

**DÉCISION**  
**Exercice du droit de préemption urbain**  
**par délégation de la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine & Oise**  
**pour les biens situés 21 et 23 rue Maurice Berteaux**  
**cadastrés section AC n°725, 726 et 521 sur la commune de**  
**Mantes-la-Ville (78)**

N° 2200151

Réf. DIA n° 78362 22 081 /2022-78362-25882

**Le Directeur Général,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines,

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 le Programme pluriannuel d'interventions de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu le code de l'urbanisme et ledit décret prévoyant respectivement en leurs articles L. 321-4 et 4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption et, le cas échéant, d'expropriation, pour la réalisation des missions qui lui incombent,

Vu la loi modifiée numéro 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000,

Vu la loi numéro 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, et notamment son article 1 qui vise à la réalisation chaque année de 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existants,

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Grand Paris Seine & Oise de la commune de Mantes-la-Ville approuvé le 16 janvier 2020, et son projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Vu le classement du bien en zone U Ee du PLUI, à vocation urbaine destinée aux activités économiques,

Vu la délibération 2020-02-06\_36 du Conseil communautaire du 6 février 2020 instaurant un droit de préemption dans les zones U et AU du PLUI, à l'exception des périmètres de ZAD et des périmètres de droit de préemption urbain renforcés en vigueur,

Vu la délibération 2020-02\_06\_36 du Conseil communautaire du 6 février 2020 maintenant les périmètres de droit de préemption urbain renforcés en vigueur,

Vu la convention d'action foncière conclue le 10 mai 2010 entre la Ville de Mantes-la-Ville, la Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines et l'EPF des Yvelines, d'une durée de 2 ans, précisant sur le secteur de Mantes Station un objectif de réalisation de projet urbain,

Vu l'avenant n° 1 en date du 10 novembre 2013 prolongeant la durée de la convention d'action foncière d'un an,

Vu l'avenant n° 2 en date du 20 novembre 2014 prolongeant la durée de la convention d'action foncière jusqu'au 10 mai 2015,

Vu la convention d'intervention foncière conclue le 6 mars 2017 entre la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise, le Conseil Départemental des Yvelines et l'EPF Ile-de-France, dont le terme est le 31 décembre 2021, délimitant les périmètres des neuf futures gares EOLE, dont celui de la gare de Mantes Station, et précisant l'objectif de réalisation de projets urbains sur ces secteurs de gare et définissant une enveloppe financière de 20 millions d'euros,

Vu l'avenant n° 1 en date du 24 décembre 2021 prolongeant la durée de la convention d'action foncière jusqu'au 31 décembre 2025,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Sylvain LEFEBVRE, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 18 mars 2022 en mairie de Mantes-la-Ville, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires, de céder les biens cadastrés à Mantes-la-Ville section AC 521, 725 et 726, occupé par des locataires, moyennant le prix de NEUF CENT MILLE EUROS (900 000 €),

Vu la délibération 2019\_02\_09\_11 du conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O), du 9 février 2016 portant délégation de compétence au Président de la Communauté urbaine pour prendre des décisions dans les domaines limitativement énumérés parmi lesquels l'urbanisme et notamment la délégation de l'exercice des droits de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation d'un bien,

Vu la décision N° 2022\_228 du Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 12 mai 2022, portant délégation à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France de l'exercice du droit de préemption pour le bien cadastré à Mantes-la-Ville section AC 725, 726 et 521, 21 et 23 rue Maurice Berteaux, dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner reçue en mairie le 18 mars 2022,

6

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjointes, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'étude préalable réalisée par l'atelier Marniquet lancée en 2012 par la Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines, la ville de Mantes-la-Ville et l'EPF,

Vu l'étude de faisabilité réalisée en février 2017 sur un périmètre défini rue des 2 Gares à Mantes la Ville,

Vu les acquisitions déjà réalisées dans le secteur de la gare de Mantes Station et notamment rue des 2 Gares par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France en vue de la réalisation des objectifs de la convention,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales en date du 20 avril 2022,

**Considérant :**

Considérant les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000, en matière de logement social,

Considérant les orientations du schéma directeur de la région Ile-de-France notamment en faveur de la densification du tissu urbain, et visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain, et la densification des tissus existants,

Considérant l'objectif fixé par l'article 1 de la loi n°2010-597 relative au Grand Paris, de construire 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés sur la Région Ile-de-France,

Considérant le plan de zonage et le règlement du PLUI approuvé le 21 février 2020 classant la parcelle précitée en zone UEe, à vocation urbaine destinée aux activités économiques,

Considérant que le Programme pluriannuel d'intervention, arrêté par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France le 24 mars 2021, fixe pour objectifs prioritaires à l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France de contribuer à accélérer et augmenter la production de logements et en particulier de logements sociaux

Considérant les objectifs exposés dans le PADD du PLUI de Grand Paris Seine et Oise, notamment de favoriser le renouvellement urbain de ce quartier de gare,

Considérant le programme de la convention d'intervention foncière entre la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, le Département des Yvelines et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France visant à réaliser dans le secteur de Mantes Station, où se situe le bien mentionné ci-dessus, une opération de recomposition urbaine du futur quartier de gare,

Considérant que le bien objet de la Déclaration d'intention d'aliéner est situé dans le secteur de veille foncière « Mantes Station » à l'intérieur duquel l'EPFIF intervient,

Considérant que ces actions d'aménagement urbain tendant au renouvellement urbain nécessitent une maîtrise foncière préalable,

6 Considérant que la réalisation de l'objectif poursuivi à savoir la réalisation d'une opération de recomposition et renouvellement urbains comprenant du logement présente un intérêt général au sens de l'article L 210-1 du code de l'urbanisme,

Considérant que l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme au titre de la convention d'intervention foncière susvisée,

Considérant les acquisitions déjà réalisées par l'EPFIF et la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, sur le secteur de Mantes Station à proximité du bien objet de la DIA, notamment rue des 2 Gares,

Considérant que dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA susvisée est stratégique pour la réalisation de l'opération de recomposition urbaine du futur quartier de gare Mantes Station,

**Décide :**

**Article 1 :**

D'acquérir aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, les biens situés 21 et 23 route Maurice Berteaux à Mantes la Ville, cadastré AC n° 521, 725 et 726, soit au prix de neuf cent mille euros (900 000 €).

Ce prix s'entendant d'un bien occupé tel que précisé dans la DIA, et ses annexes en date du 18 mars 2022.

**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 à la DIA, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement Public d'Ile-de-France est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L.213.14 du code de l'urbanisme. Le prix de vente devra être payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois de la présente décision.

**Article 3 :**

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile-de-France.

**Article 4 :**

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier, sous pli recommandé avec accusé de réception ou remise contre décharge aux :

- Propriétaire selon les indications mentionnées dans la DIA,
- Maître Sylvain LEFEBVRE, 8 rue Lafarge, 78500 LIMAY, en tant que notaire et mandataire de la vente.

**Article 5 :**

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Mantes-la-Ville.

**Article 6 :**

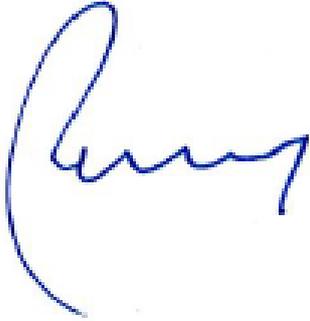
La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif de Versailles.

Elle peut également, dans le même délai de deux mois, 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 d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Versailles.

L'absence de réponse de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le 17/05/2022

**Gilles BOUVELOT**  
Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gilles Bouvelot', is positioned below the printed name and title. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'G'.