

DÉCISION MUNICIPALE N°2025_220

OBJET : SERVICE URBANISME - DÉLÉGATION DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN AU PROFIT DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE – DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER N°0954882500046

Le Maire de la Commune de Pierrelaye,

AGISSANT en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°8/2020 en date du 26 mai 2020 relative aux délégations de pouvoirs données au Maire par le Conseil Municipal conformément aux articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants et plus particulièrement L.211-5, L.213-2, L.213-3, L.300-1, R.211-7 et R.213-4 et suivants,

VU les articles L.321-1 et suivants du même code, relatifs aux établissements publics fonciers de l'Etat,

VU le Décret n°2006-1140 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), modifié par le décret n°2009-1542 en date du 11 décembre 2009 puis par le décret n°2015-525 en date 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, prévoyant notamment la reprise par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France des droits et obligations des EPF dissous,

VU la délibération du Conseil Municipal n°692/2013 en date du 2 juillet 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n°405/2017 en date du 7 novembre 2017 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n°D2025/40 en date du 21 mai 2025 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n°725/2013 en date du 19 novembre 2013 délimitant le champ d'application du droit de préemption urbain sur le territoire classé en zones urbaines et en zones à urbaniser par le Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU le plan guide élaboré par la Communauté d'Agglomération Val Parisis pour la reconquête urbaine sur le secteur de la RD 14 transmis en mairie par courrier en date du 15 mai 2017,

VU l'avis favorable de la Commune de Pierrelaye sur les orientations d'aménagement de ce plan guide,

VU la délibération du Conseil Municipal n°599/2019 en date du 26 mars 2019 relative à l'approbation de la convention d'intervention foncière et du protocole d'intervention avec l'établissement public foncier d'Île-de-France,

VU la convention d'intervention foncière entre la Commune de Pierrelaye et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signée le 24 mai 2019,

VU l'avenant à la convention d'intervention foncière entre la Commune de Pierrelaye et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France signé le 19 décembre 2024 et qui porte la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2025,

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner n°0954882500046, reçue en Mairie le 30 juin 2025, établie par Maître Laurent GRESSIER, notaire au Plessis-Bouchard (95), informant M. le Maire de l'intention de Monsieur Hubert GUILBAUD, domicilié 191 rue des Bassins 14800 DEAUVILLE, de céder les parcelles bâties situées à PIERRELAYE 148 avenue du Général Leclerc, cadastrées AC 266, AC 267, AC 268, AC 313, d'une contenance de 1357 m², au prix d'un million cent cinquante mille euros (1 150 000 €),

VU la demande de visite et de pièces complémentaires effectuée le 5 août 2025 reçue le 20 août 2025,

VU les pièces complémentaires envoyées par Maître Alain GRESSIER et reçues par courriel en date du 27 août 2025,

VU la visite sur site effectuée le 11 septembre 2025,

VU l'avis de la Direction nationale d'interventions domaniales sur la valeur vénale du bien objet de la DIA reçu le 18 septembre 2025,

CONSIDÉRANT que la convention d'intervention foncière conclue entre la Commune de Pierrelaye et l'EPFIF le 24 mai 2019 identifie le périmètre de veille observatoire et de veille foncière permettant de saisir les principales opportunités d'acquisition stratégiques pour la requalification des abords de la RD 14, parallèlement aux études menées par la commune et l'EPFIF pour préciser la définition d'un projet global,

CONSIDÉRANT que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'intervention de la convention susvisée du 24 mai 2019,

CONSIDÉRANT que le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre de secteur de projet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 du projet de PLU,

CONSIDÉRANT que l'acquisition de ce bien constitue une opportunité pour amorcer la redéfinition de ce secteur et répondre aux orientations d'aménagement et à la programmation de l'OAP,

CONSIDÉRANT qu'il convient dès lors, pour les causes susmentionnées, de déléguer à l'EPFIF le droit de préemption urbain, conformément aux dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'urbanisme ;

DECIDE

Article 1^{er} :

Déléguer au nom de la Commune de Pierrelaye, le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) sur les parcelles cadastrées section AC n°s 266, 267, 268, 313 d'une superficie de 1357 m², sises 148 avenue du Général Leclerc, appartenant à Monsieur Hubert GUILBAUD, domicilié 191 rue des Bassins 14800 Deauville, à l'occasion de la DIA n°0954882500046, reçue en mairie le 30 juin 2025, complétée le 27 août 2025.

Article 2 :

Dire que le délégataire procédera à l'exercice du droit de préemption en lieu et place du titulaire de ce droit.

Article 3 :

Préciser que la présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de son affichage par tout tiers ayant intérêt à agir. La décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Maire, dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Cette dernière est réputée négative si la Ville ne formule pas une réponse expresse dans un délai de deux mois.

Préciser qu'il sera rendu compte au prochain Conseil Municipal de cette décision.

Article 4 :

Adresser la présente décision à Monsieur le Préfet du Val d'Oise pour accomplissement du contrôle de la légalité puis la **publier** et l'**inscrire** au Registre des décisions.

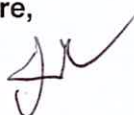
Fait à PIERRELAYE, le 22/09/2025

Transmis en Préfecture le : 22/09/2025

Publié(e) le : 22/09/2025

Exécutoire le : 22/09/2025

Le Maire,



Michel VALLADE

