

DECISION DE DECLASSEMENT

Décision de déclassement du domaine public de l'EPFIF 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 ;
- **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 2026-167 de l'EPFIF, en date du 24 mars 2026, portant sur la parcelle cadastrée 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 la parcelle cadastrée section M numéro 175a ;
- **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** l'acte authentique de vente en date du 24 mars 2026, entre l'EPFIF et l'aménageur SPL Grand Orly Seine Bièvre, portant notamment sur la cession de la parcelle cadastrée section M numéro 175a, 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 de la parcelle cadastrée section M numéro 175 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 28 mai 2026 par Stéphanie MORICE, commissaire de justice au Kremlin-Bicêtre (94270).

Considérant que la parcelle acquise a été intégrée 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 chargé de la cession de la parcelle précitée section M numéro 175a en vue de la réalisation d'une opération immobilière ;

Considérant que la parcelle section M numéro 175a est à ce jour désaffectée, ainsi qu'il résulte du procès-verbal ci-avant visé lequel constate que ladite parcelle a été clôturée par des barrières la rendant inaccessible au public et vierges de tout bien, en particulier d'échafaudage, depuis le 28 mai 2026 ;

Considérant en conséquence qu'il convient de constater la désaffectation définitive et de procéder au déclassement de la parcelle cadastrée section M numéro 175a afin de lever la clause résolutoire intégrée à l'acte authentique 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 de la parcelle de terrain cadastrée section M numéro 175a située 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 de la parcelle cadastrée section M numéro 175a située 2/4 rue de l'Avenir 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