

**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Commune de Champagne-sur-Seine**  
**pour le bien situé 3 rue Pasteur**  
**cadastré section AH n°251 et 449**

N° 2200084

Réf. DIA réceptionnée le 18 janvier 2022

**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 modifiée n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

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 les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 20 décembre 2017,



Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Champagne-sur-Seine approuvé le 27 janvier 2010, modifié par délibération du conseil municipal du 30 juin 2016, révision approuvée par délibération du conseil municipal du 14 avril 2021,

Vu le classement du bien en zone UBa du PLU, correspondant à une zone urbaine dense et mixte,

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 du conseil municipal de la Commune de Champagne-sur-Seine du 27 janvier 2010 instaurant le droit de préemption sur l'ensemble du territoire communal,

Vu la délibération du 29 juin 2018 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Champagne-sur-Seine et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 26 juillet 2018 du Conseil municipal de la ville de Champagne-sur-Seine approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 3 octobre 2018 entre la ville de Champagne-sur-Seine et l'EPFIF qui détermine les conditions et modalités d'intervention de l'EPFIF dans son accompagnement de la politique foncière de la Ville,

Vu l'étude urbaine réalisée par le cabinet d'architectes V2B architectes en janvier 2021,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Marion LIBESSART, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 18 janvier 2022 en mairie de Champagne-sur-Seine, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires d'aliéner le bien situé à Champagne-sur-Seine – 3 rue Pasteur, cadastré section AH n° 251 et 449, libre de toute occupation, moyennant le prix de cent six mille euros (106 000 €), en ce compris une commission d'agence d'un montant de six mille sept cent euros (6 700 €) TTC à la charge des vendeurs,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2020-005 en date du 25 mai 2020 déléguant le droit de préemption urbain au Maire,

Vu la décision du maire n°2022-D-01 du 7 février 2022, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la présente décision,

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 Adjoints, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 24 février 2022,



**Considérant :**

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 les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain,

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 les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement prévoyant 38 000 logements pour la métropole du Grand Paris,

Considérant que l'EPPFIF 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 le plan de zonage et le règlement du PLU classant les parcelles précitées en zone UBa au PLU à vocation urbaine dense et mixte,

Considérant le projet de restructuration de la place Paul Jay par suite du déclassement du Lycée Clémenceau,

Considérant l'étude urbaine réalisée par le cabinet d'architectes V2B architectes en janvier 2021,

Considérant la programmation souhaitée par la ville sur l'assiette foncière d'opération visant la réalisation d'environ 70 logements, 500 m<sup>2</sup> de commerces et services et l'implantation d'une nouvelle médiathèque,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à permettre la réalisation de logements, services, commerces et équipement, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions indiqués dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé à Champagne-sur-Seine – 3 rue Pasteur, cadastré section AH n° 251 et 449, libre de toute occupation, soit au prix de cent six mille euros (106 000 €).

**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) selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A Maître LIBESSART, 36 avenue Fr. Roosevelt 77210 Avon, 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 Champagne-sur-Seine

**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 Melun.

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 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 16 mars 2022

**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général

