



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-032-2020-11

PUBLIÉ LE 20 NOVEMBRE 2020

Sommaire

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-10-008 - Décision de préemption n°2000198 parcelle cadastrée J5 sise 15 rue Gâtine à BONDY 93 (5 pages)	Page 3
IDF-2020-11-17-005 - Décision de préemption n°2000202 parcelle cadastrée H45 sise 41 avenue de la Division Leclerc / 1 rue Rigaud au BOURGET 93 (5 pages)	Page 9
IDF-2020-11-18-002 - Décision de préemption n°2000203 parcelle cadastrée AV161 sise 22 avenue Pierre et Marie Curie au BLANC MESNIL 93 (5 pages)	Page 15
IDF-2020-11-19-007 - Décision de préemption n°2000206 parcelle cadastrale AL31 sise 148 avenue Roger Salengro à CHAMPIGNY SUR MARNE 94 (4 pages)	Page 21
IDF-2020-11-19-008 - Décision de préemption n°2000207 parcelle cadastrale AL31 sise 148 avenue Roger Salengro CHAMPIGNY SUR MARNE 93 (4 pages)	Page 26
IDF-2020-11-04-025 - Décision de préemption n°200183, parcelles cadastrées P46, P47,P48,P49,P66,P68,P134,P175 sises 83 rue du Docteur Vaillant à ROMAINVILLE 93 (4 pages)	Page 31
IDF-2020-11-18-014 - Décision de préemption n°200205 parcelle cadastrée J128 lot 3 sis 10 rue Alphonse Leydier à ROMAINVILLE 93 (4 pages)	Page 36

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-10-008

Décision de préemption n°2000198 parcelle cadastrée J5
sise 15 rue Gâtine à BONDY 93

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
Par délégation de l'Etablissement Public Territorial
Est Ensemble
Pour le bien situé 15 rue Gâtine à Bondy
Et cadastré section J n°5

Décision N° 2000198
Réf. DIA Vente DELBOUIS/FLORIS – A202002621

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,

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Arnaud DUBOIS, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 06 août 2020 en mairie de Bondy, informant le titulaire de droit de préemption de l'intention du propriétaire de procéder à la vente de son bien situé au 15 rue Gâtine et cadastré à Bondy 93140 section J n° 5 moyennant le prix de 1 075 000,00 € (UN MILLION SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS), étant précisé qu'une commission d'agence de 75 000 € TTC est à la charge du vendeur,

h

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

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Canal / Avenue Gallieni » au sein de laquelle se situe la parcelle cadastrée section J n° 5, objet de la DIA susvisée,

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

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

Vu la demande conjointe de visite et de pièces complémentaires notifiée le 1^{er} octobre 2020, la réception desdites pièces le 15 octobre 2020 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de la visite le 20 octobre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 09 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 les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France visant notamment à optimiser l'espace urbanisé par le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain existant,

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

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

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

Considérant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Canal / Avenue Gallieni » du PLUi, dont le bien objet de la DIA visée ci-dessus fait partie, qui prévoit notamment la création d'une nouvelle centralité autour de la future Gare Grand Paris Express,

h

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

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

Considérant que la préemption de la parcelle cadastrée J n° 5 objet de la DIA susvisée permettra d'engager un remembrement pertinent afin de réaliser une opération d'environ 500 logements dont 30% de logements sociaux,

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

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

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

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 15 rue Gâtine à Bondy, cadastré J n° 5, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix ferme et définitif de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550 000 €), commission d'agence à la charge du vendeur comprise.

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

h

- 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 au :

- Au propriétaire, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Arnaud DUBOIS, 40 avenue de Longueil, 78600 Maisons-Laffitte, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- L'acquéreur évincé, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

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

Article 6 :

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

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

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

Fait à Paris, le 10/11/2020


Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-17-005

Décision de préemption n°2000202 parcelle cadastrée H45
sise 41 avenue de la Division Leclerc / 1 rue Rigaud au
BOURGET 93

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
Par délégation de l'Etablissement Public Territorial
Paris Terres d'Envol
Pour le bien situé 41 avenue de la Division Leclerc /
1 rue Rigaud au Le Bourget
Et cadastré section H n°45

Décision N° 2000202
Réf. Vente SCI RIGAUD / THAYAPARAN
N° DIA IA20A0144

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 la délibération du Conseil Territorial Paris Terres d'Envol n° 31 du 10 avril 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Ville du Bourget,

Vu la délibération du Conseil Territorial Paris Terres d'Envol n° 69 du 09 juillet 2018 approuvant la modification simplifiée du PLU de la Ville du Bourget,

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 n°32 du conseil de territoire du 10 avril 2017 instituant le droit de préemption simple et renforcé sur la commune du Bourget et délégation partielle d'exercice au profit de la commune du Bourget,

Vu la délibération n°49 du conseil de territoire en date du 11 juillet 2020 portant délégation au Président de l'exercice des droits de préemption et de priorité pour la durée de son mandat au sein des secteurs d'intérêt territorial et des secteurs d'intervention foncière de l'EPFIF,

Vu l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 04 décembre 2019 n° B19-4-29 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville du Bourget, l'EPT Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 19 décembre 2019 n° 105 du Conseil municipal de la ville du Bourget approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville du Bourget, l'EPT Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 09 décembre 2019 n° 127 de l'EPT Paris Terres d'Envol approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville du Bourget, l'EPT Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 30 décembre 2019 entre la ville du Bourget, l'EPT Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Maud NONNI-PEDRO, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 20 août 2020 en mairie du Bourget, informant le titulaire du droit de préemption de l'intention du propriétaire de céder son bien situé au Bourget, 41 avenue de la Division Leclerc – 1 rue Rigaud, cadastrée section H n° 45, occupé par des locataires comme indiqué dans l'état d'occupation précisé dans la DIA, moyennant le prix de DEUX MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (2 400 000,00 €),

Vu le classement du bien objet de la DIA susvisée en zone UA du PLU, correspondant à la zone urbaine centrale, secteur stratégique dans le dynamisme et l'attractivité de la ville du Bourget,

Vu la décision n° 49 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 31 août 2020, rendue exécutoire le 09 septembre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée,

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

Vu la demande de visite du 19 octobre 2020 refusée,

Vu la demande de pièces complémentaires du 19 octobre 2020, et réceptionnées le 23 octobre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 12 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 les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France visant notamment à optimiser l'espace urbanisé par le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain existant,

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

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

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

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

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre de veille foncière « Ex RN2 – Avenue de la Division Leclerc » de la convention d'intervention foncière entre la ville du Bourget, l'EPT Paris Terres d'Envol et l'EPFIF,

Considérant que la préemption de la parcelle cadastrée H n°45 objet de la DIA susvisée permettra d'engager la réalisation d'une opération d'environ 55 logements dont 25% de logements sociaux,

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

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

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

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 41 avenue de la Division Leclerc – 1 rue Rigaud, cadastré H n°45, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix ferme et définitif de UN MILLION SIX CENT MILLE EUROS (1 600 000 €),

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 Maud NONNI-PEDRO, 10 rue Carnot, 93130 Noisy-Le-Sec, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- L'acquéreur évincé, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

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

Article 6 :

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

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

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

Fait à Paris, le 17/11/2020

Gilles BOUVELOT
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-18-002

Décision de préemption n°2000203 parcelle cadastrée
AV161 sise 22 avenue Pierre et Marie Curie au BLANC
MESNIL 93

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial PARIS TERRES D'ENVOL
pour le bien situé au 22 Avenue Pierre et Marie Curie
au BLANC-MESNIL
Et cadastré section AV n°161

Décision n° 2000203

Réf. DA n°0930007 20C0342 réceptionnée en Mairie du Blanc-Mesnil le 04/09/2020

Le Directeur général,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de justice administrative,

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VU la demande d'acquisition (DA) établie par l'Agence ASD Immobilier, en application des articles L.211.5, L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 04 septembre 2020 en mairie du Blanc-Mesnil, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire de vendre son bien situé au Blanc-Mesnil, 22 Avenue Pierre et Marie Curie, cadastré au Blanc-Mesnil section AV n° 161, en partie occupé, moyennant le prix de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450 000 €), en ce non compris une commission d'agence d'un montant de QUINZE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (15 000 € TTC) à la charge de l'acquéreur,

 2

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

VU la décision n°55 du Président de l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 30 septembre 2020, déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis au Blanc-Mesnil, 22 Avenue Pierre et Marie Curie, cadastré section AV n° 161, conformément à la demande d'acquisition parvenue en mairie du Blanc-Mesnil, le 04 septembre 2020,

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

VU la demande de visite du bien effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 16 octobre 2020 et l'acceptation par les propriétaires le 20 octobre 2020,

VU la visite du bien effectuée le 28 octobre 2020,

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

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

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

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

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

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



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

CONSIDERANT que la parcelle du 22 Avenue Pierre et Marie Curie, cadastrée section AV n° 161, fait partie d'un secteur de veille foncière de la convention d'intervention foncière conclue le 19 juillet 2019 entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile de France, et que la mission de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France sur ce secteur consiste en l'acquisition au cas par cas des biens immobiliers et fonciers, constituant une opportunité stratégique au sein des périmètres de veille, telle que définie dans l'article 4 de la convention,

CONSIDERANT que l'acquisition du bien situé au Blanc-Mesnil, 22 Avenue Pierre et Marie Curie, cadastré section AV n° 161, objet de la DA susvisée, permettra de développer une opération de construction d'une quarantaine de logements avec des commerces en rez-de-chaussée, pour une surface de plancher totale de 3 220 m² environ, après remembrement avec les parcelles voisines,

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

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

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

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

DECIDE

ARTICLE 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la demande d'acquisition, le bien situé 22 Avenue Pierre et Marie Curie au Blanc-Mesnil, cadastré section AV n° 161, soit au prix de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450 000 €), en ce non compris une commission d'agence d'un montant de QUINZE MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (15 000 € TTC) à la charge de l'acquéreur.

Ce prix s'entendant en l'état d'occupation de l'immeuble tel que précisé dans la demande d'acquisition, ses annexes et les documents communiqués le 04 septembre 2020.



4

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

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

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la demande d'acquisition,
- l'Agence ASD Immobilier, domiciliée au 5 Avenue Charles Floquet 93150 LE BLANC-MESNIL, en tant que mandataire de la vente.

ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Montreuil. Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Montreuil.

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

Fait à Paris, le 18 novembre 2020



Gilles BOUVÊLOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-19-007

Décision de préemption n°2000206 parcelle cadastrale
AL31 sise 148 avenue Roger Salengro à CHAMPIGNY
SUR MARNE 94

**OFFRE D'ACQUISITION PAR
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
DELEGUE PORTANT SUR LES LOTS DE COPROPRIETE N° 5, 6, 11 et 12
DE LA PARCELLE SECTION AL n°31
SIS 148 AVENUE ROGER SALENGRO A CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

N° 2000206

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 le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Champigny-sur-Marne, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu la délibération n° 17-132 en date du 18 décembre 2017 du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne-et-Bois instituant le droit de préemption urbain renforcé et déléguant le droit de préemption urbain sur la commune de Champigny-sur-Marne à l'EPFIF sur certains périmètres précis, et notamment sur la parcelle faisant l'objet de la présente déclaration d'intention d'aliéner,

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



Vu la délibération du 4 novembre 2015 n° B15-2 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n°2015-210 du 25 novembre 2015 du Conseil municipal de la ville de Champigny-sur-Marne approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 16 décembre 2015,

Vu la délibération du 15 mars 2019 n° B19-1 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n° 2019-54 du 22 mai 2019 du Conseil municipal de la ville de Champigny-sur-Marne approuvant l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 2 juillet 2019,

