

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation du Préfet de Seine-Saint-Denis
pour le bien situé 2 Avenue Thiers au Raincy
Et cadastré section AB n°43

Décision n°1900232

Réf. DIA n° 09306219C0265 réceptionnée en Mairie du Raincy le 29/07/2019

Le Directeur général,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code de justice administrative,

VU la Loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017,

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, en particulier à proximité des gares,

VU la délibération n°98.04.06 en date du 27 avril 1998 de la commune du Raincy instituant le droit de préemption urbain

VU la délibération n°2015-30.03-4.2 du 30 mars 2015 de la commune du Raincy approuvant le lancement de la transformation du POS en PLU,

06 NOV. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

VU la délibération n° CT2016/04/08-21 du 8 avril 2016 du Conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial de Grand Paris Grand Est approuvant la poursuite et l'achèvement des procédures de PLU, de POS et de RLP, engagées avant le 1^{er} janvier 2016,

VU la délibération n°CT2017/01/31-11 du 31 janvier 2017 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) de la Ville du Raincy,

VU le Programme pluriannuel d'intervention 2016-2020, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile de France le 15 septembre 2016,

VU la délibération n° B14-2-9 en date du 16 décembre 2014 du Bureau du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville du Raincy et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la délibération du 30 mars 2015 de la Commune du Raincy approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville et l'Etablissement public foncier d'Ile de France,

VU la convention d'intervention foncière conclue le 18 mai 2015 entre la Ville du Raincy et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n°09306219C0265 établie par la SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN – située au 49 Rue Eric Tabarly 29392 QUIMPERLE - en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue en mairie du Raincy le 29 juillet 2019, concernant un immeuble mixte, occupé, sis au Raincy, 2 Avenue Thiers, cadastré section AB n°43, appartenant aux Consorts TAILLANDIER-VARIN, cédé au prix de 2.212.000 € (DEUX MILLIONS DEUX CENT DOUZE MILLE EUROS), en ce comprise la commission d'agence d'un montant de 88.000 € (QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS) à la charge de l'acquéreur,

VU l'arrêté préfectoral n° 2019-2835 du Préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 31 octobre 2019 , déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis au Raincy, 2 Avenue Thiers, cadastré section AB n°43, appartenant aux Consorts TAILLANDIER-VARIN, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie du Raincy, le 29 juillet 2019,

VU la demande de visite adressée au mandataire par La Préfecture de Seine-Saint-Denis par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 19 septembre 2019, acceptée par courrier en date du 01 octobre 2019, reçu le 26 septembre 2019,

VU la visite du bien effectuée le 8 octobre 2019,

VU le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement du directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

06 NOV. 2019
POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 5 novembre 2019,

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT les objectifs du schéma directeur de la Région Ile-de-France visant notamment à optimiser l'espace urbanisé par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants,

CONSIDERANT les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, de construire sur la commune du Raincy, pour la prochaine période triennale 2017-2019, 366 logements sociaux,

CONSIDERANT que la parcelle du 2 Avenue Thiers, cadastrée AB n°43 constitue un site de veille foncière de la convention d'intervention foncière conclue le 18 mai 2015 entre la Ville du Raincy et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, et que la mission de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France sur ce site consiste en l'acquisition au cas par cas des biens immobiliers et fonciers, constituant une opportunité stratégique au sein des périmètres de veille, telle que définie dans l'article CGI 1.3 de la convention,

CONSIDERANT le projet de la ville sur la parcelle AB n°43, objet de la DIA, porte sur la réalisation d'un programme de logements locatifs sociaux,

CONSIDERANT une étude de faisabilité ayant conclu sur la possibilité de réaliser un programme d'environ une quinzaine de logements dont 100% de logements sociaux,

CONSIDERANT que la réalisation d'une telle opération présente un intérêt général au sens de l'article L210-1 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la convention d'intervention foncière entre la Ville du Raincy et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France susvisée a pour objet d'accompagner et de créer les conditions de mise en œuvre des projets des collectivités publiques par une action foncière en amont,

CONSIDERANT 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, en particulier sociaux en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle,

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

DECIDE

PROFESSEUR
UNIVERSITAIRE
FRANÇOIS
DE FRANCE

06 NOV. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

ARTICLE 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien sis 2 Avenue Thiers, au Raincy (93340), cadastré section AB n°43, soit au prix de 2.212.000 € (DEUX MILLIONS DEUX CENT DOUZE MILLE EUROS), en ce comprise la commission d'agence d'un montant de 88.000 € (QUATRE-VINGT-HUIT MILLE EUROS) à la charge de l'acquéreur.

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 Huissier de Justice à :

- Madame TAILLANDIER Jacqueline Michelle, domiciliée au 11 rue Jean le Tréhour – 56520 GUIDEL, en tant que propriétaire,
- Monsieur TAILLANDIER Laurent Christophe Nicolas, domicilié au 39 rue du Pont Rouge – 77450 ESBLY, en tant que propriétaire,
- Madame TAILLANDIER Héloïse Juliette Clémence, domiciliée au 2 Avenue Thiers – 93340 LE RAINCY, en tant que propriétaire,
- Madame TAILLANDIER Clémence Marie Julie, domiciliée au 15 Monadnock road – ARLINGTON MA 0247, en tant que propriétaire,
- Monsieur VARIN Jean-Marc Robert, domicilié au 10 rue Saint-Alexandre – 71100 CHALON SUR SAONE, en tant que propriétaire,
- Madame VARIN Agnès Jeanine, domiciliée au Coat Er Malo - 56520 GUIDEL, en tant que propriétaire,
- Monsieur VARIN Didier Jean Roger, domicilié au 26 rue Voltaire – 92300 LEVALLOIS PERRET, en tant que propriétaire,
- L'étude notariale SCP HOVELACQUE PERROT NIGEN, domiciliée au 49 Rue Eric Tabarly - 29392 QUIMPERLE, en tant que mandataire de la vente,
- S.C.I LDVD, domiciliée au 69 Boulevard de la République – 92250 LA GARENNE COLOMBES, en sa qualité d'acquéreur évincé.

MAIRIE DE
LEVALLOIS PERRET

06 NOV. 2019

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

4

