



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-013-2021-01

PUBLIÉ LE 7 JANVIER 2021

Sommaire

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-03-23-004 - Décision de préemption n°2000066 parcelle cadastrée AC133 sise rue de la vente Bertine à ORGEVAL 78 (4 pages)	Page 3
IDF-2020-03-19-008 - Décision de préemption n°2000069 parcelle cadastrée AC28 sise 87 avenue Galliéni à BAGNOLET (5 pages)	Page 8
IDF-2020-05-29-023 - Décision de préemption n°2000082 parcelle cadastrée P107 sise 20 bis rue Baudin à MONTREUIL (4 pages)	Page 14
IDF-2020-06-02-008 - Décision de préemption n°2000085 parcelle cadastrée BH14 sise 128 avenue du 8 mai 1945 au BLANC MESNIL (5 pages)	Page 19
IDF-2020-09-22-016 - Décision de préemption n°2000122 parcelle cadastrée X68 sise 46 avenue François Mitterrand à ATHIS MONS (5 pages)	Page 25
IDF-2020-09-23-006 - Décision de préemption n°2000147 parcelle cadastrée K1 sise 28/30 avenue de la Division Leclerc au BOURGET (5 pages)	Page 31
IDF-2020-10-09-010 - Décision de préemption n°2000153 parcelle cadastrée C128 sise 62/66 rue du Général Leclerc au KREMLIN BICETRE (4 pages)	Page 37
IDF-2020-11-18-017 - Décision de préemption n°2000205, lot 3 sis 10 rue Alphonse Leydier à ROMAINVILLE 93 (4 pages)	Page 42
IDF-2021-01-05-008 - Décision de préemption n°2100005, lots 1 et 4 sis 10 rue Alphonse Leydier à ROMAINVILLE 93 (4 pages)	Page 47

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-03-23-004

Décision de préemption n°2000066 parcelle cadastrée
AC133 sise rue de la vente Bertine à ORGEVAL 78

DÉCISION n°2000066
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la Communauté Urbaine
Grand Paris Seine et Oise
pour le bien cadastré section AC 133
situé Rue de la Vente Bertine, lieu-dit « Le Haut des Carreaux »
à Orgeval (78630)

Réf. DIA N° 46620G021 – n°2020-78466V0793 DS 1473383

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 03 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,

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 décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval (OINSA),

Vu le protocole de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval signé le 31 janvier 2008,

h

Vu le Programme Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) approuvé le 16 janvier 2020,

Vu le zonage UDa2 au PLUi correspondant aux espaces à vocation mixte avec une dominante Habitat dans lequel les constructions bénéficient de dispositions différentes dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements sociaux,

Vu l'emplacement réservé mixité sociale au PLUi,

Vu le programme local de l'habitat intercommunal 2018-2023 de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise approuvé par le conseil communautaire en date du 14 février 2019,

Vu les arrêtés préfectoraux n°2015362-0002 et n°2015362-0003 en date du 28 décembre 2015 portant création de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise à compter du 1er janvier 2016,

Vu la délibération CC_2016_03_24_35 du conseil communautaire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 24 mars 2016 confirmant les périmètres de droit de préemption urbain sur la commune d'Orgeval,

Vu la délibération CC_2016_03_24_35 du conseil communautaire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 24 mars 2016 confirmant les périmètres de droit de préemption urbain sur la commune d'Orgeval,

Vu la délibération CC_2020_02_06_36.0 du conseil communautaire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 6 février 2020 instaurant un droit de préemption urbain simple sur toutes les zones U et AU du PLUi, dont la commune d'Orgeval, et maintenant les périmètres de droit de préemption renforcé en vigueur,

Vu la délibération N° B18-5 du bureau du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier D'Ile-de-France du 30 novembre 2018 approuvant la convention d'action foncière entre la commune d'Orgeval, et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 7 mars 2019 du Conseil municipal de la commune d'Orgeval approuvant la convention d'action foncière entre la commune d'Orgeval et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 5 avril 2019 entre la commune d'Orgeval et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, modifié par avenant en date du 3 février 2020, s'achevant le 31 décembre 2023, délimitant le périmètre de veille foncière pour le secteur du 133 Vente Bertine, dont le programme permettra la réalisation de 50 logements locatifs sociaux par hectare minimum,

Vu l'étude de capacité architecturale datant de juillet 2019 portant sur la parcelle AC 133,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Isabelle CONUAU-CHAUVIN, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 27 janvier 2020 en mairie d'Orgeval, informant Monsieur le Maire de l'intention de Madame Marie DESPLANQUE, de céder le bien cadastré section AC N° 133 situé Rue de la Vente Bertine, lieu-dit « Le Haut des Carreaux » à Orgeval moyennant le prix de CENT MILLE EUROS (100 000 €) en sus d'une commission d'agence de SEPT MILLE EUROS (7 000 €) à la charge du vendeur.

