

DECISION 26/2025
portant exercice du droit de préemption urbain

Le Maire de la Commune de Chevreuse ;

Vu le 15° de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L.211-2 à L.211-2-3, ainsi qu'au premier alinéa de l'article L.213-3 et suivants, relatifs à l'exercice du droit de préemption ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chevreuse, approuvé le 16/03/2015 et notamment le classement de la parcelle en zone urbaine (UAa) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2023-12-28-00013 du 28/12/2023 prononçant la carence de la Commune de Chevreuse, au titre de la période triennale 2020-2022, en application de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2025-11-10-00002 renonçant à l'exercice du DPU et rétrocédant ce droit à la Commune de Chevreuse, en application de l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme, pour le bien situé au 13, rue Pierre Chesneau à Chevreuse (78460) ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14/05/2021 portant délégation au Maire de certaines compétences pendant la durée de son mandat, et notamment son alinéa 15 relatif à l'exercice des droits de préemption ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) reçue en mairie de Chevreuse le 13/10/2025, concernant la parcelle cadastrée section AN n° 69, sise 13, rue Pierre Chesneau à Chevreuse (78460), appartenant à Monsieur Jean-Pierre GUILLERM et Madame Christelle GUILLERM, épouse CHABANNE ;

Vu l'avis favorable de l'ensemble des membres de la commission d'urbanisme en date du 10/11/2025 ;

Vu les objectifs poursuivis par la Commune en matière de mobilité douce et d'habitat social ;

Considérant que la mise en vente de cette propriété constitue une opportunité stratégique pour la Commune en vue de la réalisation d'un projet répondant à plusieurs objectifs d'intérêt général ;

Considérant que cette acquisition permettrait également à la Commune de se doter d'une bande de terrain d'environ 2 mètres de largeur, nécessaire à la création d'une sente piétonne reliant la rue Pierre Chesneau à la place de la Guinguette, répondant ainsi aux objectifs du PLU et aux besoins de sécurisation des déplacements piétons dans un secteur où la largeur actuelle des trottoirs de la rue de Versailles est insuffisante et ne peuvent être élargis ;

Considérant que la création de Logements Locatifs Sociaux (LLS) constitue un objectif prioritaire pour la Commune, répondant à une demande générale pouvant inclure le personnel hospitalier de l'hôpital gériatrique Philippe DUGUÉ ; que la parcelle en cause présente un potentiel pour la réalisation de 2 à 3 logements dans le cadre d'une opération d'acquisition-amélioration, dont les modalités devront être précisées en collaboration avec un bailleur social ; que ce type d'opération, déjà mis en œuvre avec succès à Chevreuse, notamment par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) aux 17, rue de Paris, 37-39, rue de Paris et 25, rue Renan, a démontré sa pertinence et son efficacité sur le territoire communal ; et que l'acquisition de ce bien s'inscrit pleinement dans la continuité de cette stratégie locale de développement de logements sociaux intégrés ;

Paraphe



DECIDE

Accusé de réception en préfecture
078-217801604-20251121-26-25-DE
Date de télétransmission : 24/11/2025
Date de réception préfecture : 24/11/2025

Article 1 :

La Commune de Chevreuse exerce son droit de préemption urbain sur la parcelle cadastrée section AN n° 69, sise 13, rue Pierre Chesneau à Chevreuse (78460), telle que décrite dans la DIA reçue le 13/10/2025.

Article 2 :

Cette préemption est motivée par la réalisation d'un projet d'intérêt général, comprenant :

- la création d'une sente piétonne visant à améliorer la continuité et le maillage des circulations piétonnes du centre-ville,
- renforcer la sécurité des déplacements piétons depuis le secteur de la rue de Versailles jusqu'au centre-ville,
- la possibilité de création de LLS, pouvant concerner le personnel hospitalier

Article 3 :

Conformément à l'article R. 213-12 du Code de l'urbanisme, la préemption est réalisée aux conditions financières précisées dans la DIA, soit un prix de préemption fixé à 290 000€. La vente est ainsi considérée comme parfaite et l'acte notarié devra être régularisé sous le délai de 3 mois à compter de la notification de la présente décision.

Article 4 :

La présente décision sera notifiée au notaire chargé de la vente ainsi qu'aux propriétaires du bien.

Article 5 :

Il sera rendu compte de la présente décision au Conseil Municipal, conformément à l'article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales.

Article 6 :

Le délai de recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles est de 2 mois à compter de la notification et/ou de la publication de la présente décision.

Article 7 :

La présente décision sera transmise à la Préfecture et affiché sur le site internet de la Mairie, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Fait à Chevreuse, le 21 novembre 2025

Le Maire,

Anne HÉRY - LE PALLEC

