



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE  
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL  
N°IDF-004-2021-01

PUBLIÉ LE 5 JANVIER 2021

# Sommaire

## Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-03-012 - Décision de préemption n°2000219 parcelle cadastrée A473 sise 16 avenue des abricots à MONTFERMEIL 93 (4 pages)	Page 3
IDF-2020-12-09-011 - Décision de préemption n°2000224 parcelle cadastrée BK41 sise 16 quai Eugène Gaudineau à POMPONNE 77 (6 pages)	Page 8
IDF-2020-12-23-023 - Décision de préemption n°2000226 parcelles cadastrées AO402, AO414, AO1340, AO1342, AO1423, AO1424 sises 18 rue Billoy à ITTEVILLE 91 (4 pages)	Page 15
IDF-2020-12-17-026 - Décision de préemption n°2000227 parcelles cadastrées AJ49, AJ51, AJ52, AJ53, AJ54, AJ55, AJ56,AJ65, AJ62 sises 3/5 rue de Nazaré et 4 avenue Hoche à NOGENT SUR MARNE 94 (4 pages)	Page 20
IDF-2020-12-18-009 - Décision de préemption n°2000229 parcelle cadastrée AO527 sise 20 rue Jules Guesdes à VILLENEUVE SAINT GEORGES 94 (4 pages)	Page 25
IDF-2020-12-18-010 - Décision de préemption n°2000230 parcelle cadastré BD92 sise 93 rue Charles Van Wyngene à COURTRY 77 (5 pages)	Page 30
IDF-2020-12-22-042 - Décision de préemption n°2000232 parcelles cadastrées AI213, AI214, AI443 sises 17 rue du général de Gaulle à TRILPORT 77 (4 pages)	Page 36
IDF-2020-12-22-043 - Décision de préemption n°2000233 parcelles cadastrées AI331, AI332 sises 29 rue de Montceaux à TRILPORT 77 (4 pages)	Page 41
IDF-2020-12-21-005 - Décision de préemption n°2000237 parcelle cadastrée AH234 sise 2, 4, 6 avenue d'Estienne d'Orves à GRAND ORLY SEINE BIEVRE (6 pages)	Page 46
IDF-2020-12-23-024 - Décision de préemption n°2000238 parcelle cadastrée F200 sise 5 rue des Alouettes à THIAIS 94 (5 pages)	Page 53
IDF-2020-12-22-044 - Décision de préemption n°2000240 parcelles cadastrées AK251 et AK252 sises 26 avenue de la division Leclerc à BALLAINVILLIERS 91 (4 pages)	Page 59

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-03-012

Décision de préemption n°2000219 parcelle cadastrée  
A473 sise 16 avenue des abricots à MONTFERMEIL 93

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de l’Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est**  
**16 avenue des Abricots – 93370 MONTFERMEIL**  
**pour le bien cadastré section A n° 473**

N° 2000219

Réf. DIA n° 09304720C0282

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

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

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

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

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

**Vu** le programme local de l’habitat (PLH) de Clichy-sous-Bois – Montfermeil approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté d’agglomération de Clichy- Montfermeil en date du 10 octobre 2013 ;

**Vu** le plan local d’urbanisme (PLU) de la commune de Montfermeil approuvé le 28 février 2017 et son projet d’aménagement et de développement durable (PADD),

**Vu** le Programme pluriannuel d’interventions de l’EPFIF, 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 Montfermeil en date du 17 mai 1988 instaurant le droit de préemption urbain sur l’ensemble des zones urbaines alors définies dans le POS,



1/4

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Montfermeil en date du 17 septembre 2014 confirmant l'instauration du droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU,

**Vu** la délibération du 31 mai 2017 n° B17-2-5 du Conseil d'administration de l'EPFIF approuvant la convention entre la commune de Montfermeil, l'Etablissement public territorial (EPT) Grand Paris Grand Est et l'EPFIF,

**Vu** la délibération du 21 juin 2017 n° 2017/113 du Conseil municipal de la Commune de Montfermeil approuvant la convention entre la commune de Montfermeil, l'EPT Grand Paris Grand Est et l'EPFIF,

**Vu** la délibération du 20 juin 2017 n° 2017/06/20-24 du Conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est approuvant la convention entre la commune de Montfermeil, l'EPT Grand Paris Grand Est et l'EPFIF,

**Vu** la convention d'intervention foncière conclue le 27 septembre 2017 entre la commune de Montfermeil, l'EPT Grand Paris Grand Est et l'EPFIF, délimitant notamment le périmètre de veille foncière « Tramway centre-ville » sur le territoire montfermeillois,

**Vu** la délibération n° CT2017/09/26-12 du Conseil de territoire de l'EPT Grand Paris Grand Est du 26 septembre 2017 déléguant à l'EPFIF le droit de préemption urbain sur les périmètres montfermeillois dits « zone AU au PLU secteur Côte du Change », « périmètre Franceville », « périmètre Tramway centre-ville » et « périmètre les Coudreaux »,

**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 déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Céline BERLY, notaire à Claye-Souilly, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 8 octobre 2020 en mairie de Montfermeil, portant sur le bien sis 16 avenue des Abricots, cadastré à Montfermeil section A n° 473, pour une contenance totale de 359 m<sup>2</sup>, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de le céder libre de toute occupation ou location, moyennant le prix de TROIS CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS (324 000,00 €), étant précisé qu'une commission de NEUF MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (9 000 € TTC) est à la charge du vendeur,

**Vu** la demande de pièces complémentaires effectuée le 4 novembre 2020 et leur réception le 10 novembre 2020,

**Vu** la demande de visite effectuée le 4 novembre 2020, son acceptation par courriel reçu le 6 novembre 2020 et sa réalisation le 12 novembre 2020,

**Vu** les études de faisabilité sur le bien faisant objet de la DIA susmentionnée confirmant la faisabilité d'une opération de logements d'au moins 7 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont environ 25 % de logements sociaux,

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

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

**Considérant** les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France, notamment en faveur de la densification du tissu urbain, **Considérant** les orientations du PLH visé plus haut, visant notamment

à répondre quantitativement et qualitativement à la diversité des besoins en logements et à améliorer la qualité urbaine pour aller vers davantage de mixités sociales et fonctionnelles,

