



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-020-2020-11

PUBLIÉ LE 13 NOVEMBRE 2020

Sommaire

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-09-006 - Décision de préemption n°2000195 parcelle cadastrée AL170 sise 6 rue de la croix de Gerville à SOISY SUR SEINE 91 (6 pages)	Page 3
IDF-2020-11-12-016 - Décision de préemption n°2000196 parcelle cadastrée F28 sise 66 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE 94 (5 pages)	Page 10
IDF-2020-11-09-007 - Décision de préemption n°2000200 parcelle cadastrée S108 sise 1bis avenue Georges Clémenceau à VINCENNES 94 (5 pages)	Page 16
IDF-2020-11-10-003 - Décision de préemption n°2000201 parcelles cadastrées AI214 et AI215 sises 13bis rue du général de Gaulle à TRILPORT 77 (4 pages)	Page 22

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-09-006

Décision de préemption n°2000195 parcelle cadastrée
AL170 sise 6 rue de la croix de Gerville à SOISY SUR
SEINE 91

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation du Préfet de l'Essonne
pour le bien situé 6 rue de la Croix de Gerville
cadastré section AL n°170

N° 2000195
Réf. DIA n° 0916002000072

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,

h

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 par délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2005, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le classement du bien en zone UG du PLU, correspondant à l'ensemble des quartiers de constructions individuelles réalisées sous la forme de lotissements ou d'opérations ponctuelles,

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 2005 1275 du Conseil municipal de la commune de Soisy-Sur-Seine en date du 12 octobre 2005 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal, délibération ayant fait l'objet d'une actualisation par délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2017,

Vu la délibération 2009 1523 du Conseil municipal de la commune de Soisy-Sur-Seine en date du 9 septembre 2009 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal, délibération ayant fait l'objet d'une actualisation par délibération du Conseil Municipal en date du 6 mars 2017,

Vu l'arrêté préfectoral n°760-2017-DDT-SHRU du 19 décembre 2017, prononçant au titre du bilan de la période triennale 2014-2016 la carence de la commune de Soisy-Sur-Seine et transférant le droit de préemption au Préfet de l'Essonne, telle que prévue par l'article L 302-9-1 du code de la Construction et l'Habitation,

Vu la délibération du 14 novembre 2015 n° B 15-2-7 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Soisy-Sur-Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération 2015 64 du 21 septembre 2015 du Conseil municipal de la ville de Soisy-Sur-Seine approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Soisy-Sur-Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

h

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Soisy-Sur-Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 5 janvier 2016,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par les propriétaires du bien sis 6 rue de la Croix de Gerville, cadastré section AL n°170 d'une contenance de 7 718 m², en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 12 août 2020 en mairie de Soisy-Sur-Seine, informant de leur intention de céder leur bien susvisé moyennant le prix de UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1 300 000,00 €), s'entendant d'un bien libre de toute occupation,

Précision étant ici faite que dans le cadre de l'analyse de la DIA du bien sus visé, l'Etat a formulé une demande de visite conformément à l'article L 213-2 du Code de l'Urbanisme par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 3 octobre, acceptée par courrier reçu le 8 octobre. Cette visite s'est déroulée le 13 octobre 2020,

Vu la demande de pièces complémentaires effectuées le 3 octobre et leur transmission partielle le 13 octobre 2020,

Vu l'arrêté préfectoral DDT-SHRU n°306 du 3 novembre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la DIA reçue le 12 août 2020 en mairie de Soisy sur Seine relative à l'aliénation de la propriété bâtie cadastrée section AL n°170, d'une superficie totale de 7718 m², sis 6, rue de la Croix de Gerville à Soisy-Sur-Seine,

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

Vu les études de faisabilité réalisées par trois bailleurs sociaux sur le bien faisant objet de la DIA susmentionnée et présentées en mairie de Soisy sur Seine le 27 octobre, études confirmant la faisabilité d'une opération de logements sociaux, d'au moins 1800 m² de surface de plancher,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 4 novembre 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 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, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France fixant pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à l'augmentation de la production de logement et en particulier de logements sociaux,

Considérant que le bien sis 6 rue de la Croix de Gerville, cadastrée AL n°170 est situé dans le périmètre de veille foncière de la convention d'intervention foncière conclue le 5 janvier 2016 entre la Ville de Soisy-sur-Seine et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Considérant que l'acquisition du bien situé sis 6 rue de la Croix de Gerville, cadastré section AL n°170, objet de la DIA susvisée, permettra la réalisation d'une opération de logements sociaux d'environ 1800 m² de surface de plancher et de réhabilitation de la maison de maître existante

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 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,

h

Considérant la réalité des interventions de l'EPPFIF sur le territoire de la commune de Soisy sur Seine, laquelle se traduit par la revente déjà effectuée de biens ayant permis la création de 46 logements, boulevard de la République,

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 dans ces conditions, l'acquisition par voie de préemption du bien objet de la DIA susvisée 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 6 rue de la Croix de Gerville, cadastré section AL n°170, soit au prix de UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1 300 000,00 €).

