

**DECISION D'ACQUISITION PAR  
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN  
DELEGUE PORTANT SUR LE BIEN CADASTRE  
SECTION J N°184-185 SISE 3 BOULEVARD D'ALSACE LORRAINE  
AU PERREUX SUR MARNE**

N°1900186

**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 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 10 décembre 2015 portant nomination 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, visant notamment à favoriser la construction de logements,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°15-22 du 20 avril 2015 arrêtant le Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne pour la période 2015-2020,

Vu la délibération du conseil de territoire Paris Est Marne et Bois n°16-141 du 11 juillet 2016 approuvant le Plan Local D'Urbanisme (PLU) du Perreux-sur-Marne, sa modification n°1 ayant été approuvée le 18 décembre 2017,

27 SEP. 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

Vu la délibération du Conseil municipal DEL DST 161215 019 du 15 décembre 2016, instaurant un périmètre d'études compris entre le boulevard d'Alsace-Lorraine, le boulevard de Fontenay, la rue des Villemins, la rue Pierre Grange et le boulevard Raymond Poincaré,

Vu la délibération du Conseil municipal n° CB04/09/1995/DPU de la Commune du Perreux-sur-Marne en date du 3 septembre 1995, instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur la totalité du territoire de la commune du Perreux-sur-Marne,

Vu l'arrêté préfectoral 2017/4453 du 15 décembre 2017 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période 2014-2016 sur la commune du Perreux-sur-Marne et transférant le droit de préemption urbain au Préfet du Val de Marne,

Vu le Programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2016-2020 de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, adopté le 15 septembre 2016,

Vu la délibération du 21 mars 2018 n° B18-1-17 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 28 juin 2018 du Conseil municipal de la ville du Perreux-sur-Marne approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 16 juillet 2018,

Vu la délibération du 20 juin 2019 n° B 19-2 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 20 juin 2019 du Conseil municipal de la ville du Perreux-sur-Marne approuvant l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière entre la commune du Perreux-sur-Marne et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 2 septembre 2019,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Nathalie PENNETIER, notaire au Perreux-sur-Marne, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 26 juin 2019 en mairie du Perreux-sur-Marne, informant Monsieur le Maire de l'intention du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis au Le Perreux sur Marne, 3 boulevard d'Alsace Lorraine, de céder les lots n°24 et n°25 de la copropriété sise 3 boulevard d'Alsace Lorraine, cadastrée section J n°184 et n°185, d'une superficie totale de 647 m<sup>2</sup>, lesdits lots constituant des droits à construire à provenir d'un modificatif du règlement de copropriété, moyennant le prix de CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

Vu l'arrêté préfectoral n°2019/2974 en date du 24 septembre 2019, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France à l'occasion de la DIA reçue le 26 juin 2019 en mairie du Perreux-sur-Marne, portant sur les lots n°24 et n°25 de la copropriété sise 3 boulevard d'Alsace Lorraine, cadastrée section J n°184 et n°185,

h

27 SEP. 2019

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 28 juin 2019 déléguant à son Directeur Général l'exercice du droit de préemption, POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

Vu la demande de visite effectuée le 20 août 2019 auprès de Maître Nathalie PENNETIER, notaire à Paris, en qualité de notaire et mandataire du propriétaire et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite le 6 septembre 2019,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 10 septembre 2019,

**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 (SDRIF), 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 en Région Ile-de-France,

Considérant le contrat de développement territorial signé le 21 décembre 2015, poursuivant les objectifs de construction de 1 370 logements par an, sur le territoire des 5 communes signataires : Fontenay-sous-Bois, Le Perreux-Sur-Marne, Nogent-Sur-Marne, Neuilly-Plaisance et Rosny-Sous-Bois,

Considérant le PPI 2016-2020, fixant pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à l'augmentation de la production de logements,

Considérant que ledit bien est identifié au PLU en périmètre d'étude tel que décrit ci-avant,

Considérant que ledit bien est situé dans le périmètre de veille de la convention d'intervention foncière susvisée,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi à savoir, « construire des logements, dont des logements sociaux », présente un intérêt général au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

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

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner les lots n°24 et n°25 de la copropriété sise 3 boulevard d'Alsace Lorraine, cadastrée section J n°184 et n°185 soit au prix de CINQ CENTS EUROS (500,00 €)

4

27 SEP. 2019

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

**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 à 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 de vente devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

**Article 3 :**

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet 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 :

- Syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 3 boulevard d'Alsace Lorraine Le Perreux-sur-Marne – CEMI 3 Rue de la Gaité Le Perreux-sur-Marne (94170)
- Maître Nathalie PENNETIER, Office notarial, 84 avenue Ledru-Rollin au Perreux-sur –Marne (94170)
- Madame Maria PEREIRA, 3 boulevard d'Alsace Lorraine, Le Perreux-sur –Marne (94170)
- Monsieur Ricardo PEREIRA MOTA, Rua do Covao n°2 Carvalhal do Pombo, Assentiz (2350-016), Torres Novas - Portugal
- Madame Cecilia DOMINGOS, 4 impasse Hippolyte Séguran, Cagnes-sur-Mer (06800)
- Monsieur Samuel DOMINGOS, 16 rue du Lavoir, Isle-Saint-Georges (33640)

**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie du Perreux-sur-Marne.

**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 Compétent. 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 de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif. 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 27 SEP. 2019



**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général