**Considérant** l'engagement de la commune, à travers son PADD et en cohérence avec le PLH, dans des objectifs quantitatifs et qualitatifs de développement de l'habitat,

**Considérant** que le PADD visé ci-dessus prévoit un rythme de construction de 150 logements/an dès l'arrivée du tramway en 2020 ainsi que la poursuite du programme de diversification de l'habitat mis en œuvre sur l'ensemble du territoire,

**Considérant** que le PADD prévoit au titre de la lutte contre l'étalement urbain une densification du tissu, et ce notamment dans les secteurs pavillonnaires,

**Considérant** le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UDM au PLU, qui couvre des parties du territoire communal constituées d'un tissu urbain mixte, à dominante d'habitat, mais où se trouvent juxtaposés de l'habitat individuel et des ensembles de petits immeubles collectifs, en général bas et à caractère continu sur rue, la densité y étant moins importante qu'en zonage UD afin de créer une zone de transition entre le centre et les quartiers pavillonnaires,

**Considérant** le Programme Pluriannuel d'Intervention, arrêté par le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixant pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à l'augmentation de la production de logements et d'agir en faveur du développement économique,

**Considérant** le programme de la convention d'intervention foncière entre la commune de Montfermeil, l'EPT Grand Paris Grand Est et l'EPFIF qui vise notamment, à travers le périmètre de veille foncière « Tramway – Centre-ville » où se situe le bien objet de la DIA, le développement de projets en centre-ville avec un objectif de 25 % de logements sociaux,

**Considérant** les acquisitions déjà réalisées par l'EPFIF au sein du périmètre d'intervention « Tramway – Centre-ville » permettant de répondre aux objectifs de la convention visée ci-dessus, et notamment les acquisitions par l'EPFIF des biens sis 18 avenue Jean Jaurès et 18 avenue des Abricots adjacents au bien objet de la DIA susvisée,

**Considérant** que l'acquisition de la parcelle objet de la DIA susvisée permettra de poursuivre le remembrement foncier en vue de réaliser d'une opération d'au moins 7 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements, dont environ 25 % de logements sociaux,

**Considérant** que la réalisation de ce projet de logements en renouvellement urbain du quartier présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 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,

**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, 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 sis 16 avenue des Abricots, cadastré à Montfermeil section A n° 473 pour une contenance totale de 359 m<sup>2</sup>, soit au prix de TROIS CENT VINGT-QUATRE MILLE EUROS (324 000,00 €), étant précisé qu'une commission de NEUF MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (9 000 € TTC) est à la charge du vendeur.

Ce prix s'entend 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 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 :

- 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,
- Maître Céline BERLY, 7, rue Victor Baltard 77 411Claye-Souilly cedex, en tant que notaire et mandataire de la vente ;

### Article 5 :

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

### 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 3 décembre 2020

  
**Gilles BOUVELOT,**  
Directeur général.

4/4

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-09-011

Décision de préemption n°2000224 parcelle cadastrée  
BK41 sise 16 quai Eugène Gaudineau à POMPONNE 77



**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Commune de POMPONNE**  
**pour le bien sis 16 quai Eugène Gaudineau, à**  
**POMPONNE et cadastré section BK 41**

N° EPFIF 2000224  
Réf. DA n° 20.0015

**LE DIRECTEUR GENERAL**

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

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

**VU** le code de justice administrative,

**VU** le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile de France 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 Pomponne approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 6 mars 2015, modifié le 16 juin 2017, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

h

**VU** la délibération n° 2008-11-3.1 du 21 novembre 2008 du Conseil municipal de Pomponne instaurant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines de la commune,

**VU** les délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire en date du 27 mai 2019 arrêtant le projet de SCoT de Marne et Gondoire et adoptant le programme local de l'habitat (PLH) 2019-2024,

**VU** la délibération n° B17-1-9 en date du 23 mars 2017 du Bureau du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Pomponne, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

**VU** la délibération n° 2017-31 en date du 24 mars 2017 du Conseil municipal de Pomponne approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Pomponne, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

**VU** la délibération n° 2017/054 en date du 27 mars 2017 du Conseil Communautaire de Marne et Gondoire approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Pomponne, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

**VU** la convention d'intervention foncière conclue le 27 avril 2017 entre la Ville de Pomponne, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, portant sur les périmètres dits du « Grimpé », « Bords de Marne » et « Pôle Gare » ;

**VU** la demande d'acquisition (DA) établie par Maître Christophe LE GUYADER, Notaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 9 avril 2020, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SCI LES QUAIS DE POMPONNE de céder un bien situé 16 quai Eugène Gaudineau à Pomponne (77400), cadastré section BK n°41, pour un prix de 1 150 000 € (UN MILLION CENT CINQUANTE MILLE EUROS),

**VU** l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 modifiée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, et notamment son article 12quater

**VU** la demande de pièces complémentaires de la Commune de Pomponne effectuée en date du 21 juillet 2020 et les compléments de dossier adressés par Maître Christophe Le GUYADER, notaire, et reçus le 17 novembre 2020,

**VU** la demande de visite effectuée le 21 juillet 2020 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite, le 10 août 2020,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2019-35 du 14 juin 2019 instituant un périmètre d'étude sur l'ensemble du secteur dit « Presqu'île », délimité par la rue Maurice Lainé, le quai Gaudineau, et par les voies ferrées, au sein duquel se situe le bien objet de la DA susvisée,

h

**VU** la délibération du conseil communautaire de Marne et Gondoire en date du 1<sup>er</sup> octobre 2018 concernant la reconnaissance de l'intérêt communautaire de la réalisation d'une opération d'aménagement multi sites autour du « Pont en X » sur les communes de Lagny-sur-Marne, Pomponne et Thorigny-sur-Marne, dont l'emprise couvre le périmètre d'études susvisé,

**VU** l'étude de capacité de l'opérateur I3F sur la parcelle du bien objet de la DA susvisée,

**VU** la délibération n° 2020-18 du Conseil municipal du 5 juillet 2020 donnant délégation au Maire en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'alinéa 15 lui permettant « D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L.211-2 ou premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal »,

