FICHE DE TELETRANSMISSION

Action Foncière

DECISION n°23-95 du 11/07/2023
Coignières -Vente SNC Boreal Parcelle AO n°108 - Exercice du droit de préemption en ZAD par SQY

Délibération du conseil Communautaire en date du 11 juillet 2020 déléguant au Président une partie de ses attributions Alinéa 13

DATE D'ACCUSE DE RECEPTION PREFECTURE DES YVELINES :

12 juillet 2023

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

LEXFAIR NOTAIRES
Maître Olaf DECHIN
4, avenue Velasquez
75 008 PARIS

Saint-Quentin-en-Yvelines,
Le 11 JUIL. 2023

DGA AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Direction du développement urbain
Nos références : FB / 2023
Affaire suivie par Frédérique BLAVETTE
01 39 44 81 53

LRAR n° :

OBJET : COIGNIERES – VENTE SNC BOREAL – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION EN ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

Maître,

Par déclaration d'intention d'aliéner n° 78168 23 E0019 reçue en mairie de Coignières le 6 avril 2023, vous avez fait part à la commune de Coignières de la vente d'un bien appartenant à la SNC BOREAL.

Ce bien est situé 1, rue des Frères Lumière, à Coignières. Il correspond à la parcelle cadastrée section AO n°78 d'une superficie de 276 m² et à la parcelle cadastrée section AO n° 107 d'une superficie de 556 m² pour un prix de vente de 120 003,41€ HT, soit 122 100€ TTC.

Suite à une demande faite par la communauté d'agglomération, une visite du bien a été effectuée le 15 juin 2023 par les services de Saint-Quentin-en-Yvelines en la présence de M. COLOSIMO représentant de la SNC BOREAL.

Conformément à l'article L.212-1 du code de l'urbanisme qui permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant les compétences en matière de plan local d'urbanisme de créer, par délibération motivée de l'organe délibérant et après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone, des Zones d'Aménagement Différé (ZAD), le Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines a instauré un périmètre de Zone d'Aménagement Différé sur le secteur Pariwest-Forum Gibet-Portes de Chevreuse, sur les communes de Maurepas et de Coignières.

L'instauration de ce périmètre de ZAD permet à la Communauté d'Agglomération, désigné titulaire du droit de préemption au sein de ce périmètre, de maîtriser le développement de ce secteur, de limiter la spéculation foncière, et de garantir ainsi la faisabilité d'un projet urbain cohérent et innovant qui réponde aux enjeux de revalorisation urbaine et des mobilités.

Cet outil vient compléter la mise en place d'un périmètre de prise en considération instauré par le Conseil Communautaire du 9 mai 2019 sur le secteur
« Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse », afin qu'un sursis à statuer puisse être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération d'aménagement.

Ainsi, le bien cité en objet étant situé au sein de ces périmètres d'aménagement, j'ai l'honneur de vous informer que conformément à la délibération du Conseil communautaire du 11 juillet 2020, j'ai décidé de préempter ce bien immobilier pour un montant de vingt-quatre mille neuf cent soixante euros net de taxes (24 960 euros), le Pôle d'Evaluation Domaniale des Yvelines ayant été saisi le 12 juin 2023.

Le bien immobilier cédé est situé dans un secteur identifié d'orientation d'aménagement et de programmation avec pour ambition de revitaliser tout le secteur Pariwest dont la zone commerciale le forum Gibet sur la commune de Coignières. Afin d'accompagner le renouvellement urbain de ce territoire SQY envisage la requalification des espaces publics structurants et ainsi créer un véritable levier de transformation de l'immobilier commercial.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines travaille la modification de la circulation de ce secteur.
Le projet prévoit la création d'une voie nouvelle à l'est des parcelles identifiées. Acquérir ces parcelles permettra de construire un lien clair entre le trottoir mixte le long de la RN 10 et l'avenue des frères Lumières. Cet ensemble formera un schéma de déplacement doux cohérent. Cette voie est donc primordiale pour le projet.

Dans ce contexte, et afin de maitriser l'évolution urbaine de ce secteur, l'opportunité d'acquérir ce bien est avérée.

La dépense est inscrite au budget principal de l'exercice considéré, imputation 21-2111.

Cette décision est prise au regard des articles L 210-1 et L 300.1 du Code de l'Urbanisme fixant les règles à respecter en matière de préemption.

Je vous indique que le propriétaire a été informé qu'il dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de cette décision, pour faire savoir à SQY par lettre recommandée avec accusé réception :

- soit qu'il accepte le prix proposé,
- soit qu'il maintient le prix figurant dans sa demande d'acquisition, et accepte, dans cette hypothèse, le recours au juge de l'expropriation pour fixer le prix d'acquisition du bien,
- soit qu'il renonce à l'aliénation.

Étant précisé que le silence du propriétaire dans ledit délai équivaut à renonciation à aliéner.

En application de l'article R.421-5 du Code de justice administrative, le propriétaire peut également contester la présente décision de préemption dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56 avenue de Saint Cloud, 78011 VERSAILLES).

1, rue Eugène-Hénaff
BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80
saint-quentin-en-yvelines.fr

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Communauté d'Agglomération 47 St-QUENTIN-en-YVELINES

Jean-Michel FOURGOUS

Président de Saint-Quentin-en-Yvelines

Copie : SNC Boréal – M. Gabagnou
Publié sur le site de la Communauté d'Agglomération http ://www.saint-quentin-en-yvelines.fr

1, rue Eugène-Hénaff
BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80
saint-quentin-en-yvelines.fr

SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

Maître Benoit MOREL
137, boulevard Haussmann
75 008 PARIS

Saint-Quentin-en-Yvelines,
Le 11 JUIL. 2023

DGA AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Direction du développement urbain
Nos références : FB / 2023
Affaire suivie par Frédérique BLAVETTE
01 39 44 81 53

LRAR n° :

OBJET : COIGNIERES – VENTE SNC BOREAL – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION EN ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

Maître,

Par déclaration d'intention d'aliéner n° 78168 23 E0019 reçue en mairie de Coignières le 6 avril 2023, Maître Olaf DECHIN a fait part à la commune de Coignières de la vente d'un bien appartenant à la SNC BOREAL au profit de la SCI GFDI 90.

Ce bien est situé 1, rue des Frères Lumière, à Coignières. Il correspond à la parcelle cadastrée section AO n°78 d'une superficie de 276 m² et à la parcelle cadastrée section AO n° 107 d'une superficie de 556 m² pour un prix de vente de 120 003,41€ HT, soit 122 100€ TTC.

Suite à une demande faite par la communauté d'agglomération, une visite du bien a été effectuée le 15 juin 2023 par les services de Saint-Quentin-en-Yvelines en la présence de M. COLOSIMO représentant de la SNC BOREAL.

Conformément à l'article L.212-1 du code de l'urbanisme qui permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant les compétences en matière de plan local d'urbanisme de créer, par délibération motivée de l'organe délibérant et après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone, des Zones d'Aménagement Différé (ZAD), le Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines a instauré un périmètre de Zone d'Aménagement Différé sur le secteur Pariwest-Forum Gibet-Portes de Chevreuse, sur les communes de Maurepas et de Coignières.

L'instauration de ce périmètre de ZAD permet à la Communauté d'Agglomération, désignée titulaire du droit de préemption au sein de ce périmètre, de maîtriser le développement de ce secteur, de limiter la spéculation foncière, et de garantir ainsi la faisabilité d'un projet urbain cohérent et innovant qui réponde aux enjeux de revalorisation urbaine et des mobilités.

Cet outil vient compléter la mise en place d'un périmètre de prise en considération instauré par le Conseil Communautaire du 9 mai 2019 sur le secteur
« Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse », afin qu'un sursis à statuer puisse être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération d'aménagement.

Ainsi, le bien étant situé au sein de ces périmètres d'aménagement, j'ai l'honneur de vous informer que conformément à la délibération du Conseil communautaire du 11 juillet 2020, j'ai décidé de préempter ce bien immobilier pour un montant de vingt-quatre mille neuf cent soixante euros net de taxes (24 960 euros), le Pôle d'Evaluation Domaniale des Yvelines ayant été saisi le 12 juin 2023.

Le bien immobilier cédé est situé dans un secteur identifié d'orientation d'aménagement et de programmation avec pour ambition de revitaliser tout le secteur Pariwest dont la zone commerciale le forum Gibet sur la commune de Coignières. Afin d'accompagner le renouvellement urbain de ce territoire SQY envisage la requalification des espaces publics structurants et ainsi créer un véritable levier de transformation de l'immobilier commercial.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines travaille la modification de la circulation de ce secteur.
Le projet prévoit la création d'une voie nouvelle à l'est des parcelles identifiées. Acquérir ces parcelles permettra de construire un lien clair entre le trottoir mixte le long de la RN 10 et l'avenue des frères Lumières. Cet ensemble formera un schéma de déplacement doux cohérent. Cette voie est donc primordiale pour le projet.

Dans ce contexte, et afin de maitriser l'évolution urbaine de ce secteur, l'opportunité d'acquérir ce bien est avérée.

La dépense est inscrite au budget principal de l'exercice considéré, imputation 21-2111.

Cette décision est prise au regard des articles L 210-1 et L 300.1 du Code de l'Urbanisme fixant les règles à respecter en matière de préemption.

Je vous indique que le propriétaire a été informé qu'il dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de cette décision, pour faire savoir à SQY par lettre recommandée avec accusé réception :

- soit qu'il accepte le prix proposé,
- soit qu'il maintient le prix figurant dans sa demande d'acquisition, et accepte, dans cette hypothèse, le recours au juge de l'expropriation pour fixer le prix d'acquisition du bien,
- soit qu'il renonce à l'aliénation.

Étant précisé que le silence du propriétaire dans ledit délai équivaut à renonciation à aliéner.

En application de l'article R.421-5 du Code de justice administrative, le propriétaire peut également contester la présente décision de préemption dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56 avenue de Saint Cloud, 78011 VERSAILLES).

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.



Jean-Michel FOURGOUS

Président de Saint-Quentin-en-Yvelines

Copie : SNC Boréal – M. Gabagnou
Publié sur le site de la Communauté d'Agglomération http ://www.saint-quentin-en-yvelines.fr

1, rue Eugène-Hénaff
BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80
saint-quentin-en-yvelines.fr

Toute correspondance doit être adressée individuellement à M. le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines

SQY Terre d'innovations

SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

SNC BOREAL
Jean-Pascal GABAGNOU
5, rue Morane-Saulnier
65000 TARBES

Saint-Quentin-en-Yvelines,
Le 11 JUIL. 2023

DGA AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Direction du développement urbain
Nos références : FB / 2023
Affaire suivie par Frédérique BLAVETTE
01 39 44 81 36

LRAR n° :

OBJET : COIGNIERES – VENTE SNC BOREAL – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION EN ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

Monsieur,

Par déclaration d'intention d'aliéner n° 78168 23 E00019 reçue en mairie de Coignières le 6 avril 2023, Maître Olaf DECHIN, Notaire demeurant 4, avenue Velasquez à Paris (75008) a fait part à la commune de Coignières de la vente d'un bien vous appartenant.

Ce bien est situé 1, rue des Frères Lumière, à Coignières. Il correspond à la parcelle cadastrée section AO n°78 d'une superficie de 276 m² et à la parcelle cadastrée section AO n° 107 d'une superficie de 556 m² pour un prix de vente de 120 003,41€ HT, soit 122 100€ TTC.

Suite à une demande faite par la communauté d'agglomération, une visite du bien a été effectuée le 15 juin 2023 par les services de Saint-Quentin-en-Yvelines en présence de M. COLOSIMO représentant votre société.

Conformément à l'article L.212-1 du code de l'urbanisme qui permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant les compétences en matière de plan local d'urbanisme de créer, par délibération motivée de l'organe délibérant et après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone, des Zones d'Aménagement Différé (ZAD), le Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines a instauré un périmètre de Zone d'Aménagement Différé sur le secteur Pariwest-Forum Gibet-Portes de Chevreuse, sur les communes de Maurepas et de Coignières.

L'instauration de ce périmètre de ZAD permet à la Communauté d'Agglomération, désigné titulaire du droit de préemption au sein de ce périmètre, de maîtriser le développement de ce secteur, de limiter la spéculation foncière, et de garantir ainsi la faisabilité d'un projet urbain cohérent et innovant qui réponde aux enjeux de revalorisation urbaine et des mobilités.

Cet outil vient compléter la mise en place d'un périmètre de prise en considération instauré par le Conseil Communautaire du 9 mai 2019 sur le secteur
« Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse », afin qu'un sursis à statuer puisse être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération d'aménagement.

Ainsi, votre bien étant situé au sein de ces périmètres d'aménagement, j'ai l'honneur de vous informer que conformément à la délibération du Conseil communautaire du 11 juillet 2020, j'ai décidé de préempter ce bien immobilier pour un montant de vingt-quatre mille neuf cent soixante euros net de taxes (24 960 euros), le Pôle d'Evaluation Domaniale des Yvelines ayant été saisi le 12 juin 2023.

Le bien immobilier cédé est situé dans un secteur identifié d'orientation d'aménagement et de programmation avec pour ambition de revitaliser tout le secteur Pariwest dont la zone commerciale le forum Gibet sur la commune de Coignières. Afin d'accompagner le renouvellement urbain de ce territoire SQY envisage la requalification des espaces publics structurants et ainsi créer un véritable levier de transformation de l'immobilier commercial.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines travaille la modification de la circulation de ce secteur.
Le projet prévoit la création d'une voie nouvelle à l'est des parcelles identifiées. Acquérir ces parcelles permettra de construire un lien clair entre le trottoir mixte le long de la RN 10 et l'avenue des frères Lumières. Cet ensemble formera un schéma de déplacement doux cohérent. Cette voie est donc primordiale pour le projet.

Dans ce contexte, et afin de maitriser l'évolution urbaine de ce secteur, l'opportunité d'acquérir votre bien est avérée.

La dépense est inscrite au budget principal de l'exercice considéré, imputation 21-2111.

Cette décision est prise au regard des articles L 210-1 et L 300.1 du Code de l'Urbanisme fixant les règles à respecter en matière de préemption.

Je vous indique que vous disposez d'un délai de deux mois, à compter de la réception de cette décision, pour faire savoir à SQY par lettre recommandée avec accusé réception :

- soit qu'il accepte le prix proposé,
- soit qu'il maintient le prix figurant dans sa demande d'acquisition, et accepte, dans cette hypothèse, le recours au juge de l'expropriation pour fixer le prix d'acquisition du bien,
- soit qu'il renonce à l'aliénation.

Étant précisé que le silence du propriétaire dans ledit délai équivaut à renonciation à aliéner.

En application de l'article R.421-5 du Code de justice administrative, je vous informe que vous pouvez également contester la présente décision de préemption dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56 avenue de Saint Cloud, 78011 VERSAILLES).

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Communauté d'Agglomération 47 SQUENTIN-en-YVELINES

Jean-Michel FOURGOUS

Président de Saint-Quentin-en-Yvelines

Copie : Maître Dechin
Publié sur le site de la Communauté d'Agglomération http ://www.saint-quentin-en-yvelines.fr

1, rue Eugène-Hénaff
BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80
saint-quentin-en-yvelines.fr

Toute correspondance doit être adressée indistinctement à M. le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines

SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

Société GFDI 90
ZAC du Chapotin
Rue des Frères Lumière
69 970 CHAPONNAY

Saint-Quentin-en-Yvelines,
Le 11 JUIL. 2023

DGA AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Direction du développement urbain
Nos références : FB / 2023
Affaire suivie par Frédérique BLAVETTE
01 39 44 81 36

LRAR n° :

OBJET : COIGNIERES – VENTE SNC BOREAL – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION EN ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION.

Madame, Monsieur,

Par déclaration d'intention d'aliéner n° 78168 23 E0019 reçue en mairie de Coignières le 6 avril 2023, Maître Olaf DECHIN, Notaire demeurant 4, avenue Velasquez à Paris (75008) a fait part à la commune de Coignières de la vente d'un bien à votre profit appartenant à la SNC BOREAL.

Ce bien est situé 1, rue des Frères Lumière, à Coignières. Il correspond à la parcelle cadastrée section AO n°78 d'une superficie de 276 m² et à la parcelle cadastrée section AO n° 107 d'une superficie de 556 m² pour un prix de vente de 120 003,41€ HT, soit 122 100€ TTC.

Suite à une demande faite par la communauté d'agglomération, une visite du bien a été effectuée le 15 juin 2023 par les services de Saint-Quentin-en-Yvelines en la présence de Monsieur COLOSIMO représentant le propriétaire.

Conformément à l'article L.212-1 du code de l'urbanisme qui permet aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ayant les compétences en matière de plan local d'urbanisme de créer, par délibération motivée de l'organe délibérant et après avis des communes incluses dans le périmètre de la zone, des Zones d'Aménagement Différé (ZAD), le Conseil Communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines a instauré un périmètre de Zone d'Aménagement Différé sur le secteur Pariwest-Forum Gibet-Portes de Chevreuse, sur les communes de Maurepas et de Coignières.

L'instauration de ce périmètre de ZAD permet à la Communauté d'Agglomération, désignée titulaire du droit de préemption au sein de ce périmètre, de maîtriser le développement de ce secteur, de limiter la spéculation foncière, et de garantir ainsi la faisabilité d'un projet urbain cohérent et innovant qui réponde aux enjeux de revalorisation urbaine et des mobilités.

Cet outil vient compléter la mise en place d'un périmètre de prise en considération instauré par le Conseil Communautaire du 9 mai 2019 sur le secteur
« Pariwest - Forum Gibet - Portes de Chevreuse », afin qu'un sursis à statuer puisse être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération d'aménagement.

Ainsi, ce bien étant situé au sein de ces périmètres d'aménagement, j'ai l'honneur de vous informer que conformément à la délibération du Conseil communautaire du 11 juillet 2020, j'ai décidé de préempter ce bien immobilier pour un montant de vingt-quatre mille neuf cent soixante euros net de taxes (24 960 euros), le Pôle d'Evaluation Domaniale des Yvelines ayant été saisi le 12 juin 2023.

Le bien immobilier cédé est situé dans un secteur identifié d'orientation d'aménagement et de programmation avec pour ambition de revitaliser tout le secteur Pariwest dont la zone commerciale le forum Gibet sur la commune de Coignières. Afin d'accompagner le renouvellement urbain de ce territoire SQY envisage la requalification des espaces publics structurants et ainsi créer un véritable levier de transformation de l'immobilier commercial.

Ainsi, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines travaille la modification de la circulation de ce secteur.
Le projet prévoit la création d'une voie nouvelle à l'est des parcelles identifiées. Acquérir ces parcelles permettra de construire un lien clair entre le trottoir mixte le long de la RN 10 et l'avenue des frères Lumières. Cet ensemble formera un schéma de déplacement doux cohérent. Cette voie est donc primordiale pour le projet.

Dans ce contexte, et afin de maitriser l'évolution urbaine de ce secteur, l'opportunité d'acquérir ce bien est avérée.

La dépense est inscrite au budget principal de l'exercice considéré, imputation 21-2111.

Cette décision est prise au regard des articles L 210-1 et L 300.1 du Code de l'Urbanisme fixant les règles à respecter en matière de préemption.

