

DECISION
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
PAR DELEGATION DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND ORLY SEINE BIEVRE
PORTANT SUR LE BIEN CADASTRE SECTION G NUMERO 94 ; 145 ET 209
SIS 7-9 RUE DU TRAVY A THIAIS

N°2300241
N° DIA 23/106

Le Directeur Général,

Vu la loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017 et notamment son article 32,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2122-22,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.213-3 et R.213-1 à 3,

Vu le code de commerce, et notamment ses articles L. 761-1, L. 761-2 et D. 761-2,

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 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 le décret n°62-792 du 13 juillet 1962 modifié relatif à la création dans la région parisienne d'un marché d'intérêt national, portant création dudit Marché et de sa zone annexe, le décret n° 65-325 du 27 avril 1965 modifiant et complétant le décret 62-795 du 13 juillet 1962 relatif à la création dans la région parisienne d'un marché d'intérêt national et portant règlement d'administration publique pour le transfert des Halles centrales sur ce marché des transactions portant sur les produits qui y seront vendus, le décret n°2022-1017 du 20 juillet 2022 relatif au marché d'intérêt national de Paris-Rungis portant modification du périmètre de la Zone B du MIN de Rungis, et y maintenant la zone d'activités du SENIA,

Vu l'article 199 de la loi n°215-990 du 6 août 2015 au terme duquel la mission d'aménager et de gérer le MIN de Paris-Rungis ainsi que toutes les installations se rapportant directement à l'activité de ce marché confié par l'Etat à la SEMMARIS,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thiais approuvé par délibération n°2015/11/03 du 3 novembre 2015, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), dans leur version en vigueur,

Vu le classement du bien en zone UFa du PLU, correspondant à la zone d'activités du SENIA,

Vu le protocole d'accord sur le devenir du SENIA du 10 mars 2020 signé par le préfet de Val-de-Marne, les maires d'Orly et de Thiais, le président directeur général de la SEMMARIS et le directeur général de l'EPA ORSA, actant du principe d'une mutation du secteur du SENIA ;

Vu la délibération n° B22-1-14 du 9 mars 2022 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la délibération n° D-URB-2022/205 du 14 avril 2022 du Conseil municipal d'Orly, la délibération n°2022/03/207 du 22 mars 2022 du Conseil municipal de Thiais, la délibération n° 2022-04-05_2731 du 5 avril 2022 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, la délibération n°CA53-2021-11 du 24 novembre 2021 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont et la délibération n°2021-17 du 2 décembre 2021 du Conseil d'Administration de la SEMMARIS approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune d'Orly, la commune de Thiais, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, la SEMMARIS et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 18 juillet 2022,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner transmise par Maître Benoît MASSELOT, notaire à Vincennes (94 300), mandataire de la S.C.I. DU TRAVY, propriétaire, reçue le 22 août 2023 en mairie de Thiais, en vue de la cession d'un terrain non bâti sur les parcelles cadastrées section G numéros 94 ; 145 ; 209, d'une superficie totale de 829 m², situé 7-9 rue du Travy à Thiais (94320), au prix de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000 €) en valeur occupée,

Vu la délibération n° 2021-11-09_2522, en date du 12 novembre 2021, par laquelle l'Etablissement Public Territorial Orly Seine Bièvre délègue à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption sur les périmètres des conventions d'intervention foncière dits « SENIA » et « SENIA SEMMARIS », les parcelles G94 ; G145 ; G209, objet des présentes figurant au sein de ce dernier secteur,

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 la demande de visite adressée aux propriétaires, à leur mandataire et au notaire mentionné ci-dessus, le 10 octobre dont il a été accusé réception le 12 octobre, et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite, le 24 octobre,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 10 octobre 2023 et leur réception en date du 12 octobre 2023,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 10 novembre 2023,

4

Vu l'acquisition déjà réalisée par l'EPFIF sur le secteur du « SENIA SEMMARIS » à Orly, au 2-10 rue des Oliviers, en vue de la réalisation d'un projet utile au fonctionnement du MIN de Paris-Rungis par la SEMMARIS,

Vu les acquisitions déjà réalisées par la SEMMARIS sur le secteur du « SENIA SEMMARIS » à Thiais, au 11-15 et 25 rue du Travy, en vue de la restructuration de ce secteur,

Considérant :

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Établissement 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 et d'agir en faveur du développement économique,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UFa du PLU, à vocation économique,

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 de l'objectif poursuivi, à savoir l'aménagement d'une zone annexe du MIN de Rungis de l'ordre de 25ha, en vue de l'extension, par la SEMMARIS, du MIN de Rungis dans le cadre de sa mission du service public sur le secteur de la convention d'intervention foncière précitée, présente un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que ces actions en vue d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques utiles au fonctionnement du MIN de Rungis, pour à terme y développer une extension du MIN de Rungis, par la SEMMARIS, dans le cadre de sa mission du service public par le biais d'une restructuration du secteur, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que ce projet a été acté dans son principe par le protocole sur le devenir du SENIA signé le 10 mars 2020, par l'État, les maires d'Orly et Thiais, le Directeur Général de l'EPA ORSA et le Président Directeur Général de la SEMMARIS,

Considérant que la réalité du projet est démontrée, tant par les acquisitions antérieures à la Convention d'Intervention Foncière réalisées par la SEMMARIS, dans le secteur du « SENIA SEMMARIS », au 15 et 25 rue du Travy à Thiais, que par l'acquisition déjà réalisée par l'EPFIF dans ce même secteur, au 2-10 rue des Oliviers à Orly ;

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 du futur projet d'aménagement de la zone annexe du MIN et du déploiement du Marché dans le cadre de la mission de service public de la SEMMARIS,

5

Décide :

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé 7-9 rue du Travy - THIAIS, cadastré section G n°94 ; 145 ; 209, soit au prix de CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150 000€).

Ce prix s'entendant en l'état d'occupation de l'immeuble tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués le 12 octobre 2023.

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, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- Au représentant de la S.C.I. DU TRAVY, laquelle est sise 7-9 rue du Travy, 94320 Thiais,
- A Maître Benoît Masselot, 24 avenue de Vorges 94300 Vincennes, 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 à la mairie de Thiais.

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.

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'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 Melun. 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 **17 NOV. 2023**



Gilles BOUVELOT
Directeur Général