



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-010-2020-11

PUBLIÉ LE 6 NOVEMBRE 2020

Sommaire

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-02-003 - Décision de préemption n°2000179 lots 300298, 300163 sis 2 rue Vlamincq à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 3
IDF-2020-11-02-004 - Décision de préemption n°2000180 lots 270422, 270354 sis 15 square Surcouf à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 6
IDF-2020-11-02-005 - Décision de préemption n°2000184 lots 130069, 130274, 130047 sis 4 rue Victor à GRIGNY 91 (2 pages)	Page 9
IDF-2020-11-02-006 - Décision de préemption n°2000186 lots 1097, 1127 sis allée Maurice Audin à CLICHY SOUS BOIS 93 (2 pages)	Page 12
IDF-2020-11-02-008 - Décision de préemption n°2000187 parcelle cadastrée AR282 sise 15 rue Gaillardon à MELUN 77 (5 pages)	Page 15
IDF-2020-11-03-048 - Décision de préemption n°2000188 parcelle cadastrée L54 sise 24 rue de Paris à NOISY LE SEC 93 (4 pages)	Page 21
IDF-2020-11-03-049 - Décision de préemption n°2000189 parcelle cadastrée L110 sise 53 rue Théodore Honoré à NOGENT SUR MARNE 94 (4 pages)	Page 26
IDF-2020-11-03-053 - Décision de préemption n°2000190 parcelle cadastrée AR282 sise 15 rue Gaillardon à MELUN 77 (5 pages)	Page 31
IDF-2020-11-02-007 - Décision de préemption n°2000191 lots 565, 758 sis l'étoile du chêne pointu CLICHY SOUS BOIS 93 (2 pages)	Page 37
IDF-2020-11-04-024 - Décision de préemption n°2000194 parcelle cadastrée H256 sise 16 rue de Romainville aux LILAS 93 (5 pages)	Page 40

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-02-003

Décision de préemption n°2000179 lots 300298, 300163
sis 2 rue Vlamincck à GRIGNY 91

Paris, le 02 novembre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000179 (QUINOL – RG n° 19/00258) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 28 janvier 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 30 janvier 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°300.298 (un appartement) situé dans le bâtiment E2, escalier unique, 13^{ème} étage, et du lot n°300.163, (une cave) situé dans le bâtiment E2, escalier unique, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 2 rue Vlamincq – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 152, 156, 226, ; AL 18, 20, 23, 25, 37, 39, 45 à 52, 64, 68 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 27, 30, 59 à 70, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2, AL 69 volume 2 à 4¹, et des parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 10.000 € (dix mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 39.000 € (trente-neuf mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00258 et minute n°20/584 en date du 14 octobre 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 ;
- 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.

¹ 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 – Naf 8413Z

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 :

39.000 € (trente-neuf mille euros), auxquels s'ajoutent 13.554,78 € (treize mille cinq cent cinquante-quatre euros et soixante-dix-huit 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

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

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-2020-11-02-004

Décision de préemption n°2000180 lots 270422, 270354
sis 15 square Surcouf à GRIGNY 91



ILE-DE-FRANCE

Affaire suivie par Julien BARRIAT / Justine BLACHE

☎ (+33)1 40 04 61 54

Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES

Greffe des saisies immobilières

9 rue des Mazières

91012 EVRY CEDEX

Paris, le 02 novembre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n°2000180 (DIAKITE – RG n° 19/00262) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 28 janvier 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 30 janvier 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°270.422 (un appartement) situé dans le bâtiment C6, escalier unique, 12^{ème} étage à droite, et du lot n°270.354, (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, 86 à 88 ; AM 6, 11 à 14, 23 à 26, 60 à 64, 66 à 70, 73, 74, 77, AL 22, 60 à 63 volume 2 et AL 24 volume 2, AL 69 volume 2 à 4¹, 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 37.000 € (trente-sept mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00262 et minute n°20/588 en date du 14 octobre 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 ;
- un plan de sauvegarde de la copropriété qui vise la disparition du syndicat principal et l'accompagnement des syndicats secondaires ;

¹ 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 – Naf 8413Z

- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière.

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 :

37.000 € (trente-sept mille euros), auxquels s'ajoutent 20.760,42 € (vingt mille sept cent soixante euros et quarante-deux 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

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

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-2020-11-02-005

Décision de préemption n°2000184 lots 130069, 130274,
130047 sis 4 rue Victor à GRIGNY 91

Affaire suivie par Florence VALETTE / Justine BLACHE

☎ (+33)1 40 04 61 54

Mail : orcod-grigny2@epfif.fr

TRIBUNAL JUDICIAIRE D'EVRY-COURCOURONNES

Greffé des saisies immobilières

9 rue des Mazières

91012 EVRY CEDEX

Paris, le 02 novembre 2020

Objet : Prémption sur adjudication n° 2000184 (PETIT-FRERE – RG n° 19/00278) Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 28 janvier 2020 a été reçue en Mairie de Grigny le 30 janvier 2020. Elle concernait l'adjudication rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire du lot n°130.069 (un appartement) situé dans le bâtiment V2, escalier unique, 1^{er} étage, du lot n°130.274 (un parking) dans le programme dit programme 13, et du lot n°130.047 (une cave) situé dans le bâtiment V2, escalier unique, au rez-de-chaussée, dépendants d'un ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » sis 4 rue Victor – 91350 Grigny, et cadastré sections AK 155 à AM 77¹, 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 55.000 € (cinquante-cinq mille euros) par jugement du Tribunal Judiciaire d'Evry-Courcouronnes N° RG 19/00278 et minute n°20/593 en date du 14 octobre 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.