Vu la délibération CC_2016_02_09_11 du conseil communautaire de Grand Paris Seine et Oise, du 9 février 2016 donnant à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine et Oise pour prendre des décisions dans les domaines limitativement énumérés parmi lesquels l'urbanisme et notamment la délégation de l'exercice des droits de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la décision N° D2020_274 du Président en date du 10 mars 2020, portant délégation à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré à Orgeval secteur AC n°133, appartenant à Mme Marie DESPLANQUE, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie le 27 janvier 2020,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 8 octobre 2015 et modifié le 28 novembre 2017, déléguant notamment à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 12 mars 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, et visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain, et la densification des tissus existants,

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 le zonage du PLUi de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise approuvé le 16 janvier 2020, classant la parcelle précitée en zone UDA2, espace à vocation mixte avec une dominante Habitat dans lequel les constructions bénéficient de dispositions différentes dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements sociaux, ainsi que l'emplacement réservé mixité sociale figurant au règlement du PLUi approuvé le 16 janvier 2020,

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 objectifs prioritaires à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux,

Considérant que le PLHI visé ci-dessus exprime l'objectif de réalisation de 357 logements sur la Commune sur la période 2018-2023,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville d'Orgeval et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France visant à réaliser dans le secteur de vente foncière du 133 Vente Bertine, un programme d'habitat de 50 logements locatifs sociaux par hectare minimum,

Considérant que l'étude capacitaire de juillet 2019, initiée par la commune, permet d'envisager la réalisation d'un projet global de logements comprenant 6 logements locatifs sociaux.

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant au renouvellement urbain et à la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi à savoir la réalisation d'un programme d'habitat sur le secteur du 133 Vente Bertine présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

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

Décide :

Article 1 :

De préempter aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, le bien appartenant à Madame Marie DESPLANQUE sis Rue de la Vente Bertine, lieu-dit « Le Haut des Carreaux » à Orgeval cadastré section AC 133, soit au prix de CENT MILLE EUROS (100 000 €), en sus d'une commission d'agence d'un montant de SEPT MILLE EUROS (7 000 €) à la charge du vendeur.

Ce prix s'entend d'un bien libre et conforme aux mentions de la DIA, de ses annexes et des documents communiqués le 27 janvier 2020.

Article 2 :

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué à la DIA, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public 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 ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné 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 sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- Madame Marie DESPLANQUE, 39 avenue de Mun, 93 600 Aulnay-sous-Bois en tant que propriétaire,
- Maître Isabelle CONUAU-CHAUVIN, 11 Boulevard Devaux, BP 45, 78300 Poissy, en tant que notaire au sein de l'étude notariale Aujay et Associés, et mandataire de la vente,
- Monsieur Damien ALFANO, 332 Rue de la Vente Bertine, 78630 Orgeval, en tant qu'acquéreur évincé.

Article 5 :

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

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.

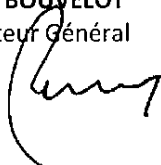
Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France. En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours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

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 23 MARS 2020

Gilles BOUVELOT

Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-03-19-008

Décision de préemption n°2000069 parcelle cadastrée
AC28 sise 87 avenue Galliéni à BAGNOLET

19 MARS 2020

Service des collectivités locales
et du contentieux

DECISION DE PREEMPTION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial EST ENSEMBLE
pour le bien situé 87 avenue Galliéni à Bagnolet
et cadastré section AC n°28

N°2000069

Réf. Vente Consorts BALTASSAT et PINGET/PATRICK SEBBAN/2018201/EHC/EJ

LE DIRECTEUR GENERAL,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de justice administrative,

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

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

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

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

VU la délibération n° CT 2019-11-19-28 en date du 19 novembre 2019 portant modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme pris par le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble ;

VU la délibération n° CT 2020-02-04-1 en date du 4 février 2020 approuvant le document du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée par le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble par délibération en date du 4 février 2020 ;

VU la délibération n°2019-09-30-20 du conseil de territoire du 30 septembre 2019 approuvant la prise en considération d'une opération d'aménagement et sa mise à l'étude « Porte de Bagnolet – Gallieni »

f

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

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

VU la délibération n°347 du conseil municipal de Bagnolet du 2 mars 2017 actant le transfert du droit de préemption urbain à Est Ensemble ;

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

VU la délibération n°CT 2020-02-04-20 du 4 février 2020 approuvant le périmètre du Droit de Préemption Urbain et de droit de préemption urbain renforcé sur Bagnolet et sa mise à jour suite à l'approbation du PLUi ;

Vu la délibération n°B18-4-17 en date du 5 octobre 2018 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 Bagnolet, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la délibération CT2018-09-25-37 en date du 5 novembre 2018 du Conseil de territoire approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Bagnolet, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la délibération n°181219 15 en date du 19 décembre 2018 de la Commune de Bagnolet approuvant la convention d'intervention foncière de substitution entre la Ville de Bagnolet, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la convention d'intervention foncière conclue le 8 avril 2019 entre la Ville de Bagnolet, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

VU la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Ernest Harold CHELLY, notaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue en mairie de Bagnolet le 19 décembre 2019, informant Monsieur le Maire de l'intention des Consorts BALTASSAT et PINGET de céder en totalité un bien sis 87 avenue Galliéni à BAGNOLET cadastré section AC n°28, au prix de 150 000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS), en valeur occupée,

VU la décision du Président de l'Etablissement Public Territorial EST ENSEMBLE en date du 10 mars 2020, devenue exécutoire le 19 mars 2020, déléguant à l'EPPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis à BAGNOLET, 87 avenue Galliéni, cadastré section AC n°28, appartenant aux Consorts BALTASSAT et PINGET, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie de Bagnolet le 19 décembre 2019,

VU la visite réalisée le 20 février 2020 en présence de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite,

h

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

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 27 février 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 que l'axe Gallieni constitue un secteur d'enjeux métropolitains, le SDRIF identifiant ce secteur comme un pôle économique au rayonnement international, conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que ce site est d'importance métropolitaine et qu'il est nécessaire de soutenir l'émergence d'un véritable pôle d'attractivité économique de l'est parisien,

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 la convention d'intervention foncière conclue le 8 avril 2019 entre la Ville de Bagnolet et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France porte notamment sur le périmètre dit « Gallieni-République-Robespierre » au sein duquel se situe la parcelle sise 87 avenue Gallieni à Bagnolet, cadastrée section AC n°28, objet de la déclaration d'intention d'aliéner susmentionnée,

CONSIDERANT que la parcelle sise 87 avenue Gallieni à Bagnolet, cadastrée section AC n°28 se situent dans le périmètre d'étude « République-Gallieni-Robespierre », instauré par délibération n°140 du Conseil Municipal du 18 novembre 2015, visant à encadrer l'évolution des ilots urbains par un schéma d'aménagement et des études pré-opérationnelles et faisant l'objet de l'étude urbaine lancée par la ville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France en juin 2016,

CONSIDERANT que les conclusions de cette étude urbaine ont été validées lors du Bureau Municipal de Bagnolet en date du 12 février 2018,

CONSIDERANT que le bien est situé dans le nouveau périmètre d'études et de prise en considération d'une opération d'aménagement mis en place par le conseil de territoire du 30 septembre 2019 sur le secteur « Porte de Bagnolet – Gallieni »,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L213-2 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption dispose d'un mois à compter du 20 février 2020, date de la visite du bien précitée, pour prendre sa décision de préemption,

CONSIDERANT que la convention d'intervention foncière entre la Ville de Bagnolet 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,

h

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

CONSIDERANT que la parcelle du 87 avenue Galliéni à Bagnolet, cadastrée section AC n°28, constitue une opportunité foncière en vue de mettre en œuvre une opération de remembrement foncier, permettant la réalisation d'une opération mixte d'environ 24 logements dont 7 logements sociaux et environ 446 m² de commerce,

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

DECIDE

ARTICLE 1 :

D'acquérir le bien sis 87 avenue Galliéni, cadastré section AC numéro 28, à BAGNOLET (93170), tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de 150 000 € (CENT CINQUANTE MILLE EUROS), tel qu'inscrit dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner.

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 :

Tel que prévu par la rubrique I de la DIA susmentionnée (ref : 20080159/AM/GB), la présente décision sera notifiée par voie d'Huissier de Justice à :

- Maître ERNEST HAROLD CHELLY, 3 rue de Bonneval 28160 DANGEAU, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Monsieur Patrick SEBBAN, demeurant 60 boulevard de Charonne 75020 PARIS, en qualité d'acquéreur évincé,
- Monsieur SABONE locataire et gérant de la société COMNEUF dont le siège social se situe au 113 avenue Galliéni, 93170 BAGNOLET, ayant fait jouer son droit de préférence en application de l'article L145-46-1 du Code de commerce,

La présente décision sera également notifiée par lettre recommandée avec accusé réception aux vendeurs :

- Monsieur BALTASSAT Bernard, domicilié 7 rue Moyne de Bienville 45100 ORLEANS
- Monsieur BALTASSAT Pierre, domicilié 49 rue de la Paix 69500 BRON
- Monsieur BALTASSAT Jean-Daniel et Madame THERY Nathalie, domiciliés 5 le Chet 23200 SAINT-AVIT-DE-TARDES
- Madame PINGET Luce domiciliée 29 rue Chaumontel à 74000 ANNECY
- Monsieur PINGET Daniel domicilié 2 allée du Parc 74300 CLUSES
- Monsieur PINGET Louis domicilié 32 rue Ferdinand Chartier 92210 SAINT CLOUD

ARTICLE 5 :

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

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 19 mars 2020

Gilles BOUVELOT
Directeur Général



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Gilles Bouvelot', written over the printed name and title.

