

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de la communauté d'agglomération
De Saint-Quentin-en-Yvelines
pour les biens
situés au 67 Avenue Paul Vaillant Couturier à Trappes (78190)
cadastrés BC 418 et BC 11**

N° 2600077

Réf. DIA : 78 621 26 E0 77

Le directeur général adjoint

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° 2025-517 du 10 juin 2025 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 novembre 2025 portant nomination 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 instaurant le périmètre de droit de préemption sur les zones urbaines de la commune de Trappes par le conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines, n°2017-363 en date du 18 mai 2017 ; ;

Vu la délibération du conseil communautaire autorisant Monsieur le président à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien en date du 11 juillet 2020.

Vu la décision de Monsieur le président portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de l'aliénation envisagée en date du 29 juillet 2026;

Vu le PLUI applicable à ce jour sur la commune de Trappes ;

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

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France 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 conclue entre l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France et la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, et la commune de Trappes signée le 22 mai 2023 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA), et le cas échéant ses annexes,

- établie par Me Laetitia SUSINI-MONNIER
- reçue à la mairie de Trappes le 13 mai 2026
- portant sur le bien situé 67 Avenue Paul Vaillant Couturier à Trappes (78190) soit sur les parcelles cadastrées BC 418 et BC 11 correspondant à une maison d'habitation avec jardin sur la parcelle BC 418 ainsi qu'une cour commune indivise sur la parcelle BC11, constituée d'un droit de passage commun avec les parcelles BC 361 et 362 ;
- pour un montant de DEUX CENT SOIXANTE MILLE euros (260 000 €)

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UM4d9 du PLUI destinée une zone urbaine à usage mixte habitat et activité ;

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 29 juin 2026 ;

Vu la réception desdits documents le 3 juillet 2026 ;

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 29 juin 2026 ;

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 3 juillet 2026 ;

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 15 juillet 2026 ;

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

Considérant que :

Le bien objet de la DIA est situé en centre-ville de Trappes, sur la rue Paul Vaillant-Couturier, principale artère commerçante de la ville et à proximité de la gare SNCF. De fait, ce secteur est considéré comme étant stratégique par les collectivités. A cet effet, les collectivités portent un projet de revitalisation et de requalification du centre-ville, visant à renforcer sa centralité, à travers l'amélioration et la diversification de l'offre de logements et de commerces, la requalification du bâti et la densification du tissu urbain aux abords de la gare. L'EPFIF, en tant que partenaire de la commune et de la communauté d'agglomération a déjà réalisé des acquisitions foncières, le long de l'Avenue Paul Vaillant Couturier, à proximité immédiate du bien objet de la DIA. La commune, possédant également du foncier sur le secteur de projet.

A terme, il est prévu la réalisation d'une opération immobilière mixte, mêlant des logements neufs, des commerces en rez-de-chaussée et la requalification de l'espace public. Cette opération nécessitant une maîtrise foncière préalable, l'EPFIF est habilité à procéder à toutes les acquisitions foncières et immobilières de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, et au titre de la convention d'intervention foncière susvisée. Dans ces conditions, la préemption du bien objet de la DIA est stratégique pour permettre la réalisation de cette opération d'aménagement.

Les éléments qui précèdent font apparaître la nature du projet d'action ou d'opération d'aménagement répondant aux objets mentionnés à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et en justifient la réalité.

Décide :

Article 1

D'acquérir, aux prix et conditions proposés dans la DIA mentionnée ci-dessus, et, le cas échéant, dans ses annexes et dans les documents communiqués durant son instruction, le bien situé au 67 Avenue Paul Vaillant Couturier à Trappes (78190)
au prix de 260 000 € (DEUX CENT SOIXANTE MILLE EUROS)
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 déclaration mentionnée ci-dessus, la vente de ce bien au profit de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France 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 le notaire représentant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

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

- au vendeur ou, le cas échéant, à son mandataire ou représentant ;
- le cas échéant, au notaire ;
- le cas échéant, à la personne mentionnée dans la DIA qui avait l'intention d'acquérir le bien.

Article 5

La présente décision fait l'objet d'un affichage en la mairie du lieu de situation du bien concerné 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 sa publicité 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'Etablissement public foncier d'Ile-de-France.

En cas de rejet du recours gracieux par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France, 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'Etablissement public foncier d'Ile-de-France dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le

Le directeur général adjoint