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 :

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Aux acquéreurs évincés selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Précision étant faite qu'aucun notaire n'est indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

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

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 9/11/2020



Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-12-016

Décision de préemption n°2000196 parcelle cadastrée F28
sise 66 avenue du Général de Gaulle à SAINT MANDE

94

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
Par délégation de la Préfecture du Val de Marne
Pour le bien situé 66 avenue du Général de Gaulle
A Saint Mandé cadastré section F n°28

N° 200196
Réf. DIA n° 094 067 20B0058

Le Directeur Général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et précisant en son article 2, que l'Etablissement Public foncier d'Ile-de-France a repris depuis le 1^{er} janvier 2016 l'ensemble des droits et obligations des Etablissement public des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines, dont notamment ses conventions d'interventions foncières et délégations de droit de préemption,

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 12 mai 2011, modifié le 26 mars 2013, le 14 février 2018 et le 15 octobre 2018 et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

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

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3480 du 23 octobre 2018 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 de Saint-Mandé et transférant le droit de préemption urbain au Préfet du Val de Marne,

Vu la délibération du 16 décembre 2014 n°B14-2 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Saint-Mandé et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 17 décembre 2014 du Conseil municipal de la ville de Saint-Mandé approuvant la convention cadre entre la ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 23 janvier 2015 entre Saint-Mandé et l'EPFIF rappelant que lorsque la commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris au titre de l'article L302-9-1 du CCH et stipulant que dans les cas où l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département, ce dernier peut le déléguer à l'EPFIF en dehors des secteurs d'intervention mentionnés dans la convention d'intervention foncière,

Vu l'avenant en date du 19 juin 2018, modifiant la convention d'intervention foncière, en augmentant notamment le budget de la convention de 21 millions d'euros pour le porter à 30 millions d'euros,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Me Frédérique Cieslinsky Bocage, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 10 août 2020 en mairie de Saint-Mandé, informant Monsieur le Maire de l'intention du Propriétaire, de vendre le Bien cadastré section F n° 28, sis à Saint-Mandé 66 avenue du Général de Gaulle, dans l'état d'occupation indiqué dans la DIA, moyennant le prix d'**UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1 200 000€)**,

Vu le classement du bien en zone UA du PLU, la zone UA correspondant au tissu traditionnel de Saint-Mandé présentant une grande mixité de l'occupation du sol : logements, commerces, activités artisanales ou industrielles, équipements, services, bureaux et son appartenance au secteur UAa qui présente un tissu relativement homogène du point de vue de la forme urbaine,

Vu l'arrêté préfectoral n°2020/3357 du 10 Novembre 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France à l'occasion de la DIA reçue le 10 août 2020 en mairie de Saint-Mandé, portant sur le bien situé à Saint-Mandé, 66 avenue du Général de Gaulle, cadastré section F n°28,

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 modifiés les 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 demande de visite effectuée par la préfecture du Val de Marne, datée du 30 septembre 2020, adressée au notaire du Propriétaire et reçue le 5 octobre 2020,

Vu le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite, soit le 16 octobre 2020, repoussant le délai de forclusion de la DIA au 16 novembre 2020,

Vu l'étude de faisabilité financière et de capacité réalisée par un bailleur social sur le bien objet de la présente DIA et concluant à la possibilité de réaliser sur celui-ci au moins 5 logements locatifs sociaux,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 6 novembre 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 production de 70 000 logements par an, dont 30% de logements locatifs sociaux,

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

Considérant les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement prévoyant de s'appuyer sur l'objectif de 30% de logements sociaux dans le parc francilien à l'horizon 2030 visé par le SDRIF,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UAa,

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

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

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à favoriser la production de logements locatifs sociaux nécessitent une maîtrise foncière préalable,

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

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation d'une opération 100% sociale avec au minimum 4 PLUS-PLAI dont au moins 2 PLAI,

Décide :

PREEMPTION AU PRIX

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé 66 avenue du général de Gaulle à Saint-Mandé, cadastré section F n° 28, soit **UN MILLION DEUX CENT MILLE EUROS (1 200 000€)**.

Ce prix s'entendant en l'état d'occupation de l'immeuble tel que précisé dans la DIA et ses annexes réceptionnées en mairie de Saint-Mandé le 10 août 2020.

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 et sous pli recommandé** avec accusé de réception / remise contre décharge :

- Au propriétaire, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A **Maître Frédérique Cieslinsky Bocage**, 77, avenue de Strasbourg, 77 120 Coulommiers, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé, la **Société MANI**, ou toute autre personne physique ou morale substituée totalement, sise 31, rue de Montreuil, 94 300 Vincennes selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Au locataire, la **SARL OLIDA**, sise 66 avenue du Général de Gaulle, 94 160 Saint-Mandé

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Saint-Mandé.