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-05-29-023

Décision de préemption n°2000082 parcelle cadastrée
P107 sise 20 bis rue Baudin à MONTREUIL

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement public territorial EST ENSEMBLE
pour le bien 20 bis rue Baudin – 93100 Montreuil
cadastré section P n°107

N° 2000082
Réf. DIA n° 93048 20 B0207



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 (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'EPFIF,

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 la délibération n°CT2020-0204-1 du Conseil de Territoire d'Est Ensemble du 4 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération n° B18-5-18 en date du 30 novembre 2018 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 Montreuil, l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Vu la délibération du 7 novembre 2018 de la Commune de Montreuil approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Montreuil, l'Etablissement Public Territorial d'Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

h

1/4

Vu la délibération du 20 novembre 2018 de l'Etablissement Public Territorial d'Est Ensemble approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Montreuil, Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

Vu la convention d'intervention foncière tripartite, signée le 14 février 2019 entre l'établissement public foncier d'Ile de France (EPF-IF), la commune de Montreuil et l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble,

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 déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Isabelle BLANCHARD, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 18 février 2020 en mairie de Montreuil, informant Monsieur le Maire de l'intention de Messieurs DELPOYO Robert et Raymond de céder le bien sis 20 bis rue Baudin, cadastré à Montreuil section P n° 107, pour une contenance totale de 4 962 m², pour un bien occupé, moyennant le prix de TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (3 500 000,00 €),

Vu la délibération n°CT2016-01-07-05 du 07 janvier 2016 modifiée portant délégation de compétence au Président d'EST ENSEMBLE pour prendre les décisions dans des domaines limitativement énumérés parmi lesquels l'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la décision n°2020-120 de Monsieur Gérard COSME, en date du 19 mars 2020 déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis à Montreuil, 20 bis rue Baudin, cadastré section P n°107, cédé par Messieurs DELPOYO Robert et Raymond, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie de Montreuil le 18 février 2020,

Vu la demande de pièces complémentaires effectuée le 10 avril 2020 et leur réception par l'EPFIF le 14 mai 2020,

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 l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 27 mai 2020,

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

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

Considérant les orientations du PLU, 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 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



2/4

Considérant que le bien objet de la présente, constitue un site de veille foncière dit « Nord Montreuil » de la convention d'intervention foncière conclue le 14 février 2019 entre la Ville de Montreuil, l'EPT Est Ensemble et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, et que la mission de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France sur ce site consiste en l'acquisition, au cas par cas, des biens immobiliers et fonciers constituant une opportunité stratégique au sein des périmètres de veille, telle que définie dans l'article CGI 1.3 de la convention,

Considérant l'objectif de l'EPFIF de remembrer la parcelle P 107 avec les parcelles attenante, P66, P77 et P56, afin d'y développer une résidence sociale et un programme de logements diversifiés,

Considérant que l'étude menée par la ville a démontré sur ce secteur la faisabilité d'une opération de d'au moins 7500 m² de surface de plancher de logements mixtes et d'une résidence sociale d'environ 100 places,

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

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation du projet de 7500m² SDP de logements et d'une résidence sociale susvisé,

Décide

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 20 bis rue Baudin, cadastré à Montreuil section P n° 107, pour une contenance totale de 4 962 m², au prix de DEUX MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS (2 500 000,00 €) pour un bien occupé.

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.

3/4

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 :

- Monsieur Raymond DELPOIO – 6 Rue Charles Pathé, 94300 Vincennes
- Monsieur Robert J.J. DELPOIO – 8 Avenue du Président Roosevelt, 94120 Fontenay-sous-Bois
- Maître Isabelle BLANCHARD – 1 Avenue Walwein – 93100 Montreuil
- COFFIM - 15 Avenue d'Eylau – 75016 PARIS

Article 5 :

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

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 29 mai 2020




Gilles BOUVELOT,
Directeur général.

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-06-02-008

Décision de préemption n°2000085 parcelle cadastrée
BH14 sise 128 avenue du 8 mai 1945 au BLANC MESNIL

02 JUIN 2020

Service des collectivités locales
et du contentieux

DECISION

**Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial PARIS TERRES D'ENVOL
pour le bien situé au 128 Avenue du 8 mai 1945
au BLANC-MESNIL
Et cadastré section BH n°14**

Décision n° 2000085

Réf. DIA n° 09300720C0035 réceptionnée en Mairie du Blanc-Mesnil le 20/01/2020

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

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

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

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

h

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

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

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

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

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

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

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

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

VU la délibération n°17 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol en date du 20 mars 2017 portant délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain,

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

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

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

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

VU la déclaration d'intention d'aliéner n°09300720C0035 établie par l'office notarial de Maître Emmanuel VOLLE, situé au 126 Rue Legendre 75017 PARIS, en application des articles

6²

L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue en mairie du Blanc-Mesnil le 20 janvier 2020, portant sur immeuble de rapport situé au Blanc-Mesnil, 128 Avenue du 8 mai 1945, cadastré section BH n°14, faisant l'objet de baux, appartenant à la SCI BOURGET 93, moyennant le prix de 1.350.000 € (UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS), en ce non compris une commission d'agence d'un montant de 50.000 € TTC (CINQUANTE MILLE EUROS) à la charge du vendeur,

