PRÉFET
DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service habitat et renouvellement urbain
Bureau des politiques territoriales de l'habitat

Arrêté préfectoral DDT-SHRU n° 282 du 7 Juillet 2021

déléguant l'exercice du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme pour l'acquisition du bien cadastré AC 50 situé 54 rue de Corbeil à ÉTIOLLES

LE PRÉFET DE L'ESSONNE

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-5 à L.302-9-2 et R.302-14 à R.302-26 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1 et le L.213-2, dans leur rédaction résultant de l'article 149 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, transférant l'exercice du droit de préemption urbain au préfet de département sur les communes faisant l'objet d'un arrêté de carence pris sur le fondement de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU les articles L.321-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers de l'État ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements et ses décrets modificatifs ;

VU le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France modifié par les décrets n°2009-1542 du 11 décembre 2009, n° 2012-1247 du 7 novembre 2012 et n°2015-525 du 12 mai 2015 ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Eric JALON en qualité de Préfet de l'Essonne ;

Direction départementale des territoires de l'Essonne
91012 Évry-Courcouronnes cedex
Tél. : 01 60 76 32 27
Mél. : ddt-dia@essonne.gouv.fr

VU l'arrêté préfectoral n° 417-2020-DDT-SHRU du 23 décembre 2020, prononçant au titre de la période triennale 2017-2019 la carence de la commune d'Étiolles, prévue par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Etiolles approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2012, modifié le 17 décembre 2012 suite aux remarques du contrôle de légalité, modifié en date du 11 février 2014 et modifié en date du 10 octobre 2016,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 4 octobre 2013 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitée par le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;

VU la convention d'intervention foncière conclue le 12 février 2019 entre la commune d'Étiolles et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France et l'avenant à cette convention en date du 25 juin 2021;

VU la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée en mairie d'Étiolles le 7 avril 2021 concernant la cession du bien cadastré AC 50 situé 54 Rue de Corbeil 91450 ETIOLLES appartenant aux Consorts BAUGE au prix de trois cent quatre-vingt mille euros (380 000 €) ;

VU les courriers du Préfet du 1er juin 2021, notifié aux Consorts BAUGE formulant une demande unique de communication de pièces complémentaires et sollicitant une visite du bien en application de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

VU la transmission au titulaire du droit de préemption le 21 juin 2021 des pièces complémentaires demandées en application des dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

VU la visite du bien effectuée le 17 juin 2021 en application des dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme ;

VU l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 23 juin 2021 ;

VU les études de faisabilité réalisées par deux bailleurs sociaux et présentées en mairie d'Etiolles le 22 juin 2021 ; études confirmant la faisabilité d'une opération de logements locatifs sociaux sur le bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée ;

CONSIDÉRANT l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, donnant compétence au représentant de l'État dans le département, pendant la durée de l'arrêté de carence précité, pour exercer le droit de préemption urbain lorsque l'aliénation porte sur un des biens ou droits énumérés aux 1° à 4° de l'article L.213-1 du code de l'urbanisme, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT que le représentant de l'État dans le département peut déléguer, en application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, ce droit de préemption à un organisme y ayant vocation tel que défini à ce même article ;

CONSIDÉRANT que le programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Établissement public foncier d'Île-de-France le 24 mars 2021, fixe pour

objectif prioritaire à l'EPFIF de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements, et en particulier, de logements sociaux tout en densifiant le tissu urbain existant ;

CONSIDÉRANT que l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, dans le cadre de sa convention d'intervention foncière avec la commune et l'EPCI, a vocation à se porter acquéreur du bien cadastré AC 50 situé 54 rue de Corbeil à Etiolles et faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée ;

CONSIDÉRANT que l'acquisition par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France de la parcelle cadastrée AC 50 précitées permettra la réalisation de logements locatifs sociaux et participera à l'atteinte des objectifs déterminés en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation sur la commune d'Etiolles ;

CONSIDÉRANT le délai légal de 2 mois à compter du dépôt de la déclaration d'intention d'aliéner pour faire part au propriétaire de l'intention d'acquérir en application du droit de préemption urbain ;

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme, qui prévoient que le délai pour l'exercice du droit de préemption est suspendu à compter de la réception de la demande de visite du bien, que ce dernier reprend à compter de la visite du bien par le titulaire du droit de préemption et que si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision ;

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme, qui prévoient que le délai pour l'exercice du droit de préemption est suspendu à compter de la réception de la demande de pièces complémentaires, que ce dernier reprend à compter de la réception des pièces demandées par le titulaire du droit de préemption et que si le délai restant est inférieur à un mois, le titulaire dispose d'un mois pour prendre sa décision ;

Sur la proposition de Monsieur le Directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

ARRÊTE

Article 1er : En application de l'article L.210-1 du code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain est délégué à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France pour l'acquisition du bien cadastré AC 50 situé 54 Rue de Corbeil à Étiolles et faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.

Article 2 : L'acquisition de ce bien permettra la réalisation de logements locatifs sociaux et participera à l'atteinte des objectifs déterminés en application de l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation sur la commune d'Étiolles.

Article 3 : La présente délégation du droit de préemption urbain à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France prend effet à compter de la publication du présent acte.

Article 4 : Par la présente délégation, le délégataire obtient la maîtrise complète du processus de préemption et, en conséquence, est soumis aux mêmes obligations que le titulaire concernant les conditions de préemption et d'utilisation du bien préempté.

Article 5 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Monsieur le Directeur départemental des territoires de l'Essonne et Madame le Maire d'Étiolles sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et affiché en Mairie.

Fait à Évry-Courcouronnes, le - 7 JUIL. 2021

Le Préfet

Eric JALON

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Versailles. Cette saisine peut-être réalisée de manière dématérialisée par l'application Télé recours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de l'Essonne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).