

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de la commune
Du Perray-en-Yvelines
pour le bien
situé 1 Chemin de Montfort
cadastré AR 233**

N° 2500175

Réf. DIA : 0784862500074

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 par délibération du conseil municipal, du 23 juin 2022, n°2022/66 ;

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 du 06 novembre 2025 n°2025/89

Vu le PLU applicable à ce jour sur la commune du Perray-en-Yvelines ;

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 du Perray-en-Yvelines le 29 janvier 2021.

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), et le cas échéant ses annexes,

- établie par Maître Alexandre BLANCHER
- reçue à la mairie du Perray-en-Yvelines le 10 septembre 2025
- portant sur le bien situé 1 chemin de Montfort 78610 Le Perray-en-Yvelines
soit sur la parcelle cadastrée AR233
correspondant à un terrain à bâtir
- pour un montant de cent quatre-vingt-onze mille cinq cents euros (191 500 €)

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UD du PLU destinée à l'habitation

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 03 octobre 2025

Vu la réception desdits documents le 10 octobre 2025

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 03 octobre 2025

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 08 octobre 2025

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 22 octobre 2025

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

Considérant que :

Le bien concerné, une fois acquis, participera à la construction d'un programme de logements sociaux, en lien avec les parcelles AR 16 (déjà acquise par l'EPFIF), AR 237 et AR 17 (actuellement en cours de procédure de préemption par l'EPFIF). Ce programme contribuera à l'atteinte des objectifs triennaux de production de logements sociaux fixés pour la commune en application de l'article 55 de la loi SRU.

Les éléments qui précèdent font apparaître la nature du projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et en justifient la réalité.

Décide :

Article 1

D'acquérir, aux prix et conditions proposés dans la DIA mentionnée ci-dessus, et, le cas échéant, dans ses annexes et dans les documents communiqués durant son instruction, le bien situé au 1 chemin de Montfort AR 233

Au prix cent quatre-vingt-onze mille cinq cents euros (191 500 €)

-

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'à compter de la notification de cette décision et par suite de cet accord sur le prix de vente indiqué dans la déclaration mentionnée ci-dessus, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du code de l'urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.

Article 3

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 Versailles. 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

Le directeur général