

08 JUL. 2020

Service des collectivités locales  
et du contentieux

**DECISION**

**Exercice du droit de préemption urbain par délégation  
de la Commune d'Attainville pour la propriété cadastrée ZI 377  
sise « Le Tourne cul » à Attainville**

N°2000049

DIA n°202008 réceptionnée en Mairie d'Attainville le 08/02/2020

**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,

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,

Vu les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 20 décembre 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Attainville, approuvé le 29 septembre 2016, et notamment son Projet d'Aménagement et de Développement Durable ainsi que son plan de zonage,

Vu le classement du bien en zone AU du PLU, correspondant à une zone d'urbanisation future,

Vu le Programme Pluriannuel d'Interventions 2016-2020, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016,

5

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune d'Attainville en date du 19 juin 2008, visant par la même la délibération du 11 septembre 2001 instituant un périmètre de droit de préemption urbain, délimitant le champ d'application du droit de préemption urbain sur le territoire classé en zones urbaines et à urbaniser par le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 21 décembre 2000, et le champ d'application du droit de préemption urbain,

Vu la délibération n° 2016/52 du Conseil municipal de la Commune d'Attainville en date du 29 septembre juin 2016, modifiant le périmètre du droit de préemption urbain sur le territoire,

Vu la délibération n° 2015/60 du Conseil municipal de la Commune d'Attainville en date du 23 juin 2015 approuvant le projet de convention de veille et de maîtrise foncière entre la commune d'Attainville, la CCOPF et l'Etablissement Public Foncier,

Vu la délibération n°DEL-2015-04-03 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de l'Ouest de la Plaine de France en date du 3 juillet 2015 approuvant le projet de convention de veille et de maîtrise foncière entre la commune d'Attainville, la CCOPF et l'Etablissement Public Foncier, et notamment fixant le périmètre principalement aux lieux dits Tourne Cul et Triangle des Hyaumes, espaces approximativement compris entre les voiries RD 909, RN 104 et le chemin de Viarmes,

Vu la délibération n°27/2015 du Bureau du conseil d'administration de l'EPFVO en date du 10 décembre 2015 approuvant le projet de convention de veille et de maîtrise foncière avec la commune d'Attainville et la Communauté de Communes de l'Ouest de la Plaine de France pour la réalisation d'opérations d'aménagement, incluant en cela une Zone d'Activité Economique aux lieux dits le Tourne cul et le triangle des Hyaumes, approximativement située entre la RD 909, la francilienne RN 104 et le chemin de Viarmes,

Vu la convention de veille et de maîtrise foncière, conclue le 28 décembre 2015 entre la commune d'Attainville, la CCOPF et l'Etablissement Public Foncier pour la réalisation d'une Zone d'Activité Economique aux lieux dits le Tourne cul et le triangle des Hyaumes, approximativement située entre la RD 909, la francilienne RN 104 et le chemin de Viarmes, sur le territoire de la commune d'Attainville, identifiant ce périmètre et permettant des saisir les opportunités d'acquisition, tant à l'amiable que par préemption, sur ces terrains classés au PLU en zone à urbaniser,

Vu la délibération n°2016/08 du Conseil municipal d'Attainville, du 26 janvier 2016, portant délégation à l'EPF de l'exercice du droit de préemption urbain pour les biens figurant dans le tènement foncier du périmètre défini dans la convention de veille et de maîtrise foncière conclue avec l'EPF,

Vu la délibération n° 2017/70 du Conseil municipal de la Commune d'Attainville en date du 22 novembre 2017 approuvant le projet de convention de substitution de convention de veille et de maîtrise foncière entre la commune d'Attainville, la CAPV et l'Etablissement Public Foncier,

Vu la délibération A15-2-9 du Conseil d'Administration de l'EPFIF du 8 octobre 2015, portant délégation de l'approbation des conventions et de leurs modifications au Bureau,

Vu la délibération n°B17-5-23 du Bureau du conseil d'administration de l'EPFIF en date du 28 novembre 2017 approuvant le projet de convention de substitution de veille et de maîtrise foncière avec la commune d'Attainville et la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée pour la réalisation d'opérations d'aménagement,

Vu la délibération n° DL2017-11-29\_B du 29 novembre 2017 du Conseil de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, ayant repris au 1<sup>er</sup> janvier 2016 les attributions et fonctions de la Communauté de Communes de l'Ouest de la Plaine de France dont la Commune d'Attainville était membre, approuvant la convention de substitution de la convention existante de veille et de maîtrise foncière entre la commune d'Attainville, la CCOPF (devenue la CAPV) et l'Etablissement Public Foncier,