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 délibération n° 70 du 24 juin 2019 du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol donnant à Monsieur le Président du Conseil de Territoire Paris Terres d'Envol compétence pour déléguer le droit de préemption,

VU la décision n°19 du Président de l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 9 mars 2020, déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis au Blanc-Mesnil, 128 Avenue du 8 mai 1945, cadastré section BH n°14, appartenant à la SCI BOURGET 93, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie du Blanc-Mesnil, le 20 janvier 2020,

VU le règlement intérieur institutionnel et la délibération adoptée par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption,

VU la délibération adoptée par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 20 juin 2019 déléguant en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, le droit de préemption aux Directeurs généraux Adjointes,

VU la demande de pièces complémentaires effectuées le 16 mars 2020 et leur réception le 18 mars 2020,

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

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

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

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

h

3

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

CONSIDERANT que la parcelle du 128 Avenue du 8 mai 1945, cadastrée BH n°14, constitue un site de veille foncière de la convention d'intervention foncière conclue le 19 juillet 2019 entre la Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile de France, et que la mission de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France sur ce site consiste en l'acquisition au cas par cas des biens immobiliers et fonciers, constituant une opportunité stratégique au sein des périmètres de veille, telle que définie dans l'article CGI 1.4 de la convention,

CONSIDERANT le projet de la ville de mener une opération de réhabilitation de l'immeuble situé au 128 Avenue du 8 mai 1945, cadastrée BH n°14, et prévoyant la transformation des logements existants en 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 du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et l'Etablissement public foncier d'Ile de France susvisée a pour objet d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des projets des collectivités publiques par une action foncière en amont,

CONSIDERANT que 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'EPPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements, en particulier sociaux en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle,

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

DECIDE

ARTICLE 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien sis 128 Avenue du 8 mai 1945, Le Blanc-Mesnil (93150), cadastré section BH n°14, soit au prix de 1.350.000 € (UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS), en ce non compris une commission d'agence d'un montant de 50.000 € TTC (CINQUANTE MILLE EUROS) à la charge du vendeur,

Ce prix s'entendant en l'état d'occupation de l'immeuble tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués le 03 avril 2020.

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

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

- La SCI BOURGET 93, représentée par Emmanuel CAZALS DE FAVEL, domiciliée au 11 Rue Lebon 75017 PARIS, en tant que propriétaire,
- L'Office notarial de Maître Emmanuel VOLLE, domicilié au 126 Rue Legendre 75017 PARIS, en tant que mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé.

ARTICLE 5 :

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

ARTICLE 6 :

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

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

Fait à Paris, le 02 juin 2020



Gilles BOUVELOT
Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gilles Bouvelot", written over the printed name and title.

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-09-22-016

Décision de préemption n°2000122 parcelle cadastrée X68
sise 46 avenue François Mitterrand à ATHIS MONS

22 SEP. 2020

Service des collectivités locales
et du contentieux

DECISION n° 2000122
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial
GRAND ORLY SEINE BIEVRE

pour le bien situé à Athis Mons (91200)
46 avenue François Mitterrand
cadastré section X n° 68 – lots 5-6-7-15-16

N° 2000122

Réf. DIA du 23 juin 2020

Le Directeur Général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

Vu 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 d'Athis Mons approuvé le 26 juin 2018, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu la délibération n°2.1.1 du Conseil Municipal d'Athis Mons du 10 juillet 2020 sollicitant l'ouverture d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme auprès de l'Etablissement Public Territorial GRAND ORLY SEINE BIEVRE

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 1er décembre 2016 n° B16-2-12 du bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, la commune d'Athis-Mons, l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre et le Syndicat des transports d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 14 décembre 2016 du conseil municipal de la ville d'Athis-Mons approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, la commune d'Athis-Mons, l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre et le Syndicat des transports d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 28 février 2017 n° 2017_02_28_447 du conseil territorial approuvant la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, la commune d'Athis-Mons, l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre et le Syndicat des transports d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière, conclue le 8 mars 2017, entre la commune d'Athis-Mons, l'Etablissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre et le Syndicat des transports d'Ile-de-France,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître PERRIN, notaire à Athis Mons (91), en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 23 juin 2020 en mairie d'Athis Mons, relative à la cession des lots 5-6-7-15-16 de la copropriété sise 46 avenue François Mitterrand à Athis Mons (91200), cadastrée section X n° 68, libre de toute occupation, moyennant le prix de 400.000 €.

