

DECISION DE DECLASSEMENT

Décision de déclassement du domaine public de l'EPFIF des parcelles cadastrées section M numéros 36a – 37a – 28a – 29a – 30a – 31a – 33a, situées respectivement 24 rue de la Réunion, 124 avenue Charles Gide, 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 ;
- **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 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 décision de déclassement par anticipation numéro 2026-159 de l'EPFIF, en date du 2 mars 2026, portant notamment sur les parcelles cadastrées section M numéros 28a – 29a – 30a – 31a – 33a – 36a – 37a ;
- **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 28 – 29 – 30 – 31 – 33 – 36 – 37 ;
- **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,
- **Vu** les deux actes authentiques de vente en date du 24 mars 2026, entre l'EPFIF et l'aménageur SPL Grand Orly Seine Bièvre, portant sur la cession des parcelles cadastrées section M numéros 28a – 29a – 30a – 31a – 33a – 36a – 37a, avec différé de jouissance, et clause résolutoire liée à l'engagement de désaffectation, comme prévu à l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- **Vu** le procès-verbal constatant la désaffectation des parcelles cadastrées section M numéros 28 – 29 – 30 – 31 – 33 – 36 – 37 initialement occupées par l'entreprise Verdoia en vue de la réalisation du chantier de construction d'un commissariat de police et sur lesquels un échafaudage était installé, dressé le 29 avril 2026 par Stéphanie MORICE, commissaire de justice au Kremlin-Bicêtre (94270) ;

Considérant que les parcelles acquises ont été intégrées au domaine public de l'EPFIF par la signature d'une convention d'occupation précaire entre l'EPFIF et 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 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, est en charge de la cession des parcelles précitées section M numéros 28a – 29a – 30a – 31a – 33a – 36a – 37a en vue de la réalisation d'une opération immobilière ;

Considérant que les parcelles section M numéros 28a – 29a – 30a – 31a – 33a – 36a – 37a sont à ce jour désaffectées, ainsi qu’il résulte du procès-verbal ci-avant visé lequel constate que lesdites parcelles ont été clôturées par des barrières les rendant inaccessibles au public et vierges de tout bien, en particulier d’échafaudage, depuis le 29 avril 2026,

Considérant en conséquence qu’il convient de constater la désaffectation définitive et de procéder au déclassement des parcelles cadastrées section M numéros 28a – 29a – 30a – 31a – 33a – 36a – 37a afin de lever la clause résolutoire intégrée aux actes authentiques de vente du 24 mars 2026 au titre de l’article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques,

ARTICLE 1

CONSTATE la désaffectation matérielle des parcelles de terrain cadastrées section M numéros 28a – 29a – 30a – 31a – 33a – 36a – 37a situées sur le territoire de la commune du KREMLIN-BICÊTRE (94270), tel qu’il est rapporté dans le procès-verbal visé ci-avant et annexé à la présente décision.

ARTICLE 2

PRONONCE le déclassement du domaine public des parcelles cadastrées section M numéros 36a – 37a – 28a – 29a – 30a – 31a – 33a situées respectivement 24 rue de la Réunion, 124 avenue Charles Gide, 6/8/10/12 rue de l’Avenir et 16 rue de la Réunion au KREMLIN-BICÊTRE (94270), le périmètre concerné étant matérialisé en teinte violette sur le plan annexé à la présente décision

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 Directeur Général de l’EPFIF

Guillaume TERRAILLOT