°675, sis 3 rue René Cassin  
à HERBLAY-SUR-SEINE**

N°2000164  
Réf. DIA du 18 août 2020

**Le Directeur général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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,

Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment l'amélioration des équilibres emploi/habitat au sein des bassins de vie, le renouvellement, la densification et la réorganisation de l'offre d'espaces d'activités, ainsi que l'organisation de l'implantation des grands centres commerciaux et multifonctionnels en privilégiant la requalification des centres commerciaux anciens, et désignant le secteur situé autour de la RD 14 dans le territoire de la Communauté d'agglomération Val Parisis comme territoire d'accueil prioritaire des parcs d'activités,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune d'Herblay-sur-Seine (Val d'Oise) approuvé le 26 septembre 2019 et les orientations de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation et notamment l'opération d'aménagement et de programmation en renouvellement urbain dite « RD 14 »,

9

Vu l'étude de redynamisation commerciale et urbaine sur le secteur de la Patte d'Oie d'Herblay lancée par la Communauté d'Agglomération Val Parisis,

Vu les différentes zones d'activités économiques composant la Patte d'Oie d'Herblay, dont notamment la ZAE Cassin-Colin,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 53 du 18 décembre 2006 définissant la ZAE de la Patte d'Oie et des Copistes comme étant d'intérêt communautaire,

Vu le plan guide élaboré par la Communauté d'Agglomération Val Parisis pour la reconquête urbaine sur le secteur de la RD 14, et ayant déterminé le secteur de la Patte d'Oie d'Herblay comme étant un secteur cible,

Vu la délibération n° 2020/163 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 approuvant le projet de convention d'intervention foncière entre la Commune, la Communauté d'Agglomération Val Parisis et l'EPFIF, et autorisant Monsieur le Maire à le signer,

Vu la délibération n° D/2020/134 du Conseil communautaire Val Parisis en date du 14 septembre 2020 approuvant le projet de convention d'intervention foncière entre la Commune d'Herblay-sur-Seine, la Communauté d'Agglomération Val Parisis et l'EPFIF, et autorisant Monsieur le président à la signer,

Vu la délibération n° B20-2-4 du Bureau de l'EPFIF en date du 26 juin 2020 approuvant le projet de convention d'intervention foncière avec la commune d'Herblay-sur-Seine et la Communauté d'Agglomération Val Parisis, et autorisant le Directeur général de l'EPFIF à signer ladite convention et à la mettre en œuvre,

Vu la convention d'intervention foncière, conclue 28 septembre 2020 entre la Commune d'Herblay-sur-Seine, la Communauté d'Agglomération Val Parisis et l'EPFIF,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Kelly DE SOUSA, notaire à Vigny (95), 1 impasse des Cendres, mandataire de la SARL DABER, propriétaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 18 août 2020 en mairie d'Herblay-sur-Seine, portant sur la vente du bien situé au 3 rue René Cassin, cadastré à Herblay-sur-Seine, section AW n°675 moyennant le prix de **TROIS MILLIONS NEUF CENT VINGT MILLE EUROS (3 920 000 €), en ce compris une commission d'agence de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420 000 € TTC) à la charge du vendeur**. Ce prix s'entendant pour un bien libre de toute location et occupation.

Vu la demande de visite du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée, réalisée par la Communauté d'Agglomération Val Parisis, conformément aux dispositions de l'article L213-2 du code de l'urbanisme en date du 22 septembre 2020,

Vu le procès-verbal contradictoire de la visite du bien en date du 8 octobre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 12 octobre 2020,

Vu la délibération n°2020/163 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 portant délégation du droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

↳

## CONSIDERANT

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

Considérant les objectifs de conforter l'attractivité et le rayonnement métropolitaine de la Patte d'Oie d'Herblay et de la RD 14, exposés dans le PADD du PLU d'Herblay-sur-Seine,

Considérant les objectifs d'accompagnement dans la politique de l'emploi menée sur le secteur de la Patte d'Oie en favorisant notamment l'implantation de nouvelles entreprises et enseignes créatrices d'emploi, exposée dans le PADD du PLU d'Herblay-sur-Seine,

Considérant l'orientation d'aménagement, laquelle prévoit, pour le secteur « RD 14 » dans lequel se situe le bien objet de la DIA, une diversification de l'offre commerciale et une réorganisation du maillage viaire,

Considérant que la ZAE de la Patte d'Oie à Herblay-sur-Seine, où se situe le bien objet de la présente DIA, est un secteur en perte d'urbanité, qui constitue alors un secteur stratégique où une action publique doit être amorcée,

Considérant que le projet de restructuration du carrefour de la Patte d'Oie et de l'échangeur avec l'A15,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé en zone UE1-premier rideau du PLU, correspondant aux zones d'activités économiques,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans la ZAE Cassin-Colin,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, fixe pour objectif à l'EPFIF de contribuer à l'accompagnement et à la consolidation du développement économique,

Considérant que la convention d'intervention foncière conclue entre la Communauté d'agglomération du Val Parisis, la Commune d'Herblay-sur-Seine et l'EPFIF le 28 septembre 2020 identifie un périmètre de veille foncière dit « La Patte d'Oie d'Herblay » permettant de saisir les principales opportunités d'acquisition stratégiques,

Considérant que le bien objet de la DIA est également situé dans le périmètre d'intervention de la convention susvisée du 28 septembre 2020,

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Val Parisis (CAVP) compétente en matière d'organisation du maintien, de l'extension et de l'accueil des activités économiques sur son territoire, a élaboré un plan guide urbain sur la reconquête urbaine du secteur de la RD14,

Considérant que la Communauté d'Agglomération du Val Parisis (CAVP) a récemment préempté sur ce secteur d'un local d'activité sur la parcelle bâtie cadastrée AW 652, située 1 rue René Cassin à Herblay-sur-Seine, à proximité du bien objet de la DIA,

Considérant le plan guide sur la reconquête urbaine du secteur de la RD 14, élaboré par la Communauté d'Agglomération Val Parisis, qui définit les aménagements nécessaires pour conserver et développer l'offre commerciale de ce linéaire,

5

Considérant que le bien objet de la DIA, situé en zone UE1-premier rideau du PLU, est une unité qui jouxte le futur échangeur de l'A15,

Considérant que l'acquisition de ce bien constitue une opportunité forte pour amorcer la mutation de ce secteur,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi, à savoir la redynamisation du secteur, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme,

## **DECIDE**

### **Article 1**

De proposer d'acquérir le bien cadastré section AW n°675 sis 3 rue René Cassin à Herblay-sur-Seine, moyennant le prix d'UN MILLION CINQ CENT HUIT MILLE EUROS (1 508 000 €), en ce compris la commission d'agence à la charge du vendeur.

Ce prix s'entendant pour un bien libre de toute location et occupation, tel que précisé dans la DIA, ses annexes, les documents communiqués le 29 septembre 2020 et les échanges avec le notaire mandataire.

### **Article 2**

Les vendeurs sont informés qu'ils disposent 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 :

- Leur 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
- Le 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 fixation judiciaire du prix,
- Leur 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, les vendeurs seront réputés voir renoncés 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 :

- SARL DABER, dont le siège social est situé 3 rue René Cassin à HERBLAY-SUR-SEINE, en tant que propriétaire,
- Maître Kelly DE SOUSA, 1 impasse des Cendres à VIGNY, notaire en tant que notaire et mandataire de la vente,
- L'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

4/5

## Article 5

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie d'Herblay-sur-Seine.

## 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'EPIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPIF, 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 susmentionné.

