

FICHE DE TELETRANSMISSION

Action Foncière

DECISION n°22-210 du 12/12/2022

Saint-Quentin-en-Yvelines - Trappes - Vente M. DUPONT - Délégation du droit de préemption urbain par la Communauté d'agglomération à l'EPFIF

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 :**

13 décembre 2022

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-Communauté d'Agglomération – Séance du samedi 1 janvier 2022

DGA AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction du développement urbain
Nos références : FB - VTO/2022
Affaire suivie par Frédérique BLAVETTE
Et Virginie TOULEMONDE
01 39 44 81 36 - 01 39 44 82 69

Etablissement Public Foncier
D'Ile-de-France
Monsieur le Directeur
2, Esplanade Grand Siècle
78 000 VERSAILLES

Saint-Quentin-en-Yvelines,
Le **12 DEC. 2022**

LRAR n° 20 163 199 384 08
Dossier suivi par Julien WENTA

OBJET : D.I.A. 78 621 22 E0 241 - Vente Monsieur DUPONT / MESSIEURS BEAUFOR ET HEBERT
Délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé à l'EPFIF.

Monsieur le Directeur,

Je vous ai sollicité dans le cadre de la D.I.A. 78 621 22 E0 241 enregistrée en commune de Trappes le 30 août 2022 relative à la cession au prix de 1 450 000 € HT. de la parcelle cadastrée section BH n°180 située 2B Avenue de l'Armée Leclerc sur la commune de Trappe (78 190), propriétés de Monsieur Alain DUPONT.

La parcelle désignée dans la DIA, cadastrée section BH N° 180, et précisée dans les documents complémentaires adressés en cours d'instruction de la DIA comprend un bâtiment à usage d'atelier d'une surface de 450 m² implanté sur un terrain d'une surface de 1 366 m². La parcelle est actuellement occupée par les sociétés SPEEDY et AVIS au titre de baux commerciaux en renouvellement tacite.

La parcelle concernée se situe au sein du périmètre d'étude Trappes – Renouvellement – NPNRU- Plateau Urbain- Jaurès. Elle est à proximité immédiate de l'enfouissement de la RN10 – Route de Chartres qui va permettre la mise en place du projet urbain dit du « Plateau Urbain » comprenant la création de nouveaux espaces publics en plateaux en couverture de la RN10 qui constitueront une nouvelle centralité pour la ville. Un développement résidentiel est associé à cette importante création d'espaces publics dont le principal but, dans l'intérêt général, est de tisser de nouvelles continuités entre le quartier Jaurès Gare, l'hôtel de ville, et les quartiers constitués du Village jusqu'aux Merisiers (opération NPNRU).

C'est donc dans une logique de développement urbain à long terme et de succession de projets à l'échelle de l'ensemble du territoire communale que cette DIA prend place. La CASQY souhaite acquérir cette parcelle qui deviendra un espace de développement résidentiel (voir mixte) permettant d'apporter un certain équilibre économique à ce projet urbain caractérisé par d'importants investissements en termes d'infrastructures et d'espaces publics permettant de recréer de l'urbanité au cœur même de Trappes, aujourd'hui scindée par d'importants faisceaux de transports.

Aux termes de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme: "Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement".

L'article L. 300-1 du même code dispose que "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels".

Suite à la demande de la Communauté d'Agglomération, une visite des biens a été effectuée le 17 novembre 2022.

En conséquence, j'ai décidé, en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du 11 juillet 2020 et de l'article L213-3 du code de l'urbanisme, de vous déléguer le droit de préemption urbain sur le bien désigné dans la D.I.A 78 621 22 E0 241 enregistrée en commune de Trappes le 30 août 2022 et dont les contenances ont été précisées par les documents complémentaires visés ci-dessus, en se basant sur la valeur de l'avis des domaines.

Ce portage foncier pourra s'exercer dans le cadre de la convention stratégique d'intervention foncière signée le 11 avril 2019 entre SQY et l'EPFIF.

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



Lorrain MERCKAERT

Vice-Président à l'Urbanisme et A
l'Aménagement du Territoire



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



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

30/08/2022

PIA 7864 22 E 0241

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom DUPONT Alain

Profession (facultatif) (5) retraité

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie 2700 avenue Henri Giraud

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 83600 Localité FREJUS (83600)

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

Extension

Type de voie

Nom de voie 2 B Avenue de l'Armée Leclerc

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal 78190 Localité TRAPPES

Superficie totale du bien 00ha 13a 66ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section

N°

Lieu-dit (quartier, arrondissement)

Superficie totale

BH

180

2B AV DE L ARMEE LECLERC

00 ha 13 a 66 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) ☒ Un entrepôt

Surface construite au sol (m²)

Surface utile ou habitable (m²)

Nombre de Niveaux ☒ : 1

Appartements ☐ :

Autres locaux ☒ : Un atelier, deux bureaux, un magasin d'exposition, deux WC, une salle d'eau

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) : ☐

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 ☐

EN ATTENTE ETAT HYPOTHECAIRE

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)

UN MILLION QUATRE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1.450.000,00 EUR)

Dont éventuellement inclus :

Mobilier € Cheptel € Récoltes € Autres €

Si vente indissociable d'autres biens

Adresse précise du bien

(description à porter en annexe) :

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) ☐

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit

Vente de la nue-propriété (à préciser) ☐

Echange ☐

Désignation des biens reçus en échange

Montant de la soulte le cas échéant

Propriétaires contre-échangistes

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'acquiescer les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14) ☐

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

Nom, prénom de l'acquiesceur (15) Monsieur Pascal BEAUFOUR et Monsieur Jean HEBERT

Profession (facultatif) Entrepreneur et chef d'entreprise

Adresse

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

32 rue Molitor

51 avenue du 11 Novembre

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

75016

92190

Localité

PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT

MEUDON

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

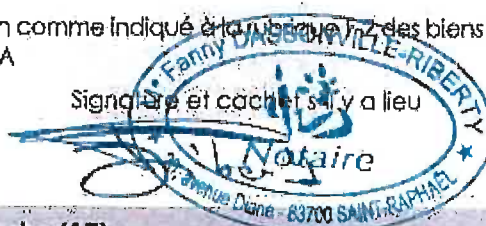
Faculté de substitution au profit de toute personne physique ou morale qu'il se réserve de désigner

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique 12 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A ☐

A SAINT-RAPHAËL

Le 29 août 2022

Signature et cachet s'il y a lieu



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

Nom, prénom Maître Fanny DASSONVILLE-RIBERTY

Qualité NOTAIRE

Adresse

N° voie [20]

Extension

Type de voie

Nom de voie

avenue Diane

Lieu-dit ou boîte postale

Code postal

83700

Localité

SAINT-RAPHAËL

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

K. Cadre réservé au titulaire du droit de préemption :

Département :
YVELINES

Commune :
TRAPPES

Secteur : BH
Feuille : 000 B1 101

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 21/06/2022
(usage horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visuelisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
VERSAILLES - Arcueil et délivrance de
documents
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h -
13h30/16h sauf le mercredi de 0h30/12h
7h00/15
78015 VERSAILLES
tél. 01 30 97 44 52 - fax 01 30 97 45 76
cni.versailles@cdci.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