¹ 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 – Naf 8413Z

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 :

55.000 € (cinquante-cinq mille euros), auxquels s'ajoutent 20.984,98 € (vingt mille neuf cent quatre-vingt-quatre euros et quatre-vingt-dix-huit 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

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

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-2020-11-02-006

Décision de préemption n°2000186 lots 1097, 1127 sis
allée Maurice Audin à CLICHY SOUS BOIS 93

Affaire suivie par Wendy WONG /
Justine BLACHE
☎ (+33)1 40 04 61 54
Mail : wwong@epfif.fr

Tribunal Judiciaire de Bobigny
Greffes des saisies immobilières
173 Avenue Paul Vaillant Couturier
93008 Bobigny Cedex

Paris, le 2 novembre 2020

Objet : Prémption sur adjudication 2000186 (CHERIF RAGUIBI - RG n° 19/12321) - Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Monsieur le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 29 juillet 2020 a été reçue en Mairie de CLICHY-SOUS-BOIS le 4 août 2020. Elle concernait l'adjudication, rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, des biens situés au rez-de-chaussée du bâtiment 5, escalier A, porte droite, un appartement, au sous-sol du bâtiment 5, une cave n°1 formant les lots 1097 et 1127 de l'état descriptif de division de l'immeuble sis allée Maurice Audin, allée Frédéric Ladrette, allée Jean Mermoz, allée Louis Blériot et plus particulièrement au 1 allée Louis Blériot, cadastré section AS n°34 à 36, n°41, n°44 à 48 et section AT n°66, n°84 à 88 et les parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 17.500 € (dix-sept mille cinq cent euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 17.500 € (dix-sept mille cinq cent euros) par jugement du Tribunal Judiciaire de Bobigny n° RG 19/12321 du 13 octobre 2020.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2015-99 du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit du « Bas Clichy » et désignant l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

L'acquisition des lots composant la copropriété dégradée participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le Bas-Clichy, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics prévue à l'article L. 741-1 du Code de la construction et de l'habitation, signée le 7 juillet 2015, entre 11 collectivités et personnes publiques dont l'Etat, la ville de CLICHY-SOUS-BOIS, la communauté d'agglomération CLICHY-MONTFERMEIL, la Région, le Département, l'ANRU, l'ANAH et l'EPFIF et fondée sur plusieurs volets :

- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière et le développement d'une mixité fonctionnelle au service d'une nouvelle centralité,
- un projet social en direction des habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne,
- le redressement des copropriétés en vue de restaurer un modèle économique viable et une gouvernance normale des copropriétés en faillite, tout en veillant à ne pas fragiliser mes autres copropriétés du site,
- une intervention immobilière et foncière massive permettant à la fois de contribuer au redressement des immeubles les plus fragiles mais également de décliner le projet urbain.

Dans ces circonstances, l'EPFIF a reçu pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur selon différents modes d'acquisition publiques et notamment par acquisition à la suite de vente par

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 – Naf 8413Z

adjudication. La convention prévoit à cet effet que « suite aux procédures de saisies immobilières, l'EPFIF se portera acquéreur des lots à la barre ou exercera son droit de droit de préemption pour se substituer à l'adjudicataire » ;

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 n° 2015.01.27.07 du Conseil municipal de Clichy-sous-Bois du 27 janvier 2015, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble des zones urbaines définies par le Plan local d'urbanisme de Clichy-sous-Bois.

Par délibération n° 2015.05.26.03 du Conseil municipal de Clichy-sous-Bois du 26 mai 2015, le DPUR a été délégué à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

Par délibération n°CT2017/02/28-09 du Conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Grand Est (cf. <https://www.grandparisgrandest.fr/Deliberations/2017>), et vu l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de l'article 102 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté aux termes duquel cet EPT est désormais compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain, la délégation susvisée consentie par la commune de Clichy-sous-Bois à l'EPFIF a été confirmée 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 :

17.500 € (dix-sept mille cinq cents euros), auxquels s'ajoutent 5.841,95 € (cinq mille huit cents quarante et un euros et quatre-vingt-quinze 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

Postulation a été prise auprès de Maître Nadia BOUSSAC-COURTEY :

Avocat au barreau de Seine-Saint-Denis
10, Grande Rue
93 250 VILLEMOMBLE
Tel. 01.48.12.13.14 / Fax. 01.48.12.13.13
bcr.avocats@orange.fr

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

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

Le Directeur Général
Gilles BOUVELOT



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-02-008

Décision de préemption n°2000187 parcelle cadastrée
AR282 sise 15 rue Gaillardon à MELUN 77

