

FICHE DE TELETRANSMISSION

Action Foncière

DECISION n°26-115 du 21/09/2026

Saint-Quentin-en-Yvelines - Coignières - Vente Hermans-JD Holding DIA 7816826 E0028- Délégation du droit de préemption urbain par la communauté d'agglomération à Coignières

Délibérations du conseil Communautaire en date du 9 avril 2026 déléguant au Président une partie de ses attributions Alinéa 16

**DATE D'ACCUSE DE RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES :**

22 septembre 2026

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 vendredi 10 avril 2026

DGA AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction du développement urbain

Nos références : FB/2026

Affaire suivie par Frédérique BLAVETTE

01 39 44 81 36

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville de Coignières

Place de l'Eglise Rue des Étangs

78310 Coignières

Saint-Quentin-en-Yvelines,

Le

LRAR n° 26 192 M6 72760

21 SEP. 2026

OBJET : DIA 78168 26 E0028 - VENTE MME HERMANS / JD HOLDING

Monsieur le Maire,

Je me permets de revenir vers vous concernant la DIA n° DA 78168 26 E0028 relative à la cession d'un terrain non constructible, propriété de Mme Marie-Christine HERMANS, cadastré section AE n° 124, situé 221 Route Nationale 10 sur la commune de Coignières, et pour laquelle vous avez exprimé un intérêt d'acquisition à l'échelle communale.

Vous m'avez indiqué lors de la transmission du dossier en date du 8 juillet 2026, et par courrier du 2 septembre dernier, que la Ville souhaitait engager une réflexion sur ce secteur au titre de ses compétences propres. Au regard de ces éléments et SQY n'entendant pas préempter directement ce bien, vous souhaitez que la Communauté d'Agglomération vous délègue le droit de préemption.

En conséquence, j'ai décidé, à titre ponctuel et exceptionnel, et pour l'exercice de vos compétences communales, de vous déléguer le droit de préemption sur la parcelle cadastrée section AE n° 124, en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du 9 avril 2026, de l'arrêté du 20 avril 2026 et des articles L. 212-1, L. 212-2 et L. 213-3 du Code de l'urbanisme. Vous pouvez donc exercer le droit de préemption pour l'acquisition de ce bien jusqu'au 14 octobre 2026, la visite ayant eu lieu le 15 septembre 2026.

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

Sandrine CARNEIRO

Vice-Président en charge de
l'Aménagement du Territoire et es Grands
Travaux



Coignières, le 09/07/2026

Saint-Quentin-en-Yvelines
Direction de l'Aménagement
Service Foncier
1 rue Eugène Hénaff
78192 TRAPPES CEDEX

Transmission pour INSTRUCTION DIA

Objet : Déclaration d'intention d'aliéner

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, ci-joint, 1 exemplaire de la D.I.A., réceptionnée le 08/07/26, enregistrée dans nos services sous le numéro DA 78168 26 E0028.

Bien situé : 221 Route Nationale 10
78310 Coignières

Bien Cadastre : AE0124

Surface de la propriété : 1546 m²

Appartenant à : HERMANS Marie-Christine

AVIS DU MAIRE

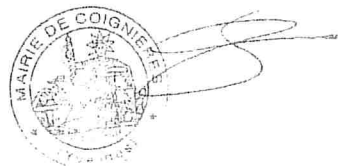
☐ Renonciation

☒ En étude

☒ Préemption

*Vu avec M. Longuépée le 08/07/2026
ZAD – Foncier en EPP*

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments distingués.



Commune :
COIGNIERES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF YVELINES
PTGC de VERSAILLES 78015
78015 VERSAILLES CEDEX
tél. 01 34 94 16 00 -fax
ptgc.yvelines@dgif.finances.gouv.fr

