

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de la commune
Sannois
pour le bien 20 boulevard Maurice Berteaux
cadastré section AL n°29**

N° 2500012

Réf. DIA : reçue le 4 novembre 2024 - SANNOIS

Le directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, et notamment son article 1 visant l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 321-4 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 modifié portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existant ;

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 l'arrêté préfectoral du 7 mai 2024 adoptant le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile de France et son annexe, comportant les dispositions dudit schéma ;

Vu la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption n°2017/47 en date du 25 avril 2017 ;

Vu la délibération du conseil municipal autorisant le maire à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien n°2020/32 du 3 juillet 2020 ;

Vu la décision du maire portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien objet de la DIA n°2025/24 du 13 février 2025 ;

Vu le PLU applicable à ce jour sur la commune de Sannois ;

Vu la délibération n° A21-1 du 24 mars 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France validant le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 ;

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France déléguant à son directeur général, et, en cas d'empêchement, aux directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et la commune de Sannois le 29 janvier 2025 ,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA)

- établie par Maître Julia CALDEROLI
- reçue à la mairie Sannois le 4 novembre 2024
- portant sur le bien situé 20 boulevard Maurice Berteaux soit sur la parcelle cadastrée AL n°29 correspondant à une maison d'habitation
- pour un montant de TROIS CENT MILLE euros (300 000 €)
- sans indication de commission d'agence -

Vu le classement du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner en zone UAa1 du PLU destinée à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services.

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 26 décembre 2024,

Vu la réception desdits documents le 6 janvier 2025,

Vu la demande de visite de la Ville de Sannois notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 26 décembre 2024

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 6 janvier 2025,

Vu la visite effectuée le 27 janvier 2025,

Vu la saisine et l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales,

Considérant que :

La Ville de Sannois a un projet immobilier d'environ 50 logements avec rez-de-chaussée commercial sur une assiette foncière située entre le 20 et le 26 bis boulevard Maurice Berteaux, correspondant au secteur dit "Quincaillerie", ceci afin de maintenir et consolider une offre commerciale historique sur ce périmètre.

Les éléments qui précèdent exposent ainsi la nature du projet.

Le bien situé 20 boulevard Maurice Berteaux, objet de la présente décision, fait partie intégrante du secteur dit "Quincaillerie" correspondant à un secteur de maîtrise foncière inscrit dans la convention d'intervention foncière signée le 29 janvier 2025 entre la Ville de Sannois et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

Les éléments qui précèdent démontrent la réalité de l'opération d'aménagement ainsi que l'intérêt général poursuivi.

Décide :

Article 1

D'acquérir, aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé 20 boulevard Maurice Berteaux, cadastré section AL n°29 à Sannois.
Soit au prix de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000€)

Ce prix s'entend 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 à 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 de vente devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

Article 3

En cas d'accord, l'acte authentique sera établi par le notaire représentant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

Article 4

La présente décision est transmise à Monsieur le préfet de Paris et d'Ile-de-France.

Elle est notifiée, en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme et dans les conditions de l'article R. 213-25 du code de l'urbanisme :

- au vendeur et, le cas échéant, à son mandataire ou représentant ;
- le cas échéant, au notaire ;
- le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Article 5

La présente décision fait l'objet d'un affichage en la mairie du lieu de situation du bien concerné et d'une publication en application de l'article R. 321-12 du code de l'urbanisme.

Article 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publicité devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise. 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.

La présente décision peut également, dans ce même délai, 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, dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet,

d'un recours devant le tribunal administratif précité. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

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 directeur général