

**DECISION PORTANT RETRAIT DE  
LA DECISION n°2000181 du 30 octobre 2020  
Concernant l'exercice du droit de préemption  
urbain  
sur le bien  
cadastré section C, n° 56  
sis 150 rue de Montreuil, à Vincennes**

Décision n° 2020-84

Réf. décision de préemption numéro 2000181, du 30 octobre 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 délibération du conseil municipal de la ville de Vincennes en date du 4 avril 2012 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la Ville,

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

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

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

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

6

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par maître MERLAND-MAURIN, notaire à Paris, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 29 juillet 2020 en mairie de Vincennes, informant Madame le Maire de l'intention des propriétaires de céder leur bien sis 150 rue de Montreuil, cadastré à Vincennes C 56 d'une superficie totale de 367 m<sup>2</sup>, d'une surface utile de 134,46 m<sup>2</sup>, libre d'occupation, moyennant le prix de 1 230 000,00€ (un million deux-cent-trente-mille euros), commission d'agence de 40 000€ TTC (quarante-mille-euros) en sus à la charge de l'acquéreur,

Vu la décision de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois n° 2020-D-381 en date du 24 septembre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien sis 150 rue de Montreuil, cadastré à Vincennes C 56, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie le 29 juillet 2020,

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

Vu la décision de préemption numéro 2000181 du 30 octobre 2020, portant proposition d'acquérir le bien sis 150 rue de Montreuil, cadastré à Vincennes C 56 d'une superficie totale de 367 m<sup>2</sup>, d'une surface utile de 134,46 m<sup>2</sup>, libre d'occupation, moyennant le prix de 1 030 000,00€ (un million-trente-mille euros), commission d'agence de 40 000€ TTC (quarante-mille-euros) en sus à la charge de l'acquéreur.

Vu l'accusé de réception reçu, par courriel, en date du 3 novembre 2020, émanant des services de la Préfecture de Paris suite à l'envoi, par l'EPFIF, de la décision de préemption numéro 2000181 du 30 octobre 2020, conformément à l'article R 321-19 du Code de l'urbanisme,

**Considérant :**

Considérant que la décision de préemption numéro 2000181 du 30 octobre 2020, n'a pas été notifiée au notaire et mandataire de la vente ni aux propriétaires ni à l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,

Considérant que la décision de préemption numéro 2000181 du 30 octobre 2020, n'a pas fait l'objet d'un enregistrement au registre des actes administratifs par les services de l'EPFIF,

Considérant que la décision de préemption numéro 2000181 du 30 octobre 2020, n'a pas fait l'objet d'un affichage en Mairie de Vincennes ni au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

Considérant en conséquence que la décision de préemption numéro 2000181 du 30 octobre 2020 n'a pas produit d'effet de droit et qu'il convient de la rapporter,

**Décide :**

**Article 1 :**

De rapporter la décision de préemption numéro 2000181 du 30 octobre 2020, portant proposition d'acquérir le bien sis 150 rue de Montreuil, cadastrés à Vincennes C 56 d'une superficie totale de 367 m<sup>2</sup>, d'une surface utile de 134,46 m<sup>2</sup>, libre d'occupation, moyennant le prix de 1 030 000,00€ (un million-trente-mille euros), commission d'agence de 40 000€ TTC (quarante-mille-euros) en sus à la charge de l'acquéreur,

**Article 2 :**



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

**Article 3 :**

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

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

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

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

Fait à Paris, le 10 novembre 2020,

  
**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général