**VU** la décision n°D2020-30 du Maire de Pomponne par arrêté en date du 8 décembre 2020 portant délégation à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien situé 16 quai Eugène Gaudineau, à Pomponne, cadastré section BK n°41, objet de la DA susvisée,

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

**VU** l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 10 septembre 2020,

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

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

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

**CONSIDERANT** que le bien objet de la demande d'achat susvisée est situé en zone UBe du Plan Local de l'Urbanisme de la Ville de Pomponne, situé le long du quai Gaudineau, destiné à l'accueil d'un habitat plus dense que les autres secteurs en zone U en raison de sa proximité avec la zone d'influence de la Gare,

**CONSIDERANT** plus précisément que le bien situé au 16 quai Eugène Gaudineau est également situé dans une zone d'influence de la Gare, identifié dans le Plan Local de l'Urbanisme de la Ville de Pomponne,



**CONSIDERANT** que la convention d'intervention foncière conclue le 27 avril 2017 entre la Ville de Pomponne, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, porte notamment sur le périmètre dit des « Bords de Marne » au sein duquel se situe la parcelle sise 16 quai Eugène Gaudineau, cadastrée section BK n°41, objet de la demande d'achat susmentionnée,

**CONSIDERANT** que la parcelle sise 16 quai Eugène Gaudineau à Pomponne, cadastré section BK n°41 se situe dans le périmètre d'étude dit « Presqu'île », délimité par la rue Maurice Lainé, le quai Gaudineau, et par les voies ferrées, instauré par délibération du Conseil Municipal n° 2019-35 du 14 juin 2019,

**CONSIDERANT** que l'acquisition de la parcelle 16 quai Eugène Gaudineau cadastrée BK n°41, permettra la réalisation d'une opération mixte d'environ 30 logements dont 50% de logements locatifs sociaux,

**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 la convention d'intervention foncière entre la Ville de Pomponne, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire 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** qu'en application des dispositions des articles L 210-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le Maire de Pomponne a décidé de déléguer l'exercice du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France par arrêté municipal du 8 décembre 2020, pour le bien situé 16 quai Eugène Gaudineau cadastrée BK n°41, objet de la DA susvisée,

**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, en particulier sociaux et le développement économique en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle,

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

h

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1 :**

De proposer d'acquérir l'immeuble sis 16 quai Eugène Gaudineau cadastrée BK n°41, tel que décrit dans la demande d'achat mentionnée ci-dessus, au prix ferme et définitif de 300 000 € (TROIS CENT MILLE EUROS).

Ce prix s'entendant en l'état d'occupation de l'immeuble tel que précisé dans le courrier de Maître Christophe LE GUYADER en date du 17 novembre 2020, c'est-à-dire libre de toute occupation.

### **ARTICLE 2 :**

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception 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 exploit d'Huissier de Justice à :

- La SCI LES QUAIS DE POMPONNE, en tant que propriétaire,
- Maître Christophe LE GUYADER, 9 rue d'Austerlitz, 77400 à LAGNY-SUR-MARNE, en tant que notaire et mandataire de la vente,

### **ARTICLE 5 :**

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



## **ARTICLE 6 :**

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

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

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

Fait à Paris, le 9 décembre 2020



**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-23-023

Décision de préemption n°2000226 parcelles cadastrées  
AO402, AO414, AO1340, AO1342, AO1423, AO1424  
sises 18 rue Billoy à ITTEVILLE 91

**DECISION n° 2000226**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la commune d'Itteville (91)**  
**Propriété sise 18 rue Billoy 91760 ITTEVILLE**  
**AO 402-414-1340-1342-1423-1424**

Réf. DIA n° **0913152010114**

**Le Directeur Général Adjoint,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de Justice Administrative,

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

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

Vu le douzième alinéa de l'article 11 du règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement déléguant l'exercice du droit de préemption au Directeur Général Adjoint en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général,

Vu l'empêchement du Directeur Général, Monsieur Gilles BOUVELOT, en congés le 23 et 24 décembre 2020 inclus,

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 Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Itteville approuvé le 7 décembre 2006 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 du Conseil Municipal n° 1905 en date du 25 juin 2004 instaurant le droit de préemption urbain renforcé et celle du 5 avril 2007 en modifiant le périmètre,

Vu la délibération du 8 octobre 2014 n° B14-1-6 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune d'Itteville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 24 octobre 2014 n° 90-8 du Conseil municipal de la commune d'Itteville approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 25 novembre 2014 entre la commune d'Itteville et l'EPFIF délimitant les périmètres d'intervention,

Vu l'avenant en date du 10 novembre 2016 modifiant la convention d'intervention foncière en y ajoutant un secteur de veille foncière dans le centre-bourg,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître JOURDE, notaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du Code de l'Urbanisme, reçue le 14 octobre 2020 en mairie d'Itteville et enregistrée sous le n° **093152010114**, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de céder leur bien sis **18 rue Billoy**, cadastré **AO 402-414-1340-1342-1423-1424**, libre, moyennant le prix de UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1 500 000 €) ;

Vu la délibération n° 67/2020 du 17 novembre 2020 du Conseil Municipal d'Itteville 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 Itteville, **18 rue Billoy**, cadastré **AO 402-414-1340-1342-1423-1424**, eu égard à sa participation à la politique foncière de la commune d'Itteville telle que mentionnée dans la convention prévue à cet effet ;

Vu la visite des lieux effectuée le 28 octobre 2020 ;

Vu la demande de pièces complémentaires du 23 novembre 2020 et leur réception le 3 décembre 2020 ;

Vu l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 23 novembre 2020,

ET

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 25 novembre 2014 et son avenant, l'EPFIF est habilité à procéder à l'acquisition de tènements fonciers situés en périmètre de veille foncière;

Considérant la convention d'intervention foncière entre la commune d'Itteville et l'EPFIF visant à réaliser dans le secteur de veille du centre-bourg, où se situe le bien mentionné ci-dessus, des opérations de logements en densification du tissu urbain constitué,

Considérant que le bien sis 18 rue Billoy est compris dans le secteur de veille foncière de l'EPFIF, lieudit « Les Faubourgs » ;

Considérant l'acquisition du bien sis 39 rue Saint Gombert déjà réalisée par l'EPFIF dans le secteur des Faubourgs en vue de la réalisation des objectifs de la convention d'intervention foncière ;

Considérant que l'acquisition du bien sis 18 rue Billoy permettra ainsi la réalisation d'une opération de construction d'une trentaine de logements intergénérationnels au sein d'une résidence pour séniors et jeunes actifs ;

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à densifier le tissu urbain constitué nécessitent une maîtrise foncière préalable,

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

Considérant que l'acquisition du bien sis 18 rue Billoy est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

**Décide :**

**Article 1 :**

De proposer d'acquérir le bien sis **18 rue Billoy à Itteville (91760)**, cadastré **AO 402-414-1340-1342-1423-1424** tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de **UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS HT** (1 350 000 € HT).

