

DÉCISION
Exercice du droit de préemption urbain Par délégation
de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise situé aux
Mureaux (78130) pour le bien cadastré section AO n° 540
sis 68 boulevard Victor Hugo

N° 1900223

Réf. DIA n° 78440 19 227

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 décision n° 2019-71 du directeur général en date du 9 octobre 2019 donnant le droit d'exercer le droit de préemption et de priorité au directeur général adjoint,

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

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, en particulier à proximité des gares,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 4 juillet 2013 et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté les 11 décembre 2018 et 9 mai 2019,

Vu la délibération n° 2006-12 du Conseil Municipal de la Commune des Mureaux du 9 novembre 2006 instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur la zone UA du PLU,

Vu les arrêtés préfectoraux n° 2015362-0002 et n° 2015362-0003 en date du 28 décembre 2015 portant création de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise à compter du 1^{er} janvier 2016,

Vu la délibération n° 35 du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 24 mars 2016 confirmant les périmètres de droit de préemption urbain définis par délibérations des conseils municipaux intervenus avant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 6 mars 2017 entre la communauté d'agglomération Grand Paris Seine et Oise, le conseil départemental des Yvelines et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, délimitant un périmètre de 800 m autour de la future gare Eole de la Commune des Mureaux,

Vu la délibération n° 2017_09_28_13 du conseil communautaire du 28 septembre 2017 déclarant le quartier de gare des Mureaux comme d'intérêt communautaire,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Jean-Christophe GENET, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 29 juillet 2019 en mairie des Mureaux, informant Monsieur le Maire de l'intention des Consorts GERUSSI, de céder le bien cadastré aux Mureaux section AO n° 540, 68 Boulevard Victor Hugo, moyennant le prix de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000 €), dont DIX MILLE EUROS (10 000 €) de frais d'agence à charge du vendeur,

Vu la délibération n° 2016-02-09-11 du conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), du 9 février 2016 donnant à Monsieur le Président compétence pour déléguer le droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la décision n°2019-635 du Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise du 22 octobre 2019, portant délégation à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption pour le bien cadastré aux Mureaux section AO n° 540, situé 68 Boulevard Victor Hugo et appartenant aux consorts GERUSSI, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie le 29 juillet 2019,

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

Vu la demande de pièces complémentaires effectuées le 24 septembre 2019 et leur réception le 2 octobre 2019,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales du 25 octobre 2019,

ILE-DE-FRANCE

30 OCT. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

FB

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 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 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 la convention d'intervention foncière entre la communauté d'agglomération Grand Paris Seine et Oise, le conseil départemental des Yvelines et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France intervenue en faveur de la veille et de l'anticipation foncière autour des futures gares Eole,

Considérant que le bien se situe dans le secteur Gare Eole de la Commune des Mureaux pour lequel la maîtrise foncière publique a été initiée, qu'il y a lieu de poursuivre afin de préserver les emprises en vue d'aménagement à des fins de fonctionnalités urbaines et intermodales autour des gares Eoles,

Considérant que la réalisation des actions et opérations de recomposition et de renouvellement urbain des emprises foncières situées à proximité immédiate de la Gare Eole, en devenir, présente un intérêt général au sens de l'article L210-1 du code de l'urbanisme,

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

Décide :

PRÉEMPTION AU PRIX

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien cadastré aux Mureaux section AO n° 540, 68 boulevard Victor Hugo, soit au prix de DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000 €), dont DIX MILLE EUROS (10 000 €) de frais d'agence à charge du vendeur,

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.

PREFECTURE
ILE DE FRANCE

30 OCT. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

Article 4 :

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

- Madame Micheline BLOT, demeurant à la maison de retraite Léopold Bellan, 205 avenue Gabriel Péri à Montesson, et Madame Geneviève GERUSSI demeurant 37 rue des Landes à Chatou, en tant que propriétaires,
- Maître Jean-Christophe GENET, 9 quai de l'arquebuse, BP48, 78250 MEULAN-EN-YVELINES, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Monsieur et Madame El Bachir OUISSA, domicilié 8 Rue Françoise Doldo, 78130 Les Mureaux, en sa qualité d'acquéreur évincé.

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie des Mureaux,

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 **29 OCT. 2019**

François BERTRAND
Directeur Général Adjoint



PREFECTURE
ILE-DE-FRANCE

30 OCT. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS