DECISION D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN
par délégation du préfet des Yvelines
pour le bien situé 53 rue de la Porte de Paris à Chevreuse (78)
cadastré AE n°95

N° 2600099
Réf. DIA : n°078160 26 E0035

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

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

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 code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 302-9-1 et suivants ;

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 Chevreuse en date du 12 décembre 2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral prononçant la carence définie par l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation pour la période 2020-2022 sur la commune de Chevreuse ;

Vu l'arrêté préfectoral pris en application de l'article L. 210 alinéa 2 du code de l'urbanisme déléguant le droit de préemption à l'EPFIF (SRU), à savoir l'arrêté n°78-2026-09-21-00002 en date du 21 septembre 2026 ;

Vu le PLU applicable à ce jour sur la commune de Chevreuse ;

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 commune de Chevreuse le 20 avril 2022 ;

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

- établie par Maître Rémi CLAUDOT
- reçue à la mairie Chevreuse le 31 juillet 2026
- portant sur le bien situé 53 Rue de la Porte de Paris à Chevreuse (78)
  soit sur la parcelle cadastrée AE n°95
  correspondant à un immeuble de rapport de 5 appartements
- pour un prix d'un montant de six cent cinquante et un mille neuf cent vingt-trois euros (651 923 €)
- indiquant, en sus du montant de cession, une commission d'agence de vingt-six mille et soixante dix sept euros toutes taxes comprises (26 077 € TTC) à la charge de l'acquéreur ;

Vu le classement du bien objet de la DIA en zone UB du PLU destinée aux quartiers résidentiels du bourg de Chevreuse situés en extension des zones centrales et anciennes (UA et UAa) ;

Vu la demande unique de communication de documents reçue par le propriétaire ou, le cas échéant par son mandataire, le 24 septembre 2026 ;

Vu la réception desdits documents le 1er octobre 2026 ;

Vu la demande de visite notifiée au propriétaire ou le cas échéant à son mandataire le 22 septembre 2026 ;

Vu la notification de l'acceptation de la visite en date du 29 septembre 2026 ;

Vu le constat contradictoire établi à l'issue de la visite en date du 7 octobre 2026 ;

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

***

Considérant que :

Les obligations induites par l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain en date du 13 décembre 2000 en matière de logement social ;

L'arrêté préfectoral prononçant la carence définie par l'article L302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la commune de Chevreuse ;

Le bien objet de la DIA est situé dans le périmètre d'intervention foncière à l'intérieur duquel l'Établissement Public Foncier d'Ile de France intervient ;

Cette préemption permettra de réaliser sur ce bien une opération de réhabilitation et de transformation des 5 logements existants en 5 logements locatifs sociaux (LLS) ;

La production de ces logements sociaux sur ce bien, compte tenu des besoins de la commune de Chevreuse en la matière, présente un intérêt général au sens de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme ;

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 53 rue de la Porte de Paris à Chevreuse (78) cadastré AE n°95 ;
Au prix de six cent cinquante et un mille neuf cent vingt-trois euros (651 923 €)
en ce non compris la commission d'agence à la charge de l'acquéreur auquel se substitue l'autorité préemptrice, sous réserve que les conditions légales afférentes à son exigibilité soient remplies.
Ce prix s'entend en l'état d'occupation des biens tel que précisé dans la DIA, ses annexes et les documents communiqués.

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 échant, 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 : 2026.10.22 14:07:29 +02'00'

Le directeur général