

**DECISION**

**Exercice du droit de préemption urbain par délégation de la commune de Lagny-sur-Marne  
pour les lots de copropriétés n°5-6-7 et 8 sis 35 rue Marthe Aureau à LAGNY-SUR-MARNE  
(77400) cadastré section AH 344 et  
le bien sis 35 Bis rue Marthe Aureau  
à LAGNY-SUR-MARNE (77400) cadastré section AH 338**

Décision n° 2200171

Réf. VENTE -- / -- / 154798/OB/MA

**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 renouvellement du mandat 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 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,

**Vu** le schéma directeur de la région Ile de France approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Lagny-sur-Marne approuvé par le Conseil Municipal le 8 décembre 2014 et révisé le 13 septembre 2018,

h

**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** les délibérations n°10 et n°11 du 17 mars 2009 du conseil municipal instituant le droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbaines délimitées au PLU de la commune de Lagny-sur-Marne ainsi que le droit de préemption urbain renforcé,

**Vu** la délibération n° 22 du 15 septembre 2020 approuvant la continuité du droit de préemption sur les secteurs du territoire communal inscrits en zone U,

**Vu** la délibération du Conseil municipal n°2 du 25 mai 2020 de la commune de Lagny-sur-Marne 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 convention d'intervention foncière conclue le 11 mai 2017 entre la commune de Lagny-sur-Marne et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 077 243 22 00085 établie en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue par la commune de LAGNY SUR MARNE le 14 mars 2022 relative aux lots de copropriétés n°5-6-7 et 8 sis 35 rue Marthe Aureau à LAGNY-SUR-MARNE (77400) cadastré section AH 344 et au bien sis 35 Bis rue Marthe Aureau à LAGNY-SUR-MARNE (77400) cadastré section AH 338 au prix de 655 000 € (SIX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS) en ce non compris 39 900 € de commission à la charge de l'acquéreur,

**Vu** la décision n° AR22000346 en date du 15/06/2022 de la commune de Lagny-sur-Marne déléguant le droit de préemption urbain au bénéfice de l'EPFIF pour la déclaration d'intention d'aliéner n° IA 077 243 22 00085 reçue en mairie le 14 mars 2022 aux lots de copropriétés n°5-6-7 et 8 sis 35 rue Marthe Aureau à LAGNY-SUR-MARNE (77400) cadastré section AH 344 et au bien sis 35 Bis rue Marthe Aureau à LAGNY-SUR-MARNE (77400) cadastré section AH 338,

**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 demande unique de visite et de pièces complémentaires réceptionnée le 9 mai 2022,

**Vu** la réception des pièces complémentaires le 9 mai et l'accord de visite reçu 11 mai 2022,

**Vu** la visite effectuée le 20 mai 2022 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite,

**Vu** l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 10 juin 2022.

h

**CONSIDERANT** les objectifs du schéma directeur de la Région Ile-de-France visant notamment à optimiser l'espace urbanisé par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants,

**CONSIDERANT** le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Lagny-sur-Marne qui ambitionne d'apporter des réponses en termes d'offre de logements diversifiés et d'augmenter la construction sur les secteurs de projets identifiés,

**CONSIDERANT** le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UBa2 au PLU autorisant les programmes de construction à usage d'habitat à condition qu'au moins 30% des logements soit des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation,

**CONSIDERANT** 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 diversifiés,

**CONSIDERANT** 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,

**CONSIDERANT** la réalité des interventions de l'EPFIF sur le territoire de la commune de Lagny-sur-Marne, laquelle se traduit par la revente déjà effectuée de biens qui permettra la livraison d'environ 600 logements sur l'ancien site hospitalier de Lagny-sur-Marne,

**CONSIDERANT** que les parcelles AH 344 et AH 338 objet de la DIA sont situées dans le périmètre d'intervention foncières prévue dans le cadre de la convention susvisée conclue entre la commune de Lagny-sur-Marne, la Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire et l'EPFIF visant à aménager le secteur dit « Tilleuls – Marthe Aureau »,

**CONSIDERANT** l'OAP n°4 « secteur Tassigny » où sont situés les biens objet de la DIA et qui identifie les parcelles comme tissu mutable,

**CONSIDERANT** les acquisitions déjà réalisées par l'EPFIF à proximité des biens objet de la DIA,

**CONSIDERANT** l'étude de capacité réalisée par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France en date du 13 juin 2022 qui envisage la requalification du secteur Marthe Aureau composé des biens faisant l'objet de la DIA susmentionnée et des parcelles avoisinantes, avec le développement d'une opération d'une soixantaine de logements,

**CONSIDERANT** 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,

h

**CONSIDERANT** que la réalisation de l'objectif poursuivi à savoir la production de logements à travers des opérations privilégiant le renouvellement urbain présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée présente un enjeu important en termes de requalification urbaine et de programmation en étant situé au sein du périmètre de l'OAP n°4 « secteur Tassigny », et du secteur inscrit à la convention d'intervention foncière dit « Tilleuls – Marthe Aureau ».

## **DECIDE**

### **Article 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, les lots de copropriétés n°5-6-7 et 8 sis 35 rue Marthe Aureau à LAGNY-SUR-MARNE (77400) cadastré section AH 344 et le bien sis 35 Bis rue Marthe Aureau à LAGNY-SUR-MARNE (77400) cadastré section AH 338 au prix de 655 000 € (SIX CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS) en ce non compris 39 900 € de commission 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 :

- au propriétaire selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- à Maître Olivier BOISSEAU, 9 rue d'Austerlitz 77401 LAGNY SUR MARNE, notaire en tant que notaire et mandataire de la vente,
- à 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 LAGNY-SUR-MARNE.

### **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 Melun.

h

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

La présente décision peut également, dans ce même délai, 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 Melun. 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 rejet du recours.

Fait à Paris, le 16/06/2022

**Gilles BOUVELOT,**  
Directeur Général