Vu la délibération du 4 décembre 2019 n° B19-4 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n° 2019-186 du 18 décembre 2019 du Conseil municipal de la ville de Champigny-sur-Marne approuvant l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 13 février 2020,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Me MILLIOT, notaire à Saint-Maur-des-Fossés, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 23 septembre 2020 en mairie de Champigny-sur-Marne, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de vendre deux appartements et deux caves en copropriété numérotés 5, 6, 11 et 12, situés sur la parcelle section AL n°31 d'une contenance de 825 m² sise 148 avenue Roger Salengro, libres de toute occupation, moyennant le prix de TROIS CENT TRENTE DEUX MILLE CENT DOUZE EUROS HORS TAXE (332 112 €).

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

Vu la demande de visite et de pièces complémentaires adressée le 8 octobre 2020, dans le cadre de la loi ALUR, par l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France aux propriétaires et au notaire,

Vu les pièces complémentaires reçues le 19 octobre 2020,

Vu la visite des biens effectuée le 10 novembre 2020,

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



Considérant :

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

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

Considérant 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 d'agir en faveur du développement économique,

Considérant que la parcelle 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 l'intention de réaliser, par un remembrement foncier avec les parcelles voisines, une opération d'ensemble composée de logements diversifiés et d'activités économiques,

Considérant que l'opération envisagée nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que les parcelles voisines à celle objet de la DIA, cadastrées section AL n°30, 77, 79, 89, 96, 94, 93, 95, 92, 44 et 45, sont déjà sous maîtrise publique,

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

Considérant ainsi que l'acquisition de ces biens est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir les deux appartements et deux caves en copropriété numérotés 5, 6, 11 et 12, situés sur la parcelle section AL n°31 d'une contenance de 825 m² sise 148 avenue Roger Salengro, libres de toute occupation, moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000 €).

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, précision apportée qu'il conviendra de lever l'hypothèque légale et le privilège de deniers dont est grevé le bien avant la signature de l'acte de vente ou :
- le maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ; ou :

- sa renonciation 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 susvisés, 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 MILLIOT, notaire à Saint-Maur-des-Fossés en tant que notaire mandataire de la vente
- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la DIA
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la DIA

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Champigny-sur-Marne

Article 6 :

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

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'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 19/11/2020

Gilles BOUVELOT
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-19-008

Décision de préemption n°2000207 parcelle cadastrale
AL31 sise 148 avenue Roger Salengro CHAMPIGNY
SUR MARNE 93

**OFFRE D'ACQUISITION PAR
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
DELEGUE PORTANT SUR LES LOTS DE COPROPRIETE N° 3 et 10
DE LA PARCELLE SECTION AL n°31
SIS 148 AVENUE ROGER SALENGRO A CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

N° 2000207

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 le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Champigny-sur-Marne, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu la délibération n° 17-132 en date du 18 décembre 2017 du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris-Est-Marne-et-Bois instituant le droit de préemption urbain renforcé et déléguant le droit de préemption urbain sur la commune de Champigny-sur-Marne à l'EPFIF sur certains périmètres précis, et notamment sur la parcelle faisant l'objet de la présente déclaration d'intention d'aliéner,

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



Vu la délibération du 4 novembre 2015 n° B15-2 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n°2015-210 du 25 novembre 2015 du Conseil municipal de la ville de Champigny-sur-Marne approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 16 décembre 2015,

Vu la délibération du 15 mars 2019 n° B19-1 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n° 2019-54 du 22 mai 2019 du Conseil municipal de la ville de Champigny-sur-Marne approuvant l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 2 juillet 2019,

Vu la délibération du 4 décembre 2019 n° B19-4 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n° 2019-186 du 18 décembre 2019 du Conseil municipal de la ville de Champigny-sur-Marne approuvant l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière entre la commune de Champigny-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 13 février 2020,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Me MILLIOT, notaire à Saint-Maur-des-Fossés, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 23 septembre 2020 en mairie de Champigny-sur-Marne, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire de vendre un appartement et une cave en copropriété numérotés 3 et 10, situés sur la parcelle section AL n°31 d'une contenance de 825 m² sise 148 avenue Roger Salengro, libres de toute occupation, moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190 000 €).