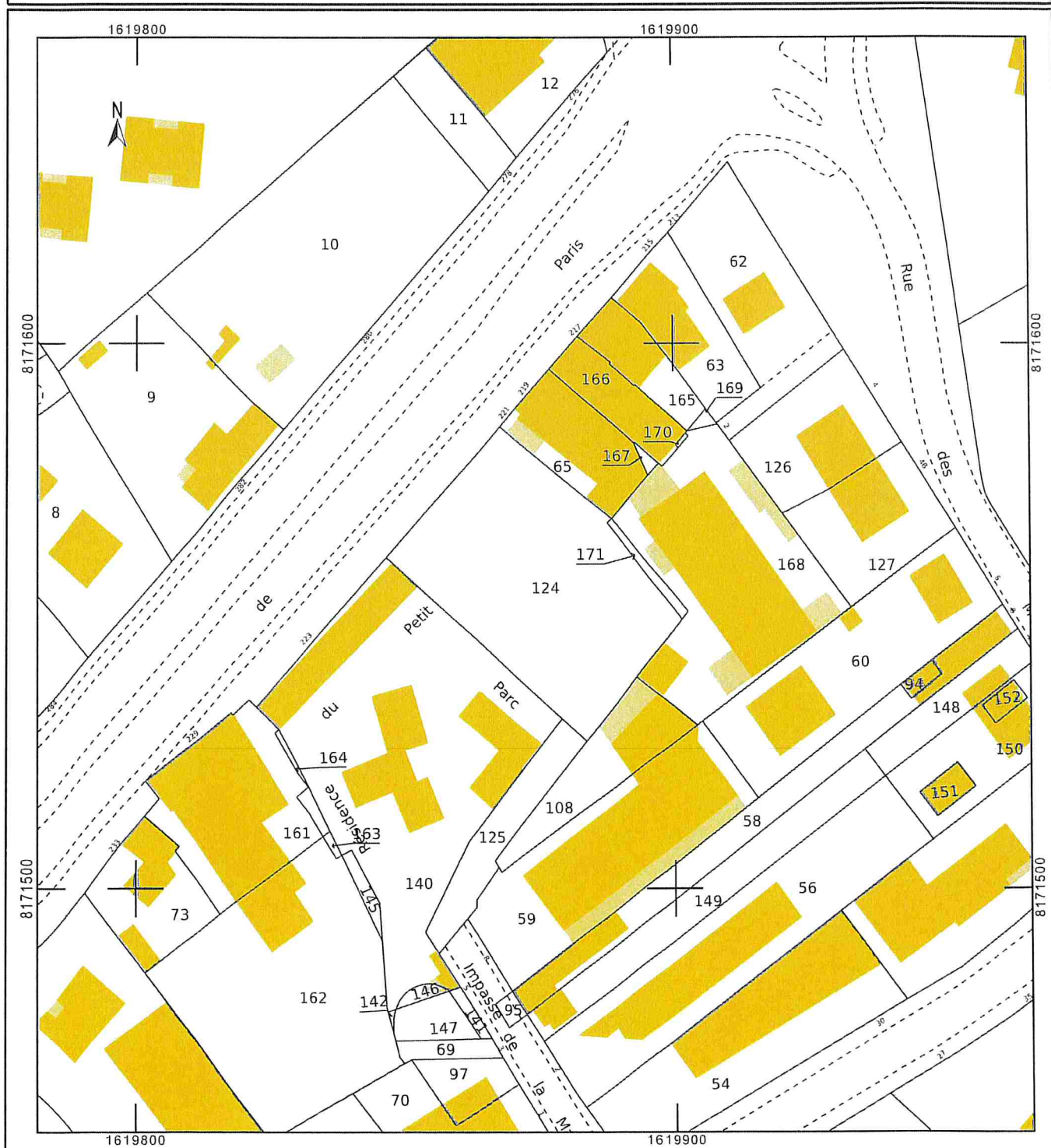
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 08/07/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

Ce formulaire est émis par le ministère en charge de l'urbanisme¹.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien

- ☒ 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 (articles L. 215-1 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 dépôt au guichet : ____/____/____ N° d'enregistrement :

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

HERMANS

Prénom 1

Marie-Christine

Profession (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-part du déclarant : _____, indiquer le nombre de co-indivisaire(s) : _____ et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme.

Adresse ou siège social (10)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 53 Voie : Rue de Kerderff

Lieu-dit : _____ Localité : Locmiquélic

Pays : _____ Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 5 6 5 7 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 221 Voie : Route Nationale 10

Lieu-dit : _____

Localité : Coignières Code postal : 7 8 3 1 0

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 1546

Références cadastrales de la parcelle²

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	AE	124	COIGNIÈRES	1546

⁽¹⁾ Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

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 le nom du propriétaire : _____

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

Nature des droits cédés

☒ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

^[2] Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11) :

Une parcelle de terrain non constructible

Surface construite au sol (m²) : _____ Surface utile ou habitable (m²) : 1546

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

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes : _____

Caractéristiques du bien (copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés : _____

Le bien 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

N° du lot	Bâtiment	Étage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable

Lotissement

Bien situé dans un lotissement ? ☐ Oui ⁽ⁱ⁾ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.
☒ Non

Droits sociaux (13)

Désignation de la société : _____ Nombre de parts cédées : _____

Désignation des droits : _____ Nombre total de parts : _____

Nature : _____

Numéro des parts : _____

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ⁽ⁱ⁾ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☐ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☒ Autre (préciser) : Terrain _____

Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail et le nom du locataire.
☐ Sans occupant
☒ Autre (préciser) : Terrain

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L. 514-20 du code de l'environnement.
☒ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature : Cf note jointe sur les SERVITUDES Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☒ Non

