

**DECISION DE DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION**

**Décision de déclassement par anticipation du domaine public de l'EPIF de la parcelle cadastrée section M numéro 175a, située 2/4 rue de l'Avenir au KREMLIN-BICÊTRE (94270).**

**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 de la ville et du logement n° NOR VL0L2524151A en date du 26 novembre 2025, publié au Journal Officiel du 30 novembre 2025 portant nomination de M. Guillaume TERRAILLOT à la fonction de directeur général de l'établissement public foncier d'Ile-de-France ;
- **Vu** la convention d'intervention foncière en date du 8 mars 2021 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°B20-3-34 en date du 23 décembre 2020, par délibération du conseil municipal de la commune du Kremlin-Bicêtre n°2020-159 du 17 décembre 2020 exécutoire par suite de sa transmission en préfecture le 22 décembre 2020, et par délibération du conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre en date du 15 décembre 2020 transmise en préfecture le 22 décembre 2020 ;
- **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 28 novembre 2017 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 de la parcelle section M numéro 175 par acte reçu par Me Michèle RAUNET le 30 janvier 2012 ;
- **Vu** la décision de déclassement par anticipation numéro 2026-159 de l'EPFIF, en date du 2 mars 2026, portant notamment sur la parcelle section M numéro 175a ;
- **Vu** la convention d'occupation précaire régularisée entre l'EPFIF et la société Verdoia en date du 6 février 2025 portant notamment sur le parcelle cadastrée section M numéro 175 ;
- **Vu** l'étude d'impact pluriannuelle conforme à l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques en date du 20 mars 2026 ;
- **Vu** le plan de division foncière établi par le cabinet TT Géomètres Experts en date du 24 février 2026, annexé à la présente décision,

**Considérant** que l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), dans le cadre de la convention d'intervention foncière signée avec la commune du KREMLIN-BICÊTRE, s'apprête à céder notamment la parcelle de terrain sise au KREMLIN-BICÊTRE (94270), 2/4 rue de l'Avenir, cadastrée au plan de division visé à la présente section M numéro 175a d'une superficie totale de 440 m<sup>2</sup>, à la SPL Grand Orly Seine Bièvre, aménageur désigné par la commune du KREMLIN-BICÊTRE suite à la signature du traité de concession d'aménagement ;

**Considérant** que ladite parcelle acquise a été intégrée au domaine public de l'EPFIF par la signature d'une convention d'occupation précaire avec l'entreprise Verdoia, maitre d'œuvre de la Préfecture de police en vue du projet de construction du commissariat de police du KREMLIN-BICÊTRE,

**Considérant** que ladite convention d'occupation précaire peut prendre fin à tout moment, à la demande de l'une ou de l'autre des parties moyennant un préavis de trois mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier, sans que cette demande ait besoin d'être justifiée et sans indemnité de part ni d'autre,

**Considérant** que ladite convention d'occupation précaire liant l'EPFIF à l'entreprise Verdoia arrivera à échéance le 21 avril 2026,

**Considérant** que l'EPFIF a, par une décision numéro 2026-159 en date du 2 mars 2026, déclassé par anticipation notamment la parcelle cadastrée section M numéro 175a sise 2/4 rue de l'Avenir au KREMLIN-BICÊTRE (94270), avec une constatation par procès-verbal de la désaffectation de ladite parcelle au plus tard le 30 avril 2026,

**Considérant** que la parcelle cadastrée section M numéro 175a au plan de division visé à la présente a vocation à être désaffectée en vue de sa vente,

**Considérant** que pour des raisons matérielles liées au chantier de construction du commissariat de police du KREMLIN-BICÊTRE par l'entreprise Verdoia, maitre d'œuvre de la Préfecture de police, une demande de prorogation de la convention d'occupation précaire a été formulée pour l'occupation de la parcelle cadastrée section M numéro 175a,

**Considérant** le plan de division foncière établi par le cabinet géomètre expert TTGE en date du 24 février 2026, annexé à la présente décision, et établissant une numérotation transitoire notamment pour la parcelle divisée cadastrée section M numéro 175a,

**Considérant** qu'il convient de modifier le délai de désaffectation intégrée à la décision de déclassement par anticipation de l'EPFIF n°2026-159 pour la seule parcelle cadastrée section M numéro 175a, et de le porter au 31 mai 2026 suite à la demande de prorogation de la convention d'occupation précaire formulée par l'entreprise Verdoia,

**Considérant en conséquence** qu'il convient de constater le déclassement par anticipation de cette parcelle en vue de permettre la signature d'un acte authentique de vente avec différé de jouissance, et clause résolutoire liée à l'engagement de désaffectation et comme prévu à l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, par l'EPFIF à l'aménageur SPL Grand Orly Seine Bièvre ;

#### **ARTICLE 1**

**PRONONCE**, conformément à l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), le déclassement par anticipation de la parcelle de terrain cadastrée section M numéro 175a située sur le territoire de la commune du KREMLIN-BICÊTRE (94270) 2/4 rue de l'Avenir et ceci tel que figuré sous teinte violette sur le plan annexé à la présente décision.

#### **ARTICLE 2**

**DIT** que la désaffectation de la parcelle devra être constatée par procès-verbal au plus tard le 31 mai 2026.

#### **ARTICLE 3**

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

#### **ARTICLE 4**

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

Fait à Paris, le ..... 2026, en deux exemplaires originaux,

**Le Directeur Général de l'EPFIF**

**Guillaume TERRAILLOT**