DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
par délégation de la commune
de Nandy
pour les lots de copropriété
n°2 et 3 dépendant du bien situé Centre Commercial des Bois, Avenue des Champs, Lieu-dit La Sablonnière
cadastré AC n°102

N° 2500082
Réf. DIA : IA 077 326 25 00024

Le directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, et notamment son article 1 visant l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 321-4 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 modifié portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existant ;

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 l'arrêté préfectoral du 7 mai 2024 adoptant le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile de France et son annexe, comportant les dispositions dudit schéma ;

Vu la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption de la Commune de Nandy datant du 10 novembre 2004, au sein des Zones Urbaines U et AU ;

Vu la délibération du conseil municipal autorisant le maire à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien en date du 10 novembre 2004 et n°2004-06-03 ;

Vu la décision du maire de Nandy portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA en date 05 juin 2025 n°2025-ST-010 ;

Vu le PLU applicable à ce jour sur la commune de Nandy ;

Vu la délibération n° A21-1 du 24 mars 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France validant le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 ;

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France déléguant à son directeur général, et, en cas d'empêchement, aux directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la commune de Nandy et l'EPA SENART le 8 février 2024 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA)

- établie par Maître GUEIT-DESSUS Pascal
- reçue à la mairie de Nandy le 16 avril 2025
- portant sur le bien situé Centre Commercial des Bois, Lieu-dit La Sablonnière
  soit sur la parcelle cadastrée AC n°102
  correspondant lots n°2 et 3
- pour un montant de QUATRE VINGT HUIT MILLE euros (88 000 €)
- sans indication de commission d'agence -

Vu le classement du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner en zone Ub du PLU ;

Vu la saisine et l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales,

***

Considérant que :

Le projet de renouvellement urbain du site de la Sablonnière vise à la création d'au moins 90 logements et d'une surface commerciale en lieu et place d'un centre commercial en déprise composé de 5 cellules et d'une moyenne surface fermée en 2023.

Les éléments qui précèdent exposent ainsi la nature du projet.

L'opération de renouvellement urbain est en cours avec le concours de l'EPFIF et de l'EPA SENART qui ont entamé les acquisitions foncières sur le site, lot n°5 le 28/04/2025 et lot n°7 le 22/05/2025, et qui ont également obtenu une subvention fonds vert de l'Etat.

Les éléments qui précèdent démontrent la réalité de l'opération d'aménagement ainsi que l'intérêt général poursuivi.

***

Décide :

Article 1

D'acquérir, aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, le bien situé Centre commercial des Bois, lieu-dit La Sablonnière, section AC n°102, constituant les lots de copropriété 2 et 3
Soit au prix de QUATRE VINGT HUIT MILLE EUROS (88 000 €).

Ce prix s'entend en l'état d'occupation des biens tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués.

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 des articles L. 213-14 et R. 213-12 du code de l'urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

Article 3

L'acte authentique sera établi par le notaire représentant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

Article 4

La présente décision est transmise à Monsieur le préfet de Paris et d'Ile-de-France.

Elle est notifiée, en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme et dans les conditions de l'article R. 213-25 du code de l'urbanisme :

- au vendeur et, le cas échant, à son mandataire ou représentant ;
- le cas échéant, au notaire ;
- le cas échéant, à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Article 5

La présente décision fait l'objet d'un affichage en la mairie du lieu de situation du bien concerné et d'une publication en application de l'article R. 321-12 du code de l'urbanisme.

Article 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publicité devant le tribunal administratif de Melun. Ce délai est augmenté, conformément à l'article R. 421-7 du code de justice administrative, d'un mois si vous demeurez dans les 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'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.
En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la présente décision de préemption peut faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet, d'un recours devant le tribunal administratif précité. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L’absence de réponse de l’Etablissement public foncier d’Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris,

Le directeur général,

GILLES BOUVELOT ID

GILLES BOUVELOT ID
c=FR, o=ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER IDF, ou=0002 49512000800026, sn=BOUVELOT, givenName=GILLES, cn=GILLES BOUVELOT ID, serialNumber=I250570604
2025.06.13 15:21:59 +02'00'