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

Fait à Paris, le

21/10/2020



Le Directeur Général  
Gilles BOUVELOT



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-21-007

Décision de préemption n°2000166 parcelles cadastrées  
BT664 et BT682 sises 170 rue Henri Barbusse à  
ARGENTEUIL 95

21 OCT. 2020

Service des collectivités locales  
et du contentieux

**DECISION**

**Exercice du droit de préemption urbain  
par délégation de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de  
Seine pour les biens cadastrés BT n°664 et BT n° 682 sis 170 rue Henri  
Barbusse à Argenteuil**

N° 2000166

Réf. DIA n° 727 du 21 juillet 2020

**Le Directeur général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

Vu la loi modifiée n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000,

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

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

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

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune d'Argenteuil approuvé le 25 septembre 2007, modifié les 12 décembre 2011, 8 avril 2013, 24 juin 2013, 29 septembre 2015, 7 juillet 2016, 28 février 2017, 22 juin 2017, 3 juillet 2018, 27 septembre 2018, 20 décembre 2018 et 31 octobre 2019, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu les orientations d'aménagement attachées aux secteurs Berges de Seine, Porte Saint Germain, et Val Notre Dame,

<

Vu les délibérations du Conseil municipal de la Commune d'Argenteuil n° 2014/207-1 du 16 décembre 2014 et n° 2016/64 du 10 mai 2016 relatives à l'instauration et à l'extension d'un périmètre d'études en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement sur le secteur Porte Saint Germain/Berges de Seine, dans lequel se situent les biens objets de la DIA,

Vu les délibérations du Conseil municipal de la commune d'Argenteuil n° 2007/215 et n° 2007/216 du 25 septembre 2007 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme d'Argenteuil,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) n° 2017S02/12 du 28 février 2017 portant délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à la commune d'Argenteuil en application de l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme sur les zones du territoire communal où il était institué avant le transfert de compétences, à l'exception des périmètres d'intervention foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) définis par deux conventions conclues les 28 décembre 2015 et 17 février 2017,

Vu la délibération du conseil de territoire n° 2020/S03/001 en date du 10 juillet 2020 relative à l'élection du Président du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine,

Vu la délibération n° 2020/S03/006 en date du 10 juillet 2020 relative à l'approbation des délégations du conseil de territoire au Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en vertu des dispositions du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et donnant compétence au Président de l'EPT pour déléguer le droit de préemption,

Vu le protocole de préfiguration du projet Porte Saint Germain/Berges de Seine dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) approuvé par délibération n° 2015/141 du Conseil municipal d'Argenteuil du 17 décembre 2015, signé le 31 mars 2016, et la déclaration d'engagement du nouveau NPRU signée le 11 janvier 2020,

Vu le Contrat d'Intérêt National d'Argenteuil signé le 24 novembre 2016 qui a pour objet d'affirmer les ambitions de renouveau de la Ville à l'échelle du Grand Paris et qui identifie le secteur Porte Saint Germain/Berges de Seine comme un secteur prioritaire de renouvellement urbain,

Vu le projet de projet partenarial d'aménagement du secteur Porte Saint Germain Berges de Seine en cours d'élaboration,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Argenteuil n° 2016-138 du 11 octobre 2016 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la Commune d'Argenteuil et l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine sur le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine,

Vu la délibération du Conseil de Territoire n° 2016/S06/004 du 17 octobre 2016 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la Commune d'Argenteuil et l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine sur le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine,

Vu la délibération n°B-16-12 du bureau du Conseil d'administration de l'EPFIF en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016 approuvant le projet de convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la Commune d'Argenteuil et l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine sur

le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine sur le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 17 février 2017 entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la Commune d'Argenteuil et l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine sur le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en Mairie d'Argenteuil le 21 juillet 2020 établie par Maître Audrey CLAISEN-BARTHELEMY, Notaire à Franconville, 3, allée Hector Berlioz, mandataire de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PONT NEUF et de la SCI JEANJOU, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, portant sur la vente d'un ensemble immobilier à Argenteuil situé sur deux unités foncières distinctes, à savoir d'une part les parcelles cadastrées BT n° 664 et BT n° 682 sises 170 rue Henri Barbusse sur laquelle est édifié un local commercial occupé appartenant à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PONT NEUF, et d'autre part la parcelle cadastrée BT n° 795 sise 168 rue Henri Barbusse à Argenteuil, appartenant à la SCI JEANJOU, sur laquelle est édifié un bâtiment à usage de remise, locaux de stockage et atelier, moyennant le prix total de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000 €), ventilé pour moitié entre chaque unité foncière, soit un prix de QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (425 000 €) pour l'unité foncière constituée des parcelles cadastrées BT n° 664 et 682.

Vu la décision du Président de l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine n°2020/32 du 15 octobre 2020, transmise en Préfecture le 15 octobre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption urbain sur les biens objets de la DIA susvisée,

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

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée par l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine le 18 septembre 2020 à Maître Audrey CLAISEN-BARTHELEMY, Notaire à Franconville, 3, allée Hector Berlioz, mandataire des vendeurs, et leur réception le 22 septembre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 12 octobre 2020,

## **CONSIDERANT**

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain 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 dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,

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

{

3/6

Considérant que les biens objets de la DIA sont situés dans le périmètre d'études « Porte Saint Germain/Berges de Seine » à Argenteuil,

Considérant que ce secteur fait l'objet du Contrat d'intérêt national d'Argenteuil, signé le 24 novembre 2016, l'identifiant comme un secteur prioritaire de renouvellement urbain,

Considérant les orientations d'aménagement du PADD d'Argenteuil pour ce secteur, à savoir la constitution d'un parc de logements destiné à assurer la mixité sociale et l'apport de logements dont le secteur est pour l'instant dépourvu (grands logements de qualité, locatifs ou en accession, logements intermédiaires),

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant les parcelles objets de la DIA en zone UGP 1, secteur de mixité sociale qui correspond à la zone de grand projet de l'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain, soumise à une servitude d'aménagement de l'article L 123-2a du Code de l'urbanisme, afin que les évolutions du secteur ne soient pas incompatibles avec les objectifs de l'opération d'aménagement,

Considérant que les objectifs poursuivis dans le cadre du protocole NPNRU susvisé sur le secteur Porte Saint Germain/Berge de Seine, visent notamment à renforcer la mixité sociale dans l'habitat, par le développement d'une nouvelle offre de logements pour accueillir une population diversifiée, et la résorption des secteurs d'habitat indigne et des friches, la création d'un cadre de vie attractif autour d'une centralité renforcée, une offre de service et d'équipements de proximité confortée et une reconquête des Berges de Seine,

Considérant les études réalisées et les objectifs précisés dans le cadre du protocole de préfiguration susvisé, confirmant l'engagement des démarches opérationnelles sur les sites de projet,

Considérant la décision de la Ville et de l'EPT Boucle Nord de Seine de réaliser dans le cadre du projet d'aménagement, un document stratégique global à l'échelle de l'ensemble du secteur Porte Saint-Germain/ Berges de Seine et de produire un programme phasé des interventions, indispensable au développement cohérent et qualitatif du quartier,

Considérant que le programme de la convention d'intervention foncière du 17 février 2017 entre l'EPT Boucle Nord de Seine, la Commune d'Argenteuil et l'EPFIF vise, sur l'ensemble du périmètre d'intervention correspondant au périmètre d'études Porte Saint Germain, la réalisation d'environ 1 000 logements, avec une part de 20 % de logements locatifs sociaux,

Considérant que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée est situé dans le périmètre de veille foncière « Porte Saint Germain / Berges de Seine », de la convention d'intervention foncière susvisée,

Considérant qu'il se situe à proximité de secteurs objet de plusieurs projets urbains autour du projet de reconfiguration de la place du 11 novembre (futurs concessions d'aménagement sur les Ilots Barbusse et Pont neuf, projet immobilier dans le cadre de la relocalisation de la Ferme du Spahi,)

Considérant les études menées sur le secteur dans lequel se situe les biens objets de la DIA, et le projet d'y réaliser un programme de logements, dans le prolongement des différents projets en cours autour de la place du 11 novembre,

4

Considérant que l'acquisition des biens immobiliers objets de la DIA permettra de poursuivre la maîtrise foncière sur ce secteur, en vue de la réalisation d'un projet participant à la réalisation d'une nouvelle offre de logements, source de mixité et de cohésion sociale, dans le secteur de la Porte Saint Germain, conformément aux orientations susvisées,

Considérant que l'objectif poursuivi 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,

## **DECIDE**

### **Article 1**

De proposer d'acquérir les parcelles BT n°664 et BT n° 682 sises 170 rue Henri Barbusse à Argenteuil, supportant un local commercial et une arrière-boutique, propriété de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PONT NEUF, ainsi que l'ensemble des droits de passage y afférant, aux prix global de **QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000 €)**, lesdits biens occupés par un locataire au titre d'un bail commercial tel que mentionné dans la DIA et ses pièces complémentaires.

