

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION  
URBAIN RENFORCE  
par délégation de la commune du Vésinet  
pour les lots de copropriété n° 7 et 9 dépendant du bien situé 11 avenue des  
courses et cadastré section AI n° 13**

N° 2400164

Réf. DIA n° 07865024G0122

**Le directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France**

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

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° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existant ;

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 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 du 7 mai 1987 du conseil municipal de la commune du Vésinet instaurant le périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la commune du Vésinet ;

Vu la délibération du conseil municipal autorisant le maire à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien (délibération n° 1273-01 en date du 17 juillet 2020) ;

Vu la décision du maire portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA n° 2024-076 en date du 3 juillet 2024 ;

Vu le PLU applicable à ce jour sur la commune du Vésinet ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 1280-02 du 27 mai 2021 instaurant, sur le fondement de l'article L. 424-1, un sursis à statuer sur le périmètre d'étude de « l'îlot des Courses » ;

Vu la délibération n° A21-1 du 24 mars 2021 du conseil d'administration de l'EPFIF validant le programme pluriannuel d'intervention 2021-2025 ;

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 adjoints, l'exercice du droit de préemption ;

Vu la convention d'intervention foncière en date du 25 juin 2021 conclue entre la commune du Vésinet et l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA)

- établie par Maître Xavier MARTEAU, notaire
- reçue à la mairie du Vésinet le 18 juin 2024
- portant sur le bien situé 11 avenue des courses soit sur la parcelle cadastrée AI n° 13 correspondant à 2 lots de copropriété portant les numéros 7 et 9
- pour un montant de soixante-six mille neuf cents euros (66 900 €)
- indiquant, en sus du montant de cession, une commission d'agence de 6 900 € à la charge du vendeur ;

Vu le classement du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner en zone UAa du PLU destinée à une zone d'habitat collectif ;

Vu la demande unique de communication de documents reçue le 6 août 2024 par le notaire ;

Vu la réception desdits documents le 6 août 2024 ;

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 6 août 2024 ;

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 6 août 2024 ;

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 12 août 2024 ;

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

\*\*\*

**Considérant que :**

Les biens objet de la DIA sont situés dans un immeuble en copropriété. Une fois cet immeuble acquis en totalité, il sera démoli et son emprise servira à la création de 70 logements, dont un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux.

Les éléments qui précèdent exposent ainsi la nature du projet.

Les biens concernés se situent dans le périmètre d'étude de « l'ilot des Courses », sur lequel a été prononcé un sursis à statuer.

L'étude a permis de définir le projet urbain évoqué ci-avant (70 logements avec un minimum de 50 % de logements locatifs sociaux).

Ledit projet nécessite une maîtrise foncière préalable. Ainsi, l'EPFIF a déjà réalisé plusieurs acquisitions dans le périmètre concerné (à savoir les immeubles sis au 30 rue Alexandre Dumas, au 71 bis route de Montesson, au 5 avenue des Courses et au 7 avenue des Courses).

La commune du Vésinet étant déficitaire au regard des objectifs visés par la loi SRU, le projet urbain permet de répondre aux besoins en logements sociaux et à la poursuite des objectifs triennaux impartis à la commune.

Les éléments qui précèdent démontrent la réalité de l'opération d'aménagement ainsi que l'intérêt général poursuivi.

\*\*\*

## **Décide :**

### **Article 1**

D'acquérir, aux prix et conditions proposés dans la déclaration d'intention d'aliéner, 2 lots de copropriété portant les numéros 7 et 9, situés sur la parcelle cadastrée AI n°13 au 11 avenue des courses au Vésinet, soit au prix de soixante-six mille neuf cent euros (66 900 €).

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 DIA, la vente de ce bien au profit de l'EPFIF 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 Maître Sarah CHABLE représentant l'EPFIF.

### **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 et dans les conditions de l'article R. 213-25 du code de l'urbanisme :

- au vendeur et à son curateur ;

- au notaire ;
- à la personne mentionnée dans la déclaration d'intention d'aliéner qui avait l'intention d'acquérir le bien.

#### **Article 5**

La présente décision fait l'objet d'un affichage en mairie du Vésinet 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 son affichage en mairie 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 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'EPPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPPFIF, 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'EPPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris,

**Gilles BOUVELOT,**  
**Directeur général**