

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de la commune
de Deuil-La Barre
pour le bien
situé au 14 rue de la Gare
cadastré section AH n°244**

N° 2600059

Réf. DIA : n°95197 26 00109 reçue le 16 avril 2026

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 26 novembre 2025 portant nomination 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 de la commune de Deuil-La Barre en date du 16 décembre 2019;

Vu la délibération du conseil municipal autorisant la maire à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien en date du 7 avril 2026

Vu la décision de la maire portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de l'aliénation envisagée en date du 17 juin 2026 et portant le n°129/2026 de décision.

Vu le PLU applicable à ce jour sur la commune de Deuil-La Barre ;

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 Deuil-La Barre le 13 décembre 2023.

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

- établie par Maître François SANSOT
- reçue à la mairie de Deuil-La Barre le 16 avril 2026
- portant sur le bien situé 14 rue de la Gare
soit sur la parcelle cadastrée section AH n°244
correspondant à une maison d'habitation
- pour un montant de trois cent quinze mille euros (315 000 €)
indiquant, en sus du montant de cession, une commission d'agence de quinze mille euros (15 000 €) à la charge du vendeur.

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UH du PLU destinée à une zone d'habitat à dominante collectif au caractère mixte pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et des équipements publics.

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 20 mai 2026

Vu la réception desdits documents le 26 mai 2026

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 Deuil-La Barre et l'EPFIF en date du 13 décembre 2023. Cette veille foncière a pour objet de saisir les principales opportunités d'acquisitions stratégiques pour la création de nouvelles opérations de logements comprenant notamment du logement social, en vue de répondre aux objectifs fixés par l'article 55 de la loi SRU.

Les éléments qui précèdent exposent ainsi la nature du projet.

L'étude conduite par la commune de Deuil-La Barre et l'EPFIF dans le cadre du périmètre de veille de la convention d'intervention foncière, a permis d'approfondir les réflexions sur certains secteurs de la ville, dont le bien sis 14 rue de la gare fait partie.

Ledit secteur permet la réalisation d'une opération d'environ 15 logements.

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

De proposer d'acquérir le bien, tel que décrit dans la DIA mentionnée ci-dessus et, le cas échéant, dans ses annexes et dans les documents communiqués durant son instruction, situé 14 rue de la Gare, cadastré section AH n°244 à Deuil-La Barre.

Au prix de DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX MILLE EUROS (290 000€).

Ce prix s'entend d'un bien libre de toute occupation ou location.

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 déclaration mentionnée ci-dessus, 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 au sens de l'article L.213-2 du code de l'urbanisme.

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

Le directeur général

Guillaume TERRAILLOT

**GUILLAUME
TERRAILLOT ID**

Signature numérique
de GUILLAUME
TERRAILLOT ID
Date : 2026.06.22
14:56:08 +02'00'