



**254/DC-2025-173
DECISION DU MAIRE**

Objet : Prémption du bien sis 61 avenue Paul Vaillant Couturier - Lot de copropriété n° 7 - Parcelle cadastrée BC35

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le Code des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22 et L.2122-23 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.213-3, L.300-1, L.213-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la Commune en date du 12 avril 2016 portant approbation de la modification statutaire relative aux compétences de Saint-Quentin-en-Yvelines ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 11 juillet 2020 portant délégation du Conseil communautaire au Président en application de l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2023-104 du 2 octobre 2023 portant délégation de compétences du Conseil municipal au Maire et notamment son article 2 point 15 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Charles COLONEL, Notaire à l'étude ACTEN NOTAIRES située 96 avenue Kléber 75016 PARIS, reçue le 13 août 2025 informant de l'intention du propriétaire de vendre le lot de copropriété n° 7 sis 61 avenue Paul Vaillant Couturier, cadastré BC 35, moyennant le prix de 400 000 euros (quatre cent mille euros) ;

Considérant la demande de visite du bien en date du 10 octobre 2025,

Considérant la visite du bien le 28 octobre 2025 ;

Considérant l'avis du pôle d'évaluation domaniale des services fiscaux en date du 20 novembre 2025 ;

Considérant la volonté affirmée de la Ville de conduire une opération d'intérêt général destinée à la revitalisation et au réaménagement du centre-ville, dans le cadre du projet urbain « La transformation des Rives du Plateau Urbain et du pôle gare », lequel constitue un secteur stratégique pour le développement communal ;

Considérant que cette opération vise notamment à requalifier le périmètre du centre ville, à améliorer la qualité architecturale et paysagère du quartier, à renforcer l'offre commerciale et de services, à diversifier le parc de logements, ainsi qu'à optimiser les continuités piétonnes et les mobilités douces ;

Considérant que le lot de copropriété n° 7, situé sur la parcelle cadastrée BC 35, s'insère pleinement dans le périmètre opérationnel précité et représente un enjeu foncier essentiel pour permettre la mise en œuvre cohérente et continue des aménagements projetés ;

Considérant en outre que l'acquisition de ce lot est nécessaire pour garantir la maîtrise foncière indispensable à la réalisation progressive du programme d'aménagement, assurer la compatibilité des usages et services futurs, favoriser la recomposition urbaine et commerciale du secteur et prévenir toute initiative privée susceptible de compromettre l'intérêt général poursuivi par la Collectivité ;

Considérant l'opportunité que représente, l'acquisition par la Commune du lot de copropriété n° 7 sis au 61 avenue Paul Vaillant Couturier ;

Considérant que Monsieur le Président de Saint-Quentin-en-Yvelines a délégué à Monsieur le Maire de Trappes l'exercice du droit de préemption sur le lot de copropriété n° 7 du 61 avenue Paul Vaillant Couturier aux termes d'une décision en date du 28 novembre 2025 ;

Considérant la valeur du bien indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (400 000 euros, soit quatre cent mille euros) ;

DÉCIDE

Article 1 : De préempter le lot de copropriété n° 7 situé 61 avenue Paul Vaillant Couturier à 78190 TRAPPES, cadastré BC 35, d'une surface totale de 138,13 m² aux conditions financières suivantes, soit une offre d'acquisition au prix de 368 000 euros (trois cent soixante-huit mille euros).

Article 2 : De payer les frais d'actes.

Article 3 : Conformément à l'article R.213-10 du Code de l'urbanisme, le vendeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de la présente offre pour faire connaître sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception comportant l'une des modalités suivantes :

- soit qu'il accepte le prix proposé. Dans ce cas, la vente au profit de la commune de Trappes est définitive. Elle sera ensuite régularisée conformément aux dispositions de l'article R.213-12 du Code de l'urbanisme et il sera dressé un acte authentique dans un délai de trois mois à compter de cet accord ;
- soit qu'il maintient le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner. Dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article L.213-4 du Code de l'urbanisme, la commune de Trappes se réserve la possibilité de faire fixer la valeur du bien par la juridiction compétente en matière d'expropriation ;
- soit qu'il renonce à l'aliénation de son bien. Dans ce cas, il sera tenu de déposer une déclaration d'intention d'aliéner lors de la prochaine vente. Le silence des propriétaires dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente offre équivaut à renonciation d'aliéner.

Article 4 : Cette décision sera notifiée à Maître Charles COLONEL, Notaire, à Madame Françoise SIDAINE et à Monsieur Djaafer AIT TOUATI et Madame Manal BOUALI. Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Yvelines.

Article 5 : La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la Commune.

Article 6 : La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles, ou d'un recours gracieux, devant le Maire de Trappes, qui dispose alors de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision prise, qu'elle soit implicite ou expresse, peut être déférée devant le Tribunal Administratif de Versailles pendant un délai de deux mois, à compter de sa notification.

Un recours juridictionnel peut également être déposé sur l'application Telerecours citoyens en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. Dans ce cas, le demandeur n'a pas à produire de copies de son recours et le demandeur est assuré d'un enregistrement immédiat sans délai d'acheminement.

Fait à Trappes,

28 NOV. 2025

Ali RABEH
Maire de Trappes