Je vous indique que le propriétaire a été informé qu'il dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception de cette décision, pour faire savoir à SQY par lettre recommandée avec accusé réception :

- soit qu'il accepte le prix proposé,
- soit qu'il maintient le prix figurant dans sa demande d'acquisition, et accepte, dans cette hypothèse, le recours au juge de l'expropriation pour fixer le prix d'acquisition du bien,
- soit qu'il renonce à l'aliénation.

Étant précisé que le silence du propriétaire dans ledit délai équivaut à renonciation à aliéner.

En application de l'article R.421-5 du Code de justice administrative, le propriétaire peut également contester la présente décision de préemption dans un délai de deux mois à compter de sa notification devant le Tribunal administratif de Versailles (56 avenue de Saint Cloud, 78011 VERSAILLES).

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et, vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Jean-Michel FOURGOUS

Président de Saint-Quentin-en-Yvelines

Copie : Maître Dechin
Publié sur le site de la Communauté d'Agglomération http ://www.saint-quentin-en-yvelines.fr

1, rue Eugène-Hénaff
BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80
saint-quentin-en-yvelines.fr

VENTE SNC BOREAL* (COIGNIERES)/162574/OD/LHU/ /

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

cerfa

N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

(Article A 213.1 du Code de l'urbanisme)

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)	☒	Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))	☐
		Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))	☒
		Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))	☐
Demande d'acquisition d'un bien (1)	☐	Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)	☐
		Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)	☐

Cadre réservé à l'administration

Date de réception	Numéro d'enregistrement	Prix moyen au m²
06-04-2023	23 DIA 19	

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

Profession (facultatif) (5) ..... (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination **SNC BOREAL**

Forme juridique Société en nom collectif

Nom, prénom du représentant Jean-Pascal GABAGNOU

Adresse ou siège social (6)

N° voie 5 Extension Type de voie Rue

Nom de voie Morane-Saulnier Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 65000 Localité TARBES

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s)de l'(des) autres co-indivisaires et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie 1 Extension Type de voie Rue

Nom de voie Frères Lumière Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 78310 Localité COIGNIERES

Superficie totale du bien 00 ha 08 a 32 ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AO	78	RUE DES FRERES LUMIERE	00 ha 02 a 76 ca
AO	107	RUE DES FRERES LUMIERE	00 ha 05 a 56 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) OUI ☒ NON ☐

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre ☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire ☐ :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Bâtiments vendus en totalité (9) ☐

Surface construite au sol (m²) Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☐ : Appartements ☐ : Autres locaux ☐ :

Vente en lot de volumes ☐

Locaux dans un bâtiment en copropriété (10) ☐

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature et surface utile ou habitable				
						Le bâtiment est achevé depuis :	Plus de 4 ans	☐
							Moins de 4 ans	☐
						Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :	Plus de 10 ans	☐
							Moins de 10 ans	☐

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Droits sociaux (11)

Désignation de la société :

Désignation des droits :

Nature Nombre Numéro des parts

D. Usage et occupation (12)

Usage

habitation ☐ professionnel ☐ mixte ☐ commercial ☐ agricole ☐ autre (préciser) : ☒ : espaces verts

Occupation

par le(s) propriétaire(s) ☐ par un (des) locataire(s) ☐ sans occupant ☒ autre (préciser) : ☐ :

Le cas échéant, joindre un état locatif

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens OUI ☐ NON ☒

Préciser la nature Indiquer si rente viagère antérieure :

F. Modalités de la cession

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en lettres et en chiffres)

Prix global de NEUF CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS HORS TAXES (970 000,00 € HT) soit UN MILLION TROIS MILLE CENTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (1 003 100,00 € TTC) auquel s'ajouteront les frais, droits et émoluments de la vente à la charge de l'acquéreur.

Le prix global se répartissant de la façon suivante entre les biens vendus :

-CENT VINGT MILLE TROIS EUROS ET QUARANTE ET UN CENTIMES HORS TAXES (120 003,41 € HT) soit CENT VINGT-DEUX MILLE CENTS EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (122 100,00 € TTC) au titre des parcelles AO 78 et 107,

-HUIT CENT CINQUANTE MILLE TRENTE-SEPT EUROS ET QUATRE-VINGT-QUINZE CENTIMES (850 037,95 € HT) SOIT HUIT CENT QUATRE-VINGT ET UN MILLE EUROS TOUTES TAXES COMPRISES (881 000,00 € TTC) au titre de la parcelle AO 108.

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien (description à porter en annexe) : **Annexe. Note de désignation des biens indissociables**

Modalités de paiement :

comptant à la signature de l'acte authentique ☒ à terme (préciser) ☐

si commission, montant : ☐ € TTC ☐ HT ☐ A la charge de : Acquéreur ☐ vendeur ☐

Paiement en nature ☐

Désignation de la contrepartie de l'aliénation

Evaluation de la contrepartie

Rente viagère ☐

Montant annuel Montant comptant

Bénéficiaire(s) de la rente

Droit d'usage et d'habitation (à préciser) ☐

Apport en société ☐

Bénéficiaire Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire ☐

Estimation du terrain Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession ☐

2 – Adjudication (13)

Volontaire ☐ Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire ☐

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage ☐

Date et lieu de l'adjudication Montant de la mise à prix €

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués ☒

Nom, prénom de l'acquéreur (15)

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie Lieu-dit ou boite postale

Code postal Localité

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A Paris Le 6 avril 2023 Signature et cachet s'il y a lieu

LEXEAIR NOTAIRES
4, avenue Velasquez
75008 PARIS

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître Olaf DECHIN

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 4 Extension Type de voie Avenue

Nom de voie Velasquez Lieu-dit ou boite postale

Code postal 75008 Localité PARIS

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A ☐

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile ☒

J. Observations

Les consultations des bases environnementales BASOL, BASIAS et ICPE sont annexées à la présente déclaration.

