

2026/
Commune d'Epône
Conseil Municipal du 06/07/2026 – Délibération E1 n° 26-071
2.3. Urbanisme - Droit de préemption urbain

République Française
Liberté Égalité Fraternité
Commune d'Epône

Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes-la-Jolie
Canton de Limay

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'EPÔNE

SEANCE DU LUNDI 06 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le six juillet, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la Présidence de Monsieur Emmanuel BOLLE, Maire d'Epône.

Présents :

M. Emmanuel BOLLE, Mme Isabelle ROMAIN, M. Stéphane TRUFFAUT, Mme Catherine MENETTRIER, M. Navid HUSSAIN-ZAIDI, Mme Elsa SERRANO, M. Didier SOUQUET, Mme Nelly ERMACORA, M. Kamel RAFAÏ, Mme Emilie OUAZI, Mme Nathalie POTTIER, M. Anthony HOLLAND, Mme Eliane E SA, M. Yanis AKRICH, M. Théodore WAGNER, Mme Amira GOULAHIANE, M. Philippe JACQ, Mme Hélène LACAILLE, M. Ivica JOVIC, Mme Isabelle MARTIN, M. Olivier ECHARD, M. Rodolphe DRUART, Mme Béatrice DI PERNO.

Absents ayant donné procuration :

M. Laurent ANDRIEU donne procuration à M. Stéphane TRUFFAUT
Mme Sandra NIYONGERE donne procuration à M. Navid HUSSAIN-ZAIDI
M. Gilles VASSE donne procuration à M. Philippe JACQ
Mme Agnès MERRIEN donne procuration à Mme Hélène LACAILLE
Mme Danièle MOTTIN donne procuration à Mme Béatrice DI PERNO
M Jean-Marc JUSTINE donne procuration à M. Rodolphe DRUART

M. Kamel RAFAÏ est élu secrétaire de séance

DATE DE LA CONVOCATION :

30/06/2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice	29
Présents	23
Votants	29

DATE D'AFFICHAGE :

30/06/2026

OBJET : EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN – ACQUISITION DU BIEN CADASTRE AB N°243-244 SIS 8 RUE DU PAVE A EPONE (78680) APPARTENANT A LA SCI DE LA FERME DU MESNIL

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants ;

2026/
Commune d'Epône
Conseil Municipal du 06/07/2026 – Délibération E1 n° 26-071
2.3. Urbanisme - Droit de préemption urbain

Vu la délibération CC_2020-02-06_36 du Conseil Communautaire du 6 février 2020 instaurant un droit de préemption urbain simple dans toutes les zones U et AU du PLUi et maintenant les périmètres de droit de préemption urbain renforcé en vigueur ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n°078 217 26 00026, reçue le 9 avril 2026 adressée par Maître LETELLIER-BUDELLI Aurélie (office notarial d'Epône), en vue de la cession d'une propriété sise 8 rue du Pavé à Epône (78680), cadastrée section AB n°243 et 244, d'une superficie totale de 3 899 m², d'une surface utile ou habitable de 548 m² et appartenant à la SCI DE LA FERME DU MESNIL représentée par Madame DE KOUROCH Anne ;

Vu la demande de visite adressée par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise aux propriétaires et à leur notaire, sous la forme de courriers recommandés le 26 mai 2026 ;

Vu la visite du bien effectuée le 17 juin 2026 et le constat contradictoire réalisé à son issue, prorogeant le délai d'instruction de la DIA jusqu'au 17 juillet 2026 ;

Vu la décision n°DEC2026_167 de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 8 juin 2026 portant sur la délégation ponctuelle du droit de préemption urbain au profit de la commune d'Epône ;

Vu l'avis du pôle d'évaluation domanial de Versailles en date du 6 juillet 2026.

