

Département du Val d'Oise
Ville de La Frette-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
095-219502572-20230418-d-2023-22-AU
Date de télétransmission : 19/04/2023
Date de réception préfecture : 19/04/2023



Extrait du registre des décisions du Maire

OBJET : Exercice du droit de priorité en vue de l'acquisition des parcelles AD 360 et AD 779 et délégation de ce droit de priorité à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF)

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L2122-22,
Vu la délibération n° 2020-22 du 23 mai 2020, donnant délégation au Maire pour prendre toutes décisions dans les matières prévues à l'article visé ci-dessus,
Vu la loi Engagement National pour le Logement (ENL) n° 2006-872 du 13 juillet 2006,
Vu l'article 15 de la loi ENL qui remanie le régime juridique du droit de priorité institué par l'article 30 de la Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) du 13 juillet 1991 pour lui donner une réelle effectivité et pour simplifier le droit de priorité en supprimant tout cumul avec le droit de préemption et en permettant en cas de contestation sur le prix, de recourir au juge de l'expropriation,
Vu les articles L.240-1 à L.240-3 du Code de l'Urbanisme, précisant que le droit de priorité fait obligation à l'Etat, aux sociétés dont il détient la majorité du capital, ainsi qu'à certains établissements publics de proposer prioritairement aux communes et établissements publics de coopération intercommunale titulaires du droit de préemption l'acquisition de leurs biens situés sur leur territoire,
Vu la notification du droit de priorité datée du 7 avril 2023,
Considérant que le droit de priorité issu de la loi ENL fait obligation au vendeur de mentionner un prix tel qu'évalué par le Directeur des services fiscaux,
Considérant l'avis du domaine sur la valeur vénale des parcelles AD 360 et AD 779 d'un total de 755 m² pour un montant de 1 194 000 €,
Considérant la nécessité de procéder à l'acquisition de ces parcelles dans le cadre de la réalisation d'un programme de 80 logements sociaux,
Considérant la prise en compte par la Direction Générale des Finances Publiques d'une décote de 100% proposée par la Direction Départementale des Territoires (DDT) en faveur du logement social, article L.3211-7 et R.3211-13 Ar.3211-17 du Code de la propriété des personnes publiques,
Considérant le montant de la décote fixé à 1 194 000 €,
Considérant que le prix de cession proposé est donc de 0 €,
Considérant l'intérêt pour la commune de La Frette-sur-Seine de procéder à l'acquisition de ces parcelles et ainsi d'exercer ou de faire exercer par délégation son droit de priorité au prix proposé après décote de 0 €,
Considérant que l'article L240-1 du Code de l'Urbanisme dispose que le droit de priorité peut être délégué dans les cas et conditions prévus aux articles L.211-2 et L.213-3 du Code de l'Urbanisme, notamment à un établissement public,
Considérant la convention d'intervention foncière conclue le 5 décembre 2017 et modifiée par voie d'avenant en date du 15 septembre 2020 entre la ville de la Frette-sur-Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Considérant que les acquisitions déjà réalisées par l'EPFIF sur la zone de projet dont font parties les parcelles AD 360 et AD 779 justifient la délégation du droit de priorité en faveur de l'EPFIF,

DECIDE

D'approuver le principe d'exercice du droit de priorité sur les terrains appartenant à l'Etat, parcelles cadastrées AD 360 et AD 779, sis rue de la Gare à La Frette-sur-Seine,

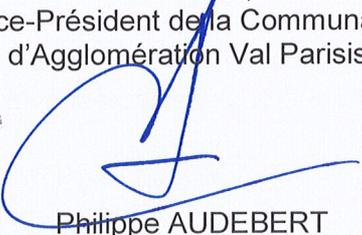
D'approuver la délégation de l'exercice du droit de priorité sur les biens au profit de l'EPFIF en vue de leur intégration dans la réalisation d'un programme de 114 logements dont 80 logements sociaux,

La présente décision sera inscrite au registre des décisions du Maire.

Fait à La Frette-sur-Seine, le 18 avril 2023

Le Maire,
Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération Val Parisis,




Philippe AUDEBERT