

DECISION DE DECLASSEMENT

Décision de déclassement par anticipation du domaine public de l'EPFIF des parcelles cadastrées section F numéros 22 et 28, situées 41 rue Marcel Bonnet à CACHAN (94230).

LE DIRECTEUR GENERAL DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE,

- **Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) et notamment les articles L. 2111-1 et suivants relatifs à la consistance du domaine public ainsi que les articles L.2141-1 et suivants relatifs à la sortie des biens du domaine public et en particulier l'article L.2141-2 ;
- **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants ;
- **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 ;
- **Vu** 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 modifiant le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 précité,
- **Vu** l'ordonnance n° 2011-1068 du 8 septembre 2011 relative aux établissements publics fonciers d'Etat ;
- **Vu** l'arrêté du Ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité n° NOR ETL1529360A en date du 10 décembre 2015, publié au Journal Officiel du 18 décembre 2015 portant nomination de M. Gilles BOUVELOT à la fonction de directeur général de l'établissement public foncier d'Ile-de-France ;
- **Vu** l'arrêté du Ministre de la transition écologique, chargé du logement n° NOR LOG12031503A en date du 18 décembre 2020 publié au Journal Officiel du 22 décembre 2020 renouvelant M. Gilles BOUVELOT dans ses fonctions ;
- **Vu** la convention d'intervention foncière en date du 17 mars 2016 dont la régularisation avait été autorisée par le Bureau du conseil d'administration de l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE aux termes d'une délibération n°B15-2 en date du 4 novembre 2015, transmise en préfecture pour approbation le 24 novembre 2015, et par délibération du conseil municipal de la commune de Cachan n°16-1-42 du 18 février 2016 exécutoire par suite de sa transmission en préfecture le 23 février 2016,
- **Vu** l'avenant n°1 en date du 4 juin 2019 autorisé par délibération du conseil d'administration de l'Etablissement n°B19-1 en date du 15 mars 2019 transmis en préfecture pour approbation le 8 avril 2019, et par délibération du conseil municipal de la commune de Cachan n°19.3.51 du 4 avril 2019, exécutoire par suite de sa transmission en préfecture le 15 avril 2019,

- **Vu** l'avenant n°2 en date du 29 septembre 2020 autorisé par délibération du conseil d'administration de l'Etablissement n°B20-2-A22 en date du 26 juin 2020 transmis en préfecture pour approbation le 23 juillet 2020, et par délibération du conseil municipal de la commune de Cachan du 2 juillet 2020, exécutoire par suite de sa transmission en préfecture le 8 juillet 2020,
- **Vu** l'avenant n°3 en date du 7 octobre 2022 autorisé par délibération du conseil d'administration de l'Etablissement n°B22-1-A32 en date du 28 juin 2022 transmis en préfecture pour approbation le 7 juillet 2022, et par délibération du conseil municipal de la commune de Cachan du 23 juin 2022, exécutoire par suite de sa transmission en préfecture le 4 juillet 2022,
- **Vu** la délibération n° A17-4-3 en date du 28 novembre 2017 du Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France approuvant les modifications apportées au règlement intérieur institutionnel, exécutoire par suite de son approbation par Monsieur le Préfet d'Ile de France, le 6 décembre 2017 ;
- **Vu** ledit règlement intérieur institutionnel modifié le 27 novembre 2023 stipulant en son article 14, alinéa 4 que le Directeur Général peut décider de la sortie de biens du domaine public en vue de leur cession et mettre en œuvre les procédures applicables ;
- **Vu** l'acquisition par l'EPFIF des parcelles section F numéros 22 et 28 par acte reçu par Me Laurent BOUILLOT le 28 juin 2019 ;
- **Vu** la convention de mise à disposition précaire régularisée entre l'EPFIF et la Ville de CACHAN en date du 28 juin 2019 portant sur lesdites parcelles cadastrées section F numéros 22 et 28 ;
- **Vu** la signification du terme de ladite convention de mise à disposition fixé au 15 décembre 2024, réalisée à la diligence de l'EPFIF suivant exploit de commissaire de justice en date du 26 décembre 2023 ;
- **Vu** la délibération n° 241.20 de la Commune de CACHAN en date du 8 février 2024 et transmise en Préfecture le 19 février 2024 décidant de la désaffectation des biens ;
- **Vu** l'étude requise par l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) mesurant l'impact de la suppression de l'actuel parc public de stationnement rue Marcel Bonnet au regard de la réfection d'un parking public au sein d'un projet immobilier d'ensemble, réalisée par la ville de Cachan en date du 12 janvier 2021 ;

Considérant que, dans le cadre de la convention d'intervention foncière signée avec la commune de CACHAN et suivant acte contenant promesse synallagmatique de vente reçu par Maître DE ALMEIDA-PALARIC, notaire à PARIS, le 28 février 2024, l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) s'est engagé à céder les parcelles de terrain sises à CACHAN (94230), 41 rue Marcel Bonnet, cadastrées section F numéros 22 et 28 d'une superficie d'environ 5 872 m², aux sociétés DREAM Promotion et EMERIGE RESIDENTIEL, opérateurs désignés par la commune de CACHAN suite à consultation (ou toute société que ces sociétés se substitueraient dans les conditions de l'article 21.4 de ladite promesse) ;

Considérant que les parcelles acquises ont été intégrées au domaine public de l'EPFIF par la signature d'une convention de mise à disposition entre l'EPFIF et la commune de CACHAN pour une occupation temporaire de stationnement public ;

Considérant que les parcelles section F numéros 22 et 28 ont vocation à être désaffectées en vue de leur vente ;

Considérant la délibération du Conseil municipal de la Ville de CACHAN en date du 8 février 2024 ayant décidé la désaffectation des biens ;

Considérant en conséquence qu'il convient de constater le déclassement par anticipation de ces parcelles en vue de permettre leur vente par l'EPFIF aux sociétés DREAM Promotion et EMERIGE RESIDENTIEL (ou toute société qu'elles se substitueraient dans les conditions de l'article 21.4 de ladite promesse) ;

Considérant qu'il résulte des dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques en son article L. 2141-2, que le délai de désaffectation doit être fixé par l'acte de déclassement ;

ARTICLE 1

PRONONCE, conformément à l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), le déclassement par anticipation des biens cadastrés section F numéros 22 et 28 situées sur le territoire de la commune de CACHAN (94230) 41 rue Marcel Bonnet et ceci tel que figuré sous teinte violette sur le plan annexé à la présente décision.

ARTICLE 2

DECIDE de leur intégration dans le domaine privé de l'EPFIF et de la réalisation des mesures nécessaires au maintien desdites parcelles dans ledit domaine privé jusqu'à leur cession effective,

ARTICLE 3

DIT que la désaffectation des parcelles devra être effective au plus tard dans les trois ans de la présente décision et en tout état de cause, préalablement à l'acte de vente desdites emprises. L'effectivité de cette désaffectation sera constatée par procès-verbal.

ARTICLE 4

DIT que la présente décision prend effet à compter du jour de sa signature.

ARTICLE 5

DIT que la présente décision sera publiée sur le site internet de l'EPFIF.

Fait à Paris,

Le Directeur général,