**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 JOURDE, notaire à Paris (75009), 13 rue Auber, mandataire des propriétaires à l'adresse duquel ces derniers ont fait élection de domicile pour la notification de la décision du droit de préemption, comme indiqué à la rubrique I dans la DIA n° 0913152010114 du 14 octobre 2020 ;
- Aux propriétaires ;
- A 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'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 d'Itteville.

Fait à Paris, le 23 décembre 2020



Michel GERIN  
Directeur Général Adjoint

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-17-026

Décision de préemption n°2000227 parcelles cadastrées  
AJ49, AJ51, AJ52, AJ53, AJ54, AJ55, AJ56,AJ65, AJ62  
sises 3/5 rue de Nazaré et 4 avenue Hoche à NOGENT  
SUR MARNE 94

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois**  
**pour le bien cadastré section AJ numéros 49-51-52-53-54-55-56-65-62**  
**sis 3-5 rue de Nazaré et 4 avenue Hoche à Nogent-sur-Marne**

Décision n°2000227

Réf. DIA du 11 décembre 2020/Mairie de Nogent-sur-Marne

**Le Directeur général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014 /7326 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 2011-2013 sur le territoire de la commune de Nogent-sur-Marne,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 juin 2001 instituant le droit de préemption (DPU) sur la commune de Nogent-sur-Marne,

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

Vu la convention d'intervention foncière signée le 16 février 2018 entre l'établissement public territorial ParisEstMarne&Bois, la ville de Nogent-sur-Marne et l'EPFIF qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville et son avenant n+1, signé le 22 novembre 2019 et intégrant un périmètre de veille générale englobant les biens objets de la présente DIA,

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

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner, établie par Me MIARA, notaire à Paris, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue en mairie de Nogent-sur-Marne le 11 décembre 2020, informant Monsieur Maire de l'intention du propriétaire de céder les biens situés sur les parcelles cadastrées section AJ numéros 49-51-52-53-54-55-56-65-62 sis 3-5 rue de Nazaré et 4 avenue Hoche à Nogent-sur-Marne, accueillant deux immeubles à usage principal d'habitation et des parkings, le tout partiellement occupés moyennant le prix de 15 000 000 € HT (QUINZE MILLIONS D'EUROS),

Vu la décision n°2020 D-423 en date du 16 décembre 2020 de Monsieur le Président de ParisEstMarne&Bois, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour les biens sis 3-5 rue de Nazaré et 4 avenue Hoche cadastrés à Nogent-sur-Marne section AJ numéros 49-51-52-53-54-55-56-65,

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

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

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

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

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

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

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

Considérant que les biens faisant l'objet de la DIA sont situés dans un périmètre d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France au titre de ladite convention d'intervention foncière,

Considérant que la Ville souhaite conventionner l'ensemble des logements situés dans les immeubles objets de la DIA en logements locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU,

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

Considérant que l'acquisition de ces biens permettra de renforcer la mixité sociale sur la commune de Nogent-sur-Marne,

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

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

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

**Décide :**

**Article 1 :**

d'acquérir les biens sis 3-5 rue de Nazaré et 4 avenue Hoche cadastrés à Nogent-sur-Marne section AJ numéros 49-51-52-53-54-55-56-65-62, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessous au prix de 15 000 000 € (QUINZE MILLIONS D'EUROS HT)

**Article 2 :**

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de la présente décision et par suite de l'accord sur le prix indiqué dans la DIA, la vente doit être considérée comme parfaite et définitive au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L. 213.14 du Code de l'Urbanisme.

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

- Maître Julien MIARA, 9 rue d'Astorg Paris (75008), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,

**Article 5 :**

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

**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 17 décembre 2020



**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-18-009

Décision de préemption n°2000229 parcelle cadastrée  
AO527 sise 20 rue Jules Guesdes à VILLENEUVE SAINT  
GEORGES 94

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Commune de Villeneuve-Saint-Georges**  
**pour le bien situé 20 rue Jules Guesde**  
**cadastré section AO n°527**

N° 2000229

Réf. DIA n° 0940782000249

**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) de la ville de Villeneuve-Saint-Georges dont la révision a été approuvée le 28 juin 2016,

Vu la délibération n°09.3.14 du Conseil Municipal en date du 18 mai 2009 portant création d'un périmètre d'étude, au sens de l'article L111.10 du Code de l'Urbanisme, sur le secteur du centre-ville,

h

Vu la délibération n° 09.4.5 du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2009 approuvant le projet de requalification du centre ancien/centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges et la candidature de la ville de Villeneuve-Saint-Georges au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (P.N.R.Q.A.D.),

Vu le décret n° 2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés dont fait partie le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges,

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

Vu la délibération du 26 juin 2020 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 27 juillet 2020 du Conseil municipal de la ville de Villeneuve-Saint-Georges approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 15 septembre 2020 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 19 novembre 2020,

Vu la DIA établie par Me PUZIO, notaire à Villeneuve-Saint-Georges (94190), reçue le 7 août 2020 en mairie de Villeneuve-Saint-Georges informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire de céder le bien situé 20 rue Jules Guesde, cadastré section AO n°527, d'une superficie totale de 447 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00€) en valeur libre,

Vu l'article 102 de la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée au journal officiel du 28 janvier 2017, accordant de plein droit aux Etablissements Publics Territoriaux la compétence en matière de droit de préemption urbain,

Vu la délibération du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 avril 2017, instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges,

Vu la délibération du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre n°D2020-2329 en date du 18 décembre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption renforcé sur le périmètre d'intervention en mission de veille foncière institué dans le centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges,

