

DECISION DU MAIRE

N° 188

DATE 20 février 2026

Portant exercice du Droit de Préemption Urbain pour l'acquisition des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier sis à POISSY, 103 rue du Général de Gaulle (lots 8, 9, 18, 26, 27, 28, 33, 34 et 35)

Le Maire,

Vu la loi n° 95-127 du 8 février 1995, ayant trait à la lutte contre la corruption et plus particulièrement le chapitre III, article 11,

Vu la circulaire du 12 février 1996 relative aux opérations immobilières réalisées par les collectivités territoriales et certains de leurs établissements publics,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2122-22 alinéa 15,

Vu la délibération du Conseil municipal du 11 juillet 2022, donnant délégation au maire pour traiter certaines affaires qui relèvent normalement de la compétence de l'assemblée délibérante,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 213-1 et suivants, et plus particulièrement les articles L. 213-11, R 213-1 et suivants L210-1, L300-1, D. 213-13-1, D. 213-13-2 et suivants,

Vu la délibération 2016 03 24 35 du Conseil Communautaire du 24 mars 2016 confirmant le périmètre du droit de préemption urbain sur la commune de Poissy,

Vu la délibération 2020 02 06 36 du Conseil Communautaire du 06 février 2020, instaurant un droit de préemption urbain simple dans toutes les zones U, AU du PLUI et maintenant les périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur,

Vu la délibération du Conseil municipal de Poissy du 24 septembre 2018 portant approbation du dispositif Action Cœur de Ville,

Vu la délibération du Conseil municipal de Poissy du 11 décembre 2023 portant approbation de la phase 2 du dispositif Action Cœur de Ville,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée le 11 février 2021 par la commune de Poissy et l'avenant à la convention signée le 8 février 2024,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), approuvé le 16 janvier 2020, par Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, et modifié le 14 décembre 2023,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) N° 13 POISSY GARE- CENTRE VILLE BEAUREGARD du P.L.U.I,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Commerce et Artisanat du PLUI,

Vu la délibération du 21 février 2008 instaurant un périmètre de protection et de sauvegarde du commerce et de l'artisanat avec la mise en place d'un Droit de Préemption sur les Fonds et Baux Commerciaux,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) numéro 07849825Y00226, établie par Maître Guillaume DEHEN, le 25 novembre 2025, informant de l'intention de Monsieur de céder le bien cadastré section AT n° 445 (lots 8, 9, 18, 26, 27, 28, 33, 34 et 35) sis 103 rue du Général de Gaulle à Poissy, au prix de 680 000,00 € net vendeur,

Vu la demande de délégation du droit de préemption de la ville de Poissy auprès de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, en date du 18 décembre 2025, concernant la propriété susmentionnée,

Vu la décision D2025_448 du Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, en date du 24 décembre 2025, de déléguer à la commune de Poissy l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur la parcelle AT n° 445 (lots 8, 9, 18, 26, 27, 28, 33, 34 et 35) 103 rue du Général de Gaulle à Poissy,

Vu la lettre recommandée avec accusé de réception, en date du 13 janvier 2026 de la ville, adressée à Me Guillaume DEHEN, notaire associé à Saint-Germain-En-Laye, pour une demande de visite du bien préempté conformément aux articles L 213-2 et D 213-13-2 et D 213-13-3,

Vu la lettre recommandée avec accusé de réception, en date du 13 janvier 2026 de la ville, adressée à M. _____ demandant, conformément aux articles L.213-2 et R.213-7 du Code de l'urbanisme, la transmission de documents complémentaires à la D.I.A. permettant d'apprécier la consistance et l'état de l'immeuble, lettre notifiée le 17 janvier 2026,

Vu la lettre du 21 janvier 2026 de monsieur _____ mandatant l'agence immobilière Saint Louis à Poissy concernant la présente vente,

Vu le mail de l'agence immobilière Saint Louis en date du 27 janvier 2026 renvoyant les documents complémentaires demandés,

Vu la lettre recommandée avec accusé de réception, en date du 14 janvier 2026 de la ville, adressée à M. _____, pour une demande de visite du bien préempté conformément aux articles L 213-2 et D 213-13-2 et D 213-13-3,

Vu le courrier d'acceptation non daté de visite de Monsieur _____, représenté par l'agence Saint Louis Immobilier à POISSY – Mme Charlotte SEILLIER BUGUET-,

Vu le Mandat de représentation, en date du 29 janvier 2026, donné par le Maire de Poissy au directeur de l'Urbanisme et de la Stratégie foncière,

Vu la visite qui s'est déroulée entre les parties, le 3 février 2026 et le constat contradictoire de visite signé par les parties présentes,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 modifiant l'arrêté du 17 décembre 2001 qui avait modifié l'arrêté du 5 septembre 1986 relatif aux opérations immobilières poursuivies par les collectivités et organismes publics, et notamment son article 1^{er} qui précise que pour les opérations immobilières d'un montant supérieur à 180 000,00 €, la saisine de France Domaine est obligatoire,

Vu l'avis de France Domaine, en date du 5 février 2025 qui estime le bien à 711 000 euros net vendeur ,

Considérant cependant que dans l'avis susvisé, France Domaine précise que la commune peut acquérir à un prix plus bas,

