

République Française

Département des  
Yvelines

Arrondissement de  
Rambouillet

Commune de AUTEUIL  
LE ROI

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16/10/2025

L'an deux mille vingt cinq, le seize octobre, le conseil municipal légalement convoqué le 10 octobre 2025 s'est réuni, sous la présidence de Marie-Christine CHAVILLON, Maire

**Membres en exercice : 15 – Présents : 11 - Votants : 12**

**Présents :**

Marie-Christine CHAVILLON, Jean-Luc CAPELLE, Gérard JAMOT, Pierre-Emmanuel BERTHON, Patrick JONIEC, Stéphanie CLEMENCE, Elisabeth JONIEC, Samuel BLONDEAU, Caroline MURET, Céline SCHMIT, Michaël DE LA ROCHE

**Représentés :**

Laëtitia GIMENO donne pouvoir à Marie-Christine CHAVILLON

**Absents :**

Marylène COURREGÉ, Nelly GADRAS, Karine PATIN

**Secrétaire de séance :** Céline SCHMIT

**10 2025 25 - Acquisition du bien cadastré section AB numéro 214 d'une superficie de 3652 m<sup>2</sup> par l'exercice du droit de préemption urbain**

**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°2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région d'Ile-de-France, visant notamment à favoriser l'urbanisation par le renouvellement urbain et la densification dans les tissus urbains existant ;

**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** le PLU approuvé le 22 février 2018 et applicable à ce jour sur la commune d'Auteuil-le-Roi ;

**Vu** la délibération n°1 du 19 avril 2018 instaurant le périmètre de droit de préemption urbain ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la commune d'Auteuil-le-Roi du 25 mai 2020 voté à l'unanimité par le Conseil municipal qui a délégué à madame Le Maire, pour la durée du mandat, la compétence « *d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L211-2 ou au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même code après avis du conseil municipal.* »

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître GERMAIN PEZERON Cécile reçue à la mairie d'Auteuil-le-Roi le 11 août 2025 portant sur la parcelle cadastrée AB 214 sis 43 Grande rue à Auteuil-le-Roi (78), composée d'une maison principale, 4 granges, un hangar et un atelier construits sur un terrain d'une superficie de 3652 m<sup>2</sup>, libre de toute occupation, au prix de quatre cent trente mille

euros (430 000 € TTC) auquel s'ajoute quinze mille euros (15 000€ TTC) de commission (hors d'agence) à la charge de l'acquéreur ;

**Vu** le classement du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner en zone UA pour 1856 m<sup>2</sup> (parcelle anciennement cadastrée 289) et UB pour 1771 m<sup>2</sup> (anciennement cadastrée 288) du PLU et inscrit dans les OAP 1a destinée à la construction de logements et OAP 2 destinée à la réhabilitation et changement de destination des bâtiments pour la création de logements ;

**Vu** la saisine du pôle d'évaluation domaniale de Versailles du 16 septembre 2025 ;

**Vu** la demande de document et de visite du 22 septembre 2025 ;

**Vu** la communication le 23 septembre 2025 des pièces demandées par la mairie ;

**Vu** la visite du bien effectuée le 25 septembre 2025 en présence des propriétaires par la Mairie et la représentante du pôle d'évaluation domaniale de Versailles ;

**Vu** la réunion de présentation aux membres du conseil municipal effectuée le 25 septembre 2025 ;

**Vu** l'avis du pôle d'évaluation domaniale de Versailles rendu le 06 octobre 2025,

**Considérant** qu'il existe aujourd'hui sur la commune d'Auteuil-le-Roi une demande non satisfaite portant sur des logements de petites tailles, que le nombre de logements T1 et T2 a encore diminué depuis 2011 (source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-78034>);

**Considérant** que la préemption du bien permettra la réalisation de l'opération d'aménagement programmée n°2 dite « Anciennes Fermes » définie par le PLU portant sur la ferme B (parcelle anciennement cadastrée 289), permettant la création de logements dont 50% au moins de logements d'une surface inférieure à 60m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que le service des évaluations domaniales n'a aucune observation sur les conditions financières de la vente,

Madame le Maire reprend les arguments motivant cette préemption :

- L'acquéreur a indiqué lors des différents rendez-vous en mairie qu'il n'avait pas l'intention de suivre la réglementation de l'OAP et souhaitait acquérir le bien pour y habiter
- Renforcement de la création de logements pour accueillir de nouveaux habitants
- L'opération présente un intérêt général puisque la création de logements de superficie plus modeste comblera l'absence de cette catégorie de logement du parc immobilier actuellement présent sur la commune et répondra à une demande non satisfaite aujourd'hui

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (12 voix pour)***

- Décide d'acquérir aux prix et conditions proposées dans la déclaration d'intention d'aliéner le bien, sis 43 Grande Rue, à Auteuil-le-Roi (78770), cadastré section AB n°214 au prix de quatre cent trente mille euros (430.000 € TTC) auquel s'ajoutent les honoraires d'agence d'un montant de quinze mille euros (15 000 € TTC) à la charge de l'acquéreur, dans les conditions énoncées par la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue en mairie le 11 août 2025. Ce prix s'entendant d'un bien libre de toute occupation ou location.

- Autorise Madame le Maire à entreprendre toute démarche et à signer tous documents nécessaires à cette acquisition

- Dit que La présente décision sera notifiée par voie d'huissier :

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,

- A Maître GERMAIN PEZERON Cécile, 2 rue de la Guinande à Montfort-l'Amaury (78490), en tant que notaire de la vente,
  - A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.
- Dit que la dépense correspondante sera inscrite au budget de la commune
- Dit que La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie d'Auteuil le roi
- Dit que 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 DIA, la vente de ce bien au profit de la commune d'Auteuil-le-Roi est réputée parfaite. Elle sera régularisée conformément aux dispositions de l'article L 213-14 du code de l'urbanisme. Le prix devra être payé dans les quatre mois de la présente décision.
- Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie 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 en Outre-Mer et de deux mois si vous demeurez à l'étranger. La présente délibération peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune d'Auteuil-le-Roi. En cas de rejet du recours gracieux par la commune d'Auteuil-le-Roi, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Versailles Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus. L'absence de réponse de la commune d'Auteuil-le-Roi dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.
- La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet des Yvelines et Monsieur le Sous-Préfet de Rambouillet.

Fait, les jours, mois et an ci-dessus

Le Maire  
Marie-Christine CHAVILLON

Le Maire, Marie-Christine CHAVILLON

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif , dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication et de sa réception par le représentant de l'État.