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,

h

Vu la demande de pièces complémentaires adressée, dans le cadre de la loi ALUR, par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre au propriétaire et à leur notaire le 17 septembre 2020,

Vu la réception des pièces susmentionnées adressées par le notaire du vendeur et mandataire déclaré à la DIA, reçues par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre le 20 novembre 2020, prorogeant le délai d'instruction de la DIA jusqu'au 20 décembre 2020, le 20 Décembre étant un dimanche jusqu'au 21 décembre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 29 septembre 2020,

**Considérant :**

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

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

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

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

Considérant 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 dans ce contexte, la commune et l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre ont sollicité l'EPFIF pour une mission de veille foncière et que pour coordonner leurs actions, la Commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'EPF Ile-de-France et l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre ont signé une convention d'interventions foncières en date du 14 décembre 2020,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre dit de veille foncière de l'EPFIF au titre de la convention susmentionnée,

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

Considérant que le Bien est situé à 500 mètres de la gare en zone UA1 au titre du PLU, correspondant au centre urbain,

Considérant que l'acquisition du bien objet de la DIA permettrait, après remembrement des parcelles voisines, de réaliser une opération d'une cinquantaine logements dont au moins 25% de logements sociaux, poursuivant la requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges,

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,

h

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner (CENQ CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS - 155.000,00€), le bien situé 20 rue Jules Guesde à Villeneuve-Saint-Georges, cadastré section AO n° 527,

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 propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître PUZIO, 16 place Pierre SEMARD à Villeneuve-Saint-Georges (94190), 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 Villeneuve-Saint-Georges.

**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 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 18 décembre 2020,

  
Gilles BOUVELOT  
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-18-010

Décision de préemption n°2000230 parcelle cadastré BD92  
sise 93 rue Charles Van Wyngene à COURTRY 77

**DECISION d'ACQUISITION PAR  
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN  
DELEGUE PORTANT SUR LE BIEN SIS 93 RUE CHARLES VAN WYNGENE  
SECTION BD N°92 A COURTRY**

N°200230  
DIA n°82

**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 2007-290 en date du 5 mars 2007 instituant le droit opposable au logement et portant diverses mesures relatives à la cohésion sociale,

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

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2020,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Courtry n°88-03-16 en date du 25 mars 1988 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu la délibération du Conseil municipal de Courtry n°89-06 du 16 juin 1989, portant extension du droit de préemption à la zone U du PLU,

*h* 1

Vu la délibération du conseil municipal de Courtry n°07-47 du 21 septembre 2017, instituant le droit de préemption urbain renforcé,

Vu les délibérations du Conseil municipal de la commune de Courtry n°14-017 du 23 avril 2014 et n°15-00079 du 17 décembre 2015, accordant délégation au Maire pour exercer les droits de préemption définis dans le Code de l'Urbanisme,

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

Vu la délibération n°2016.00032 du 20 juin 2016 du Conseil municipal de la ville de Courtry approuvant la convention d'intervention foncière susnommée entre la commune de Courtry et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n° 160535 du 26 mai 2016 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Courtry, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Courtry, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 7 juillet 2016,

Vu la délibération n° B17-1 du 23 mars 2017 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 Courtry, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n° 2017.00022 du 27 mars 2017 du Conseil municipal de la ville de Courtry approuvant l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière susnommée entre la commune de Courtry, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n° 170.440 du 4 avril 2017 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne approuvant l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière susnommée entre la commune de Courtry, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant 1 à la convention d'intervention foncière susnommée entre la commune de Courtry, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 27 avril 2017,

Vu la délibération n° B19-1 du 15 mars 2019 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 Courtry, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n°2019.00022 du 8 avril 2019 du Conseil municipal de la ville de Courtry approuvant l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière susnommée entre la commune de Courtry, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

*h*



Vu la délibération n°190.460 du 4 avril 2019 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne approuvant l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière susnommée entre la commune de Courtry, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant 2 à la convention d'intervention foncière susnommée entre la commune de Courtry, la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 18 avril 2019,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Me Magali VIGNERON, notaire à CLAYE-SOUILLY, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 24 septembre 2020 en mairie de Courtry, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de céder le bien sis 93 rue Charles Van Wyngène, cadastré section BD n°92, d'une superficie totale de 3351 m<sup>2</sup>, moyennant le prix d'UN MILLION DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (1.220.000,00€) en valeur libre,

Vu la décision de Monsieur le Maire n°2020.00101 en date du 17 décembre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption à l'occasion de la DIA reçue le 24 septembre 2020 en mairie de Courtry, informant Monsieur le Maire de l'intention des vendeurs de céder le bien sis 93 rue Charles Van Wyngène, cadastré section BD n°92,

Vu la demande de visite adressée, dans le cadre de la loi ALUR, par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France aux propriétaires et à leur notaire, sous la forme de courriers recommandés le 5 novembre 2020,

Vu la visite du bien effectuée le 20 novembre 2020 et le constat contradictoire réalisé à son issue, prorogeant le délai d'instruction de la DIA jusqu'au 20 décembre 2020, le 20 Décembre étant un dimanche jusqu'au 21 décembre 2020,

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

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

**Considérant :**

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

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

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

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

h

Considérant l'objectif de réalisation de logements sociaux pour la période triennale 2020-2022 assigné par la préfecture de Seine-et-Marne à la commune de Courtry,

Considérant les objectifs de maintenir la population et diversifier l'offre en logements exposés dans le PADD du PLU de la ville de Courtry révisé le 25 juin 2016,

Considérant que la parcelle fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au PLU de Courtry prévoyant la construction de 210 logements dans la partie Ouest de la ZAE de la Régale,

Considérant la convention d'intervention foncière entre la ville de Courtry et l'EPFIF qui précise le souhait de la ville de réaliser dans le secteur de veille foncière dit de la « ZAE de la Régale », où se trouve le bien mentionné ci-dessus, une opération de renouvellement urbain comprenant la réalisation de logements locatifs sociaux,

Considérant que la Ville souhaite la réalisation d'une opération d'environ 40 logements sociaux sur l'assiette du bien objet de la DIA,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à la réalisation d'un projet de renouvellement urbain comprenant des logements locatifs sociaux, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

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

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

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir le bien situé 93 rue Charles Van Wyngène à Courtry, cadastré section BD n°92, d'une superficie totale de 3351 m<sup>2</sup>, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, moyennant le prix de HUIT CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (825.000,00€).

