

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION  
URBAIN  
par délégation de l'établissement public territorial  
Paris Terres d'Envol  
pour le bien  
3 rue Edouard Renault au BLANC-MESNIL  
cadastré AD n°163**

N° 2500095

Réf. DIA : IA 093 007 25 00146 déposée en mairie du Blanc-Mesnil le 04 avril 2025

**Le directeur général de l'Etablissement public foncier d'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 la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé (délibération du conseil municipal de la Ville du Blanc-Mesnil n°2016-175 en date du 20 mai 2016) ;

Vu la délibération du conseil de territoire n°49 en date du 11 juillet 2020, autorisant Monsieur le président de l'EPT Paris Terres d'Envol à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la décision n°15 en date du 22 avril 2025, de Monsieur le président de l'EPT Paris Terres d'Envol, portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de l'aliénation envisagée,

Vu le PLU applicable à ce jour sur la commune du Blanc-Mesnil ;

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 et Ville du Blanc-Mesnil, l'Etablissement public territorial Paris Terres d'Envol et la Métropole du Grand Paris, signée le 1er août 2023 ;

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

- établie par Maître Amélie FRANC notaire ;
- reçue à la mairie du Blanc-Mesnil le 4 avril 2025
- portant sur le bien situé 3 rue Edouard Renault au Blanc-Mesnil (93) ;  
soit sur la parcelle cadastrée AD n°163 ;  
correspondant à un pavillon à usage d'habitation ;
- pour un montant de DEUX CENT SOIXANTE MILLE euros (260 000 €)

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UI du PLU destinée à une zone urbaine à vocation économique ;

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 28 mai 2025 ;

Vu la réception desdits documents le 30 mai 2025 ;

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 28 mai 2025 ;

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 4 juin 2025 ;

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

\*\*\*

**Considérant que :**

Le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre du projet d'aménagement dit "de la Morée" consistant en un programme à vocation mixte, comprenant de l'activité et de des équipements publics ;

Les éléments qui précèdent exposent ainsi la nature du projet.

Le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'une d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à conforter le tissu d'activité économique et à créer des équipements publics sur le secteur de la Morée ;

La parcelle objet de la DIA fait partie d'un secteur de veille foncière de la convention d'intervention foncière susvisée, et que la mission de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France sur ce secteur consiste en l'acquisition au cas par cas des biens immobiliers et fonciers constituant une opportunité stratégique au sein des périmètres de veille ;

La Ville du Blanc-Mesnil a déjà réalisé plusieurs acquisitions dans le périmètre de l'OAP précitée et plus précisément dans la rue Edouard Renault où se situe le bien objet de la présente décision;

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

\*\*\*

## **Décide :**

### **Article 1**

D'acquérir, aux prix et conditions proposés dans la DIA mentionnée ci-dessus, le bien situé 3 rue Edouard Renault et cadastré AD n°163 ;

Soit au prix de DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS (260 000 €)

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 déclaration mentionnée ci-dessus, 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 échéant, à son mandataire ou représentant ;
- le cas échéant, au notaire ;
- le cas échéant, à la personne mentionnée dans la DIA 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 Montreuil. 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

Le directeur général