

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de la commune
Pierrelaye
pour le bien
situé au 148 avenue du Général Leclerc
cadastré section AC n°266-267-268-313**

N° 2500138

Réf. DIA : 0954882500046

Le directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, et notamment son article 1 visant l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 321-4 ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 modifié portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu le décret n° 2025-517 du 10 juin 2025 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 mai 2024 adoptant le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile de France et son annexe, comportant les dispositions dudit schéma ;

Vu la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption n°725/2013 en date du 19 novembre 2013 ;

Vu la délibération du conseil municipal autorisant le maire à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien portant le n°8/2020 en date du 26 mai 2020 ;

Vu la décision du maire portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de l'aliénation envisagée portant le n°2025_220 en date du 22 septembre 2025 ;

Vu le PLU applicable à ce jour sur la commune de Pierrelaye ;

Vu la délibération n° A21-1 du 24 mars 2021 du conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France validant le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 ;

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France déléguant à son directeur général, et, en cas d'empêchement, aux directeurs généraux adjoints, l'exercice du droit de préemption ;

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et la commune de Pierrelaye le 24 mai 2019 et d'une prorogation par avenant balai le 19 décembre 2024 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA)

- établie par Maître Laurent GRESSIER
- reçue à la mairie de Pierrelaye le 30 juin 2025
- portant sur le bien situé 148 avenue du Général Leclerc
soit sur les parcelles cadastrées section AC n°266-267-268 et 313
correspondant à un garage automobile
- pour un montant de un million cent cinquante mille euros (1 150 000 €)
- sans indication de commission d'agence

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone URD du PLU destinée à une mixité des fonctions urbaines

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 20 août 2025 ;

Vu la réception desdits documents le 27 août 2025 ;

Vu la saisine et l'avis de la direction nationale d'interventions domaniales,

Considérant que :

Le bien objet de la présente décision est situé en secteur de veille foncière au titre de la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Pierrelaye et l'EPFIF en date du 24 mai 2019. Cette veille foncière a pour objectif de saisir les principales opportunités d'acquisition stratégiques pour la requalification des abords de la RD14, notamment par la création de nouvelles opérations de logements.

Les éléments qui précèdent exposent ainsi la nature du projet.

Une étude urbaine financée par l'EPFIF, qui s'est déroulée entre juillet 2024 et juillet 2025 dans le cadre du périmètre de veille de la convention d'intervention foncière, a permis d'approfondir les réflexions sur les secteurs potentiellement mutables aux abords de la RD14 dont le bien sis 148 avenue du Général Leclerc fait partie.

Le secteur comprenant le bien sis 148 avenue du Général Leclerc permet la réalisation d'une opération d'environ 40 logements dont 30% de logements locatifs sociaux, conformément à la convention d'intervention foncière.

Les éléments qui précèdent démontrent la réalité de l'opération d'aménagement ainsi que l'intérêt général poursuivi.

Décide :

Article 1

De proposer d'acquérir le bien tel que décrit dans la DIA mentionnée ci-dessus, situé au 148 avenue du Général Leclerc, cadastré section AC n°266-267-268 et 313 au prix de SIX CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (665 000 €).

Ce prix s'entend en l'état d'occupation des biens tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués.

Article 2

Le vendeur est informé qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre pour notifier à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France :

-son accord sur cette offre, auquel cas la vente du bien au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France devra être régularisée conformément aux dispositions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du code de l'urbanisme ;

-ou son maintien du prix figurant dans la DIA, l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France saisira en conséquence la juridiction compétente en matière d'expropriation pour une fixation judiciaire du prix ;

-ou son renoncement à vendre le bien précité.

Toute nouvelle mise en vente du bien nécessitera la réalisation d'une déclaration d'intention d'aliéner. A défaut de notification de la réponse dans le délai de deux mois susvisés, le vendeur sera réputé avoir renoncé à la vente de son bien.

Article 3

En cas d'accord, l'acte authentique sera établi par le notaire représentant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

Article 4

La présente décision est transmise à Monsieur le préfet de Paris et d'Ile-de-France.

Elle est notifiée, en application de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme et dans les conditions de l'article R. 213-25 du code de l'urbanisme :

- au vendeur ou, le cas échéant, à son mandataire ou représentant ;
- le cas échéant, au notaire ;
- le cas échéant, à la personne mentionnée dans la DIA qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Article 5

La présente décision fait l'objet d'un affichage en la mairie du lieu de situation du bien concerné et d'une publication en application de l'article R. 321-12 du code de l'urbanisme.

Article 6

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publicité devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Ce délai est augmenté, conformément à l'article R. 421-7 du code de justice administrative, d'un mois si vous demeurez dans les outre-mer et de deux mois si vous demeurez à l'étranger.

La présente décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, la présente décision de préemption peut faire l'objet, dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet, d'un recours devant le tribunal administratif précité. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L'absence de réponse de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris,

Le directeur général,

GILLES

BOUVELOT ID

Signature numérique de GILLES
BOUVELOT ID

Date : 2025.09.24 15:27:35 +02'00'