



**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°155 du 19 avril 2024  
délégant 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 AE 363 situé, 83 rue Boileau à Crosne**

### **LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE**

**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 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 07 février 2024 portant nomination de Madame Frédérique CAMILLERI, en qualité de Préfète de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° DDT-DIR 2021-138 du 12 avril 2021 portant organisation des services de la direction départementale des territoires de l'Essonne à compter du 15 avril 2021 ;

**VU** l'arrêté ministériel du 19 janvier 2024 portant nomination de Madame Simone SAILLANT au poste de directrice départementale des territoires de l'Essonne à compter du 22 janvier 2024 ;

**VU** l'arrêté n° 2024-PREF-DCPPAT-BCA-085 du 04 mars 2024 portant délégation de signature à Madame Simone SAILLANT

**VU** l'arrêté préfectoral n° 500 du 22 décembre 2023, portant application de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020 -2022 pour la commune de Crosne ;

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 janvier 2005 et sa modification n°7 approuvée par délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2021 ;

**VU** la délibération du 25 novembre 2014 du conseil municipal de Crosne instituant le droit de préemption urbain simple sur le territoire communal ;

**VU** la convention d'intervention foncière signée le 05 mai 2021 entre la commune de Crosne et l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France ;

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le numéro DIA 91 191 24 10011 en mairie de Crosne le 20 février 2024 concernant la cession du bien cadastré AE 363 situé, 83 rue Boileau appartenant à la famille LE NEUDER, au prix de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (450 000,00 €).

**VU** les courriers de la Préfète de l'Essonne datant du 25 mars 2024 notifiés aux propriétaires 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** le courrier de la Préfète de l'Essonne datant du 28 mars 2024 notifiés à Madame Nicole LE NEUDER suite à son changement d'adresse 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 de l'ensemble des pièces complémentaires demandées en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme par voie numérique en date du 02 avril 2024 et par voie postale réceptionné le 11 avril 2024 ;

**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 AE 363 situé, 83 rue Boileau à Crosne 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 AE 363 précitée contribuera à 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 de Crosne ;

**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 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 Madame la Directrice départementale des territoires de l'Essonne ;

## ARRÊTE

**Article premier :** 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 AE 363 situé, 83 rue Boileau à Crosne et faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée.

**Article 2 :** L'acquisition du bien contribuera à 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 de Crosne.

**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, Madame la Directrice départementale des territoires de l'Essonne et Monsieur le Maire de Crosne 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.

Evry-Courcouronnes, le 19 AVR. 2024

Pour la Préfète et par délégation,  
La Directrice départementale des Territoires

  
Simone SAILLANT

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](http://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).*