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la commune de Melun
pour le bien sis 15 rue Gaillardon, MELUN (77000)
cadastré section AR 282 – Lots n°121 et n°102

N° 2000187

DIA n° 077 288 20.0389 reçue en mairie le 6 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 la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

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

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de MELUN approuvé par le Conseil Municipal le 5 septembre 2013,

Vu la délibération du conseil municipal du 6 février 2020 instaurant le périmètre d'études sise 15 rue Gaillardon et ses alentours,

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

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

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

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue 6 août 2020 en mairie de Melun, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire, de céder les lots de copropriété n° 121 et 102 situés 15 rue Gaillardon 77000 MELUN, cadastré section AR 282 au prix de 60 0000 € (SOIXANTE MILLE EUROS) étant précisé qu'une commission d'agence de 5 500 € (CINQ MILLE CINQ CENT EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) est à la charge du vendeur,

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

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2020.105 en date du 30 octobre 2020 de la commune de Melun déléguant le droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de l'EPFIF pour le bien sis 15 rue Gaillardon 77000 Melun, cadastré section AR 282.

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'étude de capacité réalisée par l'agence d'architecture *La Fabrique urbaine* le 21 octobre 2019 concluant à la possibilité de réaliser sur la parcelle objet de la DIA susmentionnée environ quarante logements sociaux,

Vu la visite réalisée le 6 octobre 2020,

Vu la demande de pièces complémentaires et leur réception le 24 septembre 2020,

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



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

CONSIDERANT que le programme pluriannuel d'intervention 2016-2020, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixe pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements diversifiés,

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

CONSIDERANT que depuis plusieurs années la Commune a engagé une opération d'aménagement du centre-ville dans le but, notamment, de lutter contre l'habitat insalubre et dangereux ;

CONSIDERANT que cette opération globale de redynamisation du centre-ville a été désignée en tant que lauréate, en juillet 2014, de l'appel à projet « stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne » (SULHI), porté conjointement par l'Etat et l'Agence Régionale de Santé ;

CONSIDERANT que suite à l'appel à projet désigné ci-dessus, une convention d'études sur le centre-ville de Melun, toujours en vigueur, a été signée le 23 juillet 2015 ;

CONSIDERANT que le Maire de Melun a été saisi à maintes reprises par le Syndic gestionnaire de la copropriété sise 15 rue Gaillardon et par de nombreux résidents sur l'état indécent de l'immeuble et de certains logements, que l'immeuble a notamment été intégré dans le périmètre mis en place sur Melun pour la mise en œuvre du permis de louer ;

CONSIDERANT que la copropriété située sur la parcelle AR n° 282, au sein du centre-ville, est en R+5, composée de 68 lots allant de 9 m² à 20 m² environ et couvre des problématiques complexes d'occupation, de sécurité, de salubrité et de population qui nécessitent un traitement lourd ;

CONSIDERANT la volonté de la ville de MELUN de lutter contre l'insécurité des lieux et le phénomène de paupérisation qui touche cette résidence ;

CONSIDERANT que la Ville a exercé son droit de préemption à deux reprises en 2019, afin de procéder à l'acquisition de 16 appartements situés sur la même parcelle ;

CONSIDERANT que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée en date du 26 octobre 2020 et que les lots objet de la DIA sont situés dans le périmètre d'intervention foncière dit « 15 rue Gaillardon » à l'intérieur duquel l'EPFIF intervient,



CONSIDERANT que l'acquisition des lots n° 121 et 102 situés 15 rue Gaillardon 77000 MELUN, objets de la DIA susvisée, permettra de poursuivre la maîtrise publique des lots de cette copropriété afin de réaliser une opération d'environ quarante logements sociaux,

CONSIDERANT que l'acquisition de ces biens répond à un objectif de lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux pour lequel l'exercice du droit de préemption est justifié ;

DECIDE

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, les lots de copropriété n° 121 et n°102 sis 15 rue Gaillardon, 77000 MELUN, cadastré section AR 282 soit au prix de **SOIXANTE MILLE RUROS (60 000,00 €) en valeur libre**, étant précisé qu'une commission d'agence de 5 500 € (CINQ MILLE CINQ CENT EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) est à la charge du vendeur.

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Coralie COUVERCELLE-LOUIS, 3 Boulevard Gambetta 77000 MELUN, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

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



Article 6 :

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

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

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

Fait à Paris, le 2 novembre 2020.


Gilles BOUVELOT,
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-03-048

Décision de préemption n°2000188 parcelle cadastrée L54
sise 24 rue de Paris à NOISY LE SEC 93

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble
pour le bien cadastré section L 54
sis 24 rue de Paris à Noisy-le-Sec

Décision n°2000188

Réf. DIA du 27 juillet 2020/Mairie de Noisy-le-Sec

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'intervention, 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, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par la délibération de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble en date du 4 février 2020,

Vu la délibération n°CT2020-02-04-24 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble du 4 février 2020 relative à la mise à jour des périmètres de droit de préemption urbain et de droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de Noisy-le-Sec,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment l'article L211-2 du code de l'urbanisme qui rend les établissements publics territoriaux créés en application de l'article L.5219-2 du code général des collectivités territoriales compétents de plein droit en matière de droit de préemption urbain,



