

DECISION
Renonciation à la mutation à la suite de la fixation
pour le bien situé 11bis rue Marc Sangnier à LIVRY
GARGAN (93190)
cadastéré section D n°334

N° 2400220

Réf. Déclaration d'intention d'aliéner le bien situé 11 bis rue Marc Sangnier à Livry-Gargan (93190° cadastré section D n°334 - reçue en mairie le 11 avril 2022 (SCI KENNEDY / SCI BELLACLAUDIA)

Le Directeur Général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH),

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 convention d'intervention foncière conclue le 12 mars 2021 entre la commune de Livry-Gargan, la Métropole du Grand Paris et l'EPFIF délimitant le périmètre Poudrerie-Hochailles précisant l'objectif de réalisation de 1 000 logements,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 11 avril 2022 en mairie de Livry-Gargan, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire d'aliéner le bien situé au 11bis rue Marc Sangnier, LIVRY-GARGAN (93190) cadastré section D n° 334, libre de toute occupation à compter du 30 septembre 2022, moyennant le prix de 360 000 € (TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS), y compris une commission d'agence d'un montant de 15 000 € (QUINZE MILLE EUROS) à la charge du vendeur,

Vu la décision D2022-70 du Président de la Métropole du Grand Paris en date du 9 mai 2022, 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 les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjointes, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 23 juin 2022,

Vu la décision n°2200201, en date 6 juillet 2022, d'exercice du droit de préemption urbain prise par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour le bien cadastré D n° 334, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, au prix de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (155 000 €) en ce compris une commission d'agence QUINZE MILLE EUROS (15 000 €) à la charge du vendeur,

Vu le courrier, en date du 8 juillet 2022, indiquant la volonté de la SCI KENNEDY de maintenir le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu la saisine du juge de l'expropriation par l'EPFIF en date du 20 juillet 2022 pour une fixation judiciaire du prix,

Vu le jugement n° RG 22/00182, en date du 11 mai 2023, du Tribunal Judiciaire de Bobigny fixant le prix d'aliénation, par suite de la préemption du bien, à la somme de TROIS CENT DIX MILLE HUIT CENT EUROS (310 800 €),

Vu l'arrêt n° RG 23/11227, en date du 21 novembre 2024, de la cour d'Appel de Paris, confirmant le jugement du Tribunal judiciaire de Bobigny, en date du 11 mai 2023, en ce qu'il a fixé le prix d'aliénation de l'immeuble préempté à TROIS CENT DIX MILLE HUIT CENT EUROS (310 800 €),

Considérant l'article L. 213-7 du code de l'urbanisme énonçant la faculté pour les parties de renoncer à la mutation en cas de fixation judiciaire du prix, et ce pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle est devenue définitive.

Décide :

Article 1 :

De renoncer à la mutation du bien situé à Livry-Gargan, 11bis rue Marc Sangnier, cadastré D n° 334, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus.

Article 2 :

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

Article 3 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier aux propriétaires du bien selon les identités et coordonnées mentionnées dans la DIA.

Article 4 :

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

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

La décision peut également, dans ce même délai, 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 Montreuil. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

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 Directeur général