

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de l'établissement public territorial
PARIS TERRES D'ENVOL
pour le bien
situé 20 rue Amelin à DUGNY
cadastré section H n°46**

N° 2600079

Réf. DIA : 093 03026 A0031

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° 2025-517 du 10 juin 2025 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 novembre 2025 portant nomination du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption sur le territoire communal de Dugny par une délibération du conseil municipal en date du 7 décembre 1987 ;

Vu la délibération du conseil territorial autorisant le président à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien , n°93 en date du 18 mai 2026 ;

Vu la décision du président portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de l'aliénation envisagée , n°28 en date du 24 juin 2026 ;

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

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 la commune de Dugny et l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol en date du 21 novembre 2022 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), et le cas échéant ses annexes,

- établie par Maître Léa MESNIER
- reçue à la mairie de Dugny le 12 mai 2026
- portant sur le bien situé 20 rue Amelin, 93440 DUGNY
soit sur la parcelle cadastrée section H n°46
correspondant à un pavillon libre de toute occupation, d'une contenance de 338 m²
- pour un montant estimatif de DEUX CENT QUARANTE MILLE euros (240 000,00 €)

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UR du PLU destinée à la zone urbaine ayant vocation à être optimisée ;

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 3 juillet 2026 ;

Vu la réception desdits documents le 3 juillet 2026 ;

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 3 juillet 2026 ;

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 8 juillet 2026 ;

Vu la saisine et l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales.

Considérant que :

L'OAP n°2 du PLU de Dugny, intitulée « Le nouveau quartier Sud de Dugny, un secteur en devenir » identifie un périmètre dans lequel est compris le bien objet de la DIA en vue de permettre l'émergence d'un nouveau quartier d'envergure métropolitaine, de garantir une mixité fonctionnelle sur le secteur en poursuivant le développement du secteur avec une dominante économique.

Les éléments qui précèdent font apparaître la nature du projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et en justifient la réalité.

Le droit de préemption ne pouvant pas s'appliquer au mobilier, la somme indiquée de MILLE TROIS CENT EUROS (1 300,00 €) dans le formulaire de DIA est donc déduite du prix de vente.

Décide :

Article 1

D'acquérir, aux prix et conditions proposés dans la DIA mentionnée ci-dessus, et, le cas échéant, dans ses annexes et dans les documents communiqués durant son instruction, le bien situé 20 rue Amelin, 93440 DUGNY, parcelle cadastrée section H n°46, d'une contenance de 338 m² au prix de DEUX CENT TRENTE-HUIT MILLE SEPT-CENT EUROS (238 700,00 €), correspondant au prix indiqué dans le formulaire de DIA, déduction faite de la valeur du mobilier, le droit de préemption ne pouvant pas s'appliquer à ce dernier.

-

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 de l'article L. 213-14 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 ou, 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