

DECISION n° 2000226
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la commune d'Itteville (91)
Propriété sise 18 rue Billoy 91760 ITTEVILLE
AO 402-414-1340-1342-1423-1424

Réf. DIA n° **0913152010114**

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 le douzième alinéa de l'article 11 du règlement intérieur institutionnel de l'Etablissement déléguant l'exercice du droit de préemption au Directeur Général Adjoint en cas d'absence ou d'empêchement du Directeur Général,

Vu l'empêchement du Directeur Général, Monsieur Gilles BOUVELOT, en congés le 23 et 24 décembre 2020 inclus,

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 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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Itteville approuvé le 7 décembre 2006 et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

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 la délibération du Conseil Municipal n° 1905 en date du 25 juin 2004 instaurant le droit de préemption urbain renforcé et celle du 5 avril 2007 en modifiant le périmètre,

Vu la délibération du 8 octobre 2014 n° B14-1-6 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune d'Itteville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 24 octobre 2014 n° 90-8 du Conseil municipal de la commune d'Itteville approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 25 novembre 2014 entre la commune d'Itteville et l'EPFIF délimitant les périmètres d'intervention,

Vu l'avenant en date du 10 novembre 2016 modifiant la convention d'intervention foncière en y ajoutant un secteur de veille foncière dans le centre-bourg,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître JOURDE, notaire, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du Code de l'Urbanisme, reçue le 14 octobre 2020 en mairie d'Itteville et enregistrée sous le n° **093152010114**, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de céder leur bien sis **18 rue Billoy**, cadastré **AO 402-414-1340-1342-1423-1424**, libre, moyennant le prix de UN MILLION CINQ CENT MILLE EUROS (1 500 000 €) ;

Vu la délibération n° 67/2020 du 17 novembre 2020 du Conseil Municipal d'Itteville par laquelle est délégué au profit de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France l'exercice du droit de préemption urbain portant sur le bien sis à Itteville, **18 rue Billoy**, cadastré **AO 402-414-1340-1342-1423-1424**, eu égard à sa participation à la politique foncière de la commune d'Itteville telle que mentionnée dans la convention prévue à cet effet ;

Vu la visite des lieux effectuée le 28 octobre 2020 ;

Vu la demande de pièces complémentaires du 23 novembre 2020 et leur réception le 3 décembre 2020 ;

Vu l'avis de la Direction Nationale des Interventions Domaniales en date du 23 novembre 2020,

ET

Considérant qu'en vertu de l'article L. 221-1 du Code de l'Urbanisme, les établissements publics mentionnés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 de ce même code sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation ou de préemption, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la préparation et la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 ;

Considérant que par la convention d'intervention foncière du 25 novembre 2014 et son avenant, l'EPFIF est habilité à procéder à l'acquisition de tènements fonciers situés en périmètre de veille foncière;

Considérant la convention d'intervention foncière entre la commune d'Itteville et l'EPFIF visant à réaliser dans le secteur de veille du centre-bourg, où se situe le bien mentionné ci-dessus, des opérations de logements en densification du tissu urbain constitué,

Considérant que le bien sis 18 rue Billoy est compris dans le secteur de veille foncière de l'EPFIF, lieudit « Les Faubourgs » ;

Considérant l'acquisition du bien sis 39 rue Saint Gombert déjà réalisée par l'EPFIF dans le secteur des Faubourgs en vue de la réalisation des objectifs de la convention d'intervention foncière ;

Considérant que l'acquisition du bien sis 18 rue Billoy permettra ainsi la réalisation d'une opération de construction d'une trentaine de logements intergénérationnels au sein d'une résidence pour séniors et jeunes actifs ;

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à densifier le tissu urbain constitué nécessitent une maîtrise foncière préalable,

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

Considérant que l'acquisition du bien sis 18 rue Billoy est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis **18 rue Billoy à Itteville (91760)**, cadastré **AO 402-414-1340-1342-1423-1424** tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de **UN MILLION TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS HT (1 350 000 € HT)**.

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 déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ; ou
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisé, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

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 et sous pli recommandé avec accusé de réception à :

- Maître JOURDE, notaire à Paris (75009), 13 rue Auber, mandataire des propriétaires à l'adresse duquel ces derniers ont fait élection de domicile pour la notification de la décision du droit de préemption, comme indiqué à la rubrique I dans la DIA n° 0913152010114 du 14 octobre 2020 ;
- Aux propriétaires ;
- A l'acquéreur ;



Article 5 :

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'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.

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.

Article 6 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage à la Mairie d'Itteville.

Fait à Paris, le 23 décembre 2020



Michel GERIN
Directeur Général Adjoint