

16 MARS 2020

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

DECISION

**Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la ville de Corbeil-Essonnes
pour le bien situé rue Gilles de Corbeil-rue des Moizards à Corbeil-Essonnes et
cadastré section AR n°363 et 316 et AV n° 31, 101, 136, 242, 323**

N°20 00040

Réf. DIA n°2017003

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 le Programme pluriannuel d'intervention 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,

16 MARS 2019

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Corbeil-Essonnes en date du 14 février 2000 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal

VU la délibération du 20 janvier 2014, modifiant le droit de préemption urbain simple et instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur certaines parties du territoire communal,

VU les délibérations du conseil municipal en date des 31 mai 2001, 24 juin 2002, 9 septembre 2002, 6 novembre 2006, 19 juillet 2010 et 20 janvier 2014 portant modification de ce périmètre,

VU la délibération du conseil municipal en date du 14 avril 2014, visée en préfecture et affichée le 15 avril 2014, aux termes de laquelle délégation est donnée à monsieur Jean-Pierre BECHTER, maire, pour exercer au nom de la commune les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme que la commune en soit titulaire ou délégataire, déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L.213-3 de ce même code,

VU la délibération n° DEL-2017/524 déterminant les compétences facultatives/supplémentaires de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart qui dispose que toutes actions ou opérations d'aménagement, y compris les études, au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, ayant un impact communautaire et qui ne prennent pas la forme d'une ZAC relèvent des compétences de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud,

VU la délibération n° DEL-2017/525 de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart en date du 19 décembre 2017 relative à la définition de l'intérêt communautaire en matière d'aménagement de l'espace communautaire et de soutien aux activités économiques et commerciales d'intérêt communautaire,

VU la délibération du bureau de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) en date du 20 juin 2019 approuvant le projet de convention stratégique, délibération validée par le préfet de région le 26 juin 2019,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 juin 2019 relative à la convention d'intervention foncière stratégique à conclure entre la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

VU la convention d'intervention foncière stratégique entre la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart et l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) signée le 2 octobre 2019,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 8 octobre 2019 relative à l'aménagement de l'ancien site Gilles-de-Corbeil à Corbeil-Essonnes,



VU la délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2019 approuvant le Plan local d'urbanisme de Corbeil-Essonnes,

VU la déclaration d'intention d'aliéner n°2017003 établie par Maître LEVEL, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue en mairie de Corbeil-Essonnes le 20 janvier 2020, concernant un bien sis à Corbeil-Essonnes, rue de Gilles de Corbeil – chemin des Moizards, cadastré section AR n°363, AV n°316, 31, 101, 136, 242, 323, cédé par le Centre Hospitalier Sud Francilien, au prix de 6 000 000 € HT (SIX MILLION D'EUROS),

VU la décision n°2020-20 de Jean-Pierre BECHTER, Maire de Corbeil-Essonnes, en date du 11 mars 2020, devenue exécutoire le 11 mars 2020, déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien sis rue de Gilles de Corbeil – chemin des Moizards, cédé par Centre Hospitalier Sud Francilien, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie de Corbeil-Essonnes le 20 janvier 2020,

VU le délai de forclusion fixé au 20 mars 2020,

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, au directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption,

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 27 janvier 2020,

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, en matière de logement social,

CONSIDERANT que foncier de l'ancien hôpital Gilles de Corbeil présente une opportunité stratégique de renouvellement urbain,

CONSIDERANT que la commune de Corbeil-Essonnes et la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart souhaitent donner un nouvel usage au foncier de l'ancien hôpital Gilles-de-Corbeil remarquablement situé sur les hauteurs de la commune avec vue sur la Seine et la forêt de Rougeau et ont décidé de l'inscrire dans le cadre de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 »,

CONSIDERANT qu'au regard de l'importance de ce projet, tant par sa programmation que par sa localisation au cœur de la nouvelle agglomération, cette opération d'aménagement a été

16 MARS 2020

BOULEVARD MOYENS
ET MOBILISATIONS

déclarée d'intérêt communautaire par délibération de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine-Essonnes-Sénart du 8 octobre 2019,

CONSIDERANT qu'il convient, pour permettre la restructuration, la mutation et le renouvellement urbain du site de l'ancien hôpital Gilles-de-Corbeil de développer une action foncière permise dans le cadre de la convention d'intervention stratégique foncière signée le 2 octobre 2019,

CONSIDERANT que le site a fait l'objet d'un appel à projet « Inventons la métropole », identifiant un potentiel remarquable en matière de programmation de logements et de commerce,

CONSIDERANT que la préemption de ladite parcelle permettra la concrétisation des objectifs susvisés via la mise en œuvre d'une opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, comprenant la réalisation, notamment, de logements diversifiés et de commerces,

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 le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Établissement public foncier d'Île-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 et le développement économique en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle,

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

DECIDE

ARTICLE 1 :

D'acquérir le bien sis rue de Gilles de Corbeil – chemin des Mozards, à Corbeil-Essonnes (91100), cadastrée section AR n°363 et AV n°316, 31, 101, 136, 242, 323, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de 6 000 000 € HT (SIX MILLIONS D'EUROS HORS TAXE),

Ce prix s'entendant d'un bien libre de toute occupation ou location.

ARTICLE 2 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Île de France.

16 MARS 2020

POLE MOYENS
ET MUTUALISATIONS

ARTICLE 3 :

La présente décision sera notifiée par d'Huissier de Justice à :

- Centre Hospitalier du Sud Francilien, propriétaire du bien, domicilié 40 avenue Serge Dassault à Corbeil-Essonnes (91100)
- Me LEVEL, notaire et mandataire du propriétaire, dont l'office notariale est domicilié Rue des Mazières, Immeuble le Mazière, Evry-Courcouronnes (91 000)

ARTICLE 4 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Corbeil-Essonnes.

ARTICLE 5 :

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'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 Versailles.

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 MARS 2020**



Gilles BOUVELOT,
Directeur Général.