



**254/DC-2026-65
DECISION DU MAIRE**

Objet : Prémption pour le 81 rue Jean Jaurès à 78180 TRAPPES

Le Maire,

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

Vu le Code Général 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 9 avril 2026 portant délégation du Conseil communautaire au Président en application de l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération n° 2026-12 du 21 mars 2026 portant délégation de compétences du Conseil municipal au Maire et plus particulièrement le point 15 de l'article 1 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner établie par Maître Coraline BOURGETEAU, Notaire à l'étude Office Notarial située au 44 rue de Montfort à 78190 Trappes, reçue le 19 janvier 2026 informant de l'intention du propriétaire de vendre un immeuble aménagé en bureaux professionnels situé sur la commune de Trappes (Yvelines), élevé de plain-pied, d'un rez-de-chaussée divisé en quatre pièces exploitées comme bureaux, combles au-dessus aménagés, petite cour à la suite, dans laquelle se trouve un regard le tout situé au 81 rue Jean Jaurès pour une contenance de 01a 02ca, cadastré Section BH numéro 72, avec un droit à la cour commune cadastrée section BH numéro 67 pour une contenance de 03a 02ca, moyennant le prix de 192 000 euros (cent quatre-vingt-douze mille euros) ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domaniale des services fiscaux ;

Considérant la demande de visite du bien en date du 25 février 2026 ;

Considérant la visite du bien le 25 mars 2026 ;

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 bien, situé sur la parcelle cadastrée, 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 bien est nécessaire pour garantir la maîtrise foncière indispensable à la réalisation progressive du programme d'aménagement, pour assurer la compatibilité des usages et services futurs, pour favoriser la recomposition urbaine et commerciale du secteur et pour 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 bien situé au 81 rue Jean Jaurès ;

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 bien situé au 81 rue Jean Jaurès aux termes d'une décision en date du 23 avril 2026 ;

Considérant la valeur du bien indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (192 000 euros, soit cent quatre-vingt-douze mille euros) ;

DÉCIDE

Article 1 : De préempter le bien situé au 81 rue Jean Jaurès 78190 TRAPPES, cadastré BH72, d'une surface totale de 102 m² aux conditions financières suivantes, soit une offre d'acquisition au prix de 192 000 euros (cent quatre-vingt-douze milles 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 BOURGETEAU, Notaire, intervenant pour le compte du vendeur SCI DOURY, Société Civile immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VERSAILLES, représentée par sa gérante Madame Anne-Marie Alice DOURY, demeurant au 03 Grande Rue 78870 Bailly et pour le compte l'acquéreur la société dénommée SCI DU COUSERANS, société civile immatriculée au registre du commerce de VERSAILLES, représentée par son gérant Monsieur Yacine BENAUDIA, demeurant au 115 rue de Saint-Maur 75011 Paris.

Article 5 : D'inscrire cette dépense, résultant de cette acquisition, 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.

Article 7 : Ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet des Yvelines.

Fait à Trappes,

24 AVR. 2026

Ali RABEH
Maire de Trappes

