

DECISION

**Exercice du droit de préemption urbain renforcé
par délégation de la Commune de Deuil-la-Barre
pour le bien cadastré section AS n°616, sis 2 rue du Crochet
à Deuil-la-Barre**

N°2100146

Réf. DIA N°095 197 21 C 0141 reçue le 19 avril 2021

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

Vu le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 24 mars 2021,

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 plan local d'urbanisme (PLU) révisé et approuvé le 16 décembre 2019, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

 Vu la délibération n° 2011-33-23 du Conseil municipal de la Commune de Deuil-la Barre en date du 25 juin 2018 approuvant la nouvelle convention d'intervention foncière entre la Commune de Deuil-la-Barre et l'EPFIF prévoyant d'une part la réalisation d'environ 200 logements dont 40% de logements sociaux sur le

secteur d'intervention dit « Ilot Charcot » et d'autre part une veille foncière autorisant l'intervention pour des opérations hors secteurs délimités lorsque la commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris au titre de l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation et que le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département, l'EPFIF, avec l'accord de la commune, peut être délégataire de l'exercice du droit de préemption en dehors des secteurs d'intervention mentionnés en vue de la réalisation de logements sociaux.

Vu la délibération n°B18-3-18 du Bureau de l'EPFIF en date du 29 juin 2018 approuvant le projet de convention d'intervention foncière avec la commune de Deuil-la-Barre prévoyant d'une part la réalisation d'environ 200 logements dont 40% de logements sociaux sur le secteur d'intervention dit « Ilot Charcot » et d'autre part une veille foncière autorisant l'intervention pour des opérations hors secteurs délimités lorsque la commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris au titre de l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation et que le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département, l'EPFIF, avec l'accord de la commune, peut être délégataire de l'exercice du droit de préemption en dehors des secteurs d'intervention mentionnés en vue de la réalisation de logements sociaux, et autorisant le Directeur général de l'EPFIF à signer ladite convention et à la mettre en œuvre,

Vu la convention d'intervention foncière, conclue le 7 septembre 2018 entre la commune de Deuil-la-Barre et l'EPFIF prévoyant notamment pour des opérations hors secteurs d'intervention délimités lorsque la commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral pris au titre de l'article L302-9-1 du code de la construction et de l'habitation et que le droit de préemption est exercé par le représentant de l'Etat dans le département, l'EPFIF, avec l'accord de la commune, peut être délégataire de l'exercice du droit de préemption en dehors des secteurs d'intervention mentionnés,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Deuil-la Barre en date du 1^{er} juillet 2019 approuvant le projet d'avenant à la convention d'intervention foncière entre la Commune de Deuil-la-Barre et l'EPFIF portant modification de l'enveloppe financière de la convention,

Vu la délibération n°B19-2-A38 du Bureau de l'EPFIF en date du 20 juin 2019 approuvant le projet d'avenant à la convention d'intervention foncière avec la commune de Deuil-la-Barre prévoyant la modification de l'enveloppe financière de la convention,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière, conclu le 23 septembre 2019 entre la commune de Deuil-la-Barre et l'EPFIF modifiant l'enveloppe financière de la convention,

Vu l'arrêté préfectoral n°15913 du 10 juillet 2020 prononçant la levée de carence pour la commune de Deuil-la-Barre,

Vu la délibération n°B20-1-A11 du Bureau de l'EPFIF en date du 11 mars 2020 approuvant le projet d'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière avec la commune de Deuil-la-Barre portant modification de la durée de la convention, des secteurs et modalités d'intervention, et de ses annexes,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Deuil-la Barre en date du 12 octobre 2020 approuvant le projet du second avenant à la convention d'intervention foncière entre la Commune de Deuil-la-Barre et l'EPFIF,

