

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la Commune du Perray-en-
Yvelines
pour le bien situé 29 rue du Moulin
cadastré section AY n°14 pour partie et AY n°263

N° 2100340

Réf. DIA n° **07848621M0073**

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 la loi modifiée n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi n° 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,

h

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 existants,

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 commune du Perray-en-Yvelines approuvé le 13 février 2014 et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le classement du bien en zone UB du PLU, correspondant à une zone d'habitat en périphérie du centre-ville à proximité de la gare peu dense destinée à être petit à petit densifiée,

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 n° 2006/16 du Conseil municipal de la commune du Perray-en-Yvelines en date du 24 mars 2006 instaurant le droit de préemption urbain sur la totalité du territoire communal,

Vu la délibération du 18 décembre 2020 n°B20-3-8 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune du Perray-en-Yvelines et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 5 novembre 2020 n°2020-92 du Conseil municipal de la ville du Perray-en-Yvelines approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 29 janvier 2021 entre la commune du Perray-en-Yvelines et l'EPPFIF délimitant le périmètre de veille foncière sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la Commune dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain et d'extension urbaine raisonnée pour un budget estimatif global de 7 millions d'euros hors taxe,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Stéphanie PESSINA-OUODOT notaire de l'office notarial du 6 Place Jeanne d'Arc à Rambouillet (78120), en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 2 septembre 2021 en mairie du Perray-en-Yvelines, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires d'aliéner le bien situé à Le Perray-en-Yvelines (78610) 29 rue du Moulin, cadastré section AY n°14 pour partie et AY n°263, libre de toute occupation, moyennant le prix de DEUX CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (265 000 €), avec une commission d'agence d'un montant de DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (12 500 €) à la charge de l'acquéreur,

h

Vu la délibération n°2020-92 du Conseil municipal, du 5 novembre 2020 autorisant le Maire à exercer, au nom de la commune, le droit de préemption urbain et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la décision du Maire en date du 22 octobre 2021, portant délégation à l'EPFIF de 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 déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjointes, l'exercice du droit de préemption,

Vu la demande de pièces complémentaires effectuée le 2 novembre 2021 et leur réception le 20 novembre 2021,

Vu la demande de visite en date du 2 novembre 2021, restée sans réponse dans les formes équivalant à un refus tacite de visite. La visite effectuée le 6 décembre 2021 hors de la procédure est sans incidence sur le délai,

Vu les études de faisabilité réalisées sur le bien mis en vente et concluant à la possibilité de réaliser sur le bien faisant l'objet de la DIA susmentionnée une opération d'environ 5 logements sociaux,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 8 décembre 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, et l'objectif triennal 2020-2022 pour la commune du Perray-en-Yvelines de réaliser 108 logements sociaux,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France qui vise notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants, en particulier à proximité des gares,

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 prévoyant pour la triennale 2019-2023 un objectif annuel de 440 logements pour la Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires dont fait partie la commune du Perray-en-Yvelines,

h

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UB au PLU à vocation d'habitat en périphérie du centre-ville à proximité de la gare peu dense destinée à être petit à petit densifiée,

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 le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville du Perrey-en-Yvelines et l'EPFIF visant à réaliser sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'urbanisme, où se situe le bien mentionné ci-dessus, la réalisation d'opérations de logements sociaux dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain,

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 la réalisation de l'objectif poursuivi soit la réalisation d'une opération d'environ 5 logements sociaux présente un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à la réalisation de logements sociaux, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

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 d'une opération d'environ 5 logements sociaux,

Décide :

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé 29 rue du Moulin, cadastré section AY n°14 pour partie et AY n°263, soit au prix de DEUX CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (265 000 €), en ce non compris une commission d'agence d'un montant de DOUZE MILLE CINQ CENT EUROS (12 500 €) à la charge de l'acquéreur.

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 Stéphanie PESSINA-OUDOT, 6 Place Jeanne d'Arc à Rambouillet (78120), notaire en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Aux acquéreurs évincés selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie du Parray-en-Yvelines.

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 15/12/2021

Gilles BOUVELOT
Directeur Général