F - Modalité de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 112000

(en lettres) : cent-douze-mille euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) :

Dont éventuellement inclus : Mobilier : Autres :

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☒ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ À terme (préciser) :

☒ Si commission, montant : 7000 ☒ TTC ☐ HT

À la charge de : ☐ Acquéreur ☒ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Évaluation de la contrepartie :

☐ Rente viagère Montant annuel : Montant comptant :

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ Droit d'usage et d'habitation ☐ Vente de la nue-propriété

Évaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Autres modalités de transfert

☐ Échange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant :

Propriétaires contre-échangistes :

☐ Apports 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 (dation) : _____

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

2 - Adjudication (16)

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

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

Date de l'adjudication : ____/____/____ Montant de la mise à prix : _____

Lieu de l'adjudication : _____

3 - Donation (17)

☐ Oui ☒ Non

G - Les soussignés déclarent

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

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

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18) :

Nom d'usage

Prénom

Profession : _____

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18) :

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

DUJARDIN

Jason

Dénomination

Forme juridique

JD HOLDING

SASU

N° SIRET

9 3 5 0 8 1 8 7 7 0 0 0 1 8

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 19

Voie : Rue de la Tourelle

Lieu-dit : _____

Localité : Longpont-sur-Orge

Pays : _____

Division territoriale (si international) : _____

Code postal : 9 1 3 1 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone (facultatif) : _____ Indicatif (facultatif) : _____

Adresse électronique (facultatif) : _____

@

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

- ☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20).
- ☐ 3 - 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) à la rubrique A.

Mélanie DE
OLIVEIRA-PINHEIRO

Fait à : LE MESNIL-SAINT-DENIS

Le : 0 8 / 0 7 / 2 0 2 6

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage
CHENAILLER

Prénom
Th

Qualité
Notaire

Adresse électronique :

melanie.deoliveira.78112 @ chambre-versailles.notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... : _____

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... : _____

Numéro : 26 Voie : Rue Raymond Berrurier

Lieu-dit : _____

Localité : Le Mesnil-Saint-Denis Pays : _____

Code postal : 7 8 3 2 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____ (Indicatif si international) : + _____

I - Observations

Cadre réservé au titulaire du droit de préemption

Informations concernant vos données à caractère personnel

Nous avons besoin de vos données pour étudier votre demande et pour vous contacter par la suite.

Le responsable de traitement de la déclaration d'intention d'aliéner est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Ainsi, pour toutes informations, questions ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

Annexe - Références cadastrales

Si votre bien porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie :

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

Préfixe	Section	N°	Localité	Superficie totale (m ²)

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Servitude de passage piétonnier et pour tous véhicules et de passage de divers réseaux

FONDS DOMINANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds dominant : Monsieur et Madame HERMANS, ci-dessus plus amplement nommés, domiciliés et qualifiés

Désignation cadastrale : Section AE numéro 124 lieudit "221 Route Nationale 10" pour une contenance de 1.546 m²

Origine de propriété : Acquisition avec d'autres biens suivant acte reçu par Maître CHANSAC notaire à LE MESNIL SAINT DENIS (Yvelines) le 28 mars 1974 publié au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le 29 avril 1974 volume 7619 numéro 3.

FONDS SERVANT :

Identification du ou des propriétaire(s) du fonds servant : la société LOUONS, ci-dessus plus amplement désignée

Désignation cadastrale : Section AE numéro 125 lieudit "221 Route nationale 10" pour une contenance de 286 m²

Origine de propriété : Acquisition en vertu des présentes.

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs :

- un droit de passage en tous temps et heures, pour piétons et tous véhicules. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités

Le passage devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner

Il ne pourra être ni obstrué ni fermé par un portail d'accès, sauf dans ce dernier cas avec l'accord des parties

- un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines, avec possibilité de raccordement aux réseaux existant dans le fonds servant. Ce droit de passage profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

L'utilisation de ce passage ne devra cependant pas apporter de nuisances au propriétaire du fonds servant par dégradation de son propre fonds ou par une circulation inappropriée à l'assiette dudit passage ou aux besoins des propriétaires du fonds dominant

Ces droits de passage s'exerceront exclusivement sur une bande de terrain figurée en hachuré au plan demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les frais d'entretien de ce passage seront pris en charge de la manière suivante, savoir :

- chacun des propriétaires des fonds servant et dominant pour moitié chacun, en ce qui concerne l'aire commune achurée sous teinte rouge au plan ci-annexé,
- par le propriétaire du fonds dominant pour le surplus de l'assiette de ce passage

Pour la perception du salaire, la présente constitution de servitude est évaluée à cent cinquante euros.