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

(10) -

Locaux dans un bâtiment en copropriété :
Nature des lots : précisez s'il s'agit d'un appartement, d'une cave, d'un box pour automobile, etc.
La surface utile ou habitable n'est à indiquer que pour les locaux principaux (appartements, bureaux, etc.)

(11) -

Droits sociaux (si cette rubrique doit être remplie, il est nécessaire de remplir également la rubrique précédente : "locaux dans un bâtiment en copropriété).
Désignation de la société : indiquez seulement sa dénomination, sa forme juridique (par exemple : société civile) ainsi que l'adresse de son siège, comme prévu à la rubrique A.
Nature des droits cédés : parts ou actions par exemple.

(12) -

Usage : il s'agit de l'usage actuel du bien.
Si vous souhaitez, en accord avec votre acquéreur, donner des indications sur l'usage futur qu'il entend conférer au bien, les faire figurer à la rubrique G.

(13) -

Adjudication :
Cette rubrique correspond à des cas dans lesquels la déclaration doit être obligatoirement établie par le notaire ou le greffier du tribunal compétent chargé de procéder à l'adjudication.
Au cas où l'adjudication serait faite sans qu'une mise à prix soit prévue, vous devez nécessairement évaluer le bien.

(14) -

Cette rubrique est à remplir lorsque le propriétaire fait exercice du "droit de délaissement" qui lui est offert par le code de l'urbanisme lorsque son bien est compris dans une zone d'aménagement différé ou soumis au droit de préemption urbain.

(15) -

Les renseignements concernant l'acquéreur doivent être obligatoirement fournis si la personne qui se propose d'acquérir l'immeuble l'exige : en effet, en cas de non utilisation aux fins prévues par les textes des biens acquis par préemption, l'ancien propriétaire et l'acquéreur évincé par la préemption disposent d'un droit de rachat préférentiel et, en cas de méconnaissance de ce droit, d'une action en dommages-intérêts.

(16) -

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur : vous pouvez préciser à cet endroit, en accord avec l'acquéreur, l'usage que ce dernier entend conférer au bien :
- maintien de l'usage actuel
- ou, au contraire, changement de cet usage, par exemple, conversion de bureaux en logements. Vous pouvez préciser également les conditions dans lesquelles l'acquéreur envisage de conférer cette destination au bien : en le laissant en l'état, en le réhabilitant, en édifiant une construction neuve, etc.

(17) -

Signataire autre que le propriétaire :
Qualité : mandataire, fondé de pouvoirs, gérant de la société propriétaire, etc.
Joindre à la déclaration ou à la demande une copie du pouvoir ou du mandat.

Annexe. Note de désignation des biens indissociables

Il est ici précisé que la vente à régulariser porte sur l'ensemble de biens et droits immobiliers suivants indissociables les uns des autres :

Des espaces verts clôturés,

Figurant du cadastre de ladite commune comme suit :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
AO	78	RUE DES FRERES LUMIERE	00 ha 02 a 76 ca
AO	107	RUE DES FRERES LUMIERE	00 ha 05 a 56 ca

Un terrain accessible par la rue du Gibet comprenant des emplacements de stationnement communiquant avec le parc de stationnements du magasin « GRAND FRAIS » et des constructions désaffectées,

Figurant au cadastre de ladite commune comme suit :

Section	Numéro	Lieudit	Superficie
AO	108	6 RUE DU GIBET	00 ha 41 a 94 ca

Sélectionner un polluant Ajouter Retirer

Recherche

Réinitialiser les filtres

Résultat de votre recherche

3 résultat(s)

Voir carte

N° identifiant SSP	N° identifiant BASOL ou SIS	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale
SSP000761701		TRAPIL (ex CIM)	25 RUE DES OSIERS	78310 COIGNIERES
SSP000826401		RAFFINERIE DU MIDI	51 RUE DES OSIERS	78310 COIGNIERES
SSP000512501		GARAGE COLLET	21 ROUTE NATIONALE 10	78310 COIGNIERES

Rechercher

Réinitialiser les filtres

Résultat de votre recherche

24 résultat(s)