Article 6 :

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

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

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

Fait à Paris, le 12/11/2020


Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-09-007

Décision de préemption n°2000200 parcelle cadastrée
S108 sise 1bis avenue Georges Clémenceau à
VINCENNES 94

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial
ParisEstMarne&Bois
pour le bien situé 28-30-32 rue des Laitières et 1bis
avenue Georges Clémenceau à Vincennes
cadastré section S n°108 – lot 300

N° 2000200

Réf. DIA n° DA94080200831 du 14 septembre 2020 mairie de Vincennes

Le Directeur Général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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



Vu le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains 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 le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal de la ville de Vincennes le 30 mai 2007, modifié les 30 septembre 2009, 29 juin 2011, 18 décembre 2013, 29 mars 2016 et 1^{er} octobre 2019, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le classement du bien en zone UV du PLU, correspondant au tissu urbain vincennois le plus répandu, caractérisé par une diversité des formes urbaines et une densité plus ou moins importante des constructions au sein des îlots.

Vu le programme local de l'habitat (PLH) pour 2012-2017 approuvé par délibération du conseil municipal de la Ville de Vincennes le 26 septembre 2012,

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 ville de Vincennes en date du 4 avril 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la Ville,

Vu la délibération du 12 novembre 2008 n° B08-4-4 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville de Vincennes et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 11 février 2009 n° DE 09-02-1-05 du conseil municipal de la ville de Vincennes approuvant la convention cadre entre la ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 12 mars 2009 entre la ville de Vincennes et l'EPFIF délimitant l'ensemble du territoire de la commune comme périmètre d'intervention et précisant l'objectif de réalisation de 100 à 150 logements dont 50% de logements sociaux à réaliser dans un délai de 5 ans pour un budget estimatif global de 10 millions d'euros,

Vu les avenants n°s 1, 2, 3 et 4 en date des 28 octobre 2010, 10 mars 2014, 3 janvier 2017 et 15 janvier 2020 modifiant la convention d'intervention portant l'objectif de réalisation à 400 logements, le terme de la convention au 31 juin 2021 et le budget à 85 millions d'euros,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Sylvain PIGNOL notaire à PARIS, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 14 septembre 2020 en mairie de Vincennes, relative à la cession du bien situé à Vincennes – 28-30-32 rue des Laitières et 1bis avenue Georges Clémenceau, cadastré à Vincennes section S n° 108 – lot de copropriété n°300, libre de toute occupation, moyennant le prix de 130 000 € (cent trente mille euros), en ce non compris les honoraires d'agence d'un montant de 12 000 € TTC à la charge de l'acquéreur,

Vu la délibération n°20-63 du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, du 9 juillet 2020 autorisant le Président à exercer, au nom de l'Etablissement Public Territorial, le droit de préemption urbain et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la décision n°2020-D-n°384 de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois en date du 7 octobre 2020, portant délégation à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 26 juin 2020 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 en date du 8 octobre 2020 adressée, dans le cadre de la loi ALUR, par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France au propriétaire et au notaire mandataire déclaré à la DIA, par lettres recommandées avec accusé de réception,

Vu la réponse à la demande de pièces susmentionnée adressée par le notaire et mandataire déclaré à la DIA, reçue par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 15 octobre 2020,

Vu l'acceptation par le vendeur de la visite, reçue par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 19 octobre 2020, soit dans les 8 jours suivant la réception de la demande de visite susmentionnée par le notaire, mandataire déclaré à la DIA et sa concrétisation le 23 octobre 2020, soit dans les 15 jours suivant son acceptation,

Vu le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite,

Vu les acquisitions déjà réalisées par l'EPFIF au sein de la copropriété sise à Vincennes – 28-30-32 rue des Laitières et 1bis avenue Georges Clémenceau, cadastrée à Vincennes section S n° 108, en vue de la réalisation des objectifs de la convention,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 4 novembre 2020,

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 que la commune de Vincennes disposait de 11,34% de logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2019 et est à ce titre concernées par des obligations triennales de rattrapage 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 prévoyant une augmentation de la production de logements et de la part de logements financièrement accessibles dans la production neuve, notamment par une production soutenue de logements locatifs sociaux avec un objectif de production annuelle, pour la période 2019-2023, de 38 000 logements pour la Métropole du Grand Paris,

Considérant les objectifs de densification et de mixité sociale notamment par la réalisation de petites opérations intégrées dans le tissu urbain, exposés dans le PADD du PLU de Vincennes,



Considérant que le PADD vise à permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel grâce notamment à la réalisation de logements aidés, de logements intermédiaires et plus généralement à une amélioration de la diversité de l'habitat par l'intermédiaire d'un élargissement de son parc social,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UV au PLU,