Vu la délibération n°2016-01-07-05 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble du 7 janvier 2016 portant délégation de compétence du Président pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels le droit de préemption urbain,

Vu la délibération du 8 novembre 2007 n° B07-5-5 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Noisy-le-Sec et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 29 novembre 2007 n° 2007/11-010 du Conseil Municipal de la Ville de Noisy-le-Sec approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville et l'Etablissement Public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière signée entre l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France et la commune de Noisy-le-Sec le 28 janvier 2008,

Vu les avenants n°1,2 et 3 à ladite convention en date du 18 janvier 2010, 27 janvier 2013 et 12 février 2015, incorporant le périmètre de l'Ile du Petit Noisy, intégrant la Communauté d'Agglomération Est Ensemble au sein de la convention, précisant les objectifs de réalisation de 60 000 m² d'activités et portant l'enveloppe de la convention à 25 millions d'euros,

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°2020-247, transmise dans le cadre du droit de préemption urbain renforcé et réceptionnée en Mairie de Noisy-le-Sec le 27 juillet 2020 concernant la cession en totalité d'un bâtiment à usage de hangar, d'une surface de 350 m², sis 24 rue de Paris à Noisy-le-Sec, implanté sur la parcelle cadastrée L n°54, d'une surface de 594 m² occupé par des locataires, au prix de 195 000 € (CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS),

Vu la décision n° D2020-352 du 18 septembre 2020 de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien occupé sis 24 rue de Paris, cadastré à Noisy-le-Sec section L n°54, d'une surface de 594 m², vendu au prix de 195 000 €,

Vu la demande de pièces reçue le 21 septembre 2020 et la transmission par le propriétaire des derniers documents, réceptionnés en mairie de Noisy-le-Sec le 23 septembre 2020,

Vu la demande de visite reçue par les propriétaires au plus tôt en date du 21 septembre 2020 et son acceptation par le propriétaire par courrier réceptionné au plus tard en mairie de Noisy-le-Sec en date du 29 septembre 2020,

Vu la visite du bien effectuée le 8 octobre 2020 en présence du propriétaire,

Vu l'article L.213-2 du code de l'urbanisme indiquant que si le délai d'instruction restant est inférieur à un mois à l'issue de la réception des documents complémentaires ou de la tenue de la visite, le titulaire du droit de préemption dispose tout de même d'un mois pour prendre sa décision, le délai d'instruction est par conséquent porté au 8 novembre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 1^{er} octobre 2020,

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

Considérant la localisation du bien objet de la DIA au sein d'un « périmètre de maîtrise foncière » identifié dans l'avenant n°3 de la convention d'intervention foncière signée entre la Ville de Noisy-le-Sec, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Considérant que, sur ce périmètre de maîtrise, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France doit acquérir « l'ensemble des biens immobiliers et fonciers » identifiés,

Considérant la situation du bien concerné par ladite déclaration d'intention d'aliéner dans le périmètre de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, créée par délibération du Conseil Municipal de Noisy-le-Sec du 15 février 2007, périmètre inscrit dans le secteur de maîtrise foncière de l'EPFIF délimité dans la convention d'Intervention Foncière susvisée,

h

Considérant que l'objectif de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq est de requalifier le secteur du territoire de l'Ourcq et prévoit « l'installation d'activités économiques valorisantes et le développement de nouveaux équipements publics »,

Considérant que le bien concerné par ladite déclaration d'intention d'aliéner est intégré au sein du secteur de la Folie qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLUi d'Est Ensemble visant à dynamiser le développement d'activités économiques au sein d'un pôle multimodal de transport,

Considérant que le secteur de la Folie est l'un des trois pôles stratégiques de la Plaine de l'Ourcq identifié au sein du PLUi d'Est Ensemble, et moteur de son futur développement,

Considérant que l'acquisition du bien sis 24 rue de Paris par l'EPFIF permettra la mise en œuvre de la politique de renouvellement, de requalification et de redynamisation, traduite dans le PLUi d'Est Ensemble,

Considérant qu'en vertu de l'article L. 221-1 du Code de l'Urbanisme, l'EPFIF, en tant qu'établissement public mentionné aux articles L. 321-1 et L. 324-1 de ce même code est habilité à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1,

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés, et notamment l'aménagement de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, qui vise « la transformation de l'activité économique liée à la désindustrialisation en redonnant une image qualitative au territoire »,

Considérant que la parcelle précitée est classée, dans le plan de zonage et le règlement du PLUi, en zone « UA », à destination principale d'activités économiques,

Considérant le futur projet de développement de nouvelles activités économiques sur le site objet de la DIA,

Considérant que l'EPFIF est déjà propriétaire des parcelles L 16,22,25,26,27,62 et 77 situés au 16-18 rue de Paris et attenantes au bien objet de la DIA, qui viendra après remembrement compléter l'assiette d'opération,

Considérant que le Président du Territoire est compétent pour déléguer l'exercice du Droit de Prémption à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

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

Décide :

Article 1 :

D'acquérir le bien sis 24 rue de Paris, cadastré à Noisy-le-Sec section L n°54, d'une surface de 594 m² au prix de **CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE EUROS** (195 000 € HT), dans son état d'occupation tel que décrit dans la DIA.