Considérant que le prix mentionné dans la DIA est plus bas puisqu'il est d'un montant de 680 000 euros ,

Considérant qu'en application des articles L210-1 et L 300-1 du code de l'urbanisme susvisés les droits de préemptions sont institués dans l'intérêt général concernant des actions ayant trait notamment, à la mutation des activités économiques,

Considérant que le bien préempté se situe 103 rue du Général de GAULLE au cœur du centre-ville commerçant de la commune de Poissy à proximité immédiate de la Place du Marché,

Considérant la convention concernant l'Opération de Revitalisation du Territoire susvisée et son avenant incluant Action Cœur de Ville 1 et 2, signé par les principales communes de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPSO), l'Etat, l'ANCT, l'ANAH, l'ANRU le Conseil Départemental des Yvelines, la Caisse des dépôts et Consignations et le groupe Action Logement,

Considérant que les programmes Action Cœur de Ville visent notamment, par une approche globale à inciter les acteurs du commerce et de l'urbanisme « à réinvestir les centres villes, et à favoriser le maintien ou l'implantation des activités en cœur de ville »,

Considérant que l'Axe 2 d'Action Cœur de Ville 2 doit favoriser un développement économique et commercial équilibré en revitalisant le centre-ville de Poissy,

Considérant la fiche Action concernant la requalification de la rue du Général de Gaulle et de ses rues adjacentes,

Considérant l'OAP commerce et artisanat du PLUI susvisé et notamment l'axe 1 dont le but est d'encourager le développement du commerce de proximité et de l'artisanat en favorisant « la diversité des activités commerciales et des destinations en cohérence avec le contexte existant (habitat, équipements publics, services),

Considérant que les Etats Généraux du commerce ont conduit à un diagnostic partagé par l'ensemble des acteurs, à savoir un manque de diversité de l'offre commerciale, des difficultés d'installations pour les jeunes commerçants, un besoin de nouvelles enseignes et de concepts expérientiels, une demande de service innovants,

Considérant que les biens objet de la présente préemption se trouvent au cœur des dispositifs susmentionnés,

Considérant que la commune de Poissy envisage de réaliser sur les parcelles susmentionnées un Concept-store conçu comme « un lieu hybride associant commerces, services , valorisation des savoir-faire locaux , des produits de créateurs , des animations commerciales et culturelles, des activités créatives et ludiques , ce qui permettra aux porteurs de projets locaux, de tester un concept une innovation avant de se lancer dans une installation pérenne et définitive et à la clientèle de vivre une expérience unique et immersive »(cf projet ci-joint),

Considérant que cette création est dans la continuité de nouveaux concepts innovants et récents dans le centre-ville, comme, Momen'tea , Puccia, Stockmarket, la Ressourcerie, Tofopolis, Ahiyo Coffee Shop,

Considérant que la création de ce Concept Store rentre dans le champ d'application des articles L210- 1 et L 300-1 du code de l'urbanisme susvisé et plus précisément la mutation, l'accueil et l'extension des activités économiques

Considérant que la commune de Poissy a, sur cette parcelle, un projet réel précis et antérieur à la présente préemption,

Considérant le projet ci-joint annexé à la présente décision,

Considérant au vu des considérants susmentionnés, motivant la présente préemption, que celle-ci est d'intérêt général pour la commune de Poissy et son centre-ville commerçant,

DECIDE :

Article 1^{er} :

D'exercer le droit de préemption sur les biens et droits immobiliers cadastrés section AT n° 445 (lots 8, 9, 18, 26, 27, 28, 33, 34 et 35) sis 103 rue du Général de Gaulle à Poissy.

Article 2 :

Que cette préemption est motivée par les considérants susmentionnés en vue de permettre la réalisation d'un Concept Store dans le cadre d'une action d'aménagement visant la mutation, l'accueil des activités économiques.

Article 3 :

Que ces biens et droits immobiliers constitués de 9 lots de copropriété sont préemptés au prix de 680000,00 € net vendeur, commission agence de 40 000,00 € TTC; en sus du prix à la charge de l'acquéreur, la ville préempte donc au prix mentionné dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner en application de l'article R213-8 b du code de l'urbanisme.

Article 4:

Que la présente décision sera notifiée au notaire, Maître Guillaume DEHEN, notaire associé Saint-Germain-en-Laye, désigné comme mandataire dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner; mais aussi au propriétaire desdits biens et droits Immobiliers, Monsieur _____ ainsi qu' au propriétaire évincé, madame WANG Dongcai.

Article 5:

Que le Maire, le Directeur Général des Services, le Directeur de l'Urbanisme et de la Stratégie Foncière de la Ville de Poissy, ainsi que le trésorier municipal sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Article 6:

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal Administratif de Versailles (56, avenue de Saint-Cloud, 78000 Versailles) ou par voie dématérialisée, sur le site www.telerecours.fr.

Article 7:

Une ampliation de la présente décision sera adressée à Madame la Sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye et notifiée aux intéressés.

**Le Maire,
Vice-Présidente de la Communauté
Urbaine Grand Paris Seine et Oise,
Conseillère régionale d'Île-de France,**

#signature#

Sandrine BERNO DOS SANTOS

Document publié sur le [site de la ville](#) le 26/02/2026