

DECISION
EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
DELEGUE PORTANT SUR LE BIEN SITUÉ AU 133 RUE DE L'INDUSTRIE
CADASTRE SECTION BK N°20 A SAVIGNY-LE-TEMPLE

N° 2200017

Le Directeur général,

Vu la loi Egalité et Citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017 et notamment son article 32,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2122-22,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.213-3 et R.213-1 à 3,

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 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 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, en particulier à proximité des gares,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 94-76 de la Commune de Savigny-Le-Temple en date du 30 septembre 1994, instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines de la commune de Savigny-Le-Temple,

Vu la délibération du Conseil municipal n° 18_011 de la Commune de Savigny-Le-Temple en date du 8 février 2018, portant demande d'instauration d'un périmètre d'étude sur une partie de la zone industrielle de la commune de Savigny-Le-Temple,

h

Vu l'arrêté préfectoral n°DDT/STAC/2018/003 en date du 23 juillet 2018, décidant l'instauration d'un périmètre d'étude sur la commune de Savigny-Le-Temple, au sein de la zone industrielle,

Vu la délibération du 30 novembre 2018 n° 18_5 du Bureau de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Savigny-Le-Temple, l'Etablissement Public d'Aménagement Sénart, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 13 décembre 2018 n° 18_141 du Conseil municipal de la ville de Savigny-Le-Temple approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Savigny-Le-Temple, l'Etablissement Public d'Aménagement Sénart, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 11 décembre 2018 n°DEL-2018/451 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Savigny-Le-Temple, l'Etablissement Public d'Aménagement Sénart, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière entre la commune de Savigny-Le-Temple, l'Etablissement Public d'Aménagement Sénart, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 21 février 2019,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Loïc GAGNEUX, notaire à Créteil, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 28 octobre 2021 en mairie de Savigny-Le-Temple, informant Madame le Maire de l'intention du propriétaire de céder le lot 1 de la copropriété cadastrée section BK n°20, sise 133 rue de l'Industrie, d'une superficie cadastrale totale de 4 452 m², accueillant un local d'activité de 467,50 m², faisant l'objet d'un bail, moyennant le prix de SIX CENT QUINZE MILLE EUROS (615 000 €),

Vu la délibération du conseil municipal n° CM_19_027 de la commune de Savigny-Le-Temple en date du 28 mars 2019, déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France sur une partie de la zone industrielle de Savigny-Le-Temple, dont fait partie le bien objet de la DIA,

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 de visite effectuée le 7 décembre 2021 auprès de Maître Loïc GAGNEUX, notaire à Créteil, en qualité de notaire et mandataire du propriétaire et la visite s'étant tenue le 17 décembre 2021,

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 7 décembre 2021, l'ensemble des pièces demandées ayant été reçues 15 décembre 2021,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 3 janvier 2022,

Vu l'acquisition du 137 rue de l'Industrie par l'EPFIF le 2 octobre 2019,

h

Considérant :

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 d'agir en faveur du développement économique,

Considérant que l'instauration du périmètre d'étude par arrêté préfectoral n°DDT/STAC/2018/003 en date du 23 juillet 2018, permet la mise à l'étude d'un projet de requalification d'entrée de ville et de liaison entre la gare et la route départementale 306, dans le cadre d'un transfert d'activités économiques actuellement implantées dans la zone industrielle (société SCADIF) vers le parc d'activités de l'A5 Sénart sur les communes de Réau et de Moissy-Cramayel,

Considérant qu'une partie de la zone industrielle devra être remodelée suite au départ de la plateforme logistique « SCADIF », et qu'il est nécessaire de mettre en place les moyens d'action foncière pour réaliser un projet urbain de restructuration, mutation et renouvellement de cette zone,

Considérant que le bien objet de la DIA est situé dans ce périmètre d'étude, et qu'il s'agit d'un bien stratégique au sein de la zone d'activités, de par sa localisation au croisement de l'avenue de l'Europe et de la rue de l'Industrie, et de la proximité immédiate de la gare du RER,

Considérant que l'EPFIF a déjà acquis dans le cadre de la convention foncière susvisée la parcelle BK n°21, sise 137 rue de l'Industrie, immédiatement voisine, et que l'acquisition du bien objet des présentes constitue une opportunité de remembrement foncier complémentaire, nécessaire à l'engagement de la restructuration de la zone d'activités,

Considérant que ce périmètre d'étude est inclus dans la Ville nouvelle de Sénart, en Opération d'Intérêt National (OIN),

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi à savoir, « organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, », présente un intérêt général au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour la réalisation des objectifs assignés,

Décide :**Article 1 :**

De proposer d'acquérir le lot 1 de la copropriété cadastrée section BK n°20, sise 133 rue de l'Industrie, d'une superficie cadastrale totale de 4 452 m², accueillant un local d'activité de 467,50 m² faisant l'objet d'un bail, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus, au prix de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000 €),

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 :

h - 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 le dépôt d'une déclaration d'intention d'aliéner

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

Article 3 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet d'Ile-de-France.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge :

- Au propriétaire, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A Maître Loïc GAGNEUX, notaire, 28 avenue Pierre Brossolette, CRETEIL (94000)
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Au locataire,

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Savigny-Le-Temple.

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.

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 Melun.

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 11 janvier 2022


Gilles BOUVELOT
Directeur Général