

DECISION

**Exercice du droit de préemption en Zone d'Aménagement différé (ZAD)
par délégation de l'Etablissement Public d'Aménagement Paris Saclay
pour le bien situé 6 chemin du Château d'Eau à Saclay
cadastré section C n° 477 et 545**

N° 2100067

Réf. DIA n° 1005609/GT/GT/MDF

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 le code de l'urbanisme et ledit décret prévoyant respectivement en leurs articles L.321-4 et 4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption et, le cas échéant, d'expropriation, pour la réalisation des missions qui lui incombent,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement public foncier d'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 décret n°2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-DDT-STANO-271 du 2 juillet 2013 délimitant un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur le secteur du Christ de Saclay situé sur la commune de Saclay,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013-DDT-STANO-366 du 7 octobre 2013, portant création d'une zone d'aménagement différé sur le secteur du Christ de Saclay situé sur la commune de Saclay, et désignant l'EPA Paris-Saclay comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre délimité,

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-DDT-STP-237 du 9 juillet 2019 portant renouvellement d'une zone d'aménagement différé sur le secteur dit Christ de Saclay situé sur la commune de Saclay, maintenant l'EPA Paris-Saclay comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre délimité, et lui donnant la possibilité en application de l'article L213-3 du Code de l'urbanisme de déléguer ce droit,

Vu le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 24 mars 2021,

Vu la convention d'études signée en septembre 2017 entre la ville de Saclay, la communauté d'agglomération Paris-Saclay, le Centre d'Etudes Atomiques (CEA) et l'EPA Paris-Saclay et l'étude urbaine et paysagère lancée sur le Christ de Saclay,

Vu la déclaration d'utilité publique des travaux et aménagements de la ligne de métro dite ligne verte – 18 publiée au Journal Officiel du 28 mars 2017,

Vu le contrat de développement territorial Paris-Saclay Territoire Sud dans sa version définitive en date du 13 mai 2016,

Vu la délibération du 29 septembre 2014 n°2014-09-29/90 du Conseil municipal de la ville de Saclay approuvant la convention cadre entre la ville de Saclay, l'EPA Paris-Saclay et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 8 octobre 2014 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Saclay, l'EPA Paris-Saclay et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

h

Vu la délibération de l'EPA Paris-Saclay du 20 décembre 2010 déléguant au Président Directeur Général l'attribution 2° prévue à l'article 11 : Les conditions générales de passation des contrats, conventions et marchés, en ce compris la convention d'intervention foncière entre la commune de Saclay, l'EPA Paris-Saclay et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 28 novembre 2014 entre la Ville de Saclay, l'EPA Paris-Saclay et l'EPFIF délimitant le périmètre « Christ de Saclay » précisant l'objectif de réalisation de programmes de logements comportant 90 logements par hectare et des programmes d'activités économique comportant 5000 m² de surface d'activités par hectare,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître POIRIER (étude Christophe Poirier, Luis-Miguel Velazquez, Gwenaëlle Thibaud Notaires), en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 11 février 2021 en mairie de Saclay, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire du bien situé à Saclay, 6 chemin du Château d'Eau, cadastré à Saclay section C n°477 et 545, libre de toute occupation, moyennant le prix de TROIS CENT CINQ MILLE EUROS (305.000 €),

Vu la décision n°2021-161 du Conseil d'Administration de l'EPA Paris-Saclay en date du 11/03/2021, portant délégation ponctuelle à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption en ZAD du Christ de Saclay renouvelée 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 et le 20 juin 2019 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjoints, l'exercice du droit de préemption,

Vu les acquisitions et reventes déjà réalisées sur le secteur du Christ de Saclay en vue de la réalisation des objectifs de la convention,

Vu la visite du bien en date du 17 mars 2021,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 26/03/2021,

Considérant :

Considérant l'intérêt stratégique du secteur du Christ de Saclay pour le développement du Plateau de Saclay avec la création d'une gare du Grand Paris Express et la présence du Commissariat à l'Energie Atomique,

Considérant qu'il importe de préserver la possibilité d'un aménagement équilibré et cohérent sur le secteur du Christ de Saclay et pour cela de constituer des réserves foncières,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans la zone d'aménagement différé (ZAD) du Christ de Saclay,

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 dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation du projet urbain du Christ de Saclay,

Décide :

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé à Saclay, 6 chemin du Château d'Eau, cadastré section C n° 477 et 545, soit au prix de TROIS CENT CINQ MILLE EUROS (305.000 €).

Ce prix s'entendant en l'état d'occupation de l'immeuble tel que précisé dans la DIA et ses annexes, soit libre de toute occupation et de toute 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 :

- Au(x) propriétaire(s) selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A Maître Poirier, immeuble le Trigone, CD 35 Route de Gometz, CS 60111, 91940 LES ULIS 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 Saclay.

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'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 de Versailles. 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 9 avril 2021

Gilles BOUVELOT
Directeur Général

