

**DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN
par délégation de la commune
de Saint-Arnoult-en-Yvelines
pour le bien
situé Rue de la Butte de Ravanne
cadastré AL n°0113**

N° 2600094

Réf. DIA : IA 078 537 26 00057

Le directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée relative au Grand Paris, et notamment son article 1 visant l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France ;

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 la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines en date du 17 septembre 2013 n°13/100 ;

Vu la délibération du conseil municipal autorisant la maire à exercer le droit de préemption et à en déléguer l'exercice à l'occasion de l'aliénation d'un bien en date du 20 mars 2026 n°2026/06 ;

Vu la décision de la maire portant délégation à l'EPFIF de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de l'aliénation envisagée en date du 5 août 2026 n°2026/44 ;

Vu le PLU applicable à ce jour sur la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines ;

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, la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines et la communauté d'agglomération Rambouillet Territoires en date du 7 novembre 2022 et prorogé par avenant en date du 15 janvier 2025 ;

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

- établie par Mélanie CANYCANIAN
- reçue à la mairie Saint-Arnoult-en-Yvelines le 10 juillet 2026
- portant sur le bien situé Rue de la Butte de Ravanne à Saint-Arnoult-en-Yvelines
soit sur la parcelle cadastrée AL n°0113
correspondant à un terrain nu de 2 786 m²
- pour un prix d'un montant de quatre-vingt-dix mille euros (90 000 €)
- sans indication de commission d'agence ;

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UX du PLU destinée à une zone urbaine dédiée à l'accueil d'activité économique ;

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 3 septembre 2026 ;

Vu la réception desdits documents le 3 septembre 2026 ;

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 2 septembre 2026 ;

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 9 septembre 2026 ;

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 16 septembre 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 contiguïté du périmètre de maîtrise foncière de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France défini dans la convention d'intervention foncière ;

L'Etablissement Public Foncier d'Ile de France maîtrise l'intégralité du périmètre de maîtrise foncière dit "Rambol" en vue d'y réaliser une opération mixte d'environ 130 logements avec une moitié de logements locatifs sociaux tout en préservant de l'activité économique sur le site ;

La maîtrise foncière dudit bien s'inscrit dans le cadre d'une opération d'ensemble qui permettra une restructuration foncière du site dit "Rambol" et permettra d'améliorer le futur projet notamment en développant une offre d'activité supplémentaire, d'avoir une meilleure gestion des accès au programme notamment de la partie "activité économique", d'optimiser la gestion des eaux pluviales du futur projet (ce terrain en représentant le point bas) ainsi que d'augmenter éventuellement le nombre de logement à l'opération tout en préservant la part de 50% de logements locatifs sociaux ;

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 Rue de la Butte de Ravanne à Saint-Arnoult-en-Yvelines cadastré AL n°0113.

Au prix de quatre-vingt-dix mille euros (90 000 €).

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

GUILLAUME
TERRAILLOT
ID



Signature numérique
de GUILLAUME
TERRAILLOT ID
Date : 2026.09.30
14:48:39 +02'00'

Le directeur général