

19 AOUT 2020

Service des collectivités locales  
et du contentieux

## DÉCISION

**Exercice du droit de préemption urbain  
par délégation de la Communauté Urbaine  
Grand Paris Seine et Oise  
pour les biens cadastrés section AM 518 et AM 521  
situé 18 bis Rue des Hautes Beuces à Aubergenville (78410)**

N° 2000129

Réf. DIA N° 20-038 – 2020-78029V1898

**Le Directeur général adjoint,**

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 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 03 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,

Vu le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 15 septembre 2016,



Vu le Programme Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) approuvé le 16 janvier 2020,

Vu le zonage Uda au PLUi correspondant aux espaces à vocation mixte avec une dominante Habitat,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur Gare », sur la commune d'Aubergenville, approuvé le conseil communautaire en date du 16 janvier 2020

Vu le programme local de l'habitat intercommunal 2018-2023 de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise approuvé par le conseil communautaire en date du 14 février 2019,

Vu les arrêtés préfectoraux n°2015362-0002 et n°2015362-0003 en date du 28 décembre 2015 portant création de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise à compter du 1er janvier 2016,

Vu la délibération CC\_2020\_02\_06\_36.0 du conseil communautaire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 6 février 2020 instaurant un droit de préemption urbain simple sur toutes les zones U et AU du PLUi, dont la commune d'Aubergenville, et maintenant les périmètres de droit de préemption renforcé en vigueur,

Vu la délibération n°2017-B17 du bureau du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France du 28 novembre 2017 approuvant la convention d'action foncière entre la commune d'Aubergenville et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines,

Vu la délibération du 30 juin 2017 du Conseil municipal de la commune d'Aubergenville approuvant la convention d'action foncière entre la commune d'Aubergenville et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines,

Vu la convention d'action foncière conclue le 29 décembre 2017 entre la commune d'Aubergenville et l'Etablissement Public Foncier et prévoyant un secteur de veille foncière dit « le secteur de la Gare » dans lequel le bien objet de la présente décision est inclus, pour un montant total d'intervention de l'EPF de 6 millions d'euros, jusqu'au 31 décembre 2022,

Vu la réflexion stratégique de L'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Seine Aval (AUDAS) sur le quartier « Gare », et son diagnostic territorial réalisé en mars 2013, affirmant le caractère de centralité du pôle Gare,

Vu l'étude urbaine et de faisabilité sur le secteur de la gare engagée par la commune et l'EPF, et son diagnostic,

Vu les acquisitions déjà réalisées par l'EPFIF au sein de ce périmètre en vue de réaliser la requalification du secteur de la Gare, et plus particulièrement la réalisation d'un programme d'habitat, et notamment l'acquisition de la propriété située au 16 Rue des Hautes Beauces à Aubergenville, mitoyenne du bien objet de la présente décision,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Céline JARROSSAY, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 22 mai 2020 en mairie d'Aubergenville, informant Monsieur le Maire de l'intention de Monsieur Alain ROBICHON, de céder le bien cadastré section AM N° 518 et AM 521, situé au 18 Bis Rue des Hautes Beauces à AUBERGENVILLE moyennant le prix de QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE EUROS (92 000 €) en ce non compris une commission d'agence de HUIT MILLE EUROS (8 000 €) à la charge de l'acquéreur.

Vu la délibération CC\_2020\_07\_17\_06 du conseil communautaire de Grand Paris Seine et Oise, du 17 juillet 2020 donnant à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine et Oise pour prendre des décisions dans les domaines limitativement énumérés parmi lesquels l'urbanisme et

notamment la délégation de l'exercice des droits de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la décision N° 2020\_604 du Président en date du 7 août 2020, portant délégation à l'EPFIF<sup>de</sup> l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien cadastré à Aubergenville, cadastré AM 518 et AM 521, appartenant à Monsieur ROBICHON Alain, conformément à la déclaration d'intention d'aliéner parvenue en mairie le 22 mai 2020,

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 et le 20 juin 2019 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjointes, l'exercice du droit de préemption,

Vu la décision n°2020-36 en date du 23 juillet 2020, constatant l'empêchement du directeur général à exercer le droit de préemption et déléguant l'exercice du droit de préemption au directeur général adjoint de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la demande de pièces complémentaires effectuée le 20 juillet 2020 et leur réception le 29 juillet 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 23 juillet 2020.

#### **Considérant :**

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain, et visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain, et la densification des tissus existants,

Considérant le zonage du PLUi de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise approuvé le 16 janvier 2020, classant la parcelle précitée en zone Uda,

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'Etablissement public foncier d'Ile-de-France de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements,

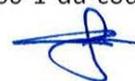
Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville d'Aubergenville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France visant à affirmer le caractère de la centralité «pôle gare EOLE» en mobilisant le potentiel foncier important dans ce secteur pour la création de logements et de commerces de proximité,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre de la convention d'intervention foncière dans lequel l'Etablissement Public Foncier intervient,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant au renouvellement urbain et à la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que l'acquisition du bien dans ces conditions présente un intérêt général au sens de l'article L200-1 du code de l'urbanisme, dans la réalisation des objectifs assignés,

Considérant que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée,



Considérant que l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France est déjà propriétaire des parcelles AM 380, AM 381, AM 465, AM 818, AM 819, AM 258, AM 446, AM 547 et AM 908, sises Rue des Hautes Beauces et Avenue Charles de Gaulle à Aubergenville, et qu'il est opportun de poursuivre la maîtrise foncière publique à l'occasion de la DIA susvisée,

Considérant que l'acquisition du bien dans ces conditions est stratégiques pour la réalisation des objectifs assignés.

**Décide :**

**Article 1 :**

De préempter aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, le bien appartenant à Monsieur Alain Robichon sis 18 Bis Rue des Hautes Beauces, à Aubergenville cadastré section AM 518 et AM 521, soit au prix de QUATRE-VINGT-DOUZE-MILLE-EUROS (92 000€), en ce non compris une commission d'agence d'un montant de HUIT MILLE EUROS (8 000 €) à la charge de l'acquéreur. Ce prix s'entendant d'un bien libre de toute occupation ou location.

**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 à la DIA, la vente de ce bien au profit de l'Établissement Public 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 ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné 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 sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- Monsieur ROBICHON Alain, 19 Rue Paul Sérusier, 22700 LOUANNEC, en tant que propriétaire,
- Maître Céline JARROSSAY, 19 Avenue du Président Franklin Roosevelt, 78200 Mantes-la-Jolie, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Monsieur IMZ, en tant qu'acquéreur évincé, sans adresse précisée et pli transmis à Maître Céline JARROSSAY.

**Article 5 :**

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

**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 Versailles.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Établissement public foncier d'Ile-de-France. En cas de rejet du recours gracieux par l'Établissement

public foncier d'Ile-de-France, 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'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le

**18 AOUT 2020**

  
**Michel GERIN**  
Directeur Général Adjoint

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

**19 AOUT 2020**

Service des collectivités locales  
et du contentieux