

15 JUL. 2020

Service des collectivités locales
et du contentieux

DECISION

**Exercice du droit de préemption urbain renforcé
par délégation de la Commune de Bessancourt
pour la parcelle cadastrée section BH n°402, sis 78 Grande Rue
à Bessancourt**

N°2000100

Réf. DIA N°095 060 20B0033 reçue le 20 mai 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 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'interventions 2016-2020, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 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,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 février 2006, et modifiés par délibérations des 6 octobre 2011, 29 novembre 2011, 27 septembre 2012, 24 juin 2014, 4 septembre 2015, 15 juin 2017, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu la délibération n° 07-23-09-14 du Conseil municipal de la Commune de Bessancourt en date du 23 septembre 2014 approuvant le projet de convention opérationnelle de veille et de maîtrise foncière entre la Commune de Bessancourt et l'EPFIF, autorisant Monsieur le Maire à le signer.

Vu la délibération n°08-2014 du Bureau de l'EPFIF en date du 26 septembre 2014 approuvant le projet de convention de veille et de maîtrise foncière avec la commune de Bessancourt, et autorisant le Directeur général de l'EPFIF à signer ladite convention et à la mettre en œuvre,

Vu la convention de veille et de maîtrise foncière, conclue le 03 novembre 2014 entre la commune de Bessancourt et l'EPFIF,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Cédric LENOIR, notaire à GROSLAY (95), 116 rue du Général Leclerc, mandataire de Monsieur Belhassen DRIHEM et Madame Khedija SAIDI, propriétaires, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 20 mai 2020 en mairie de Bessancourt, portant sur la vente de la parcelle sise 78 Grande Rue, cadastrée à Bessancourt, section BH n°402 moyennant le prix net vendeur de **CINQ MILLE EUROS (5 000,00 €)**. Ce prix s'entendant pour une parcelle constituant un droit de passage et occupée par les propriétaires, tel que précisé dans la DIA,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 06 juillet 2020,

Vu la décision n°17/2020 en date du 03 juillet 2020 portant délégation du droit de préemption urbain renforcé à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France sur le bien sis 78 Grande Rue cadastré à Bessancourt section BH n° 402,

CONSIDERANT

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 que dans le cadre de la convention opérationnelle de maîtrise et de veille foncière précitée, la commune a identifié plusieurs secteurs d'intervention, notamment le secteur dit « Grande Rue », et s'est engagée à y réaliser des opérations de logements, comprenant au total environ 200 logements dont 30% de logements locatif social,

Considérant que le périmètre de maîtrise foncière dit « Grande rue », situé face à la mairie, porte sur 8 parcelles bâties, classées en zone UA au PLU, pour une superficie cadastrale globale de 1 100 m². Sur celles-ci sont édifiés des habitations ainsi que des locaux d'activités fortement dégradés. L'ensemble de ce périmètre est destiné à la réalisation d'un programme de 22 logements locatif social, accompagnés d'activités commerciales ou de services en rez-de-chaussée.

Considérant que l'EPFIF et la commune de Bessancourt sont actuellement propriétaires de la quasi-totalité des parcelles constituant l'assiette de projet,

Considérant que pour parfaire la maîtrise totale de l'emprise de projet, l'EPFIF doit acquérir les deux dernières parcelles, dont celle objet de la présente préemption cadastrée section BH n°402, correspondant à un passage commun,

Considérant que l'acquisition de ce passage commun va permettre à l'opérateur pressenti d'améliorer son projet, et de modifier les accès aux futurs bâtiments.

4

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'EPPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux,

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

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi, à savoir la redynamisation du secteur, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du Code de l'urbanisme,

DECIDE

Article 1

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner du 20 mai 2020, la parcelle sise 78 Grande Rue, cadastrée à Bessancourt, section BH numéro 402, moyennant le prix net vendeur de **CINQ MILLE EUROS (5 000,00 €)**.

Ce prix s'entendant pour une parcelle constituant un droit de passage et occupée par les propriétaires, tel que précisé dans la DIA.

Article 2

Les vendeurs sont informés 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 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 de vente 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 :

- Maître Cédric LENOIR, notaire à Groslay (95410), 116 rue du Général Leclerc, mandataire de la vente,
- Madame Khedija SAIDI, demeurant à Bessancourt (95550), 78 Grande Rue, en tant que vendeur,
- Monsieur Belhassen DRIHEM, demeurant à Bessancourt (95550), 78 Grande Rue, en tant que vendeur,
- Monsieur Jean-Lin FARCHI, demeurant à BEAUCHAMP (95250), 2 Quater avenue Boulé, en tant qu'acquéreur évincé,
- Madame Laetitia GUEBIN, demeurant à BEAUCHAMP (95250), 2 Quater avenue Boulé, en tant qu'acquéreur évincé.

15 JUL. 2020

Service des collectivités locales
et du contentieux**Article 5**

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

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 susmentionné.

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



Le Directeur Général
Gilles BOUVELOT