

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Communauté Urbaine Grand**  
**Paris Seine et Oise pour le bien situé à Poissy (78)**  
**5bis rue Saint Sébastien cadastré section AW n°178**

N° 2400001

Réf. DIA n° **78 498 23 Y0370**

**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 n° 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) approuvé le 21 février 2020, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le classement du bien en zone UAb du PLUi, destinée soit à de nouveaux quartiers denses et multifonctionnels, soit à des extensions récentes de centres anciens,

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 délibération n°CC\_2020\_02\_06\_36 du Conseil communautaire de Grand Paris Seine et Oise en date du 6 février 2020 instaurant un droit de préemption urbain simple dans les zones U et AU du PLUi, et maintenant les droits de préemption urbain renforcés en vigueur,

Vu la délibération du 8 avril 2021 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Poissy et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 8 mars 2021 du Conseil municipal de la ville de Poissy approuvant la convention cadre entre la ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Poissy en date du 27 janvier 2020 instaurant un périmètre d'étude et de prise en considération au sens de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme sur le secteur dit triangle Robespierre,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 20 mai 2021 entre la ville de Poissy et l'EPFIF délimitant le périmètre de veille foncière dit « Triangle Robespierre » précisant l'objectif de réalisation de 285 logements

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître DEHEN, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 17 octobre 2023 en mairie de Poissy, informant Madame le Maire de l'intention du propriétaire d'aliéner le bien situé à Poissy – 5bis rue Saint Sébastien, cadastré à Poissy section AW n°178, libre de toute occupation, moyennant le prix de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000 €), en ce compris la commission d'agence d'un montant de DOUZE MILLE EUROS TTC (12 000 €) à la charge du vendeur,

Vu les délibérations 2016\_02\_09\_11 du conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), du 9 février 2016 et 2020\_07\_17\_6 du conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), du 17 juillet 2020 portant délégation de compétence au Président de la Communauté urbaine 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° DEC2023\_800 du Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 29 novembre 2023, portant délégation à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée,

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu la demande de pièces complémentaires effectuée le 8 décembre 2023 et leur réception le 11 décembre 2023,

Vu la demande de visite effectuée le 8 décembre 2023 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite, le 14 décembre 2023,

Vu l'étude de capacité réalisée concluant à la possibilité de réaliser sur le bien faisant l'objet de la DIA susmentionnée et sur les parcelles AW 173 à AW 181 avoisinantes situées dans le périmètre d'intervention foncière de l'EPFIF environ 80 logements,

Vu l'acquisition déjà réalisée dans le secteur Triangle Robespierre 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 19 décembre 2023.

**Considérant :**

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

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLUi approuvé le 21 février 2020 classant la parcelle précitée en zone UAb au PLUi à vocation soit à de nouveaux quartiers denses et multifonctionnels, soit à des extensions récentes de centres anciens

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 le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville de Poissy et l'EPFIF visant à réaliser dans le secteur « Triangle Robespierre », où se situe le bien mentionné ci-dessus, 285 logements,

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

Considérant que la réalisation des actions et opérations de recomposition et de renouvellement urbain présente un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à réaliser le projet du secteur dit « Triangle Robespierre » de 285 logements nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant l'acquisition déjà réalisée du bien situé 60 boulevard de la Paix par l'EPFIF dans le secteur du Triangle Robespierre,

Considérant la réalité des interventions de l'EPFIF sur le territoire de la commune de Poissy, laquelle se traduit par la revente déjà effectuée de biens notamment au sein du secteur dit « Ecoquartier Rouget de Lisle (ZAC EOLES) » ayant permis d'engager la réalisation des 2 000 logements prévus,

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 des objectifs assignés.

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé 5bis rue Saint Sébastien - Poissy, cadastré section AW n° 178, soit au prix de CENT SOIXANTE MILLE EUROS (160 000 €), en ce compris la commission d'agence d'un montant de DOUZE MILLE EUROS TTC (12 000 €).

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

**Article 2 :**

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

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

- Au(x) propriétaire(s) ou ses représentants selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner et les documents communiqués le 11/12/2023,
- Maître DEHEN, 8 rue de Pontoise à Saint-Germain-en-Laye, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

**Article 5 :**

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

**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.

Ce délai est augmenté, conformément à l'article R 421-7 du code de justice administrative, d'un mois si vous demeurez en Outre-Mer et de deux mois si vous demeurez à l'étranger.

La présente décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Versailles Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

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 Directeur général