5

Vu la convention de veille et de maîtrise foncière, convention de substitution, conclue le 24 mai 2018 entre la commune d'Attainville, la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 et modifié le 28 novembre 2017 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au Directeur Général Adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Cédric LENOIR, notaire à GROSLAY (95410), 116 rue du Général Leclerc, mandataire de Monsieur Jean-Pierre NERENHAUSEN et Madame Anne-Marie JALOUX épouse NERENHAUSEN, propriétaires, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 08 février 2020 en mairie d'Attainville, portant sur la vente d'une parcelle en nature de terre de culture sise au lieu-dit « Le Tourne cul », cadastrée à Attainville, section ZI n°377, pour 12 184 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de **DEUX CENT MILLE EUROS (200 000 €)**. Ce prix s'entend pour un bien agricole faisant l'objet d'un bail,

Vu la demande des pièces complémentaires ou manquantes effectuée par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 04 mars 2020, reçue en l'étude le 05 mars 2020 par Maître Cédric LENOIR, notaire à GROSLAY (95410), 116 rue du Général Leclerc, et mandataire des vendeurs, et la réception desdites pièces complémentaires le 12 juin 2020,

Vu la demande de visite effectuée le 04 mars 2020, et son acceptation le 11 mars 2020, et son annulation par consentement mutuel du propriétaire et de l'autorité préemptant au vue de la situation sanitaire avec confinement, ainsi que la bonne connaissance du terrain par les différentes parties,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales référencé 2020-95028V0774 du 10 mars 2020,

## CONSIDERANT

Considérant que le bien susmentionné se situe dans le secteur d'opération dit « Triangle des Hyaumes / le Tourne-cul » de la convention de veille et de maîtrise foncière susmentionnée,

Considérant les différentes études menées tant par la CCOPF puis la CAPV que le Comité d'Expansion Economique du Val d'Oise attestent du bien-fondé d'une ZAE sur cet espace,

Considérant que des acquisitions ont été régularisées sur cet espace, par l'EPFIF sur les parcelles ZI 30-33-34-35-36-37,

Considérant que l'acquisition des biens et droits immobiliers susmentionnés permettra de poursuivre la parfaite maîtrise des biens situés dans le secteur d'intervention dit « Triangle des Hyaumes / le Tourne-cul » en vue de la réalisation d'une zone de développement économique,

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 à l'EPFIF de contribuer à accélérer la disponibilité du foncier en vue de la création de ZAE,

Considérant que ces actions d'aménagement nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi, à savoir la réalisation d'une opération d'aménagement d'une zone de développement économique présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 ainsi que du L 300-1 du code de l'urbanisme,

5

Considérant que le programme économique et ses aménagements revêtent le caractère d'un projet urbain, entrant dans une politique de développement économique au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que cette parcelle objet de la DIA susvisée se situe dans un périmètre d'aménagement identifié par le PADD, composante du PLU approuvé,

## **DECIDE**

### **Article 1**

De préempter aux prix et conditions de la déclaration d'intention d'aliéner du 08 février 2020, la propriété sise « Le Tourne cul » à Attainville, cadastrée section ZI n°377, moyennant le prix de DEUX CENT MILLE EUROS (200 000 €).

Ce prix s'entend pour un bien agricole loué, au profit de l'agriculteur exploitant Madame Carine DELSUPEXHE, tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués le 08 février 2020.

### **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 voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- Monsieur Jean-Pierre NERENHAUSEN, demeurant à PARIS (75015), 14 place Etienne Pernet, en tant que propriétaire ;
- Madame Anne-Marie JALOUX épouse NERENHAUSEN, demeurant à PARIS (75015), 14 place Etienne Pernet, en tant que propriétaire ;
- Maître Cédric LENOIR, 116 rue du Général Leclerc notaire à GROSLAY (95410) en tant que notaire et mandataire de la vente ;
- Madame Carine DELSUPEXHE, demeurant à Attainville (95570), 19 rue des Ormes, en sa qualité d'acquéreur évincé;

### **Article 5**

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

## 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'EPPFIF.

En cas de rejet du recours gracieux par l'EPPFIF, 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 susmentionné.

L'absence de réponse de l'EPPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 08/07/2020

  
Le Directeur Général  
Gilles BOUVELOT

PREFECTURE DE LA REGION  
D'ILE-DE-FRANCE  
PREFECTURE DE PARIS

08 JUL. 2020

Service des collectivités locales  
et du contentieux