

DÉCISION

**Exercice du droit de préemption urbain
pour le bien cadastré section AB N°134 et 340
situé Route Départementale 14
à Flins-sur-Seine (78410)**

N° 1900221

Réf. DIA N° 19.F.0034 – N°2019-01370

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 03 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 Occupation des Sols de la Commune de Flins-sur-Seine approuvé le 29 mai 1984, dont la dernière modification a eu lieu le 22 novembre 2012,

Vu le PLUi arrêté le 11 décembre 2019 et 9 mai 2019

PREMIER
D'ILE-DE-FRANCE

24 OCT. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

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

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Flins-sur-Seine en date du 15 mars 1988, instituant un droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune sur les secteurs du territoire inscrits en zone urbaine,

Vu la délibération N° B18-1 du bureau du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines du 21 mars 2018 approuvant la convention d'action foncière entre la commune de Flins-sur-Seine, communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines,

Vu la délibération du 26 mars 2018 du Conseil municipal de la commune de Flins-sur-Seine approuvant la convention d'action foncière entre la commune de Flins-sur-Seine, la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines,

Vu la délibération du 31 mai 2018 de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise approuvant la convention d'action foncière entre la commune de Flins-sur-Seine et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines,

Vu la convention d'action foncière conclue le 13 juillet 2018 entre la commune de Flins-sur-Seine, communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et l'Etablissement Public Foncier,

Vu l'arrêté préfectoral N° 2017338-0007 du 4 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 triennale 2014-2016 pour la commune de Flins-sur-Seine,

Vu l'arrêté préfectoral N°78-2019-10-18-002 du 18 octobre 2019 déléguant l'exercice du droit de préemption à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme pour l'acquisition du bien cadastré AB 134 et AB 340 sis Route Départementale 14,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 8 octobre 2015 et modifié le 28 novembre 2017, déléguant notamment à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'étude de capacité architecturale d'octobre 2019 intitulée « Flins-sur-Seine RD14 » intégrant les parcelles AB 134 et AB 340,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maîtres Trianneau-Robin, Djiane, Girot de Langlade-Muller, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 6 août 2019 en mairie de Flins-sur-Seine, informant Monsieur le Maire de l'intention des conjoints CAUCHOIS, de céder le bien cadastré section AB N° 134 et 340 situé Route Départementale 14 à Flins-sur-Seine moyennant le prix de CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (141 000 €) en ce compris une commission d'agence de HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (8 500 €) à la charge du vendeur,

Vu la demande de visite effectuée le 16 septembre 2019,

Vu la visite effectuée le 1^{er} octobre 2019,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 3 septembre 2019,

ILE DE FRANCE
24 OCT. 2019
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

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, se traduisant sur la Ville de Flins-sur-Seine dans le cadre de la période triennale en cours (2017-2019) par un objectif de production minimum de 68 logements locatifs sociaux,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain, et visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain, et la densification des tissus existants,

Considérant le plan de zonage et le règlement du POS classant le bien objet de la DIA susvisée en zone UG au POS,

Considérant le zonage du PLUi et le règlement du PLUi arrêté le 11 décembre 2018 et mai 2019, classant les parcelles précitées en zone Uda1, à vocation mixte avec une dominante d'habitat individuel,

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 objectifs prioritaires à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux,

Considérant que la convention d'action foncière entre l'EPFIF et la commune de Flins-sur-Seine permet désormais à l'EPFIF d'intervenir pendant la durée de la carence de la commune sur l'ensemble des zones soumises au droit de préemption urbain exercé par l'Etat afin de saisir les opportunités permettant de développer des opérations comportant une part minimum de 30 % de logements sociaux,

Considérant que l'étude capacitaire d'octobre 2019, initiée par la commune, permet d'envisager la réalisation d'un projet global de logements comprenant 9 logements collectifs sociaux.

Considérant que le bien cadastré sections AB 134 et 340, objet de la DIA fait partie de l'assiette globale de ce projet,

Considérant que le projet de recomposition et de renouvellement urbain comprenant notamment 9 logements sociaux présente un intérêt général manifeste au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la préemption est dès lors indispensable pour la réalisation de cette opération de logements.

Décide :

Article 1 :

De préempter aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, le bien appartenant aux consorts CAUCHOIS sis Route Départementale 14 à Flins-sur-Seine cadastré sections AB 134 et AB 340, soit au prix de CENT QUARANTE ET UN MILLE EUROS (141 000 €), en ce compris la commission d'agence d'un montant de HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS NEUF (8 500 €) à la charge du vendeur.

Ce prix s'entend d'un bien libre et conforme aux mentions de la DIA, de ses annexes et des documents communiqués le 6 août 2019.

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 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 ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné 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 sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- Madame Franciane CAUCHOIS épouse GLATIGNY, 6 Les Flambertins, 78121, Crespières en tant que propriétaire de la moitié en pleine propriété de la parcelle AB 134.
- Madame Amandine CAUCHOIS, 13 Route des Quarante Sous, 78410, Aubergenville en tant que propriétaire à concurrence d'1/6^{ème} en pleine propriété de la parcelle AB 134 et d'1/3 en pleine propriété de la parcelle AB 340.
- Monsieur Damien CAUCHOIS, 212 Route de Bouafle, 78410, Flins-sur-Seine en tant que propriétaire à concurrence d'1/6^{ème} en pleine propriété de la parcelle AB134 et d'1/3 en pleine propriété de la parcelle AB 340.
- Monsieur Florent CAUCHOIS, 243 Rue Roger Vassieux, 78410 Flins-sur-Seine, en tant que propriétaire à concurrence d'1/6^{ème} en pleine propriété de la parcelle AB134 et d'1/3 en pleine propriété de la parcelle AB 340
- Maîtres Trianneau-Robin, Djiane, Girot de Langlade-Muller, Notaires Associés, 9 ter Quai de l'Arquebuse, 78250 Meulan-en-Yvelines, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Monsieur Yacine ZEROUALI et Madame Leila ABADI, 282 rue de Meulan, 78410 Flins-sur-Seine, en tant qu'acquéreurs évincés.

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Flins-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 Versailles.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France. En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, 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.

L'absence de réponse de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le

24 OCT. 2019

Gilles BOUVELOT
Directeur Général

PREFECTURE
D'ILE DE FRANCE

24 OCT. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS