



DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de l'Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre
pour le bien cadastré section K n°622, 623 et 624
sis 5 avenue Descartes à Morangis

Décision n° 2000146

Réf. DIA n°2010062 du 4 juin 2020 mairie de Morangis

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 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, 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) approuvé par délibération du conseil municipal de la ville de Morangis le 16 février 2012, modifié le 16 décembre 2013 et le 14 décembre 2015, mis à jour le 8 juin 2016, mis en compatibilité le 27 juillet 2016 et le 27 septembre 2018, révisé le 8 octobre 2019, son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ses orientations d'aménagement et de programmation (OAP),

Vu le contrat de mixité sociale conclu le 13 décembre 2018 entre l'Etat et la commune de Morangis,

6

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 5 avenue Descartes à Morangis, cadastré K n°622, 623 et 624 d'une superficie totale de 7 237m², libre d'occupation, moyennant le prix de 1 800 000€ (un million huit-cent mille euros), en ce compris la commission d'agence 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 notifier à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme; ou
- son maintien du prix figurant dans la demande d'acquisition, l'EPFIF saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix; ou
- sa renonciation à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera le dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur est réputé avoir renoncé à la vente de ses biens.

Article 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile-de-France.

Article 5 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- Maître Serge LELOUCHE, 5 rue des Monseaux à Epinay-sur-Orge (91360), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- SCI FRANCO ITALIENNE DE MORANGIS, 3 avenue Descartes à Morangis (91420), en qualité de propriétaire,
- Société DI ROMANO, 167 rue de la Pompe à Paris (75016), en sa qualité d'acquéreur évincé,

Article 6 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Morangis ainsi qu'au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

}

Article 7 :

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 compétent.

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 compétent.

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 9 septembre 2020


Gilles BOUVELOT
Directeur Général