

DECISION
Exercice du droit de préemption en Zone
d'Aménagement Différé pour le bien cadastré
section AN n°116, sis Les Garennes à Andrésy (78)

N°2400015
Réf. DIA n°0780152300135

Le Directeur Général,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'EPF des Yvelines et notamment ses articles 3 et 10,

Vu le décret n°2015-525 du 12 mai 2015 modifiant le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines précisant en son article 2, que l'Etablissement Public foncier d'Ile-de-France a repris depuis le 1^{er} janvier 2016 l'ensemble des droits et obligations de l'Etablissement public des Yvelines, dont notamment ses conventions d'interventions foncières et délégations de droit de préemption,

Vu le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région Ile-de-France,

Vu l'arrêté n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'opération d'intérêt national Seine-Aval,

Vu l'arrêté préfectoral n°08-221/DDD du 23 décembre 2008 portant création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le territoire de la commune d'Andrésy, l'arrêté préfectoral n°2016146-0008 du 25 mai 2016 portant sur son renouvellement et l'arrêté préfectoral n°78-2022-05-19-00005 du 19 mai 2022 portant sur son renouvellement et sa modification, désignant l'Etablissement Public Foncier comme titulaire du droit de préemption en ZAD,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune d'Andrésy en date du 13 avril 2022 portant avis de la commune sur le renouvellement de la zone d'aménagement différé,

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 14 avril 2022 portant avis sur le renouvellement des périmètres de la zone d'aménagement différé,

Vu la convention d'intervention foncière en date du 31 mai 2018 entre la Ville d'Andrésy et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, et son avenant en date du 20 novembre 2023,

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 Adjoins, l'exercice du droit de préemption,

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 déclaration d'intention d'aliéner n°0780152300135, établie par Maître Patrick AZIZA, réceptionnée le 6 décembre 2023 en mairie d'Andrésy, informant de l'intention du propriétaire de céder le bien cadastré section AN n°116, sis Les Garennes, au prix de 13 187 € HT,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 31 janvier 2024,

Considérant :

Considérant que le terrain objet de la présente délibération est situé au cœur du projet d'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine aval et en périmètre de Zone d'Aménagement Différé,

Considérant que l'objectif de l'OIN Seine aval est de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement pour la construction de logements et d'activités, en vue de favoriser d'une part l'accroissement et la diversification de l'offre de logements et d'autre part l'accompagnement et la consolidation du développement économique,

Considérant que l'action foncière de moyen et long terme constitue une nécessité absolue pour réaliser ce développement territorial,

Considérant que la ZAD participe à cette action foncière en permettant de maîtriser l'évolution des prix fonciers, de préserver la possibilité d'un aménagement cohérent et de constituer des réserves foncières,

Considérant que l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme prévoit que « les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement »,

Considérant que l'action foncière d'anticipation à long terme et la constitution de réserves foncières dédiées au développement économique sont des modalités d'intervention prévues par le Programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 de l'EPFIF,

DECIDE :

ARTICLE 1 :

D'acquiescer aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé aux Garennes à ANDRESY, cadastré section AN n°116 soit au prix de TREIZE MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS HORS TAXES (13 187 € HT).

Ce prix s'entendant en l'état d'occupation de l'immeuble tel que précisé dans la DIA.

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 propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Patrick AZIZA, 76 avenue Georges Gosnat à IVRY-SUR-SEINE, 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 d'Andrézy.

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 Versailles.

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'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 Versailles. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

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