

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la commune de Villemoisson-sur-Orge
pour le bien situé 46 avenue du Bois à Villemoisson-sur-Orge
cadastré section AI n° 539 et AK n°396

N° 2200168
DIA n°1014749

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 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 communale approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2012 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Villemoisson-sur-Orge, en date du 9 avril 2019, approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme

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 ;

6

Vu le classement du bien en zone UHA1 du Plan Local d'Urbanisme, correspondant à une zone pavillonnaire pouvant recevoir de manière conditionnelle de l'activités ;

Vu le programme local d'habitat de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 12 décembre 2019 ;

Vu la délibération n°2020/06 du 26 mai 2020 portant délégation d'attribution au Maire pour prendre des décisions dans les domaines limitativement énumérés parmi lesquels l'exercice des droits de préemption ;

Vu la délibération du conseil municipal du 29 juin 2021 de la Commune de Villemoisson-sur-Orge approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Villemoisson-sur-Orge et l'Etablissement public foncier d'Ile de France ;

Vu la délibération du 8 avril 2021 de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la Ville de Villemoisson-sur-Orge et l'Etablissement public foncier d'Ile de France ;

Vu la convention d'intervention foncière bipartite, signée le 26 juillet 2021 entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) et la commune de Villemoisson-sur-Orge ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) n°1014749, déposée par Maître Trottier-Cajeat et reçue en mairie de Villemoisson-sur-Orge le 03 mars 2022, dans le cadre du droit de préemption urbaine renforcé, concernant la cession d'un bien immobilier situé à Villemoisson-sur-Orge, 46 avenue du Bois, cadastré AI 539 et AK 396, au prix de 800 000 € HT (SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS) auquel s'ajoute une commission de 30 000 € (TRENTE MILLE EUROS) à la charge de l'acquéreur ;

Vu la décision du Maire de Villemoisson-sur-Orge n° 2022-108 en date du 30 mars 2022, 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 Adjoints, l'exercice du droit de préemption ;

Vu la visite effectuée le 12 mai 2022 du bien objet de la DIA ;

Vu le courrier de transmission du constat contradictoire de visite communiquant le nouveau délai de préemption, à savoir le 12 juin 2022 ;

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales sollicité en date du 12 avril 2022 ;

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 du PADD du PLUI approuvé le 4 février 2020 notamment en matière environnementale et d'encadrement du développement urbain ;

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 notamment pour objectif à l'EPFIF de contribuer au développement, au maintien et à la relocalisation des entreprises en Ile-de-France ;



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 les parcelles cadastrée section AI n°539 et AK n°396 sont situées dans le secteur de veille dit de « la frégate », secteur stratégique voué à une transformation urbaine ;

Considérant que l'acquisition du bien sis 46 avenue du Bois (91360), cadastré section AI n°539 et AK n° 396, permettra le développement d'une opération mixte (centre de santé et logements)

Considérant l'étude de faisabilité réalisée prévoyant la création d'une opération mixte à cette adresse ;

Décide :

Article 1 :

De proposer d'acquérir le bien sis 46 avenue du Bois, cadastré AI n° 539 et AK n° 396 tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de 615 000 € (SIX CENT QUINZE MILLE EUROS).

Article 2 :

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France :

- son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'EPFIF devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L 213-14 et R 213-12 du Code de l'Urbanisme ; ou
- son maintien du prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ; ou
- son renoncement à vendre le bien précité. Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner.

A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisés, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

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 :

- Au vendeur selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Brigitte TROTTIER-CAJEAT, 56 Grande rue, 91580 ETRECHY, en tant que notaire et mandataire de la vente.
- A l'acquéreur évincé

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Villemoisson-sur-Orge.



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. Ce délai est augmenté conformément à l'article R 421-7 du code de justice administrative, d'un mois si vous demeurez dans les outre-mer et de deux mois si vous demeurez à l'étranger.

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. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

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 10 juin 2022

Gilles BOUVELOT
Directeur Général

