

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation de la Commune de Domont
pour le bien situé 98 avenue Jean Jaurès
cadastré section AL n°96 et 97 formant les lots n°
1-4-6 et 7 de la copropriété

N° 2200186

Réf. DIA n° 095 199 22 D0087 du 22 avril 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 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 et précisant en son article 2, que l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France a repris depuis le 1^{er} janvier 2016 l'ensemble des droits et obligations de l'établissement public foncier du Val d'Oise, dont notamment ses conventions d'interventions foncières et délégations du droit de préemption,

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 n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains 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 la délibération du Conseil Municipal n°DEL-2006-02 en date du 23 janvier 2006 relative au maintien du droit de préemption urbain renforcé sur la commune de Domont,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2006-01 en date du 23 janvier 2006 approuvant l'adoption du Plan Local d'Urbanisme mise à jour par les arrêtés du 16 juillet 2007, 8 avril 2010, 8 avril 2011, 29 juin 2012, 14 avril 2016 et 30 mars 2017 et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2017

Vu la délibération du Conseil Municipal n°DEL-2020-041 en date du 26 mai 2020 portant délégation d'attributions du Conseil Municipal au Maire, dont celle de déléguer l'exercice du droit de préemption,

Vu le classement du bien en zone UB du PLU, correspondant à une zone à destination d'habitat, de commerces et d'équipements publics,

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 la délibération du 28 novembre 2019 n° DEL 2019-078 du Conseil municipal de la ville de Domont approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville de Domont et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et autorisant Monsieur le Maire de Domont à signer ladite convention,

Vu la délibération du 4 décembre 2019 n°B19-4-31 du Bureau du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Domont et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 27 décembre 2019 entre la Commune de Domont et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France précisant l'objectif de réalisation d'environ 400 logements dont 30% de logements sociaux,

Vu le taux de logements sociaux de 20,45% en 2021,

Vu l'objectif de la commune, fixé pour la période triennale 2020-2022 à 155 logements locatifs sociaux,

Vu la demande d'acquisition reçue en mairie de Domont, le 22 avril 2022 établie par Maître Juliette JOASSIN, notaire à Domont (95335), mandataire des propriétaires en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, portant sur la vente d'un ensemble immobilier situé sur les parcelles cadastrées section AL n° 96 et 97 sis 98 avenue Jean Jaurès à Domont et formant les lots de copropriété n° 1-4-6 et 7, libre de toute occupation, moyennant le prix de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (255 000 €),

Vu la décision du Maire de Domont n°2022-066 en date du 8 juin 2022, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption urbain pour le bien objet de la demande d'acquisition,

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 pièces complémentaires effectuée par courrier recommandé le 7 juin 2022 et reçue en l'étude le 14 juin 2022 par Maître Juliette JOASSIN, notaire à Domont (95335), 74 avenue Jean Jaurès et mandataire des vendeurs, et la réception des pièces le 17 août 2022,

Vu la demande de visite effectuée par courrier recommandé le 7 juin 2022 et reçue en l'étude le 14 juin 2022 par Maître Juliette JOASSIN, notaire à Domont (95335), 74 avenue Jean Jaurès et mandataire des vendeurs, et la visite effectuée en présence d'un des propriétaires indivis le 22 juin 2022,

Vu l'étude de capacité réalisée sur les biens mis en vente et concluant à la possibilité de réaliser sur le bien faisant l'objet de la DIA susmentionnée ainsi que les parcelles AL n°98 et 100 avoisinantes dont l'une est propriété de la commune, une opération d'environ 30 logements sociaux,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 23 juin 2022,

Considérant :

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 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 que le bien faisant l'objet d'une demande d'acquisition est située dans un secteur de veille foncière des zones urbaines de la commune et est destinée à réaliser une opération de logements locatifs sociaux,

Considérant les objectifs exposés dans le PADD du PLU du 30 mars 2017,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLU classant la parcelle précitée en zone UB du PLU, correspondant à une zone à destination d'habitat, de commerces et d'équipements publics,

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 le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'EPFIF intervient,

Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi de logements locatifs sociaux présente un intérêt général au sens de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que cette acquisition permettra la création de logements locatifs sociaux, et ainsi répondre aux obligations de réalisation de l'objectif triennal en la matière par la commune de Domont, objectif repris dans le Programme Local d'Habitat applicable à la commune de Domont,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant à réaliser de nouveaux logements locatifs sociaux, nécessitent une maîtrise foncière préalable,

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 dans ces conditions, la préemption du bien objet de la demande d'acquisition susvisée est stratégique pour la réalisation d'une opération d'environ 30 logements locatifs sociaux,

Décide :

PREEMPTION AU PRIX

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la demande d'acquisition, le bien situé 98 avenue Jean Jaurès à Domont, cadastré section AL n° 96 et 97, et constituant les lots de copropriété n°1-4-6 et 7 soit au prix de DEUX CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (255 000 €).

Ce prix s'entendant d'un bien libre de toute occupation ou location.

Article 2 :

Les vendeurs sont informés qu'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la demande d'acquisition, 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 :

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la demande d'acquisition susvisée,
- A Maître Juliette JOASSIN, 74 avenue Jean Jaurès à Domont (95335), en tant que notaire et mandataire de la vente,

Article 5 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Domont.

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 31 août 2022



Gilles BOUVELOT
Directeur Général