

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION  
URBAIN  
par délégation de la commune  
de Verrières-le-Buisson  
pour le bien  
situé 9 rue Marius Hue  
cadastré section AI n°101**

N° 2400206

Réf. DIA : 916452410110

**Le directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France**

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, et notamment son article 1 visant l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 321-4 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 modifié portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existant ;

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 délibération instaurant le périmètre de droit de préemption n°77/91/NM/EF du Conseil municipal de la Commune en date du 27 mai 1991 instaurant le droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du conseil municipal autorisant le maire à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien n°2020/22 en date du 27 juillet 2020 ;

Vu la décision du maire portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA du 28 août 2024 n° DECv20240807-01-20 ;

Vu le PLU applicable à ce jour sur la commune de Verrières-le-Buisson ;

Vu la délibération n° A21-1 du 24 mars 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France validant le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 ;

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France déléguant à son directeur général, et, en cas d'empêchement, aux directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et la ville de Verrières-le-Buisson et la Communauté d'agglomération Paris Saclay en date du 15 avril 2021 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA)

- établie par le propriétaire
- reçue à la mairie de Verrières-le-Buisson le 31 juillet 2024
- portant sur le bien situé 9 rue Marius Hue à Verrières-le-Buisson soit sur la parcelle cadastrée AI 101 correspondant à une maison individuelle libre
- pour un montant d'un million deux cent mille euros (1 200 000 €)
- indiquant une commission d'agence de quarante mille euros (40 000 €) à la charge du vendeur ;

Vu le classement du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner en zone UI du PLU destinée à l'ensemble des secteurs d'activités économiques,

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 24 septembre 2024,

Vu la réception desdits documents le 4 novembre 2024,

Vu la saisine et l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales,

\*\*\*

#### **Considérant que :**

Considérant que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes 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 ces actions d'aménagement urbain tendent à créer un projet mixte de logements et d'activités, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Les éléments qui précèdent exposent ainsi la nature du projet.

Considérant les acquisitions déjà réalisées par l'EPFIF dans le secteur de la ZAE et notamment les acquisitions des biens sis 9, 23, 33 et 37 rue des Petits Ruisseaux, qui démontrent la réalité du projet,

Les éléments qui précèdent démontrent la réalité de l'opération d'aménagement ainsi que l'intérêt général poursuivi.

\*\*\*

**Décide :**

**Article 1**

De proposer d'acquérir le bien tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, situé 9 rue Marius Hue section AI n°101  
Soit au prix de CINQ CENT MILLE EUROS (500 000 €).

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

**Article 2**

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

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPPFIF 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 susvisés, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

**Article 3**

En cas d'accord, l'acte authentique sera établi par le notaire représentant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

**Article 4**

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

Elle est notifiée, en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme et dans les conditions de l'article R. 213-25 du code de l'urbanisme :

- au vendeur et, le cas échéant, à son mandataire ou représentant ;
- le cas échéant, au notaire ;
- le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien.

**Article 5**

La présente décision fait l'objet d'un affichage en la mairie du lieu de situation du bien concerné et d'une publication en application de l'article R. 321-12 du code de l'urbanisme.

## **Article 6**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publicité 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 dans les 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'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, dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet, d'un recours devant le tribunal administratif précité. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

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 directeur général