

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la Commune de Trilport
pour les biens situés 29 rue de Montceaux
(cadastrés section AI 331-332)

N° 2000233
Réf. DIA n° 2020/0088

Le Directeur Général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu les décrets 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) approuvé le 14 décembre 2016, 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 de la commune de Trilport en date du 29 novembre 2016, reçue en sous-préfecture le 1^{er} décembre 2016 et ainsi rendue exécutoire, approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Trilport et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération n°B16-2 du 1^{er} décembre 2016 du Bureau du Conseil d'administration de l'EPFIF approuvant la convention d'intervention foncière susnommée,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Trilport et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 19 décembre 2016,

Vu la DIA établie par Me ROELTGEN, notaire à Varreddes (77910), reçue le 30 novembre 2020 en mairie de Trilport informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de céder les biens situés 29 rue de Montceaux, cadastrés section AI 331-332, d'une superficie totale de 308 m², moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (195.000,00€) en valeur libre, avec une commission d'agence d'un montant de 8.000,00€ TTC à la charge des vendeurs,

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme relatives à l'exercice du droit de préemption urbain et notamment l'article L.213-3,

Vu la délibération du Conseil municipal de Trilport du 28 février 2013 instituant le droit de préemption urbain notamment sur les zones U,

Vu la délibération du Conseil municipal de Trilport du 8 avril 2014 indiquant les délégations consenties au Maire par le Conseil Municipal,

Vu la décision du Maire en date du 4 décembre 2020, portant délégation à l'EPFIF l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée,

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,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 3 décembre 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 les objectifs de mixité sociale, de renouvellement et diversification du parc de logements et de limitation de l'étalement urbain et préservation des richesses paysagères et naturelles du territoire exposé dans le PADD du PLU de Trilport,

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 le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'EPFIF intervient,

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'acquisition du bien objet de la DIA permettrait, après remembrement des parcelles voisines, de réaliser une opération d'environ 25 logements sociaux et de poursuivre ainsi que rattrapage de la commune en termes de construction de logements sociaux,

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 communal, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Décide :

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner (CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS - 195.000,00 €), les biens situés 29 rue de Montceaux à Trilport, cadastrés section AI n° 331-332, avec une commission d'agence d'un montant de 8.000,00€ TTC à la charge des vendeurs.

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 :

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître ROELTGEN, 12 bis rue Victor Clairét à Varreddes (77910), 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 Trilport.

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'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 22 décembre 2020



Gilles BOUVELOT
Directeur Général