Voir carte | Télécharger

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3878769	IDF7800467	CER SERVICES (SOCIETE)		rue Osiers des	78310 COIGNIERES		En arrêt
SSP3878770	IDF7800468	CIM (SOCIETE COMPAGNIE INDUSTRIELLE MARITIME)		25 rue Osiers des	78310 COIGNIERES		Indéterminé
SSP3878771	IDF7800473	RAFFINERIE DU MIDI (SOCIETE)		51 rue Osiers des	78310 COIGNIERES		Indéterminé
SSP3878772	IDF7800474	SAFETY KLEEN (S.A.)		rue Osiers des	78310 COIGNIERES		Indéterminé
SSP3878773	IDF7800475	ESCALE (S.A.R.L. GARAGE DE L')		Impasse Broderies des	78310 COIGNIERES		En arrêt
SSP3878774	IDF7800476	POLYMONT (S.A.R.L.)		rue Pomeraie de la	78310 COIGNIERES		Indéterminé
SSP3878776	IDF7800478	PAPETERIES DE PARIS (SOCIETE LES)		avenue Gare de la	78310 COIGNIERES		Indéterminé
SSP3878777	IDF7800479	BONNET (SOCIETE DES ETABLISSEMENTS)		26 avenue Gare de la	78310 COIGNIERES		Indéterminé
SSP3878778	IDF7800480	PARISIENNE ET MERIDIONALE (SOCIETE)		route Maurepas de	78310 COIGNIERES		Indéterminé
SSP3879487	IDF7801204	AUTO MAKE UP (SOCIETE)		rue Marie Curie	78310 MAUREPAS		Indéterminé

1 2 3

Voir le fil d'Ariane

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

Retour

Préambule national

Affiner ma recherche

Carte des anciens sites industriels et activités de service

Rechercher un établissement par son Identifiant

Identifiant

Saisir l'identifiant

Valider

Recherche par nom d'établissement

Nom

Saisir un nom d'établissement

Localisation

ILE-DE-FRANCE (11)

YVELINES (78)

COIGNIERES (78168)

Activités

Toutes activités

Sélectionner une activité Ajouter Retirer

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
				du			

1 2 3

Rechercher

Réinitialiser les filtres

Résultat de votre recherche

24 résultat(s)

Voir carte | Télécharger

N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3878789	IDF7800491	COIGNIERES TRANSPORTS (S.A.R.L.)		13 rue Pont d'Aulneau du	78310 COIGNIERES		Indéterminé
SSP3878790	IDF7800492	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION (S.A.), anc.DESMARAIS FRERES (SOCIETE)	Hautes Bruyères (Relais des)	80 route , de) (RN 10 Rambouillet	78310 COIGNIERES		Indéterminé
SSP3878791	IDF7800493	EST (SOCIETE DES GRANDS TRAVAUX DE L')		Chemin vicinal 3	78310 COIGNIERES		Indéterminé
SSP3878792	IDF7800494	SOC ?		route Neauphle-le-Chateau de	78310 COIGNIERES		Indéterminé

1 2 3

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière Inspection
ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT	Rue du Mesnil Saint Denis	78310 COIGNIERES	Enregistrement	Non Seveso	
ALPHI	58/60 rue des Osiers Z.I. des marais	78310 COIGNIERES	Enregistrement	Non Seveso	20/05/2020
CEMEX BETONS (EX BETON DE FRANCE)	Zones d'activités des Marais	78310 COIGNIERES	Autres régimes		
COIGNIERES LOGISTIC (ex CFM)	Boulevard des Arpents	78310 COIGNIERES	Enregistrement	Non Seveso	12/04/2016
EATON SAS	2, Rue Lavoisier	78310 COIGNIERES	Autres régimes		
Entreprise paysagiste De Oliveira	Pont de chevreuse	78310 COIGNIERES	Autres régimes		
HACHETTE LIVRE	1 avenue Gutenberg	78276 MAUREPAS	Autorisation	Non Seveso	
IRON MOUNTAIN FRANCE(EX RECALL)	23 rue des Osiers	78310 COIGNIERES	Autorisation	Non Seveso	
KENSINGTON (ex SOPHIA GE)	15 rue des Osiers	78310 COIGNIERES	Enregistrement	Non Seveso	
LA PLATEFORME DU BATIMENT	5, route Nationale 10	78310 COIGNIERES	Autres régimes		

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
RAFFINERIE DU MIDI	51 rue des Osiers ZA du Marais	78310 Coignières	Autorisation	Seveso seuil haut	17/02/2022
SAFETY KLEEN FRANCE	20 Rue des Osiers ZA du Marais	78310 COIGNIERES	Autorisation	Non Seveso	
SAS AR construction services	Chemin de Bellepanne	78310 COIGNIERES	Enregistrement	Non Seveso	
SEMAT	28 Rue des Osiers	78310 COIGNIERES	Autres régimes		
SEMAT	18 ter rue des Osiers	78310 COIGNIERES	Autres régimes		
STE NORMALISATION TRAITEMENT DE SURFACE	12-14, Rue des Osiers ZI DES MARAIS	78310 COIGNIERES	Autres régimes		
TRAPIL	25, RUE DES OSIERS ZA du Marais	78310 Coignières	Autorisation	Seveso seuil bas	20/05/2020
ZIEGLER FRANCE (ex SOPHIA GE)	38, Rue des Osiers	78310 COIGNIERES	Autres régimes		

