

DECISION
Exercice du droit de préemption urbain
par délégation du Préfet des Yvelines
pour le bien situé au 25 rue de la Montjoie à
Mareil-Marly
Cadastré section B n°2563

N°2200238

Réf. DIA n° **78 367 22 G0044**

Le Directeur Général adjoint,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH),

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 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 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 les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement approuvé le 20 décembre 2017,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé 08 octobre 2020, modifié le 19 mai 2021 et son projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu le classement du bien en zone UCV du PLU, correspondant à une zone urbaine résidentielle.

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'arrêté préfectoral n° du 28 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période 2020-2022 sur la commune de Mareil-Marly et transférant le droit de préemption urbain au Préfet des Yvelines

Vu la délibération du 20 juin 2019 n°B-19-20 du Conseil d'administration de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France approuvant la convention d'intervention foncière entre la commune de Mareil-Marly et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la délibération du 06 juin 2019 n°2019-36 du Conseil municipal de la ville de Mareil-Marly approuvant la convention d'intervention entre la ville et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 23 juillet 2019 entre la commune de Mareil-Marly et l'EPFIF.

Vu l'avenant à la convention d'intervention foncière du 23 juillet 2019, signé le 30 août 2021 entre la commune de Mareil-Marly et l'EPFIF.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Hubert JACHEET, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 3 juin 2022 en mairie de Mareil-Marly, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires d'aliéner le bien situé à Mareil-Marly – 25 rue de la Montjoie, cadastré section B n°2563 libre de toute occupation moyennant le prix d'UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1 300 000 €).

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2022-08-08-00003 du 08 août 2022 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France à l'occasion de cette 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 Adjoint, l'exercice du droit de préemption,

Vu la décision n°2022-15 portant délégation de signature du Directeur Général à Monsieur Michel GERIN, Directeur Général Adjoint,

Vu la décision n°2022-56 en date du 21 juillet 2022 du Directeur Général de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France constatant l'absence ou l'empêchement du directeur général d'exercer le droit de préemption et de priorité,

Vu la demande de visite et de pièces complémentaires réceptionnée par les propriétaires, les 11 et 13 juillet 2022 et par le notaire le 11 juillet 2022,

Vu l'accord des propriétaires pour procéder à la visite de leur bien, reçu les 12 et 13 juillet 2022,

Vu la visite effectuée le 21 juillet 2022 et le constat contradictoire réalisé à l'issue de cette visite,

Vu les pièces complémentaires communiquées par le notaire le 15 juillet 2022.

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 22 juillet 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, et visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain, et la densification des tissus existants,

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 les dispositions du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement prévoyant un objectif à atteindre pour la Communauté d'Agglomération Saint-Germain-Boucles-de-Seine de 1 800 logements pour la période 2019-2023,

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 production de logements sociaux dans ce périmètre, compte-tenu des besoins de la commune de Mareil-Marly en la matière, présente un intérêt général au sens de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que sur le bien objet de la DIA susvisée, l'étude réalisée par le bailleur retenu par la commune a permis de confirmer la faisabilité d'une dizaine de logements sociaux, qui contribueront à satisfaire les objectifs de production de logements sociaux,

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 la préemption du bien objet de la DIA permettra la réalisation d'une dizaine de logements sociaux



Décide :

PREEMPTION AU PRIX

Article 1 :

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé au 25 rue de Montjoie – Mareil-Marly, cadastré section B n° 2563, au prix d'UN MILLION TROIS CENT MILLE EUROS (1 300 000 €).

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 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/ sous pli recommandé avec accusé de réception / remise contre décharge à :

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître Hubert JACHEET, au 18 avenue Saint-Germain à Marly-le-Roi, notaire en tant que notaire et mandataire de la vente,
- Aux acquéreurs évincés 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 Mareil-Marly

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 Versailles.

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 Versailles Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L'absence de réponse de l'EPPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 11 août 2022

Le Directeur Général Adjoint.
Michel GERIN

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.