

DECISION  
Exercice du droit de préemption urbain  
par délégation de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine  
Bièvre  
pour le bien situé 27 avenue Carnot à Villeneuve-Saint-Georges  
cadastré section AO n°238

N° 2100336

**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 18 décembre 2020 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,

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

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 délibération du 18 décembre 2020 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant l'avenant n°1 à 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 18 mars 2021 du Conseil municipal de la ville de Villeneuve-Saint-Georges approuvant l'avenant n°1 à 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 16 mars 2021 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre approuvant l'avenant n°1 à 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 l'avenant n°1 à 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 signé le 31 mai 2021,

Vu la DIA reçue le 29 novembre 2021 en mairie de Villeneuve-Saint-Georges informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de céder le bien situé 27 avenue Carnot, cadastré section AO n°238, d'une superficie totale de 1 492 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de DEUX MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT SEPT MILLE EUROS (2.687.000,00€) en valeur occupée, en ce non compris

h

QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS (95.000,00€) TTC de frais d'agence à la charge de l'acquéreur,

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 portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption urbain pour l'aliénation du bien objet de la DIA susmentionnée,

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF déléguant à son Directeur Général, ou à ses directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 15 février 2021,

**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 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 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, ayant fait l'objet d'un avenant en date du 31 mai 2021,

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 moins de 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 de réaliser une opération d'acquisition-amélioration de 31 logements sociaux poursuivant la requalification du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges et la diversification de son offre de logements,

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,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquiescer aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner (DEUX MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT SEPT MILLE EUROS - 2.687.000,00€ - en valeur occupée en ce non compris QUATRE-VINGT QUINZE MILLE EUROS - 95.000,00€ - TTC de frais d'agence à la charge de l'acquéreur) le bien situé 27 avenue Carnot à Villeneuve-Saint-Georges, cadastré section AO n° 238.

**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 ROQUE, 38 avenue Hoche à Paris (75008), en tant que notaire et mandataire de la vente,

**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 17 décembre 2021,



**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général