1 2

SQ

Terre d'innovat ons

FONCIER



Commune de COIGNIÈRES

TERRAIN CONSORTS RENAULT

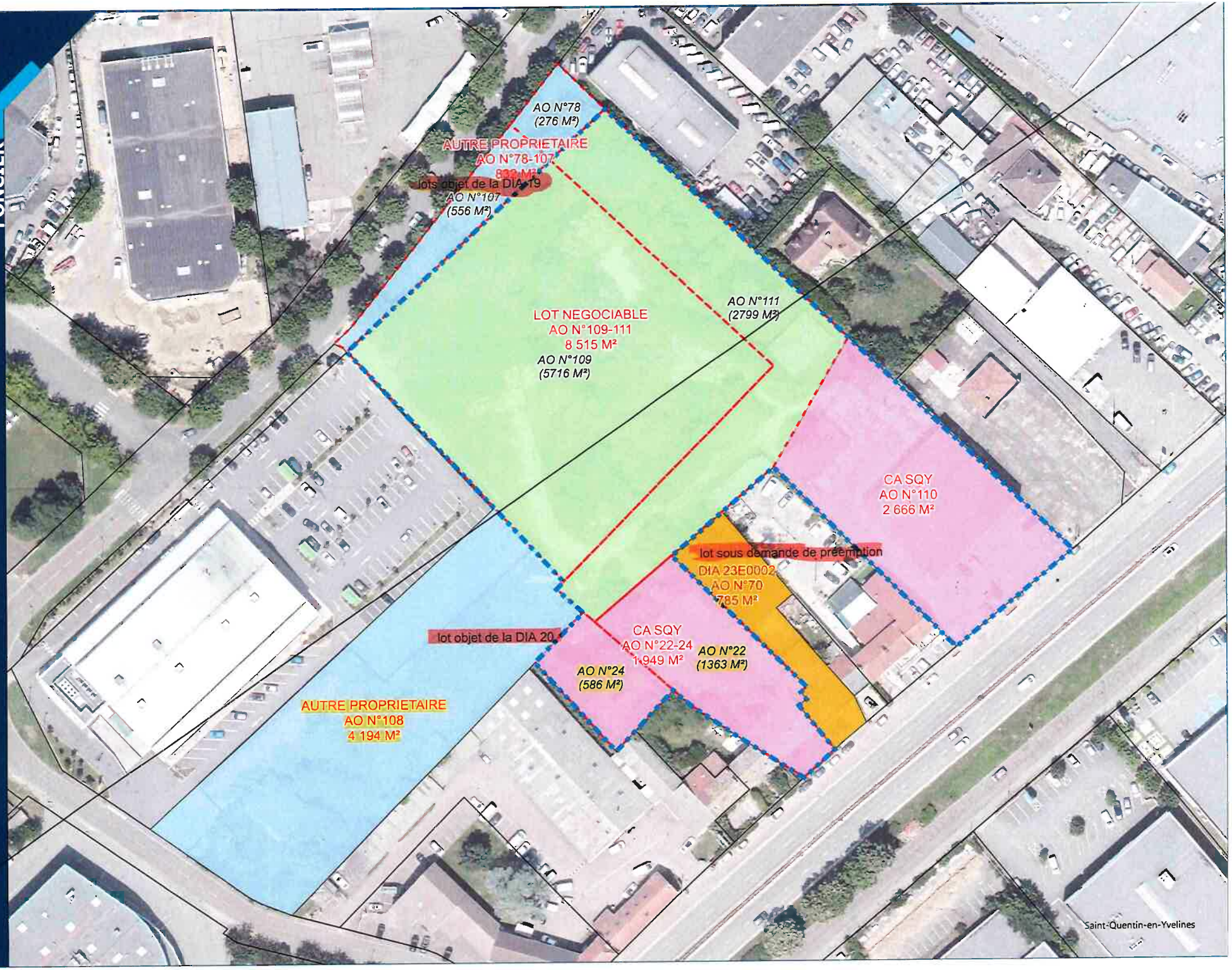
LÉGENDE

ESTIMATION BASÉE SUR CALCUL DES DOMAINES

3 282 500 €

UNITÉ FONCIÈRE

- LOT NEGOCIABLE
- AUTRE PROPRIETAIRE
- CA SQY
- DIA 23E0002



Date: 18/04/2023
Echelle : 1 :850

Auteur: DDU - Foncier - JS

I:\CARTO\FONCIER\ETUDES\APRX\168_COI\DIAS_CTS_RENAULT.aprx
I:\CARTO\FONCIER\ETUDES\GDB\AGGLO\Préempt on.gdb

G:\DA\FONCIER\GEOMETRES\REQUETES\168\DIAS_CTS_RENAULT_IND... .pdf

Parcelles objet des DIA en vert.

