

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de La Préfecture de l'Essonne
pour le bien cadastré section AI 48
sis 1 rue Toulouse Lautrec à Savigny-sur-Orge

Décision n° 2100097

Réf. DIA du 12 janvier 2021/Mairie de Savigny-sur-Orge

Le Directeur général,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu la Loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017 ;

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 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 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 existant, en particulier à proximité des gares ;



Vu le plan local d'urbanisme de la commune arrêté par délibération n° 29/221 du conseil municipal en date du 23 septembre 2015 ;

Vu la délibération du conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine bièvre n°2016_11_22_307 du 22 novembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Savigny-sur-Orge ;

Vu la délibération du conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine bièvre n° 2017_02_28_434 du 22 novembre 2016 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu la délibération du conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine bièvre n° 2020-12-15_2111 du 15 décembre 2020 déléguant le droit de préemption urbain au Président ;

Vu la délibération n° 2018-06-26_1084 du Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 juin 2018 approuvant la Convention d'Intervention Foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la commune de Savigny-sur-Orge et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Savigny-sur-Orge n° 15/614 en date du 24 mai 2018 approuvant la Convention d'Intervention Foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la commune de Savigny-sur-Orge et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu la délibération n° B18-4-8 du bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France en date du 5 octobre 2018 approuvant la Convention d'Intervention Foncière avec la commune de Savigny-sur-Orge et l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre ;

Vu la Convention d'Intervention Foncière signée le 26 mars 2019 entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la commune de Savigny-sur-Orge et l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre et son avenant n° 1 signé en date du 7 janvier 2021 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie de Savigny-sur-Orge le 12 janvier 2021, relative à l'aliénation d'un bien bâti sur terrain propre, cadastré section AI n° 48 d'une contenance de 1 428 m², situé 1 rue Toulouse Lautrec à SAVIGNY-SUR-ORGE et comportant un pavillon d'habitation et une construction annexe au prix de 390 000 € (TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS) en ce comprise une commission d'agence de 10 000 € (DIX MILLE EUROS) à la charge du vendeur ;

Vu la décision n° D 2021-2437 en date du 16 février 2021 du Président de l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPFIF pour l'acquisition du bien situé au 1 rue Toulouse Lautrec à Savigny-sur-Orge sur la parcelle cadastrale AI 48 ;

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 31 mars 2021 ;

Vu la visite du bien en présence des propriétaires et de la DNID en date du 23 mars 2021;

Vu la décision n°2021-26 du Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France déléguant le droit de préemption au Directeur Général Adjoint Opérationnel du 20 au 23 avril 2021 inclus ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté et notamment l'article L211-2 du code de l'urbanisme qui rend les établissements publics territoriaux créés en application de l'article L.5219-2 du code général des collectivités territoriales compétents de plein droit en matière de droit de préemption urbain ;



Vu le règlement intérieur institutionnel adopté par le conseil d'administration de l'EPFIF le 26 juin 2020 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, au directeur général adjoint, l'exercice du droit de préemption ;

Considérant que le programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Établissement public foncier d'Île-de-France le 24 mars 2021, fixe pour objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements, et en particulier, de logements sociaux ;

Considérant la volonté de la ville de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat et de répondre aux besoins de logements en rééquilibrant et diversifiant l'offre de logements ;

Considérant les objectifs de la commune de Savigny-sur-Orge, traduits dans son plan local d'urbanisme et son projet de renouvellement urbain du quartier Grand Vaux pour le volet habitat, par un développement et une diversification de l'offre de logements dans un objectif de mixité urbaine ;

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 objectifs de densification et de mixité sociale notamment par la réalisation de petites opérations intégrées dans le tissu urbain exposé dans le PADD du PLU de Savigny-sur-Orge ;

Considérant les dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme, qui prévoient que le délai pour l'exercice du droit de préemption est suspendu à compter de la réception de la demande de visite du bien, que ce dernier reprend à compter de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption et que si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision ;

Considérant que la visite ayant eu lieu le 23 mars 2021n, le délai de forclusion de la DIA est porté au 23 avril 2021 ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AI n° 48 est incluse dans le périmètre de veille foncière de l'EPFIF, tel qu'annexé à la convention d'intervention foncière signée le 26 mars 2019 entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, la commune de Savigny-sur-Orge et l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre et son avenant n° 1 signé en date du 7 janvier 2021 ;

Considérant que la parcelle cadastrée section AI n°48 après remembrement avec les parcelles voisines permettrait la sortie d'une opération de préservation du patrimoine, d'équipement en lien avec le projet NPRU de Grands Vaux et de construction d'une petite opération de logements sociaux ;

Considérant que ces actions d'aménagement urbain nécessitent une maîtrise foncière préalable ;

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi de densification et mixité sociale, présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant ainsi que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :

Article 1 :

D'acquérir le bien sis 1 rue Toulouse Lautrec cadastré à Savigny-sur-Orge section AI 48, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus au prix de 390 000 € (trois cent quatre-vingt-dix mille euros) en ce compris une commission d'agence de 10 000 € (dix mille euros) à la charge du vendeur.

Article 2 :

Le vendeur est informé qu'à compter de la notification de la présente décision et par suite de l'accord sur le prix indiqué dans la DIA, la vente doit être considérée comme parfaite et définitive au profit de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

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, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à :

- Maître Romain VIEIRA, 13 rue Edouard Branly à Palaiseau (91127), en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- 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 Savigny-sur-Orge et à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

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'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France. En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, 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'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 21 avril 2021


Michel Gerin
Directeur Général Adjoint Opérationnel