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

**Article 2 :**

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

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme. L'acte de vente devra être signé dans les trois mois, et le prix payé dans les quatre mois à compter de la réception de la lettre d'acceptation ;

*h*

- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner ; l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix, conformément aux articles R213-8 et R213-11 du Code de l'Urbanisme ;
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner ;

Le service auquel la réponse doit parvenir est l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE – Agence opérationnelle 1 – 4/14 rue Ferrus 75014 Paris. A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître VIGNERON, 7 rue Victor BALTARD 77410 CLAYE-SOUILLY, 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 Courtry.

**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 18 décembre 2020

  
**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-22-042

Décision de préemption n°2000232 parcelles cadastrées  
AI213, AI214, AI443 sises 17 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 17 rue du général de Gaulle**  
**(cadastrés section AI 213-214-443)**

N° 2000232  
Réf. DIA n° 2020/0074

**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),

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 26 octobre 2020 en mairie de Trilport informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de céder les biens situés 17 rue du général de Gaulle, cadastrés section AI 213-214-443, d'une superficie totale de 580m<sup>2</sup>, moyennant le prix de CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS (175.000,00 €) en valeur libre, avec une commission d'agence d'un montant de 6.500,00 € TTC 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 décembre 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 l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 3 décembre 2020,

**Considérant :**

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

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

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

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

Considérant les objectifs de 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 exposé 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,

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'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 d'environ 30 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,

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,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquiescer aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner (CENT SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS - 175.000,00 €), les biens situés 17 rue du général de Gaulle à Trilport, cadastrés section AI n° 213-214-443, avec une commission d'agence d'un montant de 6.500,00 € TTC à la charge des vendeurs.

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

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître ROELTGEN, 12 bis rue Victor Clairret à Varredes (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'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 22 décembre 2020,



**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-22-043

Décision de préemption n°2000233 parcelles cadastrées  
AI331, AI332 sises 29 rue de Montceaux à TRILPORT 77

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Commune de Trilport**  
**pour les biens situés 29 rue de Montceaux**  
**(cadastrés section AI 331-332)**

N° 2000233  
Réf. DIA n° 2020/0088

**Le Directeur Général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu les décrets 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),

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 30 novembre 2020 en mairie de Trilport informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de céder les biens situés 29 rue de Montceaux, cadastrés section AI 331-332, d'une superficie totale de 308 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (195.000,00€) en valeur libre, avec une commission d'agence d'un montant de 8.000,00€ TTC 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 décembre 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 l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 3 décembre 2020,

**Considérant :**

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

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

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

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

Considérant les objectifs de 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 exposé 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,

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'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 d'environ 25 logements sociaux et de poursuivre ainsi que rattrapage de la commune en termes de construction de logements sociaux,

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,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner (CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS - 195.000,00 €), les biens situés 29 rue de Montceaux à Trilport, cadastrés section AI n° 331-332, avec une commission d'agence d'un montant de 8.000,00€ TTC à la charge des vendeurs.

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

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître ROELTGEN, 12 bis rue Victor Clairret à Varredes (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'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 22 décembre 2020



**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-21-005

Décision de préemption n°2000237 parcelle cadastrée  
AH234 sise 2, 4, 6 avenue d'Estienne d'Orves à GRAND  
ORLY SEINE BIEVRE

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de l'Etablissement Public Territorial**  
**Grand-Orly Seine Bièvre**  
**pour le bien situé 2, 4, 6 avenue d'Estienne d'Orves**  
**cadastré section AH n°234**

N° 2000237

Réf. DIA n°**10072/02**

**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 le code de l'urbanisme et ledit décret prévoyant respectivement à leurs articles L.321-4 et 4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption pour la réalisation des missions qui lui incombent et plus particulièrement définies au sein de conventions d'intervention foncière,

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

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

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

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



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

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 26 septembre 2016, modifié le 13 février 2018 et, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le classement du bien en zone UCV1a du PLU, correspondant à une zone à caractère mixte d'habitat, de commerces et d'activités.

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 28 février 2017 instaurant le droit de préemption urbain sur la zone sur la totalité des zones urbaines ou d'urbanisation futures inscrites aux plans locaux d'urbanisme approuvés de ses communs membres, et déléguant l'exercice de ce droit à son Président ;

Vu la délibération du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 retirant la délégation donnée au Président pour exercer le droit de préemption urbain sur l'ensemble du périmètre de l'EPT,

Vu la délibération du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 déléguant le droit de préemption urbain simple au profit de la commune de Juvisy-sur-Orge, sur une partie de son territoire,

Vu la délibération du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 15 avril 2017 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur les périmètres du centre-ville, des quartiers de gare et des abords de l'avenue de la Cour de France à Juvisy-sur-Orge,

Vu la délibération du 2 décembre 2015 n°B15-3-6 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention cadre entre la ville de Juvisy-sur-Orge, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 17 novembre 2015 n°103 du Conseil municipal de la ville de Juvisy-sur-Orge approuvant la convention cadre entre la ville Juvisy-sur-Orge, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 26 novembre 2015 n°002191 de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre approuvant la convention cadre entre la ville Juvisy-sur-Orge, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 29 décembre 2015 entre la ville de Juvisy-sur-Orge, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'EPFIF

h 2



délimitant les périmètres « Centre-Ville et quartier de Gare », « RN7 » et « Flammarion » établie pour un délai de 7 ans et affectant un budget dédié global de 12 M€.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Me FERRE, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 14 octobre 2020 en mairie de Juvisy-sur-Orge, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire, du bien situé à Juvisy-sur-Orge, sis 2, 4, 6 avenue d'Estienne d'Orves, cadastré section AH n° 234, faisant l'objet de deux baux, dans l'état d'occupation indiqué dans la DIA, moyennant le prix de 1 500 000 € HT,

