

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN RENFORCE
par délégation de la communauté urbaine
Grand Paris Seine et Oise
pour les biens correspondants aux lots de copropriété n°49, 57 et 107
situés 7 Rue Archimède, à Mantes-la-Jolie
cadastrés section AR n°1304**

N° 2600093

Réf. DIA n° 783612600243

Le directeur général de l'Etablissement Public foncier d'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 Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment ses articles L741-1 et L741-2 ;

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 la délibération instaurant le périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de MANTES-LA-JOLIE du 20 mars 2006 par le conseil municipal ;

Vu le décret déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD-IN) du quartier du « Val Fourré » à Mantes-la-Jolie (décret en Conseil d'Etat n° 2020-8 du 6 janvier 2020) et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération ;

Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20

contact@epfif.fr

Siren 495 120 008 – Naf 8413Z

Vu la convention entre les personnes publiques relative à l'ORCOD-IN conclue le 10 mars 2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire déléguant le droit de préemption à l'EPFIF dans le périmètre de l'ORCOD-IN, CC_2020-02-06_37 en date du 6 février 2020 ;

Vu le PLUI applicable à ce jour sur la commune de Mantes-la-Jolie ;

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 déclaration d'intention d'aliéner (DIA), et le cas échéants ses annexes,

- établie par Maître Gilles FLAMENT
- reçue à la mairie de Mantes-la-Jolie le 2 juillet 2026
- portant sur les biens situés au 7 Rue Archimède - 78200 MANTES-LA-JOLIE soit sur la parcelle cadastrée section AR n°1304 correspondant dans la copropriété « Archimède » aux lots 49, 57 et 107 constituant un logement vacant d'une superficie de 77,88m² et 2147/100000 tantièmes, une cave vide et 21/100000 tantièmes, un balcon et 12/100000 tantièmes
- pour un prix d'un montant de SOIXANTE-DOUZE-MILLE EUROS (72.000€)
- sans indication de commission d'agence

Vu le classement des biens objets de la DIA en zone UCa du PLUI destinée aux grands ensembles de logements collectifs ;

Vu la demande unique de communication de documents et de visite reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 2 septembre 2026 ;

Vu la réception desdits documents et la visite effectuée en date du 2 septembre 2026 ;

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

Considérant que :

Le terrain d'assiette du bien cédé est situé au sein du périmètre délimité par le décret en Conseil d'Etat n° 2020-8 du 6 janvier 2020 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier du « Val Fourré » à Mantes-la-Jolie.

L'EPFIF est chargé de conduire cette ORCOD-IN, au sens de l'article L. 321-1-1 du code de l'urbanisme.

Au sein de ce périmètre de l'ORCOD-IN du Val Fourré, l'EPFIF a pour mission d'assurer le portage immobilier des lots qui font l'objet de mutation, soit par usage du droit de préemption urbain renforcé, soit par voie amiable, en vue d'assurer la requalification ou la transformation de ces copropriétés.

La stratégie globale d'intervention publique dans le « Val Fourré », définie dans le cadre de la convention entre personnes publiques susvisée prévoit plusieurs volets :

- Un dispositif d'intervention immobilière et foncière (acquisition, travaux, et portage de lots de copropriété) en vue d'accompagner le redressement et la transformation des copropriétés ;
- Un dispositif de relogement et d'accompagnement social des occupants selon les besoins ;
- La mise en œuvre des dispositifs d'habitat privé (plans de sauvegarde, POPAC) pour accompagner les copropriétés ;
- La mobilisation des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- La mise en œuvre d'action ou d'opérations d'aménagement ».

La mise en œuvre de l'ensemble de ces volets conditionne la réussite de l'opération de requalification des copropriétés du « Val Fourré ».

L'acquisition du bien concerné est stratégique pour permettre la réalisation de l'ORCOD-IN du quartier du « Val Fourré » au regard des objectifs précités.

L'EPFIF a déjà réalisé plusieurs acquisitions dans la copropriété où se situe le bien objet de la présente décision.

Décide :

Article 1

D'acquérir, aux prix et conditions proposés dans la DA mentionnée ci-dessus, et, le cas échéant, dans ses annexes et dans les documents communiqués durant son instruction, les biens situés au 7 Rue Archimède à Mantes-la-Jolie, sur la parcelle cadastrée section AR n°1304, représentant 2180/100000 tantièmes, correspondants aux lots 49, 57 et 107 dans la copropriété « Archimède » au prix de SOIXANTE-DOUZE-MILLE EUROS (72 000 €).

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 fera 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 nous demeurons 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 : 2026.09.29 18:43:35
+02'00'

Le directeur général