

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de la commune
de BEZONS
pour les biens
situés 23 rue de la Berthie, 95870 BEZONS
cadastrés section AB n°133 et n°134**

N° 2600063

Réf. DIA : 2026-045

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 sur l'ensemble de la commune de Bezons du 29 septembre 1987 ;

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 du 28 mars 2026, n° DEL_2026_007 ;

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 du 11 mai 2026, n°DEC_2026_067 ;

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

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 Bezons le 5 janvier 2022 , modifiée par l'avenant du 15 février 2023 ;

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

- établie par Maître Mohamed RACHED
- reçue à la mairie Bezons le 16 mars 2026
- portant sur les biens situés 23 rue de la Berthie
soit sur les parcelles cadastrées AB n°133 et n°134
correspondant à un terrain d'une surface cadastrale de 998 m² accueillant un bâtiment sinistré et treize box.
- pour un montant de SIX CENT TRENTÉ MILLE euros (630 000 €)

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UG du PLU destinée principalement à de l'habitat individuel ou groupé et des équipements publics ou privés ;

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 13 mai 2026 ;

Vu la réception partielle desdits documents le 12 juin 2026 ;

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 13 mai 2026 ;

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 13 mai 2026 ;

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 21 mai 2026 ;

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

Considérant que :

Le bien concerné, une fois acquis, fera l'objet d'une démolition et son emprise servira à la construction d'un programme de logement, à savoir un ou plusieurs immeubles collectifs. Cette opération fait partie du programme de l'opération d'aménagement ci-après décrite.

Les biens objets de la DIA se situent dans le périmètre d'opération de la rue de la Berthie qui vise à permettre le recyclage foncier et le renouvellement urbain du secteur.

La convention d'intervention foncière conclue entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et la commune de Bezons poursuit des objectifs de réalisation de logements dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain.

L'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, sur le territoire de la commune de Bezons a déjà réalisé plusieurs acquisitions foncières qui permettront à terme la création d'environ 500 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

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, les biens situés 23 rue de la Berthie à Bezons, cadastrés section AB n°133 et n°134 d'une contenance totale de 998 m² au prix de SIX CENT TRENTE MILLE EUROS (630 000 €)

-

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

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

Le directeur général

Guillaume TERRAILLOT