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

Vu la demande de visite et de pièces complémentaires adressée le 8 octobre 2020, dans le cadre de la loi ALUR, par l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France aux propriétaires et au notaire,

Vu les pièces complémentaires reçues le 19 octobre 2020,

Vu la visite des biens effectuée le 10 novembre 2020,



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

Considérant :

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

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

Considérant 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 d'agir en faveur du développement économique,

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

Considérant l'intention de réaliser, par un remembrement foncier avec les parcelles voisines, une opération d'ensemble composée de logements diversifiés et d'activités économiques,

Considérant que l'opération envisagée nécessite une maîtrise foncière préalable,

Considérant que les parcelles voisines à celle objet de la DIA, cadastrées section AL n°30, 77, 79, 89, 96, 94, 93, 95, 92, 44 et 45, sont déjà sous maîtrise publique,

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

Considérant ainsi que l'acquisition de ces biens est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir l'appartement et la cave en copropriété numérotés 3 et 10, situés sur la parcelle section AL n°31 d'une contenance de 825 m² sise 148 avenue Roger Salengro, libres de toute occupation, moyennant le prix de CENT CINQ MILLE EUROS (105 000 €).

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, précision apportée qu'il conviendra de lever l'hypothèque légale et le privilège de deniers dont est grevé le bien avant la signature de l'acte de vente ou :
- le maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ; ou :



- sa renonciation 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 susvisés, 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 MILLIOT, notaire à Saint-Maur-des-Fossés en tant que notaire mandataire de la vente
- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la DIA
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la DIA

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'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 19/11/2020

Gilles BOUVELOT
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-04-025

Décision de préemption n°200183, parcelles cadastrées
P46, P47,P48,P49,P66,P68,P134,P175 sises 83 rue du
Docteur Vaillant à ROMAINVILLE 93

DECISION n° 200183
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial
EST ENSEMBLE GRAND PARIS
Propriété sise 83 rue du Docteur Vaillant – 93230 ROMAINVILLE

Réf. DIA n° **20B0257**

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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Romainville approuvé le 29 mars 2009 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 la délibération n° 11-87-06 du Conseil Municipal de la Commune de Romainville en date du 6 octobre 1987 instaurant le droit de préemption urbain,

Vu la délibération du 1^{er} octobre 2008 n° B 08-3-6 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention cadre entre la commune de Romainville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,



Vu la délibération du 25 juin 2008 n° 08-06-08 du Conseil Municipal de la ville de Romainville approuvant la convention cadre entre la ville et l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 20 octobre 2008 entre la commune de Romainville et l'EPFIF délimitant un périmètre de veille et de maîtrise foncière,

Vu les avenants à la convention d'intervention foncière en date des 19 juillet 2010, 20 mars 2014 et 30 décembre 2019 modifiant la convention d'intervention foncière,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître PACOT, notaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du Code de l'Urbanisme, reçue le 4 août 2020 en mairie de Romainville et enregistrée sous le n° **20B0257**, informant Monsieur le Maire de l'intention de la **S.A AVENTIS PHARMA** de céder sa propriété sise **83 rue du Docteur Vaillant à ROMAINVILLE (93230)**, cadastrée **section P numéros 46-47-48-49-66-68-134-175**, libre, moyennant le prix de DOUZE MILLIONS SOIXANTE MILLE EUROS TAXE A LA VALEUR AJOUTE INCLUSE AU TAUX DE 20 % + clause d'ajustement de prix + clause de complément de prix (12 060 000 € TTC), en ce non compris une commission d'un montant de SIX CENT TROIS MILLE EUROS TTC (603 000 € TTC) à la charge de l'acquéreur ;