Vu l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière bipartite signée le 16 novembre 2020, portant modification de la durée de la convention, des secteurs et modalités d'intervention et de ses annexes,

h

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Deuil-la Barre en date du 16 décembre 2019 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines (U), et des zones à urbaniser (AU) délimitées par le PLU de la Commune,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Arnaud GROMEZ, notaire à Herblay-sur-Seine (95224), 3bis rue du Vivier, mandataire des vendeurs, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 19 avril 2021 en mairie de Deuil-la-Barre, portant sur la vente du bien situé au 2 rue du Crochet, cadastré à Deuil-la-Barre, section AS n°616 moyennant le prix de **TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS (392 200,00 €)**, en ce non compris une commission d'agence de VINGT-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS toutes taxes comprises (22 800,00 € TTC) à la charge de l'acquéreur. Ce prix s'entendant pour un bien libre de toute location et occupation, tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués le 26 mai 2021.

Vu la demande de pièces complémentaires effectuée par la commune de Deuil-la-Barre par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 14 mai 2021 à Maître Arnaud GROMEZ, notaire à Herblay-sur-Seine (95224), 3bis rue du Vivier, mandataire des vendeurs, et la réception desdites pièces complémentaires le 26 mai 2021,

Vu la décision du Maire de Deuil-la-Barre n°113/2021 en date du 16 juin 2021 portant délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur le bien sis 2 rue du Crochet, cadastré à Deuil-la-Barre, section AS n°616,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 19 mars 2021.

CONSIDERANT

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 que la commune de Deuil-la-Barre souhaite répondre à ses objectifs triennaux pour atteindre les 25 % de logements sociaux en 2025 dans son parc de résidences principales conformément aux objectifs déterminés en application du premier alinéa de l'article L 302-8 du code de la construction et de l'habitation

Considérant que la commune s'est engagée à atteindre cet objectif avec l'Etablissement public foncier Ile de France dans un partenariat conventionnel visant à acquérir les opportunités permettant de réaliser des logements sociaux en sus de la réalisation d'une opération d'aménagement d'environ 200 logements dont environ 40 % de logements sociaux sur le secteur dit « Ilot Charcot » pour lequel la maîtrise foncière est engagée,

Considérant que le bien susmentionné sis 2 rue Crochet cadastré section AS n°616 présente une opportunité pour réaliser une opération d'ensemble dite « acquisition-amélioration » intégrant l'immeuble voisin cadastré section AS n°40-41 et 615, en cours d'acquisition amiable par l'EPFIF, pour la réalisation d'une dizaine de logement social participant ainsi à la réalisation de l'objectif triennal de la commune de Deuil-la-Barre,

Considérant l'étude de faisabilité et le plan de financement établis par un bailleur social en vue de la réalisation d'une opération de logements sociaux,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 24 mars 2021, 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 ces actions d'aménagement urbain nécessitent une maîtrise foncière préalable,

DECIDE

Article 1

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner du 13 avril 2021, le bien situé au 2 rue du Crochet, cadastré à Deuil-la-Barre, section AS n°616, moyennant le prix de **TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE DEUX CENTS EUROS (392 200,00 €)**, en ce non compris une commission d'agence de VINGT-DEUX MILLE HUIT CENTS EUROS toutes taxes comprises (22 800,00€ TTC) à la charge de l'acquéreur.

Ce prix s'entendant pour un bien libre de toute location et occupation, tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués le 26 mai 2021.

Article 2

Les vendeurs sont informés 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 Foncier d'Ile-de-France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L.213-14 du Code de l'Urbanisme. Le prix de vente devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

Article 3

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

Article 4

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

- Maître Arnaud GROMEZ, notaire à Herblay-sur-Seine (95224), 3bis rue du Vivier, mandataire de la vente,
- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Aux acquéreurs évincés selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A l'agence ORPI, Agence du Parc à Deuil-la-Barre (95170), 9 rue Charles de Gaulle.

Article 5

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Deuil-la-Barre.

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 Cergy-Pontoise. 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

h

recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

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

Fait à Paris, le 21/06/2021

Le Directeur Général
Gilles BOUVELOT

