

**DECISION DE DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION**

**Décision de déclassement par anticipation du domaine public de l'EPFIF des parcelles cadastrées section M numéros 36a – 37a – 175a – 28a – 29a – 30a – 31a – 33a, situées respectivement 24 rue de la Réunion, 124 avenue Charles Gide, 2/4/6/8/10/12 rue de l'Avenir et 16 rue de la Réunion 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** l'acquisition par l'EPFIF des parcelles section M numéros 36 – 37 par acte reçu par Me Michèle RAUNET le 21 décembre 2010 ;
- **Vu** l'acquisition par l'EPFIF de la parcelle section M numéro 28 par acte reçu par Me Rémi OPRYSZKO le 13 décembre 2024 ;
- **Vu** l'acquisition par l'EPFIF de la parcelle section M numéro 29 par acte reçu par Me Marie LE FLOCH le 19 octobre 2016 ;
- **Vu** l'acquisition par l'EPFIF de la parcelle section M numéro 30 par acte reçu par Me Stéphanie BAILET le 24 novembre 2016 ;
- **Vu** l'acquisition par l'EPFIF de la parcelle section M numéro 31 par acte reçu par Me Delphine BRAULT le 9 avril 2019 ;
- **Vu** l'acquisition par l'EPFIF de la parcelle section M numéro 33 par acte reçu par Me Caroline ARCHAMBAULT le 20 juillet 2022 ;
- **Vu** la convention de mise à disposition précaire régularisée entre l'EPFIF et la Ville du KREMLIN-BICÊTRE en date du 9 avril 2020 portant notamment sur ladite parcelle cadastrée section M numéro 37 ;
- **Vu** la convention d'occupation précaire régularisée entre l'EPFIF et la société Verdoia en date du 6 février 2025 portant notamment sur les parcelles cadastrées section M numéros 175 – 28 – 29 – 30 – 31 – 33 – 36 – 37 ;
- **Vu** le courrier de la Ville du Kremlin-Bicêtre à l'adresse de l'EPFIF en date du 11 décembre 2025 actant de l'engagement de la commune de procéder à la désaffectation de l'espace de stationnement en place notamment sur la parcelle cadastrée section M numéro 37 d'ici au 30 avril 2026 ;
- **Vu** le congé délivré par l'EPFIF à l'entreprise Verdoia en date du 12 décembre 2025, occupant au titre de la convention d'occupation précaire régularisée pour permettre le projet de construction d'un équipement public, actant de l'échéance de ladite convention d'occupation précaire au 21 avril 2026 ;
- **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 19 février 2026 ;
- **Vu** le plan de division foncière établi par le cabinet TT Géomètres Experts en date du 19 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 les parcelles de terrain sises au KREMLIN-BICÊTRE (94270), 24 rue de la Réunion, 124 avenue Charles Gide, 2/4/6/8/10/12 rue de l'Avenir et 16 rue de la Réunion, respectivement cadastrées, au plan de division visé à la présente, section M numéros 36a – 37a – 175a – 28a – 29a – 30a – 31a – 33a d'une superficie totale de 1 598 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 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 du KREMLIN-BICÊTRE pour une occupation temporaire de stationnement public, et par une convention d'occupation précaire avec l'entreprise Verdoia, maître d'œuvre de la Préfecture de police en vue du projet de construction du commissariat de police du KREMLIN-BICÊTRE,

**Considérant** que lesdites conventions d'occupation précaires peuvent 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, et ne sera pas l'objet d'une prorogation suite à la notification du congé par un courrier émis par l'EPFIF en date du 12 décembre 2025,

**Considérant** que ladite convention d'occupation précaire liant l'EPFIF à la commune du Kremlin-Bicêtre arrivera à échéance le 29 avril 2026, et ne sera pas l'objet d'une prorogation suite à la notification du congé par un courrier émis par l'EPFIF en date du 29 janvier 2026,

**Considérant** que les parcelles cadastrées section M numéro 37a – 38a – 175a – 28a – 29a – 30a – 31a – 33a au plan de division visé aux présentes ont vocation à être désaffectées en vue de leur vente,

**Considérant** le courrier du Maire de la Ville du KREMLIN-BICÊTRE en date du 11 décembre 2025 confirmant que la parcelle cadastrée section M numéro 37 sera désaffectée au plus tard le 30 avril 2026,

**Considérant** le plan de division foncière établi par le cabinet géomètre expert TTGE en date du 19 février 2026, annexé à la présente décision, et établissant une numérotation transitoire pour les parcelles divisées cadastrées section M numéros 36a – 37a – 175a – 28a – 29a – 30a – 31a – 33a,

**Considérant en conséquence** qu'il convient de constater le déclassement par anticipation de ces parcelles 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 des parcelles de terrain cadastrées section M numéros 36a – 37a – 175a – 28a – 29a – 30a – 31a – 33a situées sur le territoire de la commune du KREMLIN-BICÊTRE (94270) respectivement 24 rue de la Réunion, 124 avenue Charles Gide, 2/4/6/8/10/12 rue de l'Avenir et 16 rue de la Réunion et ceci tel que figuré sous teinte violette sur le plan annexé à la présente décision.

### **ARTICLE 2**

**DIT** que la désaffectation des parcelles devra être constatée par procès-verbal au plus tard le 30 avril 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, en deux exemplaires originaux,

**Le Directeur Général de l'EPFIF**