**Le prix sera payable comptant en une seule fois à la signature de l'acte authentique.**

### **Article 2**

Les vendeurs sont informés qu'ils disposent 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 :

- Leur 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
- Le 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 fixation judiciaire du prix,
- Leur 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 :

- SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PONT NEUF, 170 rue Henri Barbusse à ARGENTEUIL (95100), en tant que propriétaire des parcelles BT n° 664 et 682,
- Maître Audrey CLAISEN-BARTHELEMY, 3, allée Hector Berlioz à Franconville (95130), en tant que notaire et mandataire de la vente.
- SCI DU 10 ANATOLE FRANCE, 10 boulevard Anatole France à AUBERVILLIERS (93300), en tant qu'acquéreur évincé,
- SAS SALON PRESTIGE ALI, 170 rue Henri Barbusse à ARGENTEUIL (95100), en sa qualité de locataire.

#### Article 5

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

#### 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 susmentionné.

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 21/10/2020

Gilles BOUVELOT  
Le Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-19-011

Décision de préemption n°2000167 lots 450099, 450018  
sis 11 avenue des Sablons à GRIGNY 91



Affaire suivie par Julien BARRIAT / Justine BLACHE

☎ (+33)1 40 04 61 54

Mail : [orcod-grigny2@epfif.fr](mailto:orcod-grigny2@epfif.fr)

Paris, le 19 octobre 2020

**Objet : Prémption sur adjudication n° 2000167 (DIAGANA – RG n° 19/00365) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme**

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 27 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 29 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°450.099 (un appartement) situé dans le bâtiment L3, escalier unique, 4<sup>ème</sup> étage et du lot n°450.018, (une cave) situé dans le bâtiment L3, escalier unique, au rez-de-chaussée, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 11 avenue des Sablons – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 156, 226, 257 ; AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80 à 88 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 60 à 64, 66 à 70, 73, 74, 78, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2, AL 69 volume 2 à 4<sup>1</sup>, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 15.000 € (quinze mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 34.000 € (trente-quatre mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00365 et minute n°20/494 en date du 23 septembre 2020.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

Dans ce cadre, l'EPFIF a notamment pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur soit par usage du droit de préemption urbain renforcé soit par voie amiable.

Leur acquisition participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le périmètre dit Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics prévue à l'article L.741-1 du CCH, signée le 19 avril 2017 et fondée sur plusieurs volets :

- une intervention immobilière et foncière massive contribuant à freiner la spirale de dégradation de la copropriété ;
- un dispositif d'accompagnement social pour les habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne ;

<sup>1</sup> Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 volume 2.

**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

- un plan de sauvegarde de la copropriété qui vise la disparition du syndicat principal et l'accompagnement des syndicats secondaires ;
- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière.

3° Le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPPFIF le 8 octobre 2015 a délégué au Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 5 juin 2012, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble du territoire communal à l'exclusion des zones naturelles.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 2 juillet 2018, le DPUR a été délégué à l'EPPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L. 213-1 et suivants et R. 213-14 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPPFIF décide d'exercer ce droit sur le bien tel que défini dans la DIA et se substitue, en conséquence, à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

**34.000 € (trente-quatre mille euros), auxquels s'ajoutent 9.517,54 € (neuf mille cinq cent dix-sept euros et cinquante-quatre centimes) de frais de vente.**

Le prix sera réglé conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme qui dispose que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

A toute fin utile, je vous précise que l'avocat de l'EPPFIF est Maître Geneviève CARALP-DELION dont les coordonnées sont les suivantes :

SCP NORMAND et Associés  
Avocats au barreau de Paris  
7 Place de Valois  
75 001 paris  
Tel 01 47 20 30 01 / fax 01 47 20 06 01  
[normand@galilex.com](mailto:normand@galilex.com)

Postulation a été prise auprès de Maître Rémy BARADEZ :

Selarl BREMARD-BARADEZ et Associés  
Avocat au barreau de l'Essonne  
2, rue Jules GUESDE  
91600 SAVIGNY SUR ORGE  
[avocats@bremard-baradez.com](mailto:avocats@bremard-baradez.com)

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Je vous prie d'agréer, Madame le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.



Le Directeur Général  
Gilles BOUVELOT

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-19-013

Décision de préemption n°2000168 lots 270412, 270324  
sis 15 square Surcouf à GRIGNY 91

19 OCT. 2020

Service des collectivités locales  
et du contentieux

Affaire suivie par Julien BARRIAT / Agathe LAFONT

☎ (+33)1 40 04 67 09

Mail : [orcod-grigny2@epfif.fr](mailto:orcod-grigny2@epfif.fr)

Paris, le 19 octobre 2020

**Objet : Prémption sur adjudication n°2000168 (NGANDU – RG n° 20/00014) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme**

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 27 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 29 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°270.412 (un appartement) situé dans le bâtiment C6, escalier unique, au 10<sup>ème</sup> étage et du lot n°270.324, (une cave) situé dans le bâtiment C6, escalier unique, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 15 Square Surcouf – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 156, 226, 257 ; AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80 à 88 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 60 à 64, 66 à 70, 73, 74, 78, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2, AL 69 volume 2 à 4<sup>1</sup>, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 20.000 € (vingt mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 28.000 € (vingt-huit mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 20/00014 et minute n°20/495 en date du 23 septembre 2020.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

Dans ce cadre, l'EPFIF a notamment pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur soit par usage du droit de prémption urbain renforcé soit par voie amiable.

Leur acquisition participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le périmètre dit Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics prévue à l'article L.741-1 du CCH, signée le 19 avril 2017 et fondée sur plusieurs volets :

- une intervention immobilière et foncière massive contribuant à freiner la spirale de dégradation de la copropriété ;
- un dispositif d'accompagnement social pour les habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne ;
- un plan de sauvegarde de la copropriété qui vise la disparition du syndicat principal et l'accompagnement des syndicats secondaires ;
- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière.

<sup>1</sup> Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 volume 2.

**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](mailto:contact@epfif.fr)

Siren 495 120 008 - Naf751E

4

° Le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 a délégué au Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 5 juin 2012, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble du territoire communal à l'exclusion des zones naturelles.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 2 juillet 2018, le DPUR a été délégué à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L. 213-1 et suivants et R. 213-14 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPFIF décide d'exercer ce droit sur le bien tel que défini dans la DIA et se substitue, en conséquence, à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

**28.000 € (vingt-huit mille euros), auxquels s'ajoutent 10.958,96 € (dix mille neuf cent cinquante-huit euros et quatre-vingt-seize centimes) de frais de vente.**

Le prix sera réglé conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme qui dispose que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

A toute fin utile, je vous précise que l'avocat de l'EPFIF est Maître Geneviève CARALP-DELION dont les coordonnées sont les suivantes :

SCP NORMAND et Associés  
Avocats au barreau de Paris  
7 Place de Valois  
75 001 paris  
Tel 01 47 20 30 01 / fax 01 47 20 06 01  
[normand@galilex.com](mailto:normand@galilex.com)

Postulation a été prise auprès de Maître Rémy BARADEZ :

Selarl BREMARD-BARADEZ et Associés  
Avocat au barreau de l'Essonne  
2, rue Jules GUESDE  
91600 SAVIGNY SUR ORGE  
[avocats@bremard-baradez.com](mailto:avocats@bremard-baradez.com)

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Je vous prie d'agréer, Madame le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général  
Gilles BOUVELOT



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-19-012

Décision de préemption n°2000169 lots 270416, 270325  
sis 15 square Surcouf à GRIGNY 91



Affaire suivie par Julien BARRIAT / Agathe LAFONT

☎ (+33)1 40 04 67 09

Mail : [orcod-grigny2@epfif.fr](mailto:orcod-grigny2@epfif.fr)

Greffé des saisies immobilières

9 rue des Mazières

91012 EVRY CEDEX

Paris, le 19 octobre 2020

**Objet : Prémption sur adjudication n° 2000169 (TAGNON – RG n° 19/00253) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme**

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 27 juillet 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 29 juillet 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°270.416 (un appartement) situé dans le bâtiment C6, et du lot n°270.325, (une cave) situé dans le bâtiment C6, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 15 Square Surcouf – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 156, 226, 257 ; AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80 à 88 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 60 à 64, 66 à 70, 73, 74, 78, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2, AL 69 volume 2 à 4<sup>1</sup>, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 36.000 € (trente-six mille euros), a été adjudiqué, moyennant le prix principal de 36.000 € (trente-six mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00253 et minute n°20/492 en date du 23 septembre 2020.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2016-1439 déclarant d'intérêt national l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit « Grigny 2 » et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

Dans ce cadre, l'EPFIF a notamment pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur soit par usage du droit de prémption urbain renforcé soit par voie amiable.