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.

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 :

- Maître Amélie LEPERRE DIMEGLIO, 4 avenue du 14 juillet à Aulnay-sous-Bois (93600), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,

- 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 Noisy-le-Sec ainsi qu'au siège de l'EPT Est Ensemble.

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'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France. En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif compétent.

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

Fait à Paris, le 3 novembre 2020

Gilles BOUVELOT
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-03-049

Décision de préemption n°2000189 parcelle cadastrée
L110 sise 53 rue Théodore Honoré à NOGENT SUR
MARNE 94

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial Paris Est
Marne et Bois
pour le bien cadastré section L 110
sis 53 rue Théodore Honoré

Décision n°2000189

Réf. DIA du 12 août 2020/Mairie de Nogent-sur-Marne

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu la Loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017,

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'intervention, 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, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nogent-sur-Marne, adopté par délibération le 20 janvier 2014 et modifié les 28 octobre 2014 et 11 juillet 2016,

Vu le contrat de mixité sociale signé le 21 décembre 2016 entre la commune de Nogent-sur-Marne et le Préfet du Val-de-Marne,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment l'article L211-2 du code de l'urbanisme qui rend les établissements publics territoriaux créés en application de l'article L.5219-2 du code général des collectivités territoriales compétents de plein droit en matière de droit de préemption urbain,

Vu la délibération du conseil de territoire de ParisEstMarne&Bois n°20-63 du 09 juillet 2020 déléguant le droit de préemption urbain au Président et l'autorisant à déléguer celui-ci à l'occasion d'une aliénation,

Vu la délibération du conseil de territoire de ParisEstMarne&Bois n° 17-46 du 20 mars 2017 déléguant le droit de préemption urbain au Président,

Vu la délibération du 6 décembre 2017 n° 17/73 du Conseil Municipal de la Ville de Nogent-sur-Marne approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Nogent-sur-Marne, l'établissement public territorial ParisEstMarne&Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 14 février 2018 du conseil de territoire de l'établissement public territorial ParisEstMarne&Bois approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Nogent-sur-Marne, l'établissement public territorial ParisEstMarne&Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 28 novembre 2017 n° B17-5-5 du conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Nogent-sur-Marne, l'établissement public territorial ParisEstMarne&Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière signée le 16 février 2018 entre l'établissement public territorial ParisEstMarne&Bois, la ville de Nogent-sur-Marne et l'EPFIF qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville,

Vu l'avenant n°1 à ladite convention d'intervention foncière en date du 22 novembre 2019 portant l'enveloppe financière de la convention à 27 millions d'euros,

Vu l'arrêté n° 2017/4722 du 29 décembre 2017 prononçant la fin de la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, au titre de la période triennale 2014-2016,

Vu la nécessité pour la commune de diversifier son offre de logements, notamment social, tel qu'imposé par la loi SRU,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner adressée par Maître Géraldine BERANGER ACKENINE, reçue en mairie de Nogent-sur-Marne le 12 août 2020 et enregistrée sous le numéro 094 052 20N0555, portant sur le bien cadastré Section L n°110, sis 53 rue Théodore Honoré 94130 Nogent-sur-Marne, au prix de 1 785 000 € (un million sept cent quatre-vingt-cinq mille euros) en ce compris une commission de 85 000 € TTC (quatre-vingt-cinq mille euros) à la charge du vendeur,

Vu la demande de pièces complémentaires et de visite du bien adressée par le Territoire ParisEstMarne&Bois le 28 septembre 2020 et ce, conformément à l'article L.213-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la réception des pièces complémentaires en date du 05/10/2020 et l'effectuation de la visite en présence du propriétaire en date du 9 octobre 2020, repoussant le délai de forclusion de la DIA au 9 novembre 2020,

Vu la décision n°2020-D-404 de Monsieur le Président de Paris Est Marne&Bois, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien sis 53 rue Théodore Honoré cadastré à Nogent-sur-Marne section L n° 110,

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

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales concernant le bien objet de la présente DIA,

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



Considérant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Nogent-sur-Marne, l'Etablissement Public Territoriale ParisEstMarne&Bois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France visant à favoriser, sur les périmètres d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, des opérations de logements sociaux,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que le bien faisant l'objet de la DIA est situé dans un périmètre d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France au titre de ladite convention d'intervention foncière,

Considérant la nécessité pour la commune de diversifier son offre de logements, notamment sociaux, tel qu'imposé par la loi SRU,

Considérant que l'EPFIF a pour mission d'accompagner la politique foncière locale et de favoriser la mise en œuvre d'une maîtrise foncière,

Considérant les objectifs fixés dans le cadre du Contrat de Mixité Sociale et la nécessité de mettre en œuvre une politique foncière adaptée à ses obligations,

Considérant que l'acquisition de ce bien permettra de renforcer la mixité sociale sur la commune de Nogent-sur-Marne, en permettant la réalisation d'une opération d'environ x logements sociaux,

Considérant que le Président du Territoire est compétent pour déléguer l'exercice du Droit de Prémption à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

