

Direction : Direction du Foncier et du Patrimoine

Affaire suivie par : Sébastien SIX

Date du 30/06/2021

.....

Décision N° 21-003

Relative à l'acquisition par voie de préemption du bien cadastré section AR numéro 249 sis 23 bis rue du Blandin à
Villeneuve-Saint-Georges

.....

Le Directeur général par intérim,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis – Seine Amont (EPA ORSA),

Vu l'arrêté du Ministre de la transition écologique, chargée du logement en date du 4 février 2021, M. Stéphan de FAÏ, directeur général de l'établissement public Grand Paris Aménagement, est nommé directeur général par intérim de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine amont, à compter du 14 février 2021, en remplacement de M. Thierry FEBVAY, appelé à d'autres fonctions.

Vu la délibération n°17-04-12_572 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre en date du 15 avril 2017 instaurant un Droit de Préemption Urbain Renforcé sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges,

Vu la délibération n° 2020-12-15_2187 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre en date du 15 décembre 2020, délégrant partiellement à l'EPA ORSA le DPU s'agissant du périmètre hors ENS de la phase 1 du projet de renaturation des berges de l'Yerres »,

Vu le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain et Renforcé ainsi mis à jour par la délibération de délégation partielle du DPU annexée au dossier de PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme,

Vu la convention partenariale opérationnelle et financière de renaturation des berges de l'Yerres et restauration de ses zones humides signée le 18 novembre 2019.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner transmise par le greffe du Tribunal Judiciaire de Créteil en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 11 mai 2021 en Mairie de Villeneuve-Saint-Georges, informant Monsieur le Maire de la vente des propriétaires, sis à Villeneuve-Saint-Georges (94090), 23 bis rue du Blandin.

La déclaration d'intention d'aliéner portant sur la cession de la parcelle identifiée selon la référence cadastrale suivante : **section AR – numéro 249 d'une superficie totale de 3a 73ca** ;

Ce bien, mis à prix à 17 000 € (dix-sept mille euros), a été adjugé, moyennant le prix principal de **177 000 € (CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE EUROS)** par jugement du Tribunal Judiciaire de Créteil n° RG 19/00110 en date du 10 juin 2021.

Considérant que la parcelle AR 249 se situe au sein du périmètre phase 1 objet de la convention partenariale opérationnelle et financière de renaturation des berges de l'Yerres et restauration de ses zones humides

Considérant qu'au sein de ce périmètre, l'EPA ORSA a pour mission d'assurer le portage immobilier des parcelles et lots qui font l'objet de mutation, soit par usage du droit de préemption urbain, soit par voie amiable,

Considérant l'état de dégradation du bien, combiné au risque élevé d'inondation pour les occupants,

Considérant le risque avéré de développement de marchands de sommeil dans le quartier,

Considérant que l'acquisition du bien est stratégique pour permettre la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de l'opération de renaturation des berges de l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges,

Décide :

Article 1 :

D'exercer ce droit de préemption sur le bien tel que défini dans la déclaration d'intention d'aliéner et se substitue, par conséquent, à l'adjudicataire au prix de la dernière enchère, c'est-à-dire moyennant le prix de **177 000 € (CENT SOIXANTE DIX SEPT MILLE EUROS), auxquels s'ajoutent 12 253,29 € (DOUZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES)** de frais de vente, ce prix s'entendant d'un pavillon acheté libre de toute occupation.

Article 2 :

La présente décision est publiée dans le recueil des actes à caractère réglementaire de l'EPA ORSA en vertu de l'article R 321-12 du Code de l'urbanisme.

Article 3 :

La présente décision sera signifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge à l'attention :

- du propriétaire vendeur,
- du Tribunal Judiciaire de Créteil, Greffe des saisies immobilières, domicilié au Place du Palais, 94011 CRETEIL
- de l'acquéreur évincé.

Article 4 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Villeneuve-Saint-Georges.

Article 5 :

L'avocat de l'EPA ORSA est Maître Xavier COUTON dont les coordonnées sont les suivantes :

FIDAL
4-6 avenue d'Alsace
92982 Paris La Défense CEDEX

Article 6 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification, signification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Melun.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPA Orly Rungis Seine Amont. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPA Orly Rungis Seine Amont, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Melun.

L'absence de réponse de l'EPA Orly Rungis Seine Amont dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le