

**DECISION**

**Exercice du droit de préemption urbain par délégation de la commune de Méry-sur-Oise à l'occasion de l'aliénation de la parcelle bâtie cadastrée à Méry-sur-Oise, section B n°57 et 2297 sise 42 rue de l'Isle Adam**

N°2200059

Réf. DIA reçue le 12 janvier 2022

**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 (EPFIF) 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 numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

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, 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 le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Méry-sur-Oise approuvé le 17 mai 2013, modifié les 26 mai 2016 et 12 décembre 2016, et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le classement du bien en zone UB et UC du PLU, correspondant à une zone d'habitat,



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 l'étude de capacité réalisée en septembre 2017 tendant à démontrer la faisabilité de la réalisation d'une opération d'une vingtaine de logements sur l'assiette foncière de l'opération dite 40-42 rue de l'Isle Adam,

Vu la délibération n°2013-90 du Conseil municipal de la Commune de Méry-sur-Oise en date du 17 mai 2013 instaurant le droit de préemption urbain et le droit de préemption renforcé sur les parties de zones urbaines (zones U) et sur les parties de zones à urbaniser (zone AU) du plan local d'urbanisme telles que délimitées sur les plans périmétraux annexés à ladite délibération,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune de Méry-sur-Oise n°2020/049 du 11 juin 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 délibération n°2020/202 du 17 décembre 2020 du Conseil municipal de la ville de Méry-sur-Oise approuvant la convention d'intervention foncière entre la Commune de Méry-sur-Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), et autorisant Monsieur le Maire à signer cette convention,

Vu la délibération n°B20-3 du 18 décembre 2020 du bureau du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant le projet de convention d'intervention foncière entre la Commune de Méry-sur-Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (l'EPFIF),

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 29 janvier 2021 entre la Commune de Méry-sur-Oise et l'EPFIF,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner, établie par la SCP LAMBERT-MACRON-LEMAIRE, Notaires à SAINT OUEN L'AUMONE (95310) 46 rue du Général Leclerc, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 12 janvier 2022 en mairie de Méry-sur-Oise, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire, de céder la parcelle bâtie sise 42 rue de l'Isle Adam à Méry-sur-Oise (Val d'Oise), cadastrée section B n°57 et 2297, d'une contenance cadastrale de 932 m<sup>2</sup>, moyennant le prix de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350 000 €).

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 adressée en date du 24 février 2022 par la Commune de Méry-sur-Oise par courrier recommandé avec accusé de réception à la SCP LAMBERT-MACRON-LEMAIRE, notaires à Saint-Ouen-l'Aumône (95310), mandataire du vendeur,

Vu la réception desdites pièces complémentaires par la Commune de Méry-sur-Oise, le 4 mars 2022 en Mairie de Méry-sur-Oise,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 31 janvier 2022,

Vu la décision du Maire de Méry-sur-Oise n°2022-010 en date du 04 février 2022, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption urbain à l'occasion de la déclaration d'intention d'aliéner datée du 5 janvier 2022 et parvenue en mairie le 12 janvier 2022 portant sur le bien situé 42 rue de l'Isle-Adam à Méry-sur-Oise cadastré section B n°57 et 2297,

h

## CONSIDERANT

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,

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 que l'acquisition de l'immeuble susmentionné permettra la réalisation, à minima, d'une opération d'une vingtaine de logements dont au minimum 50 % de logements locatifs sociaux,

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 que la commune de Méry-sur-Oise disposait de 18,5 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2020 et est à ce titre concernée par des obligations triennales de rattrapage en matière de logement social,

Considérant les objectifs visés dans le PADD du PLU du 17 mai 2013, concernant l'atteinte des objectifs SRU et la répartition territoriale maîtrisée des objectifs de mixité sociale,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la ville de Méry-sur-Oise et l'EPFIF visant à réaliser, à terme, 500 logements, dont 30 % de logements sociaux,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain nécessitent une maîtrise foncière préalable,

Considérant que la réalisation d'une opération d'une vingtaine logements comprenant une part de logements locatifs sociaux présente un intérêt général au sens de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme,

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

Considérant que le bien de la Déclaration d'Intention d'Aliéner, situé en entrée de Ville, est à l'abandon depuis de nombreuses années, non sécurisé, figure en état de friche depuis la cessation de l'activité de garage,

Considérant que le bien objet de la présente décision est situé dans une zone urbaine soumise au droit de préemption urbain renforcé instauré par la commune le 17 mai 2013,

Considérant que l'EPFIF possède à ce jour une propriété contigüe au bien à préempter,

Considérant que l'acquisition du bien objet de la DIA permettra de poursuivre la maîtrise du secteur situé dans le périmètre d'intervention.

## DECIDE

### Article 1

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé 42 rue de l'Isle Adam à Méry-sur-Oise (Val d'Oise), cadastré section B n°57 et 2297, soit au prix de **TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS** (350 000 €).

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 :

- SCP LAMBERT-MACRON-LEMAIRE, 46 rue du Général Leclerc à Saint-Ouen l'Aumône (95310), en tant que notaire,
- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A la SCI GIBUS, 2 rue de la Diligence à Saint-Ouen l'Aumône (95310), en tant qu'acquéreur évincé.

## Article 5

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

## 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 Cergy Pontoise. 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 Cergy Pontoise. 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 18/03/2022



Le Directeur Général  
Gilles BOUVELOT