Vu la délibération n° CT 2020_7_16_04 du 16 juillet 2020 portant délégation de compétence au Président de l'Établissement Public Territorial « EST ENSEMBLE – GRAND PARIS » pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la décision n° D2020-357 du 20 septembre 2020 du Président de l'Établissement Public Territorial « EST ENSEMBLE GRAND PARIS » par laquelle est délégué au profit de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption urbain portant sur le bien sis à Romainville **83 rue du Docteur Vaillant 93230 ROMAINVILLE**, cadastré **section P numéros 46-47-48-49-66-68-134-175**, eu égard à sa participation à la politique foncière de la commune de Romainville telle que mentionnée dans la convention prévue à cet effet ;

Vu le règlement intérieur institutionnel et la délibération adoptés par le Conseil d'Administration de l'EPFIF le 20 juin 2019 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption ;

Vu le mandat exclusif de vente donné par AVENTIS PHARMA à la société ABIDING le 11 juin 2019 pour la cession des biens faisant l'objet de la DIA mentionnée ci-dessus et fixant la rémunération du mandataire à 5 % du prix de cession hors taxe avec un minimum de 60 000 € ;

Vu la demande de pièces complémentaires du 25 septembre 2020 et leur réception le 7 octobre 2020 ;

Vu la demande de visite des lieux du 25 septembre 2020 et leur visite effectuée le 9 octobre 2020 ;

Vu l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 14 octobre 2020,

ET

Considérant la situation du bien concerné par ladite déclaration d'intention d'aliéner dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de l'Horloge, créée par délibération du Conseil Municipal de Romainville du 26 septembre 2007, périmètre inscrit dans le secteur de maîtrise foncière de l'EPFIF délimité dans la convention d'intervention foncière susvisée ; Considérant que les objectifs de la ZAC de L'Horloge sont d'une part d'affirmer la vocation tertiaire du site et de valoriser les filières santé et environnement, et

d'autre part de créer un cadre de vie attractif en développant notamment des programmes de logements et de commerces et en optimisant l'utilisation de certaines emprises ;

Considérant que par son action d'anticipation, l'EPFIF participe à la démarche de requalification du territoire « Ourcq-RN3 » dans laquelle s'inscrit le projet d'intérêt communautaire de la ZAC de l'Horloge ;

Considérant qu'en vertu de l'article L. 221-1 du Code de l'Urbanisme, les établissements publics mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 de ce même code sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation ou de préemption, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la préparation et la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ;

Considérant que par la convention d'intervention foncière du 20 octobre 2008 ses avenants, l'EPFIF est habilité à procéder à l'acquisition de tènements fonciers situés en périmètre de maîtrise foncière, participant ainsi à la préparation d'une opération d'aménagement et de construction dans le cadre de la ZAC de l'Horloge ;

Considérant que l'aménagement de la ZAC doit permettre, à terme, la réalisation d'un programme global de constructions d'environ 275 000 m² de SHON se répartissant comme suit :

- Logements : environ 73 000 m² de SHON ; dont une part maximale de 25 % de logements sociaux ;
- Bureaux : environ 120 000 m² de SHON ;
- Activités artisanales, industrielles : environ 40 000 m² de SHON ;
- Commerces et équipements collectifs de proximité en pied d'immeuble : environ 29 000 m² de SHON ;
- Equipements publics de superstructure : Environ 12 500 m² de SHON réservées sur une emprise destinée à accueillir un Lycée

Considérant que le bien sis 83 rue du Docteur Vaillant est compris dans le secteur dit « des Coteaux » de la ZAC de l'Horloge ;

Considérant que le secteur dit des Coteaux, forme le lot E2 du plan d'aménagement de la ZAC de l'Horloge dont le dossier de réalisation a été approuvé le 27 juin 2012, connecté à la future base de loisirs a pour vocation d'accueillir des logements dont 25% de logements locatifs sociaux ;