Vu la délibération n°2020-2253 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 6 novembre 2020 délégrant le droit de préemption urbain à l'EPFIF à l'occasion de la DIA susmentionnée, portant sur la vente d'une unité foncière bâtie, cadastré AH n°234, situé au 2-4-6 avenue d'Estienne d'Orves à Juvisy-sur-Orge,

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 pièces complémentaires effectuée le 13 novembre 2020 et leur réception le 20 novembre 2020,

Vu la demande de visite adressée aux propriétaires, à leur mandataire et au notaire mentionné ci-dessus, le 13 novembre 2020 dont il a été accusé réception le 20 novembre 2020, et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite, le 26 novembre 2020,

Vu l'étude de capacité diligentée par l'EPFIF et réalisée sur le 2-4-6 avenue d'Estienne d'Orves, bien objet de la DIA susmentionné et sur les parcelles AH 235 et AH 143 avoisinantes, situées dans le périmètre d'intervention foncière « Centre-Ville et quartier de Gare » de l'EPFIF, capacité concluant à la mutabilité de l'ilot étudiée,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 8 décembre 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 sur la Région Ile-de-France,

Considérant les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement prévoyant l'augmentation de la production de logement adaptée aux besoins des ménages et fixant un objectif de production annuel de 38 000 logements pour les communes de la Métropole du Grand Paris,

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 le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville de Juvisy-sur-Orge, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'EPFIF visant à réaliser des programmes d'une densité minimale de 150 logements à l'hectare, dans le secteur « Centre-Ville et quartier de Gare », où se situe le bien mentionné ci-dessus,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à augmenter l'offre de logement 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 la réalité des interventions de l'EPFIF sur le territoire de la commune de Juvisy-sur-Orge, laquelle se traduit par les acquisitions et cessions déjà réalisées dans le cadre de la convention d'intervention foncière,

Considérant que le PADD visé ci-dessus exprime l'objectif de la Ville de conforter le rayonnement du pôle gare et de la polarité centre-ville notamment par la production d'une offre de logement diversifiée et de qualité existant et le développement d'une mixité fonctionnelle (commercial et résidentiel)

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UCV1a au PLU correspondant au centre urbain caractérisé par une mixité d'habitat, de commerces et d'activités,

Considérant la mutation urbaine engagée des abords de l'avenue Estienne d'Orves identifiée comme axe structurant au PLU de Juvisy-sur-Orge pour favoriser le développement économique, la réalisation de nouveaux logements et une liaison forte entre la gare des RER C et D réaménagée et le centre-ville

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour le développement d'une opération mixte d'environ 30 logements minimum avec des commerces en rez-de chaussée qualifiant et confortant l'attractivité du pôle gare de Juvisy-sur-Orge,

**Décide :**

**Article 1 :**

De proposer d'acquérir le bien sis 2, 4, 6 avenue d'Estienne d'Orves à Juvisy-sur-Orge cadastré AH n° 234, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix **d'UN MILLION DEUX CENT VINGT MILLE EUROS HORS TAXES (1 220 000 € HT)**.

**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 :

- A la SCI ESR, propriétaire du bien, domiciliée professionnellement au 12 rue Jean Barnoin à Cagnes-sur-Mer (06800) selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître FERRE, notaire, domicilié professionnellement au 28 avenue du 18 avril à Athis-Mons (91200), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé, la SCI MASI, domiciliée professionnellement, 30 hameau de la Corvette à Breuillet (91650), selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.
- A la société JMA en tant que locataire et bénéficiaire des deux baux mentionnés dans la DIA



**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Juvisy-sur-Orge,

**Article 6 :**

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

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

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

Fait à Paris, le 21 décembre 2020



Gilles BOUVELOT  
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-23-024

Décision de préemption n°2000238 parcelle cadastrée  
F200 sise 5 rue des Alouettes à THIAIS 94

**DECISION d'ACQUISITION PAR  
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN  
DELEGUE PORTANT SUR LE BIEN CADASTRE  
SECTION F NUMERO 200 SIS  
5 RUE DES ALOUETTES A THIAIS**

N°2000238

**Le Directeur Général Adjoint Opérationnel,**

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

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

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

Vu le code de justice administrative,

Vu le 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 décision n°2020-113 constatant l'absence ou l'empêchement du directeur général d'exercer le droit de préemption et de priorité transférant à Monsieur Michel Gerin, Directeur Général Adjoint opérationnel l'exercice du droit de préemption et de priorité

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

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

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

Vu le décret n°2011-1131 du 21 septembre 2011 portant création d'une zone d'aménagement différé dans le secteur dit « SENIA » sur les communes d'Orly et de Thiais et désignant l'EPA ORSA comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre ainsi délimité,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015/2761 du 11 septembre 2015 renouvelant la ZAD du Sénia pour une durée de 6 ans (soit jusqu'au 10 septembre 2021) et confirmant que l'EPA ORSA est titulaire du droit de préemption sur ce périmètre,

Vu la délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2009, n° B09-5-1 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la délibération n°09-112-3 du 25 juin 2009 du Conseil municipal d'Orly, la délibération n°2009/03/43 du 29 juin 2009 du Conseil municipal de Thiais et la délibération n° 2009-28 du 6 novembre 2009 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Rungis Seine Amont approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune d'Orly, la commune de Thiais, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 23 novembre 2009,

Vu la délibération du 7 décembre 2011 n° B11-4-A3 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la délibération n°2011/07/03 du 19 décembre 2011 du Conseil municipal de la ville de Thiais et la délibération n°05-2012 du 16 février 2012 de la commune d'Orly, vu la délibération n° 2011-45 du 9 décembre 2011 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Rungis Seine Amont approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la commune d'Orly, la commune de Thiais, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signé le 2 mai 2012,

Vu la délibération du 20 mars 2013 n° B13-1 –A14 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la délibération n°2013/03/41 du 27 juin 2013 du Conseil municipal de la ville de Thiais et la délibération n°D-URB-2013-257 du 23 mai 2013 de la commune d'Orly, vu la délibération n° 2013-09 du 19/04/2013 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Rungis Seine Amont approuvant l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière entre la commune d'Orly, la commune de Thiais, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signé 4 juillet 2013,