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

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

Propose :

Article 1 :

d'acquérir le bien sis 53 rue Théodore Honoré, cadastré à Nogent-sur-Marne section L n° 110, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner au prix de 1 100 000 € (UN MILLION CENT MILLE EUROS) en ce compris une commission de 85 000 € à la charge du vendeur

Article 2 :

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

- Soit son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme. L'acte de vente devra être signé dans les trois mois, et le prix payé dans les quatre mois à compter de la réception de la lettre d'acceptation ;
- Soit son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix, conformément aux articles R213-8 et R213-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Soit son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera le dépôt d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner ;

Le service auquel la réponse doit parvenir est l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE – Agence opérationnelle 1 – 4/14 rue Ferrus 75014 Paris. 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 :

- Maître Géraldine BERANGER ACKENINE, 84 avenue Ledru Rollin au Perreux-sur-Marne (94170) en tant que notaire et mandataire de la vente
- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner
- 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 Nogent-sur-Marne et au siège de l'EPT Paris Est Marne&Bois

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'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France. En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif compétent.

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

Fait à Paris le 3 novembre 2020


Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-03-053

Décision de préemption n°2000190 parcelle cadastrée
AR282 sise 15 rue Gaillardon à MELUN 77

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la commune de Melun
pour le bien sis 15 rue Gaillardon, MELUN (77000)
cadastré section AR 282 – Lot n°45

N° 2000190

DIA n° 077 288 20.0438 reçue en mairie le 20 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 la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

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

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de MELUN approuvé par le Conseil Municipal le 5 septembre 2013,

Vu la délibération du conseil municipal du 6 février 2020 instaurant le périmètre d'études sise 15 rue Gaillardon et ses alentours,

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

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

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

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue 20 août 2020 en mairie de MELUN, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire, de céder le lot de copropriété n° 45 situé 15 rue Gaillardon 77000 Melun, cadastré section AR 282 au prix de 45 000 € (QUARANTE CINQ MILLE EUROS) en valeur libre étant précisé qu'une commission d'agence de 3 750 € (TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) est à la charge du vendeur,,

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

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2020.105 en date du 30 octobre 2020 de la commune de Melun déléguant le droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de l'EPFIF pour le bien sis 15 rue Gaillardon 77000 Melun, cadastré section AR 282.

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'étude de capacité réalisée par l'agence d'architecture *La Fabrique urbaine* le 21 octobre 2019 concluant à la possibilité de réaliser sur la parcelle objet de la DIA susmentionnée environ quarante logements sociaux,

Vu la visite réalisée le 21 octobre 2020,

Vu la demande de pièces complémentaires et leur réception le 9 octobre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 30 octobre 2020.



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

CONSIDERANT que le programme pluriannuel d'intervention 2016-2020, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixe pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements diversifiés,

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

CONSIDERANT que depuis plusieurs années la Commune a engagé une opération d'aménagement du centre-ville dans le but, notamment, de lutter contre l'habitat insalubre et dangereux ;

CONSIDERANT que cette opération globale de redynamisation du centre-ville a été désignée en tant que lauréate, en juillet 2014, de l'appel à projet « stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne » (SULHI), porté conjointement par l'Etat et l'Agence Régionale de Santé ;

CONSIDERANT que suite à l'appel à projet désigné ci-dessus, une convention d'études sur le centre-ville de Melun, toujours en vigueur, a été signée le 23 juillet 2015 ;

CONSIDERANT que le Maire de Melun a été saisi à maintes reprises par le Syndic gestionnaire de la copropriété sise 15 rue Gaillardon et par de nombreux résidents sur l'état indécent de l'immeuble et de certains logements, que l'immeuble a notamment été intégré dans le périmètre mis en place sur Melun pour la mise en œuvre du permis de louer ;

CONSIDERANT que la copropriété située sur la parcelle AR n° 282, au sein du centre-ville, est en R+5, composée de 68 lots allant de 9 m² à 20 m² environ et couvre des problématiques complexes d'occupation, de sécurité, de salubrité et de population qui nécessitent un traitement lourd ;

CONSIDERANT la volonté de la ville de MELUN de lutter contre l'insécurité des lieux et le phénomène de paupérisation qui touche cette résidence ;

CONSIDERANT que la Ville a exercé son droit de préemption à deux reprises en 2019, afin de procéder à l'acquisition de 16 appartements situés sur la même parcelle ;

CONSIDERANT que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée en date du 26 octobre 2020 et que les lots objet de la DIA sont situés dans le périmètre d'intervention foncière dit « 15 rue Gaillardon » à l'intérieur duquel l'EPFIF intervient,



CONSIDERANT que l'acquisition du lot n° 45 situé 15 rue Gaillardon 77000 MELUN, objet de la DIA susvisée, permettra de poursuivre la maîtrise publique des lots de cette copropriété afin de réaliser une opération d'environ quarante logements sociaux,

CONSIDERANT que l'acquisition de ces biens répond à un objectif de lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux pour lequel l'exercice du droit de préemption est justifié ;

DECIDE

Article 1 :

De proposer d'acquérir le lot de copropriété n° 45 sis 15 rue Gaillardon, 77000 MELUN, cadastré section AR 282, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de **TRENTE CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €)** en valeur libre étant précisé qu'une commission d'agence de 3 750 € (TROIS MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) est à la charge du vendeur.