Leur acquisition participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le périmètre dit Grigny 2, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics prévue à l'article L.741-1 du CCH, signée le 19 avril 2017 et fondée sur plusieurs volets :

- une intervention immobilière et foncière massive contribuant à freiner la spirale de dégradation de la copropriété ;
- un dispositif d'accompagnement social pour les habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne ;
- un plan de sauvegarde de la copropriété qui vise la disparition du syndicat principal et l'accompagnement des syndicats secondaires ;
- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière.

<sup>1</sup> Nouvellement cadastré sections AK 156, 226, 262 ; sections AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 77, 80, sections AM 13, 14, 23 à 26, 61 à 63, 74, 77, 79 et sections AL 22, 60 à 63 volume 2, section AL 24 volume 2 et section AL 69 volume 2.

## 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](mailto:contact@epfif.fr)

Siren 495 120 008 - Naf751E

3° Le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 a délégué au Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 5 juin 2012, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble du territoire communal à l'exclusion des zones naturelles.

Par délibération du Conseil municipal de Grigny du 2 juillet 2018, le DPUR a été délégué à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

En conséquence, et conformément aux dispositions des articles L. 213-1 et suivants et R. 213-14 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPFIF décide d'exercer ce droit sur le bien tel que défini dans la DIA et se substitue, en conséquence, à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de :

**36.000 € (trente-six mille euros), auxquels s'ajoutent 9.811,53 € (neuf mille huit cent onze euros et cinquante-trois centimes) de frais de vente.**

Le prix sera réglé conformément aux dispositions de l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme qui dispose que le prix d'acquisition est payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois qui suivent la date de l'acte ou du jugement d'adjudication.

A toute fin utile, je vous précise que l'avocat de l'EPFIF est Maître Geneviève CARALP-DELION dont les coordonnées sont les suivantes :

SCP NORMAND et Associés  
Avocats au barreau de Paris  
7 Place de Valois  
75 001 paris  
Tel 01 47 20 30 01 / fax 01 47 20 06 01  
[normand@galilex.com](mailto:normand@galilex.com)

Postulation a été prise auprès de Maître Rémy BARADEZ :

Selarl BREMARD-BARADEZ et Associés  
Avocat au barreau de l'Essonne  
2, rue Jules GUESDE  
91600 SAVIGNY SUR ORGE  
[avocats@bremard-baradez.com](mailto:avocats@bremard-baradez.com)

Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa réception.

Je vous prie d'agréer, Madame le Greffier, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur Général  
Gilles BOUVELOT





Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-23-014

Décision de préemption n°2000170 parcelle cadastrée  
AH471 sise 70/72 avenue Thiers au RAINCY 93

23 OCT. 2020

Service des collectivités locales  
et du contentieux

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation du Préfet de Seine-Saint-Denis**  
**pour le bien situé au 70-72 Avenue Thiers au Raincy**  
**Et cadastré section AH n°471**

*Décision n°2000170*

*Réf. DIA n° 093062 20C0208 réceptionnée en Mairie du Raincy le 23/07/2020*

Le Directeur général,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme,

**VU** le code de justice administrative,

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

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

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

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

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

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

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

**VU** la délibération n°2015-30.03-4.2 du 30 mars 2015 de la commune du Raincy approuvant le lancement de la transformation du POS en PLU,

h

**VU** la délibération n° CT2016/04/08-21 du 8 avril 2016 du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial de Grand Paris Grand Est approuvant la poursuite et l'achèvement des procédures de PLU, de POS et de RLP, engagées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016,

**VU** la délibération n°CT2017/01/31-11 du 31 janvier 2017 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville du Raincy,

**VU** le classement du bien en zone UAb, correspondant à une zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat,

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

**VU** la délibération n°98.04.06 en date du 27 avril 1998 de la commune du Raincy instituant le droit de préemption urbain,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2017-3694 du 14 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre du non-respect des obligations de production de logements locatifs sociaux durant la période triennale 2014-2016 sur la commune du Raincy et transférant le droit de préemption urbain au Préfet de la Seine-Saint-Denis,

**VU** la délibération n° B14-2-9 en date du 16 décembre 2014 du Bureau du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville du Raincy et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

**VU** la délibération du 30 mars 2015 de la Commune du Raincy approuvant 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 18 mai 2015 entre la Ville du Raincy et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner n°093062 20C0208 établie par l'étude notariale de Maître Nicolas FOUCHERAND – située au 178 Rue de Courcelles 75017 PARIS - en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue en mairie du Raincy le 23 juillet 2020, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire de céder son bien situé au 70-72 Avenue Thiers, cadastré section AH n°471, au Raincy, correspondant à un ensemble immobilier composé de deux immeubles mixtes en partie occupé, au prix de 1 500 000 € (UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS), en ce non compris une commission d'agence d'un montant de 50.000 € TTC (CINQUANTE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) à la charge de l'acquéreur,

h

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2020-2403 du Préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 22/10/2020, déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis au Raincy, 70-72 Avenue Thiers, cadastré section AH n°471, , conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie du Raincy, le 23 juillet 2020,

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

**VU** la demande de documents complémentaires et de visite adressée au mandataire et au propriétaire par la Préfecture de Seine-Saint-Denis par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 3 septembre 2020, reçu par le propriétaire le 7 septembre 2020, et acceptée par le propriétaire par courrier reçu le 15 septembre 2020,

**VU** la visite du bien et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite effectuée le 24 septembre 2020,

**VU** l'étude de faisabilité réalisée par un bailleur social sur le bien et concluant à la possibilité de réaliser sur le bien faisant l'objet de la DIA susmentionnée un programme de huit logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration,

**VU** l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 12 octobre 2020,

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

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation, l'objectif de réalisation de logements sociaux pour la période triennale 2020-2022 est de 565 logements sociaux pour la commune du Raincy,

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

⌋

**CONSIDÉRANT** que la parcelle située au 70-72 Avenue Thiers, cadastré section AH n°471, fait partie du périmètre de veille foncière de la convention d'intervention foncière conclue le 18 mai 2015 entre la Ville du Raincy et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, et que la mission de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France consiste en l'acquisition au cas par cas des biens immobiliers et fonciers, constituant une opportunité stratégique au sein des périmètres de veille, telle que définie dans l'article CGI 1.3 de la convention,

**CONSIDÉRANT** que l'acquisition, par l'EPFIF, du bien situé 70-72 Avenue Thiers, cadastré section AH n°471 permettra de réaliser une opération de huit logements locatifs sociaux, favorisant ainsi l'atteinte des objectifs déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation ;

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

**CONSIDÉRANT** que la convention d'intervention foncière entre la Ville du Raincy et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France susvisée a pour objet d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des projets des collectivités publiques par une action foncière en amont,

**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, en particulier sociaux en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle,

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

## **DÉCIDE**

### **ARTICLE 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien sis 70-72 Avenue Thiers, cadastré section AH n°471, au RAINCY (93340), soit au prix de 1 500 000 € (UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS), en ce non compris une commission d'agence d'un montant de 50.000 € TTC (CINQUANTE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) à la charge de l'acquéreur.