Considérant les acquisitions déjà réalisées par l'EPFIF dans le secteur dit des Coteaux en vue de la réalisation des objectifs de ladite ZAC, notamment l'acquisition du bien sis 95 rue du Docteur Vaillant ;

Considérant que l'acquisition du bien sis 83 rue du Docteur Vaillant par l'EPFIF permettra la mise en œuvre du programme d'aménagement de la ZAC de l'Horloge ;

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis **83 rue du Docteur Vaillant à Romainville (93230)**, cadastré **section P numéros 46-47-48-49-66-68-134-175** tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de **TROIS MILLIONS HUIT CENT MILLE EUROS HT** (3 800 000 € HT) augmenté d'une commission représentant 5 % du prix proposé, soit **CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS HT** (190 000 € HT) à la charge de l'acquéreur.

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 et sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- Maître PACOT, notaire à Paris (75002), 5 rue de la Bourse, mandataire du propriétaire à l'adresse duquel ce dernier a fait élection de domicile pour la notification de la décision du droit de préemption, comme indiqué à la rubrique I dans la DIA n° 20B0257 du 4 août 2020 ;
- AVENTIS PHARMA S.A, 20 avenue Raymond Aron 92160 ANTONY, propriétaire ;
- NOVAXIA IMMO CLUB 6, 1-3 boulevard des Italiens, 75009 PARIS, acquéreur

Article 5 :

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.

Article 6 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage à la Mairie de Romainville et à l'Etablissement Public Territorial « EST ENSEMBLE - GRAND PARIS ».

Fait à Paris, le 4 novembre 2020



Gilles BOUVELOT
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-18-014

Décision de préemption n°200205 parcelle cadastrée J128
lot 3 sis 10 rue Alphonse Leydier à ROMAINVILLE 93

DECISION n° 200205
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial
EST ENSEMBLE - GRAND PARIS
Lot 3 - Copropriété 10 rue Alphonse Leydier - 93230 ROMAINVILLE

Réf. DIA n° **20B0295**

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 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial EST ENSEMBLE – GRAND PARIS approuvé le 4 février 2020 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 la délibération n° 11-87-06 du Conseil Municipal de la Commune de Romainville en date du 6 octobre 1987 instaurant le droit de préemption urbain,

Vu la délibération du 1^{er} octobre 2008 n° B 08-3-6 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention cadre entre la commune de Romainville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 25 juin 2008 n° 08-06-08 du Conseil Municipal de la ville de Romainville approuvant la convention cadre entre la ville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 20 octobre 2008 entre la commune de Romainville et l'EPFIF délimitant un périmètre de veille et de maîtrise foncière,

Vu les avenants à la convention d'intervention foncière en date des 19 juillet 2010, 20 mars 2014 et 30 décembre 2019 modifiant la convention d'intervention foncière,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître STAMAN, notaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du Code de l'Urbanisme, reçue le 9 septembre 2020 en mairie de Romainville et enregistrée sous le n° **20B0295**, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire de céder sa propriété consistant en le **lot n° 3** de la copropriété sise **10 rue Alphonse Leydier à ROMAINVILLE (93230)**, cadastrée **section J numéro 128**, libre, moyennant le prix de QUATRE CENT VINGT MILLE EUROS (420.000 €), en ce compris une commission d'un montant de DIX HUIT MILLE EUROS TTC (18.000 € TTC) à la charge du vendeur et MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (1.750 €) de mobilier ;

Vu la délibération n° CT 2020_7_16_04 du 16 juillet 2020 portant délégation de compétence au Président de l'Etablissement Public Territorial « EST ENSEMBLE – GRAND PARIS » pour prendre des décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la décision n° D2020-290 du 1^{er} octobre 2020 du Président de l'Etablissement Public Territorial « EST ENSEMBLE GRAND PARIS » par laquelle est délégué au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption urbain portant sur le lot n° 3 de la copropriété sise **10 rue Alphonse Leydier à ROMAINVILLE (93230)**, cadastrée **section J numéro 128** eu égard à sa participation à la politique foncière de la commune de Romainville telle que mentionnée dans la convention prévue à cet effet ;

