



VILLE DE
HOUILLES

VILLE DE HOUILLES

DÉCISION DU MAIRE

République Française
Département des Yvelines

Décision du 17 juillet 2025 n° 25/083
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Objet : Exercice du Droit de Prémption Urbain : Déclaration d'Intention d'Aliéner IA n° 078 311 25 00112 relative à un bien sis à Houilles 48 boulevard Henri Barbusse, cadastré section AO n°49

Le Maire de la Ville de Houilles, Conseiller départemental des Yvelines,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2122-22 15° ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L. 300-1, R. 211-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°87.98 en date du 31 août 1987 instituant le Droit de Prémption Urbain sur tout le territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°90-195 en date du 14 décembre 1990 portant institution du Droit de Prémption Urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération n° 20/224 du Conseil municipal du 5 juillet 2020, donnant délégation au Maire pour prendre les décisions énumérées à l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales, et notamment le 15° permettant au Maire de « *Exercer au nom de la commune, les droits de prémption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire* » ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé approuvé le 10 juin 2025 ;

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner IA n°078 311 25 00112, reçue en mairie le 11 mars 2025, portant sur un bien, sis 48 boulevard Henri Barbusse, à Houilles, cadastré section AO 49 ;

Vu le courrier de la Commune de Houilles en date du 22 avril 2025 mis à disposition électroniquement le 23 avril 2025, contenant une demande de pièces complémentaires, ayant pour effet de suspendre le délai d'instruction ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 23 juin 2025 ;

Vu l'avis rendu par la Direction Générale des Finances Publiques, Direction départementale des Finances publiques des Yvelines, Pôle d'évaluation domaniale de Versailles, sous la référence n°2025-78311-30828, en date du 9 mai 2025, portant sur la valeur vénale du bien objet de la DIA n°078 311 25 00112 ;

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art. L. 411-7 CRPA).

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles par courrier ou sur le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Maire s'il n'a pas été préalablement exercé.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250717-DM25-083-AR
Date de télétransmission : 17/07/2025
Date de réception préfecture : 17/07/2025

Considérant que la DIA n°078 311 25 00112, portant sur la cession d'une parcelle sise 48 boulevard Henri Barbusse, à Houilles, cadastrée section AO 49, d'une superficie totale de 150 m², située en zone UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU), a retenu l'attention de la Ville ;

Considérant que le bien est inscrit en emplacement réservé dans le PLU révisé approuvé le 10 juin 2025 pour la création d'un espace public (type placette) qui permettra l'élargir l'angle de la rue Parmentier et du boulevard Henri Barbusse ;

Considérant que l'acquisition du bien par voie de préemption permettra à la Ville de mettre en œuvre le projet de réaménagement du carrefour entre la rue Parmentier et le boulevard Henri Barbusse ;

Considérant que l'exercice du droit de préemption urbain doit notamment répondre aux exigences combinées des articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il est fait exercice du droit de préemption en vue de la réalisation de travaux d'agrandissement de l'espace public, répondant ainsi aux exigences des articles précités ;

Considérant que le prix de cession, précisé par la DIA susvisée, est de 230 000 € (**DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS**) net vendeur auquel s'ajoute une commission due à l'agence d'un montant de 15 000 € (**QUINZE MILLE EUROS**) ;

Considérant que la Direction Générale des Finances publiques des Yvelines, Pôle d'évaluation domaniale de Versailles, dans son avis référencé n°2025-78311-30828 en date du 9 mai 2025 indique que la valeur vénale du bien objet de la DIA est de l'ordre de 210 000 € (DEUX CENT DIX MILLE EUROS) assortie d'une marge d'appréciation et que, par conséquent, « *la DIA notifiée au prix de 230 000 € est donc conforme à la valeur du marché* » ;

Considérant que les échanges entre le vendeur, la SCI LAFLEUR, et la Commune ayant permis de s'accorder sur le prix de 200 000 net vendeur ;

DÉCIDE :

- Article 1er :** **DE PRÉEMPTER** le bien sis 48 boulevard Henri Barbusse, à Houilles, cadastré section AO n°49, objet de la DIA n°078 311 25 00112, au prix de 200 000 € (**DEUX CENT MILLE EUROS**) net vendeur auquel s'ajoute une commission due à l'agence d'un montant de 15 000 € (**QUINZE MILLE EUROS**).
- Article 2 :** **DE PRÉCISER** que ces dépenses sont prévues au budget.
- Article 3 :** **DE DÉSIGNER** l'office notarial PRAQUIN & ASSOCIES pour accompagner la Ville tout au long de la procédure à venir et notamment la rédaction de l'acte à intervenir.
- Article 4 :** **DE NOTIFIER** la présente à Monsieur le Sous-Préfet ainsi qu'aux intéressés.
- Article 5 :** **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous actes relatifs à cette acquisition et à régler les frais et honoraires afférents.
- Article 6 :** **DE PRENDRE** toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.
- Article 7 :** Monsieur le Directeur Général des Services par intérim et Madame la Trésorière principale de Houilles, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Ville de Houilles

Les formalités de l'article L2131-1 du CGCT ont été accomplies pour le présent acte.

AR. délivré le : 17/07/2025

Publication effectuée le : 17/07/2025

Exécutoire ce jour : 17/07/2025

**Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,**