Ce prix s'entendant en l'état d'occupation de l'immeuble tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués le 16 septembre 2020.

### **ARTICLE 2 :**

5

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

**ARTICLE 3 :**

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

**ARTICLE 4 :**

La présente décision sera notifiée par voie d'Huissier de Justice à :

- Au(x) propriétaire(s) selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- L'étude notariale de Maître Nicolas FOUCHERAND – située au 178 Rue de Courcelles 75017 PARIS –, notaire en tant que mandataire de la vente,
- L'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,

**ARTICLE 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie du Raincy.

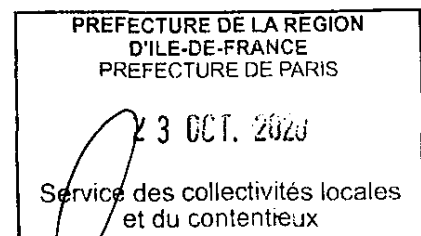
**ARTICLE 7 :**

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'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 Montreuil-sous-Bois.

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 22/10/2020



**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-22-030

Décision de préemption n°2000171 parcelle cadastrée Q1  
sise 130 avenue du 8 mai 1945 au PERREUX SUR  
MARNE 94

**DECISION D'ACQUISITION PAR  
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN  
DELEGUE PORTANT SUR LE BIEN CADASTRE  
SECTION Q N°1 AU PERREUX SUR MARNE**

N° 2000171

**Le Directeur général,**

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

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

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

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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

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

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

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

4 1



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

Vu l'emplacement réservé n°17 inscrit au PLU du Perreux-sur-Marne, au titre de l'article L. 151-41 4<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme, pour la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux,

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

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

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

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

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Vincent VANYSACKER, notaire à Yerres (91), en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 6 août 2020 en mairie du Perreux-sur-Marne, informant Madame la Maire de l'intention des propriétaires de céder le bien situé au Perreux-sur-Marne, n°130 avenue du 8 mai 1945, cadastré section Q n° 1, dans l'état d'occupation indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner, moyennant le prix de DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000,00€), en ce compris une commission d'agence à la charge du vendeur,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-3076 en date du 19 octobre 2020, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France à l'occasion de la demande d'acquisition reçue le 6 août 2020 en mairie du Perreux-sur-Marne, portant sur le bien situé au n°130 avenue du 8 mai 1945, cadastré section Q n° 1,

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

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 5 octobre 2020,

**Considérant :**

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

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

4 2

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

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

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

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

Considérant que l'acquisition du bien objet des présentes permettrait de créer des logements locatifs sociaux, conformément à l'emplacement réservé n°17 inscrit au PLU du Perreux-sur-Marne au titre de l'article L. 151-41 4<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme,

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

Considérant que l'acquisition du bien objet des présentes permettrait la production de 13 logements locatifs sociaux dont au moins quatre logements financés en PLA1,

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

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner le bien situé au Perreux-sur-Marne, n°130 avenue du 8 mai 1945, cadastré section Q n° 1, au prix de DEUX MILLIONS D'EUROS (2.000.000,00€), en ce compris une commission d'agence à la charge du vendeur.

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

**Article 2 :**

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

5

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner du bien,
- A Maître Vincent VANYSACKER, 9 avenue de l'Abbaye, YERRES (91330),
- Aux occupants du bien selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner du bien,

**Article 5 :**

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

**Article 6 :**

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

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

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 **22 OCT. 2020**

  
Gilles **BOUVELOT**  
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-21-009

Décision de préemption n°2000172 parcelle cadastrée  
BT795 sise 168 rue Henri Barbusse à ARGENTEUIL 95

**DECISION**

**Exercice du droit de préemption urbain  
par délégation de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de  
Seine pour le bien cadastré BT n° 795 sis 168 rue Henri Barbusse à  
Argenteuil**

N° 2000172

Réf. DIA n° 727 du 21 juillet 2020

**Le Directeur général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

Vu la loi modifiée n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000,

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

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

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

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune d'Argenteuil approuvé le 25 septembre 2007, modifié les 12 décembre 2011, 8 avril 2013, 24 juin 2013, 29 septembre 2015, 7 juillet 2016, 28 février 2017, 22 juin 2017, 3 juillet 2018, 27 septembre 2018, 20 décembre 2018 et 31 octobre 2019, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu les orientations d'aménagement attachées aux secteurs Berges de Seine, Porte Saint Germain, et Val Notre Dame,

<

Vu les délibérations du Conseil municipal de la Commune d'Argenteuil n° 2014/207-1 du 16 décembre 2014 et n° 2016/64 du 10 mai 2016 relatives à l'instauration et à l'extension d'un périmètre d'études en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement sur le secteur Porte Saint Germain/Berges de Seine, dans lequel se situe le bien objet de la DIA,

Vu les délibérations du Conseil municipal de la commune d'Argenteuil n° 2007/215 et n° 2007/216 du 25 septembre 2007 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme d'Argenteuil,

Vu la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine (EPT BNS) n° 2017S02/12 du 28 février 2017 portant délégation du droit de préemption urbain, du droit de préemption urbain renforcé et du droit de priorité à la commune d'Argenteuil en application de l'article L 213-3 du Code de l'urbanisme sur les zones du territoire communal où il était institué avant le transfert de compétences, à l'exception des périmètres d'intervention foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) définis par deux conventions conclues les 28 décembre 2015 et 17 février 2017,

Vu la délibération du conseil de territoire n° 2020/S03/001 en date du 10 juillet 2020 relative à l'élection du Président du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine,

Vu la délibération n° 2020/S03/006 en date du 10 juillet 2020 relative à l'approbation des délégations du conseil de territoire au Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en vertu des dispositions du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et donnant compétence au Président de l'EPT pour déléguer le droit de préemption,

Vu le protocole de préfiguration du projet Porte Saint Germain/Berges de Seine dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) approuvé par délibération n° 2015/141 du Conseil municipal d'Argenteuil du 17 décembre 2015, signé le 31 mars 2016, et la déclaration d'engagement du nouveau NPRU signée le 11 janvier 2020,

Vu le Contrat d'Intérêt National d'Argenteuil signé le 24 novembre 2016 qui a pour objet d'affirmer les ambitions de renouveau de la Ville à l'échelle du Grand Paris et qui identifie le secteur Porte Saint Germain/Berges de Seine comme un secteur prioritaire de renouvellement urbain,

Vu le projet de projet partenarial d'aménagement du secteur Porte Saint Germain Berges de Seine en cours d'élaboration,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Argenteuil n° 2016-138 du 11 octobre 2016 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la Commune d'Argenteuil et l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine sur le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine,

Vu la délibération du Conseil de Territoire n° 2016/S06/004 du 17 octobre 2016 approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la Commune d'Argenteuil et l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine sur le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine,

Vu la délibération n° B-16-12 du bureau du Conseil d'administration de l'EPFIF en date du 1<sup>er</sup> décembre 2016 approuvant le projet de convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la Commune d'Argenteuil et l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine sur

le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine sur le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 17 février 2017 entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la Commune d'Argenteuil et l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine sur le secteur de projet Porte Saint Germain/Berges de Seine,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) reçue en Mairie d'Argenteuil le 21 juillet 2020 établie par Maître Audrey CLAISEN-BARTHELEMY, Notaire à Franconville, 3, allée Hector Berlioz, mandataire de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PONT NEUF et de la SCI JEANJOU, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, portant sur la vente d'un ensemble immobilier à Argenteuil situé sur deux unités foncières distinctes, à savoir d'une part les parcelles cadastrées BT n° 664 et BT n° 682 sises 170 rue Henri Barbusse sur laquelle est édifié un local commercial occupé appartenant à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU PONT NEUF, et d'autre part la parcelle cadastrée BT n° 795 sise 168 rue Henri Barbusse à Argenteuil, appartenant à la SCI JEANJOU, sur laquelle est édifié un bâtiment à usage de remise, locaux de stockage et d'atelier, moyennant le prix total de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000 €), ventilé pour moitié entre chaque unité foncière, soit un prix de QUATRE CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (425 000 €) pour l'unité foncière constituée de la parcelle cadastrée BT n° 795.