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

Considérant que le programme local de l'habitat (PLH) pour 2012-2017 exprime l'objectif d'augmenter le nombre de logements mis à disposition sur le territoire de la Commune,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville de Vincennes et l'EPFIF visant à réaliser, sur l'ensemble du territoire de la commune, 400 logements,

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 l'acquisition du bien objet de la DIA permettra la création d'une opération de logements dont au minimum 30 % de logements sociaux,

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

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à la création d'une plus grande mixité sociale, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant la réalité des interventions de l'EPFIF sur le territoire de la commune de Vincennes, laquelle se traduit par la revente déjà effectuée au 31/12/2019 de biens en faveur de la création de 348 logements dont 316 logements sociaux, rues de la Jarry, des Laitières, Jean Moulin, de la Paix, Joseph Gaillard, de Strasbourg, Saulpic, Defrance, place Diderot et avenue de la république,

Considérant les acquisitions déjà réalisées par l'EPFIF au sein de la copropriété sise à Vincennes – 28-30-32 rue des Laitières et 1bis avenue Georges Clémenceau, cadastrée à Vincennes section S n° 108, démontrant la réalité du projet,

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

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

h

Décide :

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé 28-30-32 rue des Laitières et 1bis avenue Georges Clémenceau - VINCENNES, cadastré section S n° 108 – lot de copropriété n°300, soit au prix de 130 000 € (cent trente mille euros), en ce non compris la commission d'agence à la charge de l'acquéreur d'un montant de 12 000 € TTC, Ce prix s'entendant d'un bien libre de toute occupation ou location et non grevé de servitudes autres que celles d'utilité publique,

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 de vente devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

Article 3 :

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

Article 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier :

- Au propriétaire, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A Maître Sylvain PIGNOL, 6 rue des immeubles industriels 75011 PARIS, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Vincennes ainsi qu'au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&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 de de Melun.

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

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

Fait à Paris, le 9 novembre 2020.


Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-10-003

Décision de préemption n°2000201 parcelles cadastrées
AI214 et AI215 sises 13bis rue du général de Gaulle à
TRILPORT 77

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la Commune de Trilport
pour les biens situés 13 bis rue du général de Gaulle
(cadastrés section AI 214-215)

N° 2000201

Réf. DIA n° 2020/0054

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 14 décembre 2016, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

h

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 de Trilport en date du 29 novembre 2016, reçue en sous-préfecture le 1^{er} décembre 2016 et ainsi rendue exécutoire, approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Trilport et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n°B16-2 du 1^{er} décembre 2016 du Bureau du Conseil d'administration de l'EPFIF approuvant la convention d'intervention foncière susnommée,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Trilport et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 19 décembre 2016,

Vu la DIA établie par Me ROELTGEN, notaire à Varreddes (77910), reçue le 14 août 2020 en mairie de Trilport informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de céder les biens situé 13 bis rue du général de Gaulle, cadastrés section AI 214-215, d'une superficie totale de 621m², moyennant le prix de CENT SOIXANTE DIX-NEUF MILLE EUROS (179 000,00 €) en valeur libre, avec une commission d'agence d'un montant de NEUF MILLE EUROS TTC (9 000,00 €) à la charge des vendeurs,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à l'exercice du droit de préemption urbain et notamment l'article L.213-3,

Vu la délibération du Conseil municipal de Trilport du 28 février 2013 instituant le droit de préemption urbain notamment sur les zones U,

Vu la délibération du Conseil municipal de Trilport du 8 avril 2014 indiquant les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Vu la décision du Maire en date du 4 novembre 2020, 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 demande de visite du bien effectuée le 30 septembre 2020, distribuée le 5 novembre 2020 et l'absence de réponse des vendeurs dans un délai de 8 jours portant la fin du délai pour préempter au 13 novembre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 15 octobre 2020,

Considérant :

h

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 mixité sociale, de renouvellement et diversification du parc de logements et de limitation de l'étalement urbain et préservation des richesses paysagères et naturelles du territoire exposés dans le PADD du PLU de Trilport,

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 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 politique de l'habitat communal, 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 sociaux et de poursuivre la réhabilitation du centre-ville de Trilport ainsi que le rattrapage de la commune en termes de construction de logements sociaux,

Décide :

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, les biens situés 13 bis rue du général de Gaulle à Trilport, cadastrés section AI n° 214 et n°215, au prix de CENT SOIXANTE DIX-NEUF MILLE EUROS (179 000,00 €), avec une commission d'agence d'un montant de NEUF MILLE EUROS TTC (9 000,00 €) 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 ROELTGEN, 12 bis rue Victor Clairet à Varreddes (77910), 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 Trilport.

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 10 novembre 2020,



Gilles BOUVELOT
Directeur Général