

Affaire : CFF [REDACTED]

Dossier n° : 24/00102

AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 14 MAI 2025 – 9H30

## DIRE URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, et le dix sept avril

Au Greffe du Tribunal judiciaire de VERSAILLES, et par devant Nous Greffier soussigné,

A comparu **Maitre Elisa GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT**, demeurant 21 Rue des Etats Généraux à VERSAILLES (78000), Avocat près le Tribunal Judiciaire de ladite ville, Toque 96, et avocat du :

**CREDIT FONCIER DE FRANCE**, Société anonyme au capital de 1 331 400 718,80 €, immatriculé au registre du commerce de PARIS sous le numéro 542 029 848, et dont le siège social est 182 Avenue de France 75013 PARIS, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Laquelle a dit :

Que pour compléter les renseignements contenus au cahier des conditions de vente, elle dépose la photocopie :

- 1) Des dispositions d'urbanisme applicables au terrain
- 2) Des servitudes d'utilité publique
- 3) De l'alignement
- 4) Des taxes et contributions applicables
- 5) Du droit de préemption urbain
- 6) De l'état de péril ou d'insalubrité
- 7) De l'état parasitaire
- 8) Des risques d'exposition au plomb
- 9) Du numérotage
- 10) De l'extrait cadastrale modèle 1
- 11) Des carrières

Et elle a signé sous toutes réserves.



VILLE DE POISSY

## PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

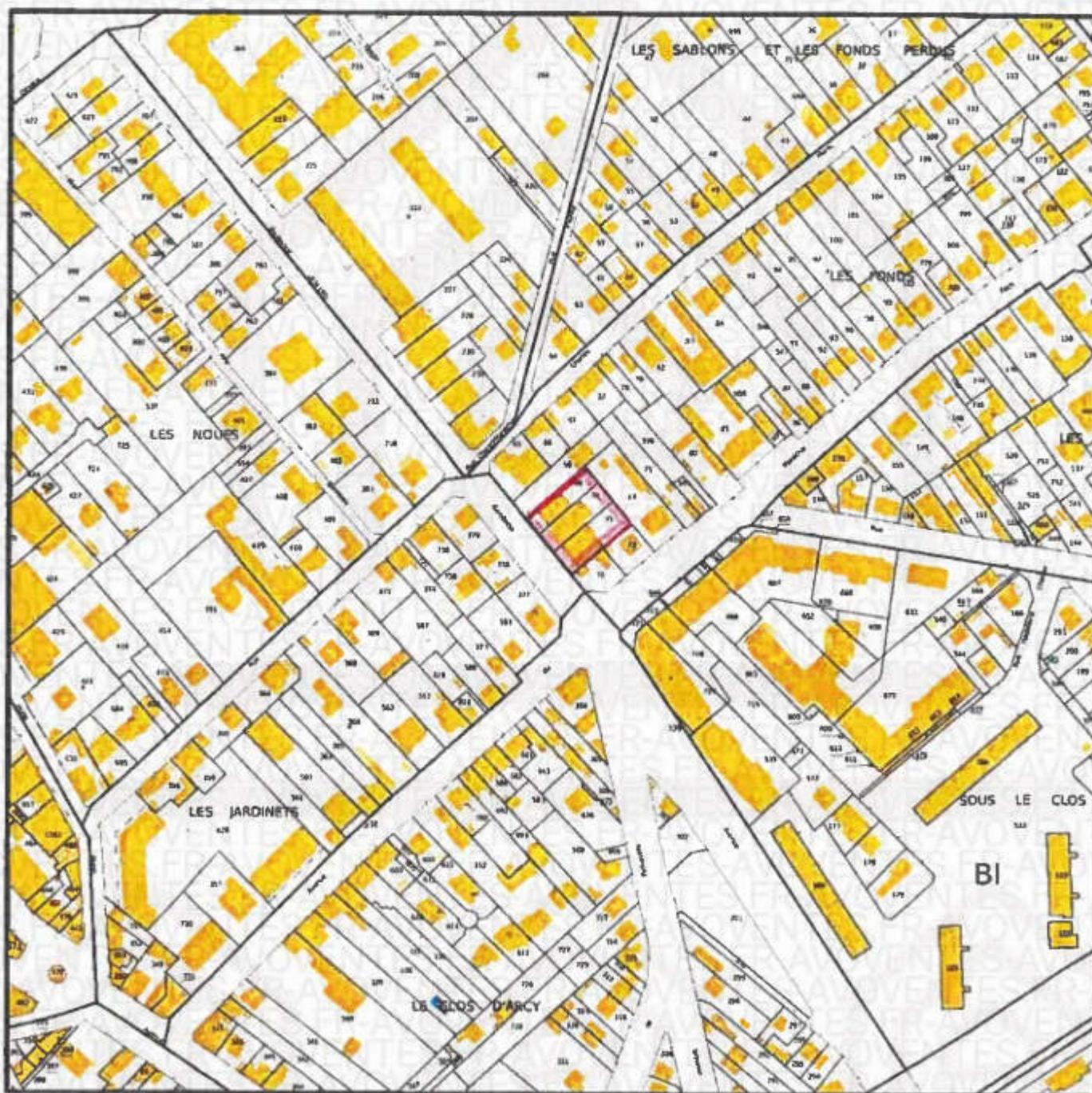
d'une propriété appartenant à [REDACTED]