Vu la décision du Président de l'Etablissement public Territorial Boucle Nord de Seine n° 2020/32 du 15 octobre 2020, transmise en Préfecture le 15 octobre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption urbain sur les biens objets de la DIA susvisée,

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

Vu la demande de pièces complémentaires notifiée par l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine le 18 septembre 2020 à Maître Audrey CLAISEN-BARTHELEMY, Notaire à Franconville, 3, allée Hector Berlioz, mandataire des vendeurs, et leur réception le 22 septembre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 12 octobre 2020,

## **CONSIDERANT**

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain 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 dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,

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

5

3/6

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'études « Porte Saint Germain/Berges de Seine » à Argenteuil,

Considérant que ce secteur fait l'objet du Contrat d'intérêt national d'Argenteuil, signé le 24 novembre 2016, l'identifiant comme un secteur prioritaire de renouvellement urbain,

Considérant les orientations d'aménagement du PADD d'Argenteuil pour ce secteur, à savoir la constitution d'un parc de logements destiné à assurer la mixité sociale et l'apport de logements dont le secteur est pour l'instant dépourvu (grands logements de qualité, locatifs ou en accession, logements intermédiaires),

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle objet de la DIA en zone UGP 1, secteur de mixité sociale qui correspond à la zone de grand projet de l'opération d'aménagement de la Porte Saint Germain, soumise à une servitude d'aménagement de l'article L 123-2a du Code de l'urbanisme, afin que les évolutions du secteur ne soient pas incompatibles avec les objectifs de l'opération d'aménagement,

Considérant que les objectifs poursuivis dans le cadre du protocole NPNRU susvisé sur le secteur Porte Saint Germain/Berge de Seine, visent notamment à renforcer la mixité sociale dans l'habitat, par le développement d'une nouvelle offre de logements pour accueillir une population diversifiée, et la résorption des secteurs d'habitat indigne et des friches, la création d'un cadre de vie attractif autour d'une centralité renforcée, une offre de service et d'équipements de proximité confortée et une reconquête des Berges de Seine,

Considérant les études réalisées et les objectifs précisés dans le cadre du protocole de préfiguration susvisé, confirmant l'engagement des démarches opérationnelles sur les sites de projet,

Considérant la décision de la Ville et de l'EPT Boucle Nord de Seine de réaliser dans le cadre du projet d'aménagement, un document stratégique global à l'échelle de l'ensemble du secteur Porte Saint-Germain/ Berges de Seine et de produire un programme phasé des interventions, indispensable au développement cohérent et qualitatif du quartier,

Considérant que le programme de la convention d'intervention foncière du 17 février 2017 entre l'EPT Boucle Nord de Seine, la Commune d'Argenteuil et l'EPFIF vise, sur l'ensemble du périmètre d'intervention correspondant au périmètre d'études Porte Saint Germain, la réalisation d'environ 1 000 logements, avec une part de 20 % de logements locatifs sociaux,

Considérant que le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée est situé dans le périmètre de veille foncière « Porte Saint Germain / Berges de Seine », de la convention d'intervention foncière susvisée,

Considérant qu'il se situe à proximité de secteurs objet de plusieurs projets urbains autour du projet de reconfiguration de la place du 11 novembre (futurs concessions d'aménagement sur les îlots Barbusse et Pont neuf, projet immobilier dans le cadre de la relocalisation de la Ferme du Spahi,)

Considérant les études menées sur le secteur dans lequel se situe le bien objet de la DIA, et le projet d'y réaliser un programme de logements, dans le prolongement des différents projets en cours autour de la place du 11 novembre,

↪



Considérant que l'acquisition des biens immobiliers objets de la DIA permettra de poursuivre la maîtrise foncière sur ce secteur, en vue de la réalisation d'un projet participant à la réalisation d'une nouvelle offre de logements, source de mixité et de cohésion sociale, dans le secteur de la Porte Saint Germain, conformément aux orientations susvisées,

Considérant que l'objectif poursuivi 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,

## **DECIDE**

### **Article 1**

De proposer d'acquérir la parcelle BT n° 795 sise 168 rue Henri Barbusse à Argenteuil, propriété de la SCI JEANJOU, supportant des locaux à usage de remise, locaux de stockage et ateliers, avec l'ensemble des droits de passage y afférant, au prix de **CENT CINQUANTE SEPT MILLE EUROS (157 000 €)**, lesdits biens occupés par un locataire au titre d'un bail commercial tel que mentionné dans la DIA et ses pièces complémentaires.

**Le prix sera payable comptant en une seule fois à la signature de l'acte authentique.**

### **Article 2**

Les vendeurs sont informés qu'ils disposent 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 :

- Leur 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
- Le 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 fixation judiciaire du prix,
- Leur 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 :

<

- SCI JEANJOU, 170 rue Henri Barbusse à ARGENTEUIL (95100), en tant que propriétaire de la parcelle BT n° 795,
- Maître Audrey CLAISEN-BARTHELEMY, 3, allée Hector Berlioz à Franconville (95130), en tant que notaire et mandataire de la vente.
- SCI DU 10 ANATOLE FRANCE, 10 boulevard Anatole France à AUBERVILLIERS (93300), en tant qu'acquéreur évincé,
- SAS SALON PRESTIGE ALI, 170 rue Henri Barbusse à ARGENTEUIL (95100), en sa qualité de locataire.

## Article 5

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

## 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 susmentionné.

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 21/10/2020

Gilles BOUVELOT  
Le Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-27-005

Décision de préemption n°2000175 parcelles cadastrées  
AR1310, AR546, AR557 sises 4 rue Pierre Ronsard à  
MANTES LA JOLIE 78

27 OCT. 2020

Service des collectivités locales  
et du contentieux

**DECISION N°2000175**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la communauté urbaine Grand Paris Seine**  
**et Oise, pour le bien situé 4, rue Pierre Ronsard**  
**cadastré section AR 1310, AR 546, AR 557**

Réf. DIA n° 783612000334

**Le Directeur Général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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,

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

Vu le décret en Conseil d'Etat n° 2020-8 du 6 janvier 2020 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier du « Val Fourré » à Mantes-la-Jolie et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération,

**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

1/4

Vu la délibération du 20 mars 2006 du Conseil municipal de Mantes-la-Jolie, approuvant le Plan local d'urbanisme et instaurant un droit de préemption urbain renforcé dans les zones classées U et AU,

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

Vu la convention entre partenaires publics prévue à l'article L741-1 du CCH signée le 10 mars 2020,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par le notaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 21 août 2020 en Mairie de Mantes La Jolie, informant Monsieur le Maire de l'intention du vendeur de céder son bien occupé par des locataires,

L'ensemble immobilier au sein duquel se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se trouve à Mantes La Jolie (78200) au 4, rue Pierre de Ronsard, et a pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, à savoir :

Première copropriété, « Tour JUPITER » :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	1310	4 Rue Pierre de Ronsard	00 ha 05 a 06 ca
TOTAL			00 ha 05 a 06 ca

Seconde copropriété, « GBC » :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	546	4 Rue Pierre Ronsard	00 ha 53 a 72 ca
AR	557	4 Rue Pierre Ronsard	00 ha 00 a 18 ca
TOTAL			00 ha 53 a 90 ca

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

Première copropriété, Tour JUPITER :

- du lot numéro 73 constituant un lot d'habitation ;
- du lot numéro 178 constituant une cave ;

Seconde copropriété, GBC :

- du lot numéro 6 constituant un garage ;

Le bien, d'une superficie déclarée de 51.38 m<sup>2</sup>, étant cédé occupé moyennant le prix de quarante-trois mille cinq cents euros (43 500 €) en ce compris la commission d'agence à la charge du vendeur d'un montant de trois mille cinq cents euros TTC (3500€).