Article 2 :

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

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

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

Article 3 :

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

Article 4 :

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



- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Alexandre MARTA NUJO, 5, Place de l'Eglise 77176 SAVIGNY-LE-TEMPLE, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

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

Article 6 :

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

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

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

Fait à Paris, le 3 novembre 2020



Gilles BOUVELOT,
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-02-007

Décision de préemption n°2000191 lots 565, 758 sis
l'étoile du chêne pointu CLICHY SOUS BOIS 93



I L E - D E - F R A N C E

Affaire suivie par Wendy WONG /
Justine BLACHE
☎ (+33)1 40 04 61 54
Mail : wwong@epfif.fr

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY
Greffes des saisies immobilières
173 Avenue Paul Vaillant Couturier
93008 Bobigny Cedex

Paris, le 2 novembre 2020

Objet : Prémption sur adjudication 2000191 (ABD EL SALAM - RG n° 20/01147) - Article R. 213-15 du code de l'urbanisme

Madame, Monsieur le Greffier,

1° Une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) en date du 19 août 2020 a été reçue en Mairie de CLICHY-SOUS-BOIS le 21 août 2020. Elle concernait l'adjudication, rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire, des biens, situés au 1^{er} étage du bâtiment 12, escalier B, 4^{ème} porte, un appartement, au sous-sol du bâtiment 12, une cave n°74, formant les lots n°565 et n°758, de l'état descriptif de division de l'immeuble sis « L'ETOILE DU CHENE POINTU », allée François Rabelais et allée Jean Jaurès cadastré section AM n°15, 217, 224, 225 pour une contenance de 3ha 42a 14ca et les parties communes y afférentes.

Ce bien, mis à prix à 16.700 € (seize-mille sept cent euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de 16.700 € (seize mille sept cent euros) par jugement du Tribunal Judiciaire de Bobigny n° RG 20/01147 du 13 octobre 2020.

2° Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2015-99 du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier dit du « Bas Clichy » et désignant l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération.

L'acquisition des lots composant la copropriété dégradée participe de la stratégie globale d'intervention publique dans le Bas-Clichy, définie dans le cadre de la convention entre partenaires publics prévue à l'article L. 741-1 du Code de la construction et de l'habitation, signée le 7 juillet 2015, entre 11 collectivités et personnes publiques dont l'Etat, la ville de CLICHY-SOUS-BOIS, la communauté d'agglomération CLICHY-MONTFERMEIL, la Région, le Département, l'ANRU, l'ANAH et l'EPFIF et fondée sur plusieurs volets :

- un projet d'aménagement incluant la requalification urbaine et immobilière et le développement d'une mixité fonctionnelle au service d'une nouvelle centralité,
- un projet social en direction des habitants captifs d'un habitat dégradé, et la lutte contre l'habitat indigne,
- le redressement des copropriétés en vue de restaurer un modèle économique viable et une gouvernance normale des copropriétés en faillite, tout en veillant à ne pas fragiliser mes autres copropriétés du site,
- une intervention immobilière et foncière massive permettant à la fois de contribuer au redressement des immeubles les plus fragiles mais également de décliner le projet urbain.

Dans ces circonstances, l'EPFIF a reçu pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui feraient l'objet de mutation sur ce secteur selon différents modes d'acquisition publiques et notamment par acquisition à la suite de vente par adjudication. La convention prévoit à cet effet que « suite aux procédures de saisies immobilières, l'EPFIF se portera acquéreur des lots à la barre ou exercera son droit de droit de préemption pour se substituer à l'adjudicataire » ;

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 – Naf 8413Z

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 n° 2015.01.27.07 du Conseil municipal de Clichy-sous-Bois du 27 janvier 2015, le droit de préemption urbain renforcé (DPUR) a été institué sur l'ensemble des zones urbaines définies par le Plan local d'urbanisme de Clichy-sous-Bois.

Par délibération n° 2015.05.26.03 du Conseil municipal de Clichy-sous-Bois du 26 mai 2015, le DPUR a été délégué à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN.

Par délibération n°CT2017/02/28-09 du Conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Grand Est (cf. <https://www.grandparisgrandest.fr/Deliberations/2017>), et vu l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de l'article 102 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 *relative à l'égalité et à la citoyenneté* aux termes duquel cet EPT est désormais compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain, la délégation susvisée consentie par la commune de Clichy-sous-Bois à l'EPFIF a été confirmée 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 :

16.700 € (seize mille sept cent euros), auxquels s'ajoutent 5.588,69 € (cinq mille cinq cent quatre vingt huit euros et soixante neuf 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

Postulation a été prise auprès de Maître Nadia BOUSSAC-COURTEY :

Avocat au barreau de Seine-Saint-Denis
10, Grande Rue
93 250 VILLEMOMBLE
Tel. 01.48.12.13.14 / Fax. 01.48.12.13.13
bcr.avocats@orange.fr

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

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

Le Directeur Général
Gilles BOUVELOT

A blue ink signature of Gilles Bouvelot, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by a cursive name.