Considérant que les parcelles faisant l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner sont classées en zone U du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant que ce bien, idéalement situé à proximité immédiate du centre-ville, présente un intérêt stratégique majeur pour la collectivité dans le cadre de sa politique globale de réaménagement et de redynamisation du centre-bourg ;

Considérant que la revitalisation du cœur de ville constitue l'un des axes structurants de l'action municipale, menée en cohérence avec le programme national « Petites Villes de Demain » dont la commune est bénéficiaire avec le soutien de l'Etat ;

Considérant que la commune projette la réhabilitation de cette ancienne ferme afin d'en faire un lieu à vocation culturelle, éducative, de valorisation du patrimoine local et de développement touristique.

Ce projet s'articule plus précisément autour de quatre axes majeurs à savoir :

- Un espace muséal et de valorisation de l'histoire agricole et patrimoniale du territoire ;
- L'accueil et la valorisation de collections archéologiques locales ;
- La création d'un équipement culturel destiné notamment au jeune public autour de l'univers de Babar et du lien historique avec la famille DE BRUNHOFF ;
- Un espace pédagogique tourné vers la découverte du monde agricole, les circuits courts et les actions éducatives à destination des scolaires ;

Considérant que cette opération répond aux objectifs définis par les articles L.210-1 et L.300-1 du code de l'urbanisme.

2026/
Commune d'Epône
Conseil Municipal du 06/07/2026 – Délibération E1 n° 26-071
2.3. Urbanisme - Droit de préemption urbain

Considérant l'avis favorable de la commission Urbanisme, Travaux et Développement durable consultée le 29 juin 2026.

Après avoir entendu l'exposé présenté par Monsieur Didier SOUQUET, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme et aux Travaux ;

Après en avoir délibéré, à la Majorité (22 Voix Pour, 7 Contre) ;

7 Contre (M. Ivica JOVIC, Mme Isabelle MARTIN, M. Olivier ECHARD, Mme MOTTIN (Procuration à Mme Béatrice DI PERNO), M. Rodolphe DRUART, Mme Béatrice DI PERNO, M. Jean-Marc JUSTINE (procuration à M. Rodolphe DRUART), du Groupe « Dynamic Epône »).

Article 1^{er} : DECIDE D'ACQUERIR par voie de préemption le bien situé 8 rue du Pavé à Epône (78680), parcelles AB n°243 et 244 d'une superficie totale de 3 899 m², appartenant à la SCI DE LA FERME DU MESNIL représentée par Madame DE KOUROCH Anne, et ayant fait l'objet de la déclaration d'intention d'aliéner n° DIA 078 217 26 00026.

Article 2 : ACCEPTE le prix figurant sur la déclaration d'intention d'aliéner, d'un montant de 580 000 € HT (cinq cent quatre-vingt mille euros hors taxes, et non assujetti à la TVA), incluant le mobilier désigné dans ladite déclaration, pour l'acquisition de ce bien, ce prix étant conforme à l'estimation faite par le Pôle d'Evaluation Domanial de Versailles.

Article 3 : DIT qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de 3 mois, à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article R.213-12 du code de l'urbanisme.

Article 4 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet et à faire toute diligence pour faire aboutir ce dossier. La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget de la commune.

Article 5 : PRECISE que la délibération sera notifiée :

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A l'Office Notarial d'Epône, 3 rue Aristide Bellanger 78680 Epône, en tant que Notaire mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 6 : PRECISE que la délibération sera adressée à :

- La Préfecture de Versailles.

2026/
Commune d'Épône
Conseil Municipal du 06/07/2026 – Délibération E1 n° 26-071
2.3. Urbanisme - Droit de préemption urbain

M. le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.

EPONE (Yvelines)

Certifié exécutoire le présent acte
Transmis au Préfet des Yvelines

Le **09 JUL. 2026**

Et publié/affiché le **09 JUL. 2026**

Emmanuel BOLLE



Maire d'Épône

Monsieur Kamel RAFAÏ
Secrétaire de séance

