

DECISION
Exercice du droit de priorité
par délégation de la commune de la Frette-sur-Seine
pour les biens cadastrés section AD n°360 et n°779
sis boulevard de Pontoise à la Frette-sur-Seine

Décision n° 2300170
Réf. n°d/3.2 /2023/43– Mairie de la Frette-sur-Seine

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

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 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 numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

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

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de la Frette-sur-Seine le 10 décembre 2012 et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

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

Vu la délibération n°18/2012 du Conseil d'administration de l'EPFVO en date du 8 octobre 2012 approuvant le projet de convention de veille et de maîtrise foncière avec l'Etat et la commune de la Frette sur Seine pour la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux, autorisant le Directeur général de l'EPFVO à signer ladite convention et à la mettre en œuvre, notamment en procédant aux acquisitions et cessions envisagées et acceptant que l'exercice du droit de préemption urbain lui soit délégué dans son périmètre d'intervention,

Vu la délibération n° 2012/91 du Conseil municipal de la Commune de la Frette sur Seine en date du 25 septembre 2012 approuvant le projet de convention de veille et de maîtrise foncière pour la réalisation de logements locatifs sociaux entre la commune, l'Etat et l'EPFVO, et autorisant Monsieur le Maire à le signer,

Vu la convention de veille et de maîtrise foncière, conclue le 7 décembre 2012, entre la commune de la Frette sur Seine, l'Etat et l'EPFVO pour la réalisation de programmes de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de la Frette sur Seine,

Vu la délibération n° D/2017/50 du Conseil municipal de la commune de la Frette sur Seine en date du 29 juin 2017 approuvant le projet de convention de substitution de veille et de maîtrise foncière entre la Commune, l'Etat et l'EPFIF, et autorisant Monsieur le Maire à la signer,

Vu la délibération du bureau B17-3 de l'EPFIF en date du 12 juillet 2017, approuvant la convention d'intervention foncière avec la commune de la Frette-sur-Seine et l'Etat,

Vu la convention de substitution, conclue le 5 décembre 2017 entre la commune de la Frette sur Seine, l'Etat et l'EPFIF,

Vu la délibération n° D/2023/36 du Conseil municipal de la commune de la Frette sur Seine en date du 9 juin 2023 approuvant le projet de convention d'intervention foncière entre la Commune et l'EPFIF, et autorisant Monsieur le Maire à la signer,

Vu la délibération du bureau B23-1 de l'EPFIF en date du 8 mars 2023, approuvant la convention d'intervention foncière avec la commune de la Frette-sur-Seine,

Vu la convention de substitution, conclue le 20 juillet 2023 entre la commune de la Frette sur Seine et l'EPFIF,

Vu le courrier de Monsieur le Maire de la Frette-sur-Seine en date du 30 mars 2022, sollicitant une décote de 100% pour la réalisation d'un projet de 80 logements sociaux sur les parcelles appartenant à l'Etat situées à l'angle du boulevard de Pontoise et de la rue de la gare à la Frette-sur-Seine et faisant l'objet d'un emplacement réservé au PLU,

Vu le courrier du Préfet du Val d'Oise daté du 9 mars 2023, rectifié une première fois par courrier en date du 23 mai 2023 puis une seconde fois par courrier en date du 20 juillet 2023 acceptant la décote à 100% des parcelles AD 360 et AD 779 en faveur de la production de logement social,

Vu le courrier de la Direction départementale des finances publiques du Val d'Oise en date du 18 juillet 2023 informant Monsieur le Maire de la commune de la Frette-sur-Seine du souhait de l'Etat, de céder les parcelles AD 360 et AD 779 constituant une unité foncière de 775m² sis Boulevard de Pontoise à la Frette-sur-Seine, valorisées à 1 271 294 € par le service des domaines et ayant fait l'objet d'une demande de décote en faveur du logement social,

Vu la décision n° d/3.2 /2023/43 de l'extrait du registre des décisions du Maire de la Frette-sur-Seine en date du 21 juillet 2023, portant exercice du droit de priorité en vue de l'acquisition des parcelles AD 360 et AD 779 et délégation de ce droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté 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 priorité,

Vu les acquisitions déjà réalisées par l'EPFIF sur le secteur « rue de la gare » en vue de la réalisation des objectifs de la convention,

Vu l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques en date du 18 juillet 2023,

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 objectifs de développement urbain, d'amélioration de la dynamique économique et d'évolution des grands secteurs de projets de la Ville exposés dans le PADD du PLU de la Frette-sur-Seine,

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 diversifiés et de participer à la transition écologique des territoires mais aussi d'agir en faveur du développement économique,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi de densification et mixité sociale, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Considérant que l'acquisition de ces biens au sein du secteur « rue de la gare », est stratégique pour la réalisation d'un programme comprenant 80 logements sociaux en résidences jeunes actifs et 34 logements en accession,

Décide :

Article 1 :

D'exercer le droit de priorité et de proposer d'acquérir les biens cadastrés AD 360 et AD 779 à l'EURO SYMBOLIQUE (1€).

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

Article 2 :

A défaut d'accord sur le prix, l'EPFIF peut, en sa qualité de délégataire du droit de priorité de la commune et dans un délai de deux mois à compter de la notification de la déclaration d'intention d'aliéner ou dans un délai de quinze jours à compter de la notification de la réponse de l'Etat à la présente demande de diminution du prix de vente, saisir le juge de l'expropriation en vue de fixer le prix de l'immeuble et en informer le vendeur.

La vente sera régularisée conformément aux dispositions des articles L.240-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le prix de vente devra être payé dans les six mois à compter 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 :

- A l'Etat,
- A Monsieur le Maire de la commune de la Frette-sur-Seine, 55 quai de Seine, 95 530 LA FRETTE-SUR-SEINE.

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en mairie de la Frette-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 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 d'exercice du droit de priorité peut faire l'objet d'un 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 25 juillet 2023



Gilles BOUVELOT
Directeur Général