Vu la délibération du 8 octobre 2014 n° B14-1-A13 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, , la délibération n°2014/09/07 du 30 septembre 2014, du Conseil municipal de la ville de Thiais et la délibération n°D-URB-2014 du 23 octobre 2014 de la commune d'Orly, vu la délibération n° 2014-17 du 17 octobre 2014 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Rungis Seine Amont approuvant l'avenant n°3 à la convention d'intervention foncière entre la commune d'Orly, la commune de Thiais, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signé le 21 novembre 2014,

Vu la délibération du 28 novembre 2017 n° B17-5-A32 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la délibération n°2017/12/02 du 18 décembre 2017, du Conseil municipal de la ville de Thiais, la délibération n°D-URB-2017 du 21 décembre 2017 de la commune d'Orly et la délibération n°CA 2017-29 du 24 novembre 2017, du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont approuvant l'avenant n°4 à la convention d'intervention foncière entre la commune d'Orly, la commune de Thiais, , l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signé le 29 décembre 2017,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner souscrite par Me Marc Paturel, notaire de l'étude Wargny-Katz, mandataire de la SAS Klémurs, propriétaire, reçue le 5 octobre 2020 en mairie de Thiais, en vue de la cession de l'ensemble immobilier, situé sur la parcelle cadastrée section F numéro 200, d'une superficie



de 4 009 m<sup>2</sup>, 5 rue des Alouettes à Thiais (93320), au prix de **DEUX MILLIONS SEPT CENT MILLE EUROS HORS TAXES** ( 2 700 000€ net vendeur HT) en valeur occupée, en ce non compris une commission de 162 000 TTC à la charge de l'acquéreur,

Vu la délibération n° CA43-2019-08, en date du 20 mars 2019 par laquelle le Conseil d'administration de l'Etablissement Public Orly Rungis Seine Amont délègue à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption dans la ZAD du Sénia susvisée à l'EPFIF sur les parcelles identifiées dans la note ci-jointe, parmi lesquelles figure la parcelle F 200, objet des présentes,

Vu la demande unique de demande de pièces et de visite du bien, sollicitée par courrier de l'EPFIF en date du 18 novembre 2020, envoyée le 20 novembre 2020 et reçue par la SAS Klémurs le 23 novembre 2020 et son notaire Me Marc Paturel le 25 novembre 2020, conformément aux dispositions de l'article L213-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu la réponse au courrier de demande de visite et de pièces, reçue à l'EPFIF le 30 novembre 2020, portant uniquement sur la communication des pièces demandées,

Vu l'absence de réponse à la demande de visite dans le délai des 8 jours prévu par le Code de l'Urbanisme, lequel appliqué prévoyait un délai limite de réponse arrêté à la date du 1<sup>er</sup> décembre 2020,

Vu qu'à cette date, le délai d'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner était inférieur à 1 mois, la durée d'instruction de la préemption du bien objet des présentes a ainsi été prorogée jusqu'au 30 décembre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 22 décembre 2020,

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,

**Considérant :**

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

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

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

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

Considérant que la parcelle F 200 est par ailleurs le support d'un projet urbain plus global à l'échelle de la zone SENIA, porté par les collectivités et par l'EPA ORSA, aménageur de ce secteur, que ce bien est situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National, concerné par une ZAD,





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,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir l'ensemble immobilier 5, rue des Alouettes, à Thiais, cadastré section F numéro 200, d'une superficie totale de 4 009 m<sup>2</sup>, au prix d'**UN MILLION QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE EUROS HORS TAXE (1 084 000€ HT)** en valeur occupée, en ce non comprise la somme de **CENT SOIXANTE DEUX MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (162 000€ TTC)** due au titre de la commission d'agence 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. L'acte de vente devra être signé dans les trois mois, et le prix payé dans les quatre mois à compter de la réception de la lettre d'acceptation ;
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix, conformément aux articles R213-8 et R213-11 du Code de l'Urbanisme ;
- sa renonciation à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera le dépôt d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

Le service auquel la réponse doit parvenir est l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE – Agence opérationnelle 1 – 4/14 rue Ferrus 75014 Paris. A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

**Article 3 :**

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet 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 :

- Au représentant de la SAS KLEMURS, sise 26, boulevard des Capucines, 75 009 Paris
- Au notaire du vendeur, la société Wargny-Katz, dont l'étude est sise 9 avenue Matignon, 75 008 Paris

**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage à l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont.



**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 23 décembre 2020



**Michel Gerin**

Directeur Général Adjoint Opérationnel

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-12-22-044

Décision de préemption n°2000240 parcelles cadastrées  
AK251 et AK252 sises 26 avenue de la division Leclerc à  
BALLAINVILLIERS 91

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Commune de Ballainvilliers**  
**pour le bien situé 26 avenue de la Division Leclerc**  
**cadastré section AK n°251-252**

N° 2000240  
Réf. DIA n° 50

**Le Directeur Général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la DIA établie par Me LACHKEVITCH, notaire à Monthéry (91310), reçue le 28 septembre 2020 en mairie de Ballainvilliers informant Mme le Maire de l'intention des propriétaires de céder le bien situé 26 avenue de la division Leclerc, cadastré section AK n°251-252, d'une superficie totale de 523 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00€) en valeur occupée,

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

Vu la décision du Maire en date du 26 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 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 de pièces complémentaires adressée, dans le cadre de la loi ALUR, par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France aux propriétaires et à leur notaire, par voie d'huissier le 27 novembre 2020,

Vu la réception des pièces susmentionnée adressées par le notaire du vendeur et mandataire déclaré à la DIA, par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 11 décembre 2020, prorogeant le délai d'instruction de la DIA jusqu'au 11 janvier 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 23 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 du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,

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

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

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

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

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi, à savoir la constitution de réserves foncières en vue de permettre des actions d'aménagement visant la mise en œuvre d'une politique de l'habitat intercommunal, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

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

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

**Décide :****Article 1 :**

D'acquiescer aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner (TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS - 360.000,00€), le bien situé 26 avenue de la division Leclerc à Ballainvilliers, cadastré section AK n° 251-252, en valeur occupée.

**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 LACHKEVITCH, 1 place des Capétiens à Montlhéry (91310), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**Article 5 :**

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

**Article 6 :**

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

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'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 22 décembre 2020,



Gilles BOUVELOT  
Directeur Général