Vu la délibération du 24 mars 2016 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise portant confirmation des périmètres de droit de préemption urbain préalablement instaurés par les communes membres de la Communauté urbaine, et portant délégation générale de compétence au Président de la Communauté urbaine en matière de droit de préemption,

Vu la délibération du 27 juin 2019 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvant le projet de décret d'ORCOD d'intérêt national, confirmant le droit

2/4

h

de préemption urbain renforcé existant sur le quartier du « Val Fourré », et sa délégation future à l'Etablissement public foncier d'Ile de France, dans le périmètre de l'ORCOD avec diagnostic hygiène obligatoire,

Vu la délibération du 6 février 2020 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise confirmant la délégation de ce droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées de Mantes La Jolie,

Vu le règlement intérieur institutionnel et la délibération adoptée 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 et de pièces complémentaires effectuée le 17 septembre 2020 et reçues le 21 septembre 2020,

Vu la visite réalisée le 01 octobre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 09 octobre 2020.

**Considérant :**

Considérant qu'au sein du périmètre de l'ORCOD-IN du Val Fourré, 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, en vue d'assurer la requalification de ces copropriétés, déclarée d'intérêt national,

Considérant en effet que ce portage s'inscrit dans la stratégie globale d'intervention publique dans le « Val Fourré », définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics susvisée et prévoyant plusieurs volets :

- Un dispositif d'intervention immobilière et foncière (acquisition, travaux, et portage de lots de copropriété) en vue d'accompagner le redressement et la transformation des copropriétés ;
- Un dispositif de relogement et d'accompagnement social des occupants selon les besoins ;
- La mise en œuvre des dispositifs d'habitat privé (plans de sauvegarde, POPAC) pour accompagner les copropriétés ;
- La mobilisation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- La mise en œuvre d'action ou d'opérations d'aménagement.

Considérant que la mise en œuvre de l'ensemble de ces volets conditionne la réussite de l'opération de requalification des copropriétés du « Val Fourré »,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans ce périmètre, et que sa préemption est dès lors indispensable pour permettre la réalisation du projet d'aménagement avec le redressement des copropriétés tel que présenté ci-avant,

5

**Décide :**

**Article 1 :**

D'exercer le droit de préemption sur le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix et conditions de la DIA soit :

- moyennant le prix de quarante-trois mille cinq cents euros (43 500 €) en ce compris la commission d'agence à la charge du vendeur d'un montant de trois mille cinq cents euros TTC (3500€),

Ce prix s'entendant d'un bien cédé occupé tel que précisé dans la DIA, ses annexes.

**Article 2 :**

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la DIA, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est réputée parfaite.

Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L 213-14 du code de l'urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois à compter de la présente décision.

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

- du propriétaire vendeur,
- du notaire et mandataire du propriétaire vendeur,
- de l'acquéreur évincé.

**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Mantes La Jolie

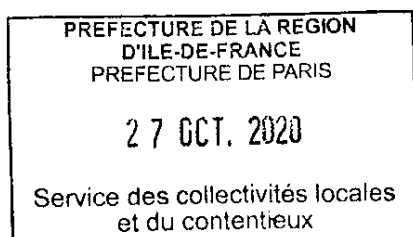
**Article 6 :**

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 26 octobre 2020



Le directeur Général,  
**Gilles BOUVELOT**

4/4

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-27-006

Décision de préemption n°2000175 parcelles cadastrées  
AR1310, AR546, AR557 sises 4 rue Pierre Ronsard à  
MANTES LA JOLIE 78



27 OCT. 2020

Service des collectivités locales  
et du contentieux

**DECISION N°2000175**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la communauté urbaine Grand Paris Seine**  
**et Oise, pour le bien situé 4, rue Pierre Ronsard**  
**cadastré section AR 1310, AR 546, AR 557**

Réf. DIA n° 783612000334

**Le Directeur Général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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,

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

Vu le décret en Conseil d'Etat n° 2020-8 du 6 janvier 2020 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier du « Val Fourré » à Mantes-la-Jolie et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération,

**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

1/4

Vu la délibération du 20 mars 2006 du Conseil municipal de Mantes-la-Jolie, approuvant le Plan local d'urbanisme et instaurant un droit de préemption urbain renforcé dans les zones classées U et AU,

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

Vu la convention entre partenaires publics prévue à l'article L741-1 du CCH signée le 10 mars 2020,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par le notaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 21 août 2020 en Mairie de Mantes La Jolie, informant Monsieur le Maire de l'intention du vendeur de céder son bien occupé par des locataires,

L'ensemble immobilier au sein duquel se situe le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner se trouve à Mantes La Jolie (78200) au 4, rue Pierre de Ronsard, et a pour assiette foncière les parcelles figurant au cadastre, à savoir :

Première copropriété, « Tour JUPITER » :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	1310	4 Rue Pierre de Ronsard	00 ha 05 a 06 ca
TOTAL			00 ha 05 a 06 ca

Seconde copropriété, « GBC » :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	546	4 Rue Pierre Ronsard	00 ha 53 a 72 ca
AR	557	4 Rue Pierre Ronsard	00 ha 00 a 18 ca
TOTAL			00 ha 53 a 90 ca

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

Première copropriété, Tour JUPITER :

- du lot numéro 73 constituant un lot d'habitation ;
- du lot numéro 178 constituant une cave ;

Seconde copropriété, GBC :

- du lot numéro 6 constituant un garage ;

Le bien, d'une superficie déclarée de 51.38 m<sup>2</sup>, étant cédé occupé moyennant le prix de quarante-trois mille cinq cents euros (43 500 €) en ce compris la commission d'agence à la charge du vendeur d'un montant de trois mille cinq cents euros TTC (3500€).

Vu la délibération du 24 mars 2016 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise portant confirmation des périmètres de droit de préemption urbain préalablement instaurés par les communes membres de la Communauté urbaine, et portant délégation générale de compétence au Président de la Communauté urbaine en matière de droit de préemption,

Vu la délibération du 27 juin 2019 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvant le projet de décret d'ORCOD d'intérêt national, confirmant le droit

2/4

h

de préemption urbain renforcé existant sur le quartier du « Val Fourré », et sa délégation future à l'Etablissement public foncier d'Ile de France, dans le périmètre de l'ORCOD avec diagnostic hygiène obligatoire,

Vu la délibération du 6 février 2020 du Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise confirmant la délégation de ce droit de préemption urbain renforcé à l'EPFIF dans le périmètre de l'opération d'intérêt national de requalification des copropriétés dégradées de Mantes La Jolie,

Vu le règlement intérieur institutionnel et la délibération adoptée 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 et de pièces complémentaires effectuée le 17 septembre 2020 et reçues le 21 septembre 2020,

Vu la visite réalisée le 01 octobre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 09 octobre 2020.

**Considérant :**

Considérant qu'au sein du périmètre de l'ORCOD-IN du Val Fourré, 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, en vue d'assurer la requalification de ces copropriétés, déclarée d'intérêt national,

Considérant en effet que ce portage s'inscrit dans la stratégie globale d'intervention publique dans le « Val Fourré », définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics susvisée et prévoyant plusieurs volets :

- Un dispositif d'intervention immobilière et foncière (acquisition, travaux, et portage de lots de copropriété) en vue d'accompagner le redressement et la transformation des copropriétés ;
- Un dispositif de relogement et d'accompagnement social des occupants selon les besoins ;
- La mise en œuvre des dispositifs d'habitat privé (plans de sauvegarde, POPAC) pour accompagner les copropriétés ;
- La mobilisation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- La mise en œuvre d'action ou d'opérations d'aménagement.

Considérant que la mise en œuvre de l'ensemble de ces volets conditionne la réussite de l'opération de requalification des copropriétés du « Val Fourré »,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans ce périmètre, et que sa préemption est dès lors indispensable pour permettre la réalisation du projet d'aménagement avec le redressement des copropriétés tel que présenté ci-avant,

5

**Décide :**

**Article 1 :**

D'exercer le droit de préemption sur le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix et conditions de la DIA soit :

- moyennant le prix de quarante-trois mille cinq cents euros (43 500 €) en ce compris la commission d'agence à la charge du vendeur d'un montant de trois mille cinq cents euros TTC (3500€),

Ce prix s'entendant d'un bien cédé occupé tel que précisé dans la DIA, ses annexes.

