

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la Commune de Villeneuve-Saint-Georges
pour le bien situé 20 rue Jules Guesde
cadastré section AO n°527

N° 2000229

Réf. DIA n° 0940782000249

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,

VU les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 20 décembre 2017,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Villeneuve-Saint-Georges dont la révision a été approuvée le 28 juin 2016,

Vu la délibération n°09.3.14 du Conseil Municipal en date du 18 mai 2009 portant création d'un périmètre d'étude, au sens de l'article L111.10 du Code de l'Urbanisme, sur le secteur du centre-ville,

h

Vu la délibération n° 09.4.5 du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2009 approuvant le projet de requalification du centre ancien/centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges et la candidature de la ville de Villeneuve-Saint-Georges au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (P.N.R.Q.A.D.),

Vu le décret n° 2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés dont fait partie le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges,

Vu le programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2016-2020 de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, adopté par son conseil d'administration le 15 septembre 2016,

Vu la délibération du 26 juin 2020 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 27 juillet 2020 du Conseil municipal de la ville de Villeneuve-Saint-Georges approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 15 septembre 2020 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 19 novembre 2020,

Vu la DIA établie par Me PUZIO, notaire à Villeneuve-Saint-Georges (94190), reçue le 7 août 2020 en mairie de Villeneuve-Saint-Georges informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire de céder le bien situé 20 rue Jules Guesde, cadastré section AO n°527, d'une superficie totale de 447 m², moyennant le prix de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155.000,00€) en valeur libre,

Vu l'article 102 de la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté, publiée au journal officiel du 28 janvier 2017, accordant de plein droit aux Etablissements Publics Territoriaux la compétence en matière de droit de préemption urbain,

Vu la délibération du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 avril 2017, instaurant le droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges,

Vu la délibération du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre n°D2020-2329 en date du 18 décembre 2020, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption renforcé sur le périmètre d'intervention en mission de veille foncière institué dans le centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges,

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF le 8 octobre 2015 modifié le 20 juin 2019 et le 26 juin 2020, déléguant à son Directeur Général l'exercice du droit de préemption,

h

Vu la demande de pièces complémentaires adressée, dans le cadre de la loi ALUR, par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre au propriétaire et à leur notaire le 17 septembre 2020,

Vu la réception des pièces susmentionnées adressées par le notaire du vendeur et mandataire déclaré à la DIA, reçues par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre le 20 novembre 2020, prorogeant le délai d'instruction de la DIA jusqu'au 20 décembre 2020, le 20 Décembre étant un dimanche jusqu'au 21 décembre 2020,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 29 septembre 2020,

Considérant :

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain,

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 les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,

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

Considérant que dans ce contexte, la commune et l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre ont sollicité l'EPFIF pour une mission de veille foncière et que pour coordonner leurs actions, la Commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'EPF Ile-de-France et l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre ont signé une convention d'interventions foncières en date du 14 décembre 2020,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre dit de veille foncière de l'EPFIF au titre de la convention susmentionnée,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi, à savoir la constitution de réserves foncières en vue de permettre des actions d'aménagement visant la mise en œuvre d'une politique de l'habitat intercommunal, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que le Bien est situé à 500 mètres de la gare en zone UA1 au titre du PLU, correspondant au centre urbain,

Considérant que l'acquisition du bien objet de la DIA permettrait, après remembrement des parcelles voisines, de réaliser une opération d'une cinquantaine logements dont au moins 25% de logements sociaux, poursuivant la requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges,

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,

h

Décide :

Article 1 :

D'acquiescer aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner (CENQ CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS - 155.000,00€), le bien situé 20 rue Jules Guesde à Villeneuve-Saint-Georges, cadastré section AO n° 527,

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 dans 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 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 à :

- Au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître PUZIO, 16 place Pierre SEMARD à Villeneuve-Saint-Georges (94190), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Villeneuve-Saint-Georges.

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 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 compétent.

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 18 décembre 2020,


Gilles BOUVELOT
Directeur Général