Vu la décision n° D2020-2149 du Président de l'Etablissement Public GRAND ORLY SEINE BIEVRE en date du 4 août 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 la délibération adoptée par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu la délibération adoptée par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 20 juin 2019 déléguant en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général, le droit de préemption aux Directeurs Généraux Adjointes,

Vu la demande de pièces complémentaires effectuées le 13 août 2020 et leur réception le 17 août 2020,

Vu la demande de visite effectuée le 13 août 2020 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite ayant eu lieu le 9 septembre 2020,

Vu les acquisitions déjà réalisées dans le secteur de la RN 7 par l'EPFIF en vue de la réalisation des objectifs de la convention,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 10 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 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 la situation du bien concerné par ladite déclaration d'intention d'aliéner dans le périmètre de veille foncière de l'EPFIF ;

Considérant que par son action d'anticipation, l'EPFIF participe à la démarche de requalification du secteur de la RN 7 ;

Considérant les acquisitions et cessions menées par l'EPFIF dans le secteur de la RN 7 en application de la convention d'intervention foncière ;

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, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ;

Considérant que le droit de préemption peut ainsi être exercé non seulement en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, mais aussi pour constituer des réserves foncières destinées à préparer ces opérations ;

Considérant que l'aménagement de l'ilot constitué par les propriétés sises du 36 au 46 avenue François Mitterrand présente un caractère stratégique pour la commune d'Athis Mons ;

Considérant que l'acquisition des lots 5-6-7-15-16 de la copropriété sise 46 avenue François Mitterrand par l'EPFIF est une opportunité foncière qui permettra la maîtrise de l'aménagement de l'ilot ci-dessus mentionné, dans le cadre de la modification à venir du Plan Local d'Urbanisme d'Athis Mons, afin d'y développer une opération de logements neufs dont une partie de logements locatifs sociaux et de commerces ;

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

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

4

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir les lots 5-6-7-15-16 de la copropriété sise 46 avenue François Mitterrand à Athis Mons (91200), cadastrée X n°68, tel que décrits dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS € (220.000 €).

Article 2 :

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

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier et sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- Monsieur Oswald ROUX, vendeur, 90 impasse du Bout d'Erlot 62155 MERLIMONT, ayant élu domicile chez son mandataire, Maître Christophe PERRIN, notaire 24 avenue du 18 avril 91200 ATHIS MONS ;
- Maître Christophe PERRIN, mandataire du vendeur, 24 avenue du 18 avril 91200 ATHIS MONS
- La société civile « VITRY 32 PVC », 46 avenue François Mitterrand, 91200 ATHIS MONS, par son gérant Mr Marc-André BOULET ;

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie d'Athis Mons et à l'EPT Grand Orly Seine Bièvre

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

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

Fait à Paris, le 16 septembre 2020

Gilles BOUVELOT
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-09-23-006

Décision de préemption n°2000147 parcelle cadastrée K1
sise 28/30 avenue de la Division Leclerc au BOURGET

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
Par délégation de l'Etablissement Public Territorial
Paris Terres d'Envol
Pour le bien situé 24 – 26 avenue Jean Jaurès /
28 – 30 avenue de la Division Leclerc
Le Bourget
Et cadastré section K n°1

Décision N° 2000147
Réf. Vente Cst TEYSSEBRE / SCI LECLERC (Cst BERKANI)
N° DIA IA20A0052

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,

4

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

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

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

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

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

Vu la délibération n°17 du conseil de territoire en date du 20 mars 2017 portant délégation au Président pour l'exercice du droit de préemption urbain,

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

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

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

Vu la délibération n° 129 du 09 décembre 2019 du Conseil territorial relative à la délégation du droit de préemption au Président de l'EPT Paris Terres d'Envol et lui donnant la faculté de le déléguer à une personne tierce conformément à l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme,

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Alexandre BOUE, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 30 juin 2020 en mairie du Bourget, informant Monsieur le Maire de l'intention de l'indivision TEYSSERE de céder son bien situé au Bourget – 24-26 avenue Jean Jaurès / 28-30 avenue de la Division Leclerc, cadastré section K n° 1, dans l'état d'occupation indiqué dans la DIA, au profit de la SCI LECLERC, moyennant le prix de UN MILLION CENT MILLE EUROS (1 100 000,00 €),

<

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

Vu la décision n° 41 du Président de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 09 juillet 2020, rendue exécutoire le 20 juillet 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée,

Vu le règlement intérieur institutionnel et la délibération adoptée par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu la demande de visite du 21 août 2020, notifiée le 24 août 2020, et réalisée le 09 septembre 2020,

Vu la demande de pièces complémentaires du 21 août 2020, notifiée le 24 août 2020, et réceptionnées le 30 août 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 16 septembre 2020.

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

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France visant notamment à optimiser l'espace urbanisé par le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain existant,

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

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

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

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

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

4

Considérant que la préemption de la parcelle cadastrée K n°1 objet de la DIA susvisée permettra d'engager un remembrement pertinent afin de réaliser une opération d'environ 60 logements dont 30% de logements sociaux,

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

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

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

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 24 - 26 avenue Jean Jaurès au Bourget / 28 – 30 avenue de la Division Leclerc, cadastré K n°1, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix ferme et définitif de SEPT CENT MILLE EUROS (700 000 €),

Article 2 :

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

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

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

Article 3 :

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

4

Article 4 :

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

- Monsieur Jean-Paul TEYSSÉDRE, 127 avenue du Maréchal de Saxe 69003 LYON, en tant que propriétaire indivis,
- Madame Danielle TEYSSÉDRE, épouse REGIS, 11 rue Alfred Roth 56000 VANNES, en tant que propriétaire indivis,
- Maître Alexandre BOUE, 94 boulevard du Montparnasse 75014 PARIS, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé.