**Article 2 :**

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la DIA, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France est réputée parfaite.

Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L 213-14 du code de l'urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois à compter de la présente décision.

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

- du propriétaire vendeur,
- du notaire et mandataire du propriétaire vendeur,
- de l'acquéreur évincé.

**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Mantes La Jolie

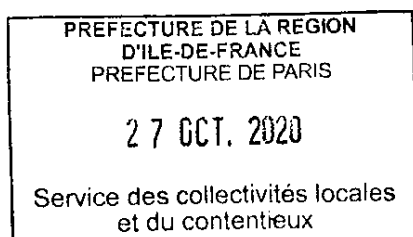
**Article 6 :**

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 26 octobre 2020



Le directeur Général,  
**Gilles BOUVELOT**

4/4

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-28-011

Décision de préemption n°2000176 parcelle cadastrée  
AK238 sise 27 bis rue des jardins à BALLAINVILLIERS

91

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Commune de Ballainvilliers**  
**pour le bien situé 27 bis rue des Jardins**  
**cadastré section AK n°238**

N° 2000176  
Réf. DIA n° 2020/50

**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,

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

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2019, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le programme local de l'habitat intercommunal de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019,

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

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune en date du 30 septembre 2003 complétant les délibérations des 25 mars 1988, 26 octobre 1990 et 25 mars 1999, instituant un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones dites « NA » du Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Ballainvilliers n°2008-15 du 19 février 2008, portant extension du droit de préemption aux zones U et AU du PLU,

Vu la délibération n°B19-2 du 20 juin 2019 du Bureau du Conseil d'administration de l'EPPFIF approuvant la convention d'intervention foncière susnommée,

Vu la délibération n°19.06.46.7 du 27 juin 2019 de la Commune de Ballainvilliers approuvant la convention foncière susnommée,

Vu la délibération n°2019-187 du 26 juin 2019 de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay approuvant la convention foncière susnommée,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Ballainvilliers, la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la DIA établie par Me MONTAGNE, notaire à Saint-Germain-en-Laye (78100), reçue le 27 août 2020 en mairie de Ballainvilliers informant Mme le Maire de l'intention des propriétaires de céder le bien situé 27 bis rue des Jardins, cadastré section AK n°238, d'une superficie totale de 344m<sup>2</sup>, moyennant le prix de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00€) en valeur libre, avec une commission d'agence d'un montant de 10.000,00€ TTC à la charge des vendeurs,

Vu la délibération n° 20.0614.1-1 du Conseil municipal de Ballainvilliers, du 11 juin 2020 indiquant les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

4

Vu la décision du Maire en date du 8 septembre 2009, portant délégation à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée,

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

Vu la visite du bien effectuée le 29 septembre 2020 et le constat contradictoire réalisé à son issue, portant la fin du délai pour préempter au 29 octobre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 13 octobre 2020,

**Considérant :**

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

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

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

Considérant les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,

Considérant les objectifs de confortation d'un cadre de vie agréable, permettant aux habitants de bénéficier d'une offre adaptée à leurs besoins actuels et futurs, notamment en termes de logements, et de préservation des espaces agricoles et naturels exposés dans le PADD du PLU de Ballainvilliers,

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 / d'agir en faveur du développement économique,

Considérant que le PLH visé ci-dessus exprime l'objectif de réalisation de 396 logements dont 217 logements sociaux sur la période 2019-2024 à Ballainvilliers,

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

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi, à savoir la constitution de réserves foncières en vue de permettre des actions d'aménagement visant la mise en œuvre d'une

4



politique de l'habitat intercommunal, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

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

Considérant que l'acquisition du bien objet de la DIA permettrait, après remembrement des parcelles voisines, de réaliser une opération de logements mixte, engageant la requalification des abords ballainvillois de la RN20,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner (300.000,00€), le bien situé 27 bis rue des Jardins à Ballainvilliers, cadastré section AK n° 238, avec une commission d'agence d'un montant de 10.000,00€ TTC à la charge des vendeurs,

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

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

- Au(x) propriétaire(s) selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître MONTAGNE, 12 rue de la Salle à Saint-Germain-en-Laye (78100), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**Article 5 :**

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

}



**Article 6 :**

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

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'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 compétent.

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 octobre 2020,

  
Gilles BOUVELOT  
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-28-012

Décision de préemption n°2000177 parcelle cadastrée  
AK247 sise 30 avenue de la division Leclerc à  
BALLAINVILLIERS 91

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Commune de Ballainvilliers**  
**pour le bien situé 30 avenue de la division Leclerc**  
**cadastré section AK n°247**

N° 2000177  
Réf. DIA n° 2020/30

**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,

4

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

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

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2019, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le programme local de l'habitat intercommunal de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2019,

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

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune en date du 30 septembre 2003 complétant les délibérations des 25 mars 1988, 26 octobre 1990 et 25 mars 1999, instituant un Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones dites « NA » du Plan d'Occupation des Sols,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Ballainvilliers n°2008-15 du 19 février 2008, portant extension du droit de préemption aux zones U et AU du PLU,

Vu la délibération n°B19-2 du 20 juin 2019 du Bureau du Conseil d'administration de l'EPFIF approuvant la convention d'intervention foncière susnommée,

Vu la délibération n°19.06.46.7 du 27 juin 2019 de la Commune de Ballainvilliers approuvant la convention foncière susnommée,

Vu la délibération n°2019-187 du 26 juin 2019 de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay approuvant la convention foncière susnommée,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Ballainvilliers, la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la DIA établie par Me Assane TOURE, notaire à Créteil (94000), reçue le 30 juillet 2020 en mairie de Ballainvilliers informant Mme le Maire de l'intention de la propriétaire de céder le bien situé 30 avenue de la division Leclerc, cadastré section AK n°247, d'une superficie totale de 344 m<sup>2</sup>, et formant le lot de copropriété n° 2, moyennant le prix de QUATRE CENT SOIXANTE-MILLE EUROS (460.000,00€) en valeur libre, avec une commission d'agence d'un montant de 14.260,00€ TTC à la charge de la venderesse,

Vu la délibération n° 20.0614.1-1 du Conseil municipal de Ballainvilliers, du 11 juin 2020 indiquant les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

5

Vu la décision du Maire en date du 13 août 2009, portant délégation à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée,

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 modifié le 20 juin 2019 et le 26 juin 2020, délégrant à son Directeur Général l'exercice du droit de préemption,

Vu la visite du bien effectuée le 29 septembre 2020 et le constat contradictoire réalisé à son issue, portant la fin du délai pour préempter au 29 octobre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 6 octobre 2020,

**Considérant :**

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

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

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

Considérant les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,

Considérant les objectifs de confortation d'un cadre de vie agréable, permettant aux habitants de bénéficier d'une offre adaptée à leurs besoins actuels et futurs, notamment en termes de logements, et de préservation des espaces agricoles et naturels exposés dans le PADD du PLU de Ballainvilliers,

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 / d'agir en faveur du développement économique,

Considérant que le PLH visé ci-dessus exprime l'objectif de réalisation de 396 logements dont 217 logements sociaux sur la période 2019-2024 à Ballainvilliers,

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

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi, à savoir la constitution de réserves foncières en vue de permettre des actions d'aménagement visant la mise en œuvre d'une

4

politique de l'habitat intercommunal, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

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

Considérant que l'acquisition du bien objet de la DIA permettrait, après remembrement des parcelles voisines, de réaliser une opération de logements mixte, engageant la requalification des abords ballainvillois de la RN20,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner (460.000,00€), le bien situé 30 avenue de la division Leclerc à Ballainvilliers, cadastré section AK n° 247, avec une commission d'agence d'un montant de 14.260,00€ TTC à la charge de la venderesse,

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

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

- Au(x) propriétaire(s) selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître TOURE, 16 rue Paul Séjourné à Créteil (94000), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**Article 5 :**

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

↳



**Article 6 :**

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

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'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 compétent.

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 octobre 2020,



Gilles BOUVELOT  
Directeur Général