

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN RENFORCE
par délégation de la commune
Deuil-La Barre
pour le bien
situé au 1 rue du Crochet
cadastré section AS n°275**

N° 2600060

Réf. DIA : n°95197 26 00125 reçue le 17 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 6 juillet 2026 portant le n°149/2026 ;

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 17 avril 2026
- portant sur le bien situé 1 rue du Crochet
soit sur la parcelle cadastrée section AS n°275
correspondant à une maison d'habitation
- pour un montant de deux cent trente-six mille euros (236 000 €)
- indiquant, en sus du montant de cession, une commission d'agence de dix mille euros (10 000 €) TTC à la charge de l'acquéreur

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UCV 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 2 juin 2026 ;

Vu la réception desdits documents le 3 juin 2026 ;

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 2 juin 2026 ;

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 4 juin 2026 ;

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 18 juin 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 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 1 rue du Crochet, cadastré section AS n°275 à DEUIL-LA BARRE.

Au prix de DEUX CENT TRENTE-SIX MILLE EUROS (236 000€) en ce non compris la commission d'agence à la charge de l'acquéreur auquel se substitue l'autorité préemptrice, sous réserve que les conditions légales afférentes à son exigibilité soient remplies.

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 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

GUILLAUME
TERRAILLOT
ID

Signature numérique
de GUILLAUME
TERRAILLOT ID
Date : 2026.07.15
12:27:15 +02'00'

Le directeur général