Article 5 :

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

Article 6 :

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

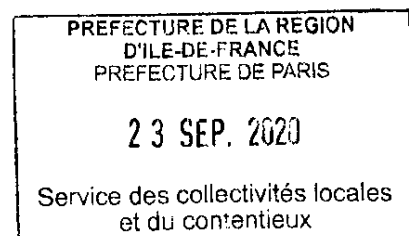
Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal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

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

Fait à Paris, le 22 septembre 2020



Gilles BOUVELOT
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-10-09-010

Décision de préemption n°2000153 parcelle cadastrée
C128 sise 62/66 rue du Général Leclerc au KREMLIN
BICETRE

09 OCT. 2020

Service des collectivités locales
et du contentieux

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre
pour les lots 15, 16, 19 à 27 de la copropriété
sise 62-66 rue du Général Leclerc, LE KREMLIN BICETRE (94270)
cadastrée section C 128

N°2000153

Demande d'acquisition n° AC 94043 20W0001

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

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

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

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

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

Vu le plan local d'urbanisme de la commune du Kremlin-Bicêtre approuvé par le Conseil Municipal le 20 octobre 2005, modifié le 28 mai 2009, le 29 mars 2012 et le 16 décembre 2014 et révisé le 17 décembre 2015,

Vu l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 intitulé « requalification de l'ilot Rosse/Leclerc et l'intégration d'un nouvel équipement »,

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

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

Vu la délibération n°2017_02_28_434 en date du 28 février 2017 de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre instituant le droit de préemption urbain territorial sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future délimitées au PLU de la commune du Kremlin-Bicêtre.

Vu la délibération n°2017_04_15_560 en date du 15 avril 2017 de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre portant renforcement du DPU sur la commune du Kremlin-Bicêtre au titre des opérations d'aménagement ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 17 juillet 2009 entre la commune du Kremlin-Bicêtre, la Communauté d'agglomération de Val de Bièvre et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France modifié par avenant n°1 en date du 19 juin 2012, avenant n°2 en date du 15 juillet 2015, avenant n°3 en date du 22 décembre 2015 et avenant n°4 en date du 30 juin 2020,

Vu la demande d'acquisition établie, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 16 juillet 2020 en mairie du Kremlin-Bicêtre, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur Pierre MAUBERT, de céder les lots 15, 16, 19 à 27 de la copropriété sise 62-66 rue du Général Leclerc, 94270 Le Kremlin-Bicêtre, cadastré section C 128, au prix de 1 060 000 € (UN MILLION SOIXANTE MILLE EUROS), en valeur libre.

Vu la délibération n°2017_04_15_560 en date du 15 avril 2017 de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption.

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 visite réalisée le 18 septembre 2020 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite,

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

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

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

5

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 l'orientation d'aménagement et de programmation n°4 inscrit au Plan local d'urbanisme révisé visant la requalification de l'îlot Rossel/Leclerc,

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

CONSIDERANT les acquisitions réalisées par l'EPFIF avenue du Général Leclerc et rue Rossel qui participeront à la réalisation de l'opération de logements dans la continuité de l'équipement scolaire,

CONSIDERANT que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'intervention foncière dit « llot Leclerc » à l'intérieur duquel l'EPFIF intervient,

CONSIDERANT l'étude urbaine en date du 11 mars 2015 qui envisage la requalification de l'îlot Leclerc/Rossel avec le développement d'une opération de logements mixtes dans la continuité de l'équipement scolaire,

CONSIDERANT que l'acquisition des lots 15, 16, 19 à 27 de la copropriété sise 62-66 rue du Général Leclerc, 94270 Le Kremlin-Bicêtre, cadastrée section C 128 objet de la DIA présente un enjeu important en terme de requalification urbaine et de programmation en étant située au sein du périmètre de l'OAP n°4 et du secteur inscrit à la convention d'intervention foncière dit « llot Leclerc ».

DECIDE

Article n°1

De proposer d'acquérir les lots 15, 16, 19 à 27 de la copropriété sise 62-66 rue du Général Leclerc, 94270 Le Kremlin-Bicêtre, cadastrée section C 128, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de 708 000 € (SEPT CENT HUIT MILLE EUROS), en valeur libre.

Article n°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 pourra saisir 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 alors le dépôt d'une nouvelle 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 n°3

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

Article n°4

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

- **Monsieur Pierre MAUBERT**, 64 rue du Général Leclerc, 94270 LE KREMLIN-BICETRE, en tant que propriétaire,

Article n°5

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie du Kremlin-Bicêtre.