Vu le règlement intérieur institutionnel et la délibération adoptés par le Conseil d'Administration de l'EPFIF le 20 juin 2019 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption ;

Vu la demande de pièces complémentaires du 13 octobre 2020 et leur réception le 22 octobre 2020 ;

Vu la demande de visite des lieux du 25 septembre 2020 et leur visite effectuée le 22 octobre 2020 ;

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

ET

Considérant la situation du bien concerné par ladite déclaration d'intention d'aliéner dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de l'Horloge, créée par délibération du Conseil Municipal de Romainville du 26 septembre 2007, périmètre inscrit dans le secteur de maîtrise foncière de l'EPFIF délimité dans la convention d'intervention foncière susvisée ; Considérant que les objectifs de la ZAC de L'Horloge sont d'une part d'affirmer la vocation tertiaire du site et de valoriser les filières santé et environnement, et d'autre part de créer un cadre de vie attractif en développant notamment des programmes de logements et de commerces et en optimisant l'utilisation de certaines emprises ;



Considérant que par son action d'anticipation, l'EPFIF participe à la démarche de requalification du territoire « Ourcq-RN3 » dans laquelle s'inscrit le projet d'intérêt communautaire de la ZAC de l'Horloge ;

Considérant qu'en vertu de l'article L. 221-1 du Code de l'Urbanisme, les établissements publics mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 de ce même code sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation ou de préemption, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la préparation et la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ;

Considérant que par la convention d'intervention foncière du 20 octobre 2008 ses avenants, l'EPFIF est habilité à procéder à l'acquisition de tènements fonciers situés en périmètre de maîtrise foncière, participant ainsi à la préparation d'une opération d'aménagement et de construction dans le cadre de la ZAC de l'Horloge ;

Considérant que l'aménagement de la ZAC doit permettre, à terme, la réalisation d'un programme global de constructions d'environ 275 000 m² de SHON se répartissant comme suit :

- Logements : environ 73 000 m² de SHON ; dont une part maximale de 25 % de logements sociaux ;
- Bureaux : environ 120 000 m² de SHON ;
- Activités artisanales, industrielles : environ 40 000 m² de SHON ;
- Commerces et équipements collectifs de proximité en pied d'immeuble : environ 29 000 m² de SHON ;
- Equipements publics de superstructure : Environ 12 500 m² de SHON réservées sur une emprise destinée à accueillir un Lycée

Considérant que le bien sis 10 rue Alphonse Leydier est compris dans le périmètre de la ZAC de l'Horloge ;

Considérant les acquisitions déjà réalisées par l'EPFIF dans le secteur PARAT LEYDIER en vue de la réalisation des objectifs de ladite ZAC, notamment l'acquisition des biens sis 14b rue Alphonse Leydier et 180 r Gaston Roussel ;

Considérant que l'acquisition du bien sis 10 rue Alphonse Leydier par l'EPFIF permettra la mise en œuvre du programme d'aménagement de la ZAC de l'Horloge ;

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le **lot n° 3** de la copropriété sise **10 rue Alphonse Leydier à ROMAINVILLE (93230)**, cadastrée **section J numéro 128** tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de 352 000 € et ce compris une commission d'agence 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 et sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- Maître STAMAN, notaire à Rosny sous Bois (93110), 21 rue du Général Leclerc, mandataire du propriétaire à l'adresse duquel ce dernier a fait éléction de domicile pour la notification de la décision du droit de préemption, comme indiqué à la rubrique I dans la DIA n° 20B0295 du 9 septembre 2020 ;
- au propriétaire ;
- à l'acquéreur.

Article 5 :

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

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

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

Article 6 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage à la Mairie de Romainville et à l'Etablissement Public Territorial « EST ENSEMBLE - GRAND PARIS ».

Fait à Paris, le 18 novembre 2020

Gilles BOUVELOT
Directeur Général

