

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain renforcé
par délégation de l'Etablissement Public Territorial
Vallée Sud Grand Paris
pour le bien cadastré section AT n°237
Lot n°7
sis 210 rue Adolphe Pajaud à ANTONY

Décision n°2000102

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 d'Antony approuvé le 30 mai 2008 et modifié le 30 septembre 2010, le 29 mars 2012, le 12 avril 2016 et le 18 décembre 2018, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

5

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 30 juin 2016 du conseil municipal de la ville d'Antony approuvant la délimitation d'un périmètre d'étude en vue de la restructuration du pôle commercial de la Bièvre,

Vu la délibération du 20 juin 2019 n° B19-2 du bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville d'Antony et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 20 juin 2019 du conseil municipal de la ville d'Antony 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 16 juillet 2019 entre la ville d'Antony et l'EPFIF, permettant notamment l'intervention de l'EPFIF sur un nouveau secteur dénommé « Parvis de Breuil »,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Ombretta CANCEDDA-PORCHER, notaire à Wissous, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 3 avril 2020 en mairie d'Antony, informant Monsieur le Maire de l'intention de la SCI CLANY de céder son local commercial sis 210 rue Adolphe Pajeaud à Antony, lot n°7 de la copropriété cadastrée section AT n° 237, occupé par un locataire, moyennant le prix de 140 000 € (CENT QUARANTE MILLE Euros) auquel s'ajoute une commission de 12 000 € TTC (DOUZE MILLE Euros),

Vu la délibération du Conseil de Territoire de Vallée Sud Grand Paris en date du 21 novembre 2019 déléguant à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption urbain renforcé sur les zones situées dans la commune d'Antony et relatives aux périmètres « ANTONYPOLE GPE » et « PARVIS DE BREUIL »,

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 10 juillet 2020,

Considérant :

Considérant l'étude de programmation urbaine préalable à la requalification des parvis Breuil/Bièvre engagée le 4 janvier 2017,

Considérant le diagnostic du pôle commercial de la Bièvre réalisé par le Cabinet Cibles & Stratégies entre les mois de février et juin 2017 révélant une évacuation importante des actifs du quartier vers d'autres zones commerciales, une ambiance d'achat dégradée et une fragilité du centre commercial se manifestant par une vacance des locaux commerciaux,

Considérant que l'acquisition de ces biens par l'EPFIF contribuerait à la requalification commerciale du site et de son environnement déjà initiée par la ville d'Antony suite à l'acquisition de deux locaux similaires dans le même centre commercial en avril 2018 et février 2019 ainsi que de la station-service désaffectée voisine en mai 2019,

Considérant que le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville d'Antony et l'EPFIF fixe l'objectif de réaliser environ 200 logements dont 25% de logements sociaux et environ 4 500 m² de

commerces au sein du secteur d'intervention de l'EPFIF dénommé "PARVIS DE BREUIL", où se situe le bien faisant l'objet de la DIA reçue le 3 avril 2020,

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 objectifs prioritaires à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux et de contribuer au développement économique,

Considérant en l'espèce que le droit de préemption s'exerce dans le cadre des orientations ci-avant rappelées, conformément aux dispositions de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

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 correspondant au lot n°7 de la copropriété située 210 rue Adolphe Pajeaud à Antony, cadastrée section AT n°237, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 3 avril 2020 en mairie d'Antony, au prix de :

**115 000 € (CENT QUINZE MILLE EUROS),
en ce non compris une commission de 12 000 € (DOUZE MILLE EUROS) toutes taxes
comprises à la charge de l'acquéreur.**

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 :

- SCI CLANY, domiciliée au 135 rue de Massy à Antony (92160), en tant que propriétaire du bien objet de la présente déclaration d'intention d'aliéner,

- Maître Ombretta CANCEDDA-PORCHER, 3 rue André Dolimier à Wissous (91320), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- La société J&V Associés, 53 rue Caulaincourt à Paris (75018), en sa qualité d'acquéreur évincé.

Article 5 :

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

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 **17 JUIL. 2020**

Gilles BOUVELOT
Directeur Général

