

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain renforcé
par délégation de l'Etablissement Public Territorial
Vallée Sud Grand Paris
pour le bien cadastré section G n°186
sis 5 voie des Suisses à Bagneux

Décision n°1900 212
Réf. DIA n° 92007 19 00209 – Mairie de Bagneux

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 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 l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) révisé approuvé par délibération du conseil municipal de la ville de Bagneux le 31 janvier 2006, modifié le 15 janvier 2008, le 31 mai 2011, 11 décembre 2012, 28 mai 2013, 17 décembre 2013, et le 24 décembre 2014, et approuvé par délibération du conseil de territoire du 27 septembre 2016, et sa 1^{ère} modification approuvée par délibération du conseil de territoire du 29 janvier 2019 et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

ILE-DE-FRANCE
16 OCT. 2019
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

Vu le programme local de l'habitat intercommunal de la Communauté d'agglomération Sud de Seine approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015,

Vu le Programme pluriannuel d'interventions, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 6 juin 2008 entre la ville de Bagneux et l'EPFIF, et ses avenants conclus le 1^{er} août 2008, le 23 décembre 2011, le 3 juin 2013, le 7 octobre 2014 et le 13 octobre 2015 modifiant la convention d'intervention foncière, notamment l'avenant n°3 du 3 juin 2013 créant le périmètre d'intervention foncière "Blanchard / Chemin latéral" dont l'objectif est de réaliser un programme mixte à dominante logement (environ 250 logements),

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°92007 19 00209 établie par maître Vincent FLAMENT, notaire à Fontenay aux Roses, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 12 août 2019 en mairie de Bagneux, informant Madame le Maire de l'intention de Madame Krystel COURTEIL et Monsieur Flavien MAURICE-PEROUMAL de céder le bien sis 5 voie des Suisses, cadastré à Bagneux section G n° 186, moyennant le prix de 411 000 euros (quatre cent onze mille euros) en ce non compris la commission d'agence d'un montant de 9 000 € (neuf mille euros) à la charge de l'acquéreur,

Vu la délibération n° CT 31/2017 du Conseil de Territoire de Vallée Sud Grand Paris en date du 28 mars 2017 déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption renforcé dans les secteurs définis par la convention d'intervention foncière et ses avenants,

Vu la demande de visite effectuée le 3 septembre 2019,

Vu la visite du bien effectuée le 11 septembre 2019, et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite,

Vu la demande de pièces complémentaires effectuée le 3 septembre 2019 et leur réception le 6 septembre 2019,

Vu les acquisitions déjà réalisées dans le secteur "Blanchard / Chemin latéral" par l'EPFIF en vue de la réalisation des objectifs de la convention,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 18 septembre 2019,

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 objectifs de densification urbaine exposés dans le PADD du PLU de Bagneux,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant les parcelles précitées en zone UEb prévoyant la requalification du secteur,

ILE-DE-FRANCE

16 09 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

2

Considérant que ce PADD et cette zone de secteur de projets visés ci-dessus expriment la volonté de la Ville de Bagneux de requalifier le secteur en tant qu'espace de transition à proximité immédiate du centre-ville et de favoriser la mixité fonctionnelle en permettant la réalisation de programmes de logements,

Considérant que le PLH visé ci-dessus exprime l'objectif de réalisation de nouveaux logements,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016, fixe pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville de Bagneux et l'EPFIF exprime l'objectif dans le secteur « Blanchard – Chemin latéral », où se situe le bien mentionné ci-dessus, de réalisation de nouveaux logements, notamment sociaux,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à la création d'une plus grande mixité sociale dans le cadre d'un renouvellement et une densification urbaine, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

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,

Décide :

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé 5 voie des Suisses, à Bagneux cadastré section G n° 186, soit au prix de 411 000 euros (quatre cent onze mille euros) en ce non compris la commission d'agence d'un montant de 9 000 € (neuf mille euros) à la charge de l'acquéreur,

Ce prix s'entendant pour un bien libre de toute occupation.

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 de vente 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.

11/09/2016
11/09/2016
ET MOUVEMENTS
3

Article 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- Madame Krystel COURTEIL et Monsieur Flavien MAURICE-PEROUMAL, 5 voie des Suisses, 92220 BAGNEUX, en tant que propriétaires,
- Maître Vincent FLAMENT, 1 rue Jean Jaurès, 92260 FONTENAY AUX ROSES, en tant que notaire de la vente,
- Monsieur et Madame Mohamed BORCHANI, 163 rue Maurice Arnoux, 92120 MONTRouGE, en leur qualité d'acquéreurs évincés.

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Bagneux.

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 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 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 16 OCT. 2019


Gilles BOUVELOT
Directeur Général

FRANCE
16 OCT. 2019
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS