Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 091-219106598-20250613-DEC202518-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

DÉCISION N° 2025/18

PORTANT SUR L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN POUR L'ACQUISITION D'UN TERRAIN NON BATI, SIS RUE ORION A VILLABE (91100), CADASTRE SECTION AE N° 795

Le maire de la commune de Villabé,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2122-22 15,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

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

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 modifiée relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilisations poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes, fixant à 180 000 € le seuil de consultation obligatoire du service du domaine pour les acquisitions immobilières des collectivités territoriales,

Vu le plan local d'urbanisme (P.L.U.) de Villabé approuvé le 16 décembre 2021 et modifié le 10 novembre 2023,

Vu l'arrêté du maire n° 2024/191 en date du 17/10/2024 prescrivant la modification simplifiée n° 2 du P.L.U. de Villabé,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 septembre 1998 instaurant le droit de préemption urbain sur le territoire communal,

Vu les délibérations du conseil municipal en date des 30 octobre 1998 et 29 juin 2005 portant modification de ce périmètre,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 septembre 2020, au termes de laquelle délégation est donnée à monsieur le maire pour « 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 quel que soit le délégataire selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code, pour des

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 091-219106598-20250613-DEC202518-AR

opération d'un montant inférieur au seuil de saisine du service du domaine (180 000 €) »,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner n° 091 659 25 00014, déposée par voie dématérialisée sur le guichet le 9 mai 2025, par maître Laurent ROBIN, notaire associé auprès de la SCP BONNAUD-CHOUKROUN DARNICHE ROBIN, sise 36, rue Féray à CORBEIL-ESSONNES (91100), représentant madame et monsieur Jacki LEROY, concernant la cession d'un terrain non bâti, sis Rue Orion à Villabé (91100), cadastré section AE n° 795, d'une superficie totale de 300 m², moyennant un prix de 130 000 €,

Vu la transmission de la déclaration d'intention d'aliéner à la direction départementale des finances publiques le 23 mai 2025,

Vu le plan de situation et le plan de division, ci-annexés,

Vu la lettre recommandée avec avis de réception n° 1A 218 359 7043 6 en date du 03 juin 2025, adressée à maître Laurent ROBIN, notaire, réceptionnée le 05 juin 2025, notifiant une demande de visite du bien sis Rue Orion à Villabé (91100), cadastré section AE n° 795,

Vu la lettre recommandée avec avis de réception n° 1A 218 359 7044 3 en date du 03 juin 2025, adressée à madame et monsieur Jacki LEROY, propriétaires, réceptionnée le 05 juin 2025, notifiant une demande de visite du bien sis Rue Orion à Villabé (91100), cadastré section AE n° 795,

Vu la visite du bien réalisée le 06 juin 2025 en présence des propriétaires,

Considérant que la déclaration d'intention d'aliéner n° 091 659 25 00014 réceptionnée le 9 mai 2025 a pour objet la vente d'un terrain nu, sis Rue Orion à Villabé (91100), cadastrés section AE n° 795, pour une surface totale de 730 m², moyennant un prix de 130 000 €,

Considérant la nécessité d'adapter l'offre d'équipements et de services à la croissance démographique,

Considérant que la commune de Villabé a institué le droit de préemption urbain, afin de poursuivre ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets notamment de mettre en œuvre un projet urbain et de réaliser des équipements collectifs,

Considérant que la commune de Villabé souhaite par conséquent acquérir le bien mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner susvisée, en application de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme, afin de permettre la réalisation d'un parking public à proximité du groupe scolaire Ariane, permettant de répondre aux attentes des Villabéens,

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

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 091-219106598-20250613-DEC202518-AR

DECIDE

ARTICLE 1 :

Il est décidé d'exercer le droit de préemption urbain dont la commune est titulaire, pour acquérir le bien mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner n° 091 659 25 00014, déposée par voie dématérialisée sur le guichet le 9 mai 2025, ayant pour objet la vente d'un terrain nu, cadastré section AE n° 795, sis Rue Orion à Villabé (91100), pour une surface totale de 300 m², moyennant un prix de 130 000 € T.T.C, appartenant à madame et monsieur Jacki LEROY.

ARTICLE 2 :

La vente se fera au prix principal de 130 000 € T.T.C. (cent trente mille euros) indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

ARTICLE 3 :

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

Le prix d'acquisition sera payé ou, en cas d'obstacle au paiement, consigné dans les quatre mois à compter de la notification de la présente décision, conformément à l'article L. 213-14 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 :

Monsieur le maire est autorisé à signer tous les documents nécessaires à cet effet, et notamment l'acte authentique précité.

ARTICLE 5 :

La dépense résultant de cette acquisition est inscrite au budget communal de l'exercice concerné.

ARTICLE 6 :

La présente décision sera publiée sous format électronique sur le site internet de la ville https://www.villabe.fr/ et transmise au représentant de l'Etat dans le département l'Essonne.

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 091-219106598-20250613-DEC202518-AR

Ampliation de la présente décision sera notifiée à :

- monsieur le trésorier principal,
- à maître Laurent ROBIN, notaire associé auprès de la SCP BONNAUD-CHOUKROUN DARNICHE ROBIN, mandataire du propriétaire,
- madame et monsieur Jacki LEROY, propriétaires.

Fait à Villabé, le 13 JUIN 2025

Karl DIRAT
Le maire,
Vice-président de la
C.A. Grand Paris Sud
Seine-Essonne-Sénart,
Vice-président du SMOYS.

MAIRIE DE VILLABÉ (ESSONNE - 91)

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Versailles peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en préfecture du département de l'Essonne ;
- date de sa publicité.

Le tribunal administratif de Versailles peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité administrative, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité administrative ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité administrative pendant ce délai.

N° de dossier : IA 091 659 25 00014
Déposé le : 09/05/2025
À VILLABE

Ce document est généré à la suite d'une saisie dématérialisée. Il est signé numériquement. Basé sur le cerfa n° 10072

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 091-219106598-20250613-DEC202518-AR

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner un bien

Droit de préemption

Immeuble : Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U)

A. Propriétaire(s)

Personne 1

Identité : Monsieur LEROY Jacki
Profession : retraité

Adresse : 27 ruelle aux Brunets 91100 VILLABE
Complément d'adresse : (Code INSEE 91659)
Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :
Indicatif si pays étranger :
Téléphone :
Pays : France
Division territoriale :

Personne 2

Identité : Madame LEROY née ROUSSEL Mireille
Profession : retraitée

Adresse : 27 ruelle aux Brunets 91100 VILLABE
Complément d'adresse : (Code INSEE 91659)
Quote-part en cas d'indivision :

Adresse email :
Indicatif si pays étranger :
Téléphone :
Pays : France
Division territoriale :

B. Situation du bien

Adresse précise du bien

☐ La cession du bien entraîne une division parcellaire

Adresse : Rue Orion 91100 VILLABE
Complément d'adresse : 19 rue Orion (Code INSEE 91659)
Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 300

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AE	795	300		Non

C. Désignation du bien

Immeuble

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 091-219106598-20250613-DEC202518-AR

Immeuble : Non bâti

☐ Bien situé dans un lotissement

Propriétaire en cas d'immeuble bâti sur terrain d'autrui

Nom :

Prénom :

Adresse :

Complément d'adresse :

Nature des droits cédés

☑ Pleine Propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Occupation du sol en superficie (m²)

☐ Nature du sol

Terres :

Prés :

Vergers :

Vignes :

Bois :

Landes :

Carrières :

Eaux cadastrées :

Jardins :

Terrains à bâtir :

Terrains d'agrément :

Sol :

Bâtiment vendu en totalité

☐ Bâtiment vendu en totalité

Surface construite au sol (m²) :

Surface utile ou habitable (m²) :

Nombre de niveaux :

Nombre d'appartements :

Nombre d'autres locaux :

Observations :

Vente de volumes

☐ Vente de volumes

Numero	Surface (m²)	Nature

Observations :

Bâtiment en copropriété

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété

N° d'inscription au registre des copropriétés :

Le bâtiment est achevé depuis :

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 091-219106598-20250613-DEC202518-AR

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis :

En cas d'indivision, quote-part du bien vendu :

Numéro du lot	Bâtiment	Étage	Surface utile (m²)	Quote-part des pa

Droits sociaux

☐ Droits sociaux

Désignation de la société :
Nombre de parts cédées :
Désignation des droits :
Nombre total de parts :
Nature :
Numéro des parts :

☐ La cession conduit l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société

D. Usage et occupation

Usage

Habitation
Précision :

Professionnel
Précision :

Mixte
Précision :

Commercial
Précision :

Agricole
Précision :

✓ Autre
Précision : Terrain à bâtir

Occupation

Par le(s) propriétaire(s)
Précision :

Par un(des) locataire(s)
Précision :

✓ Sans occupant
Précision :

Autre
Précision :

☐ Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement a été exploitée sur le terrain

E. Droits réels ou personnels

Grevant les biens : Oui

Préciser la nature :
servitude de passage de canalisation des eaux usées à créer

Indiquer si rente viagère antérieure : Non

F. Modalités de la cession

Modalité de cession : Vente amiable

Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffres) : 130 000,00 €
Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) :

Dont éventuellement inclus :

Mobilier (euros) :
Autres (euros) :

Adresse précise du bien :

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 091-219106598-20250613-DEC202518-AR

Description :

Modalités de paiement

Modalités de paiement : Comptant à la signature de l'acte authentique

Commission : Aucune

Précision :

Montant commission acquéreur (euros) :

TTC/HT :

Montant commission vendeur (euros) :

TTC/HT :

Désignation de la contrepartie de l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

Paiement :

Montant annuel (euros) :

Montant comptant (euros) :

Bénéficiaire(s) de la rente :

Précision :

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Précision :

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant (euros) :

Bénéficiaire de la soulte :

Propriétaires contre-échangistes :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté (euros) :

Estimation du terrain (euros) :

Estimation des locaux à remettre (dation) (euros) :

Estimation de l'immeuble objet de la location-accession (euros) :

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 091-219106598-20250613-DEC202518-AR

Objet de la location-accession :

Adjudication

☐ Volontaire

☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication :

Lieu de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Estimation du bien (euros) :

G. Les soussignés déclarent

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A

☑ A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

☐ Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur :

☐ Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

Liste du (ou des) acquéreur(s)

Identité : Monsieur CAYBASI Celaleddin

Profession : dirigeant d'entreprise

Adresse : 11 Chemin des Lorittes 91100 CORBEIL ESSONNES

Complément d'adresse : (Code INSEE 91174)

Adresse email :

Indicatif si pays étranger :

Téléphone :

Pays : France

Division territoriale :

H. Le signataire n'est pas le propriétaire

Liste du (ou des) signataire(s)

Identité : Maître ROBIN Laurent

Qualité : Notaire

Adresse : 36 Rue Feray 91100 CORBEIL ESSONNES

Complément d'adresse : (Code INSEE 91174)

Adresse email : laurent.robin@notaires.fr

Indicatif si pays étranger :

Téléphone : 0160753536

Pays : France

Division territoriale :

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

I. Observations

Observations :

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 091-219106598-20250613-DEC202518-AR

Engagement du déclarant

☑ Je certifie que les informations fournies sont exactes et signe électroniquement les documents

☑ J'accepte les Conditions Générales d'Utilisation.

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 091-219106598-20250613-DEC202518-AR

Département :
ESSONNE

Commune :
VILLABE

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 10/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQU

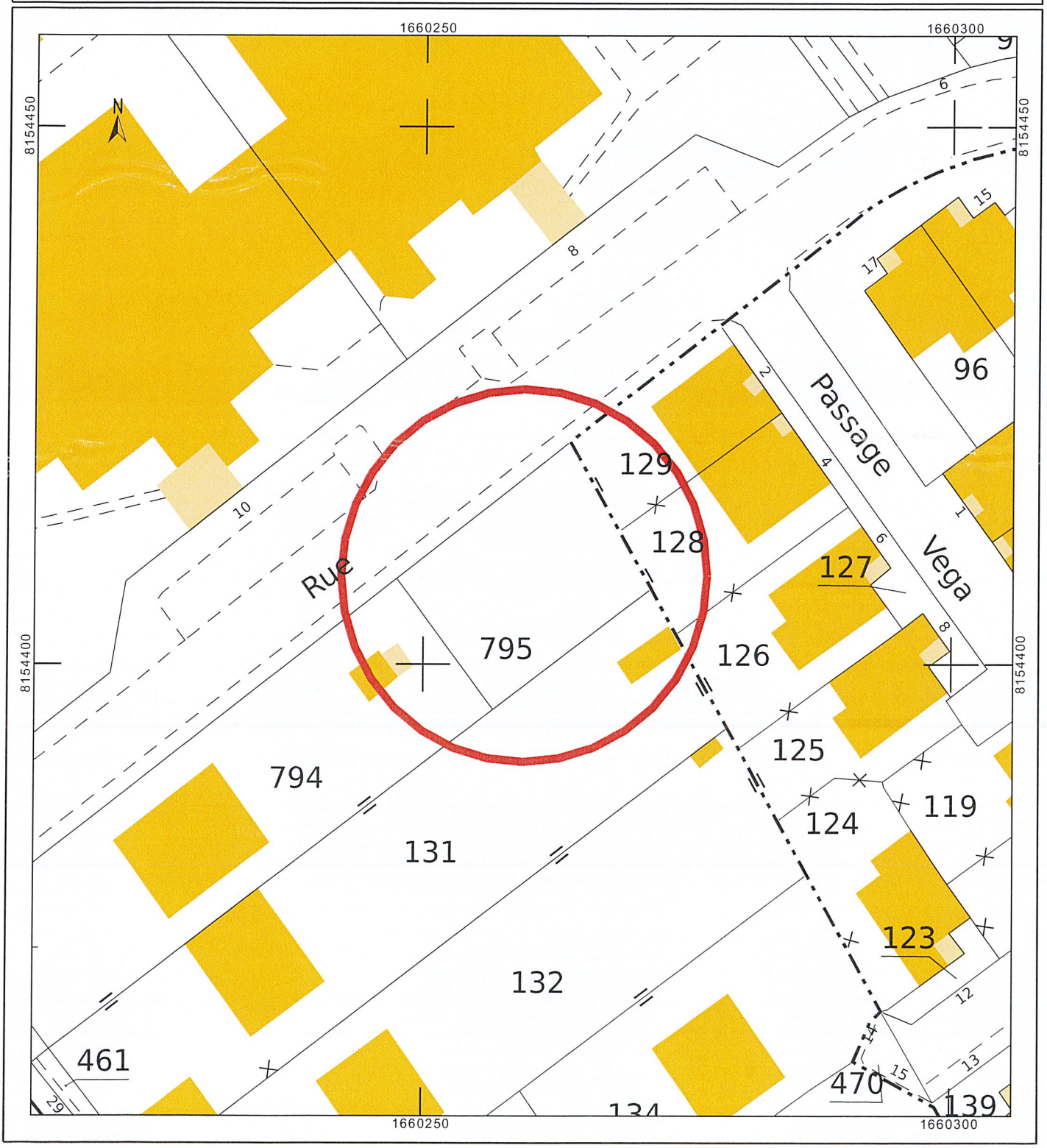
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
PTGC de Corbeil-Essonnes

91107 Corbeil-Essonnes cedex
tél. 01 60 90 51 00 -fax 01 60 90 51 28
cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PLAN DE DIVISION

Propriété de M et Mme LEROY Jacki

Superficie Mesurée Indicative : 1070 m²

Département de l'Essonne

Commune de Villabé

27 ruelle aux Brunets

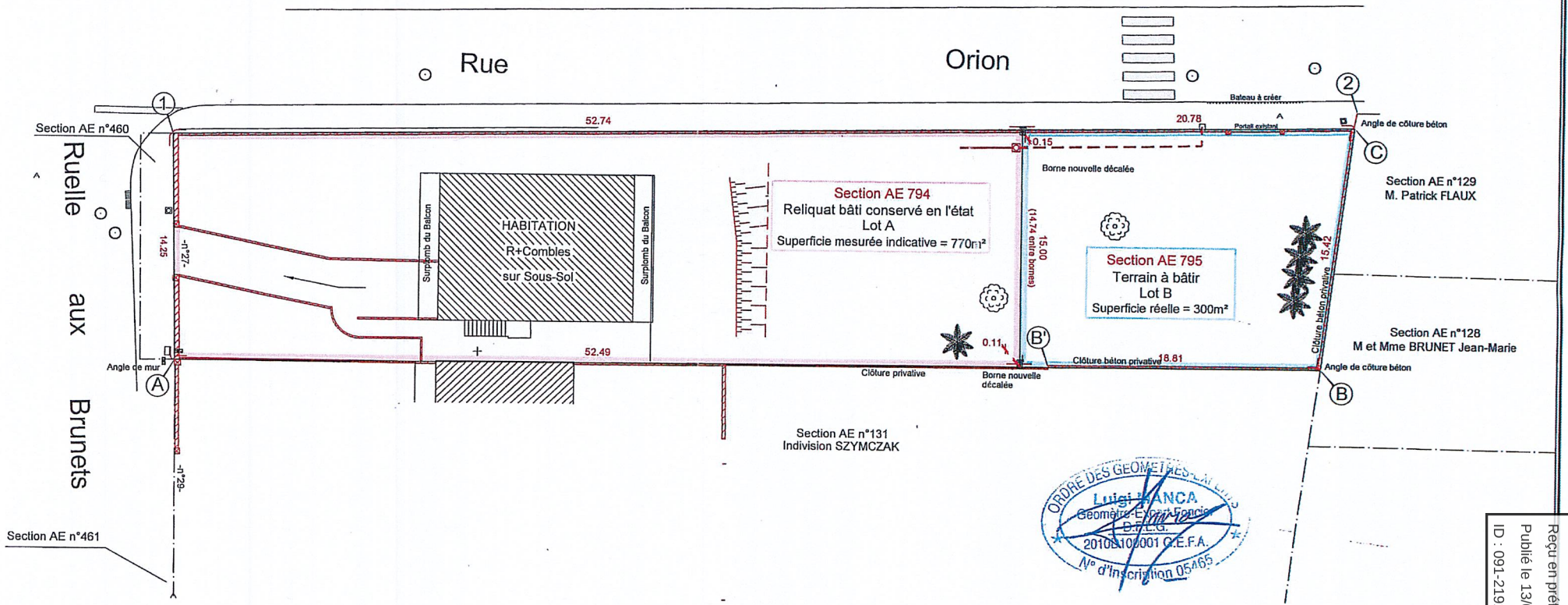
Parcelle mère : Section AE n°130

Parcelles filles : Section AE n°794 et 795

SYSTEME PLANIMETRIQUE : RGF93-CC49	SYSTEME ALTIMETRIQUE : NGF - IGN 69
DOSSIER : 93208-45079	DESSINATEUR : JPM
DATE DU LEVE : 17/01/2022	ECHELLE : 1/250ème
PLAN INDICE : 93208-45079-DP	DATE DE MODIFICATION : 19/05/2022

GEFA

Bornage de la limite de division effectué le 11 avril 2022



ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Luigi MANCA
Géomètre-Expert Foncier
D.P.L.G.
2010E100001 G.E.F.A.
N° d'inscription 05465

Application du parcellaire cadastral

Plan établi sous réserve des réseaux et compteurs qui seraient éventuellement à déplacer ainsi que des éventuelles servitudes grevant les terrains.

Nota: Périmètre défini conforme au procès-verbal de rétablissement de limites du 11 avril 2022 dressé par notre cabinet et du procès-verbal de bornage de la propriété deBATI-SERVICE, établi le 10 octobre1989 par M. Michel BOUILLE Géomètre-Expert à Corbeil-Essonnes.

G.E.F.A.
Géomètres-Experts Fonciers
Ordre des Géomètres - Experts n° d'insc. : 20
BUREAU DE L'ESSONNE
229, boulevard John Kennedy - BP
91104 CORBEIL-ESSONNES Ced
Tél : 01.60.86.37.45
Fax : 01.64.96.30.15
Mail : corbeil@gefa-expert.com
GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Envoyé en préfecture le 13/06/2025
Reçu en préfecture le 13/06/2025
Publié le 13/06/2025
ID : 091-219106598-20250613-DEC202518-AR