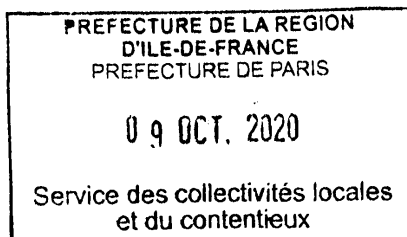
Article n°6

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 la 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 rejet du recours.

Fait à Paris, le 8 octobre 2020



Gilles **BOUVELOT**,
Directeur Général

Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2020-11-18-017

Décision de préemption n°2000205, lot 3 sis 10 rue
Alphonse Leydier à ROMAINVILLE 93

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

Réf. DIA n° **20B0295**

Le Directeur Général,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de Justice Administrative,

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

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

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain en date du 13 décembre 2000,

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

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial EST ENSEMBLE – GRAND PARIS approuvé le 4 février 2020 et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

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

Vu la délibération n° 11-87-06 du Conseil Municipal de la Commune de Romainville en date du 6 octobre 1987 instaurant le droit de préemption urbain,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ET

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Décide :

Article 1 :

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

Article 2 :

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

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

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

Article 3 :

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

Article 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier et sous pli recommandé avec accusé de réception à :

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

Article 5 :

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

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

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

Article 6 :

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

Fait à Paris, le 18 novembre 2020

Gilles BOUVELOT
Directeur Général



Etablissement public foncier Ile de France

IDF-2021-01-05-008

Décision de préemption n°2100005, lots 1 et 4 sis 10 rue
Alphonse Leydier à ROMAINVILLE 93

DECISION n° 2100005
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial
EST ENSEMBLE - GRAND PARIS
Lots n° 1 et 4 - Copropriété 10 rue Alphonse Leydier –
93230 ROMAINVILLE

Réf. DIA n° **20B0362**

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 en leurs articles L.321-4 et 4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption et, le cas échéant, d'expropriation, pour la réalisation des missions qui lui incombent,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain en date du 13 décembre 2000,

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

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial EST ENSEMBLE – GRAND PARIS approuvé le 4 février 2020 et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

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

Vu la délibération n° 11-87-06 du Conseil Municipal de la Commune de Romainville en date du 6 octobre 1987 instaurant le droit de préemption urbain,



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

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

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

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

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

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître DOUVIER, notaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du Code de l'Urbanisme, reçue le 30 octobre 2020 en mairie de Romainville et enregistrée sous le n° **20B0362**, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire de céder sa propriété consistant en les **lots n° 1 et 4** de la copropriété sise **10 rue Alphonse Leydier à ROMAINVILLE (93230)**, cadastrée **section J numéro 128**, libre, moyennant le prix de QUATRE CENT DIX MILLE EUROS (410 000 €), augmenté d'une commission d'un montant de DIX MILLE EUROS TTC (10 000 € TTC) à la charge de l'acquéreur ;

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

Vu la décision n° D2020-491 du 20 novembre 2020 du Président de l'Etablissement Public Territorial « EST ENSEMBLE GRAND PARIS » par laquelle est délégué au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption urbain portant sur les **lots n° 1 et 4** de la copropriété sise **10 rue Alphonse Leydier à ROMAINVILLE (93230)**, cadastrée **section J numéro 128** eu égard à sa participation à la politique foncière de la commune de Romainville telle que mentionnée dans la convention prévue à cet effet ;

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

Vu la demande de pièces complémentaires du 2 décembre 2020 et leur réception le 7 décembre 2020 ;

Vu la demande de visite des lieux du 2 décembre 2020 et leur visite effectuée le 8 décembre 2020 ;

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

ET

Considérant la situation du bien concerné par ladite déclaration d'intention d'aliéner dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de l'Horloge, créée par délibération du Conseil Municipal de Romainville du 26 septembre 2007, périmètre inscrit dans le secteur de maîtrise foncière de l'EPFIF délimité dans la convention d'intervention foncière susvisée ;

Considérant que les objectifs de la ZAC de L'Horloge sont d'une part d'affirmer la vocation tertiaire du site et de valoriser les filières santé et environnement, et d'autre part de créer un cadre de vie attractif en développant notamment des programmes de logements et de commerces et en optimisant l'utilisation de certaines emprises ;

h

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

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

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

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

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

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

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

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

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir les **lots n° 1 et 4** de la copropriété sise **10 rue Alphonse Leydier à ROMAINVILLE (93230)**, cadastrée **section J numéro 128** tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de DEUX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE € (278.000 €) et en ce non compris une commission d'agence de DIX MILLE EUROS TTC (10.000 € TTC) à la charge de l'acquéreur.

Article 2 :

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

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

h

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 DOUVIER, notaire à Paris (75008), 17 rue Jean Mermoz, mandataire du propriétaire à l'adresse duquel ce dernier a fait élection de domicile pour la notification de la décision du droit de préemption, comme indiqué à la rubrique I dans la DIA n° 20B0362 du 30 octobre 2020 ;
- au propriétaire ;
- à l'acquéreur.

Article 5 :

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

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

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

Article 6 :

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

Fait à Paris, le 5 janvier 2021


Gilles BOUVELOT
Directeur Général