



**DECISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de l'Etablissement Public Territorial**  
**Grand Paris Seine Ouest**  
**pour le bien cadastré section R n°14**  
**sis 183 avenue du Général de Gaulle à VANVES**

Décision n° 2000060

**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 (EPFIF) 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 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) de la ville de Vanves approuvé le 22 juin 2011 et modifié le 15 décembre 2015, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

↳

Vu le Programme pluriannuel d'interventions pour la période 2016-2020, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016,

Vu la délibération du 4 décembre 2019 n° B19-4-28 du Bureau de l'EPFIF approuvant la convention d'intervention foncière avec la ville de Vanves et l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest (GPSO),

Vu la délibération du 11 décembre 2019 du conseil municipal de la ville de Vanves approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville de Vanves, l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest et l'EPFIF,

Vu la délibération du 18 décembre 2019 du conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville de Vanves, l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest et l'EPFIF,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 17 janvier 2020 entre la ville de Vanves, l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest et l'EPFIF permettant de poursuivre l'action foncière déjà engagée,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Julien REMUSAT, notaire à Paris 8ème, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 30 décembre 2019 en mairie de Vanves, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur Alain BAUDENS de céder son bien sis 183 avenue du Général de Gaulle à Vanves, cadastré section R n°14, moyennant le prix de 1 620 000 € (UN MILLION SIX CENT VINGT MILLE Euros),

Vu la décision du Président de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest en date du 11 février 2020 déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption urbain portant sur :

- la parcelle cadastrée R13 située 185 avenue du Général de Gaulle à Vanves (92170), d'une superficie de 7,08 ares ;
- la parcelle cadastrée R14 située 183 avenue du Général de Gaulle à Vanves (92170), d'une superficie de 3,70 ares ;
- la parcelle cadastrée R16 située 181 avenue du Général de Gaulle à Vanves (92170), d'une superficie de 6,64 ares ;

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 les acquisitions déjà réalisées dans le secteur « GPE Clos Montholon » par l'EPFIF en vue de la réalisation des objectifs de la convention,

Vu la demande de visite effectuée le 31 janvier 2020,

Vu la visite du bien effectuée le 18 février 2020,

Vu la demande de pièces complémentaires effectuée le 31 janvier 2020 et leur réception le 4 février 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 24 février 2020,

L

12 MARS 2020

**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,

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain,

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 le projet de la Ville de Vanves de restructurer et requalifier la pointe du secteur « GPE Clos Montholon », face à la future gare du Grand Paris Express, en développant une opération de logements avec commerces,

Considérant le projet de réaliser environ 170 logements dont au moins 25% de logements sociaux et des commerces au sein du secteur de maîtrise foncière de l'EPFIF dénommé "GPE Clos Montholon " tel que figurant dans la convention d'intervention foncière conclue entre la Ville, le territoire GPSO et l'EPFIF,

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 prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux,

Considérant que les actions d'aménagement urbain tendant à la création d'une plus grande mixité sociale dans le cadre d'un renouvellement et une densification urbaine, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi de densification et mixité sociale, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que la parcelle cadastrée section R numéro 14 est comprise dans le secteur de maîtrise foncière de l'EPFIF dénommé "GPE Clos Montholon " tel que figurant dans la convention d'intervention foncière conclue entre la Ville, le territoire GPSO et l'EPFIF,

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

**Décide :**

**Article 1 :**

D'exercer le droit de préemption urbain sur le bien situé 183 avenue du Général de Gaulle à Vanves, cadastré section R n°14, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 30 décembre 2019 en mairie de Vanves, au prix de :

**1 170 000 € (UN MILLION CENT SOIXANTE DIX MILLE EUROS),**

⤵

12 MARS 2020

POLE MOYENS  
ET MUTUALISATIONS

**Article 2 :**

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour informer l'EPFIF par lettre recommandée avec demande d'avis de réception de

- son accord pour cette offre ; ou
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'EPFIF se réservant dans cette hypothèse la possibilité de faire fixer le prix par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ou
- son renoncement à vendre le bien précité.

Son silence au terme du délai de deux mois équivaldra à une renonciation d'aliéner.

**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 ou sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- Monsieur Alain BAUDENS, domicilié au 183 avenue du Général de Gaulle à Vanves (92170), en tant que propriétaire du bien objet de la présente déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Julien REMUSAT, 43 avenue Hoche à Paris (8ème), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- La société IN SITU PROMOTION, 11 Bis rue d'Aguesseau à Paris (75008), en sa qualité d'acquéreur évincé.

**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en mairie de Vanves

**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'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 Cergy-Pontoise.

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 11 MARS 2020

Gilles BOUVELOT  
Directeur Général