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-04-024

Décision de préemption n°2000194 parcelle cadastrée
H256 sise 16 rue de Romainville aux LILAS 93

DECISION DE PREEMPTION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial EST ENSEMBLE
pour le bien situé 16 rue de Romainville aux Lilas
et cadastré section H n°256

N°2000194

Réf. Vente CONSORTROBION/ZHU

LE DIRECTEUR GENERAL,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de justice administrative,

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

VU l'arrêté ministériel du 10 décembre 2015 portant nomination du Directeur Général de l'Etablissement public foncier d'Ile de France.

VU 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 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Est Ensemble approuvé par délibération du Conseil Territorial n° CT 2020-02-04-1 en date du 4 février 2020,

VU l'inscription de la parcelle cadastré section H numéro 256 au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en emplacement réservé en vue de la réalisation de logements sociaux (article L151-41 du code de l'urbanisme),

VU le programme local de l'habitat d'Est Ensemble approuvé par délibération du Conseil Territorial n° CT CT2016-12-13-2 en date du 13 décembre 2016,

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 l'article 102 de la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée au journal officiel du 28 janvier 2017, qui réforme l'article L.211-2 du code de l'urbanisme en accordant aux Etablissements Publics Territoriaux la compétence de plein droit en matière de droit de préemption urbain, en lieu et place de leurs communs membres,

VU la délibération n°2017-03-28-23 du Conseil de territoire du 28 mars 2017 portant confirmation des délégations du droit de préemption urbain et du droit de préemption renforcé consenties par les communes antérieurement à la publication de la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 ;

VU la délibération CT 2020-02-04-22 en date du 4 février 2020 du Conseil de Territoire d'Est Ensemble approuvant le périmètre du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé sur la Commune des Lilas,

VU la délibération n°B19-4-44 en date du 4 décembre 2019 du Bureau du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France approuvant la convention d'intervention foncière entre la Commune des Lilas, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la délibération CT2019-12-23-14 en date du 23 décembre 2019 du Conseil de territoire approuvant la convention d'intervention foncière entre la Commune des Lilas, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la délibération n°D145/19 en date du 19 décembre 2019 de la Commune des Lilas approuvant la convention d'intervention foncière de substitution entre la Commune des Lilas, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la convention d'intervention foncière conclue le 30 décembre 2019 entre la Commune des Lilas, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

VU la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Benoît MASSELOT, notaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue en mairie des Lilas le 28 juillet 2020, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires du bien sis 16 rue de Romainville cadastré section H n°256, de le céder en totalité au prix de 975 000€ (NEUF CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS), étant précisé qu'une commission d'agence de 75 000 € TTC (SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) est à la charge du vendeur

VU la demande de pièces complémentaires effectuées le 25 septembre 2020 et leur réception le 29 septembre 2020,

VU la demande de visite effectuée le 25 septembre 2020 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite en date du 06 octobre 2020,

VU la décision du Président de l'Etablissement Public Territorial EST ENSEMBLE en date du 21 septembre 2020, devenue exécutoire le 23 septembre 2020, déléguant 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 et le 20 juin 2019 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption,

VU l'étude de faisabilité réalisée par le groupe Gambetta concluant à la possibilité de réaliser sur une assiette incluant le bien faisant l'objet de la DIA susmentionnée un projet de 58 logements dont 31 locatifs sociaux et 27 en bail réel solidaire,

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

CONSIDERANT 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,

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

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

CONSIDERANT le plan de zonage et le règlement du PLU Intercommunal classant la parcelle précitée en zone UH, secteur de préservation des formes urbaines existantes où la fonction résidentielle y est majoritaire,

CONSIDERANT que le bien sis 16 rue de Romainville aux Lilas (93260), cadastré section H n°256, objet de la DIA susvisée fait partie d'un emplacement réservé inscrit au PLUI pour la réalisation de logements, dans un objectif de mixité sociale à hauteur de 100% de logements locatifs sociaux

CONSIDERANT que la convention d'intervention foncière entre la Ville des Lilas, l'EPT Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France porte sur un périmètre de veille englobant tout le territoire de la commune

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

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

CONSIDERANT que l'acquisition du bien sis 16 rue de Romainville aux Lilas (93260), cadastré section H n°256, permettra de réaliser une opération de construction de 58 logements dont 31 locatifs sociaux et 27 en bail réel solidaire

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

h

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

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

DECIDE

ARTICLE 1:

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner le bien sis 16 rue de Romainville aux Lilas (93260) cadastré section H numéro 256, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, soit au prix de 975 000 € (NEUF CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS), étant précisé qu'une commission d'agence de 75 000 € TTC (SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES) est à la charge du vendeur

Ce prix s'entendant en l'état d'occupation de l'immeuble tel que précisé dans la DIA 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 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 :

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Benoît MASSELOT, 248 rue de Noisy le Sec 93170 BAGNOLET, 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 des Lilas.

ARTICLE 6:

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

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

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

Fait à Paris, le 4 novembre 2020

Gilles BOUVELOT
Directeur Général