Cop. des lots : APPT 23 -

Propriété sise : 63 Boulevard Gambetta

Cadastrée Section : BD-69-70-71

Superficie cadastrale : 1079 m<sup>2</sup>



**QUALIGEO EXPERT //**

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.65.07.80

MARLY-LE-ROI (78160) 30 av. de l'Amiral Lamoignon T +33 (0)1.39.56.19.54

[www.qualigeo-expert.com](http://www.qualigeo-expert.com)

Dossier : 250025

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE POISSY**
**CU 78498 25 Y0064**
Demande déposée le : **13/02/2025**

Demandeur :

Adresse du terrain (certificat de numérotage)

**63 Boulevard Gambetta  
78300 Poissy**
**QUALIGEO EXPERT**
**représentée par  
57 Boulevard Kobespierre  
78300 Poissy**
Références cadastrales : **BD69, BD70, BD71**Superficie : **1 079,00 m<sup>2</sup>**
**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Demande de certificat d'urbanisme indiquant les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain en vertu des dispositions de **l'article L. 410-1 a) du code de l'urbanisme**.

**CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC\_2020\_01\_16\_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, et mis à jour les 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2023 et 24 octobre 2023, par arrêtés du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise,

VU la modification générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC\_2023\_12\_14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, exécutoire le 20 janvier 2024,

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Détail
UAb	UAb - Nouvelle centralité	BD69 - 309 m <sup>2</sup> - 100,00 % BD71 - 421 m <sup>2</sup> - 100,00 % BD70 - 350 m <sup>2</sup> - 100,00 %

Nota Bene : Les superficies et pourcentages ne sont donnés qu'à titre indicatif.

**CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Consulter le géoportail de l'urbanisme pour connaître la nature des servitudes d'utilité publique dont est grevée la ou les parcelle(s) : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

*La liste des servitudes d'utilité publique, dont est grevée la commune comprise dans la partie V - Annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est annexée au présent certificat.*

**CADRE 5 : AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN**

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Commerce et Artisanat.  
Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Trame Verte et Bleue et Belvédères.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 11 - La boucle de Chanteloup, Carrieres et Triel

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 13 - Poissy gare - Centre-ville - Beauregard

Périmètre de 500 mètres autour d'une station Tram 13 Express : normes de stationnement spécifiques pour les constructions à destination de bureaux

Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).

Sites archéologiques : Zone de saisine / Occupations médiévale et moderne

Règlement Local de Publicité Intercommunal : Zone ZP2b (centre historique)

Règlement Local de Publicité Intercommunal : Zone ZP2 (habitat)

Arrêté n°78-2023-06-09-00003 en date du 09/06/2023 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique prise par arrêté préfectorale n°78-2018-12-06-013 déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la phase 2 du tram 13 express (anciennement Tangentielle Ouest)

Arrêté de la préfecture de la région Ile-de-France n°2004-663 en date du 1er/12/2004 définissant sur le territoire de la commune de Poissy des zones et seuils d'emprise de certains travaux susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive.

*La propriété n'est pas frappée d'arrêté de péril ou d'arrêté d'insalubrité*

**CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

**Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la CU GPSEO** (en application de la délibération du conseil communautaire du 06/02/2020 confirmant le périmètre de DPU préalablement instauré par la commune)

**ATTENTION :** Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. **Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien.** Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetée. **SANCTION :** Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS**

(Article L. 332-6 et suivants, L. 332-10 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)

Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

**Taxe d'Aménagement** (en application de la délibération n° CC-2017-11-16-05 du conseil communautaire du 16 novembre 2017) :

- Part communale : Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 : 5% : Poissy,
- Part départementale fixée à 1.3 %,
- Part régionale fixée à 1 %.

• **Redevance relative à la création dans la région Ile-de-France (locaux à usage de bureaux, commerce et stockage)** (articles L. 520-1 et R. 520-1 du Code de l'Urbanisme).

• **Redevance d'archéologie préventive** (Arrêté du 22 décembre 2017 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive).

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

• **Participations** pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8).

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

- Participation pour Assainissement Collectif (article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique).
- Financement d'un équipement propre (article L. 332-15 du code de l'urbanisme).

Le certificat d'urbanisme est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A POISSY,



Le 19 février 2025

*A titre d'information et nonobstant leur inopposabilité, sont jointes ci-après les servitudes d'utilité publique grevant le terrain de la présente demande de certificat listées en annexe de l'ancien Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune à ce jour remplacé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020 (référéncé au cadre 3 ci-avant) :*

- Servitude de protection des monuments historiques - Immeuble partiellement inscrit : Hôtel de Ville
- Servitude de protection des monuments historiques - Immeuble inscrit : Pavillon d'octroi, 132 rue de Général de Gaulle
- Mines et carrières
- Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques : Centre radioélectrique de Saint-Germain-en-Laye
- Télécommunications - protection contre les obstacles : Faisceau Hertzien de 78.52.2 de Grosrouvre à Taverny Bessancourt

*Pour compléter cette information, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020, opposable, a également mis à jour les servitudes d'utilité publique et périmètres suivants :*

COMMUNES	13 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (Information)	Fronts rocheux (Information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (Information)
Achères	15 juin 2017			
Andrézy	15 juin 2017	2 avril 2019	30 octobre 2019	
Amouville-lès-Mantes	9 février 2017			
Aubergenville	15 juin 2017			
Auffreville-Brasseuil	30 avril 2018			
Aulnay-sur-Mauldre				
Boinville-en-Mantols	9 février 2017			
Bouafle	11 février 2019			
Breuil-Bols-Robert				
Bruell-en-Vexin				
Buchelay	11 février 2019			
Carrières-sous-Poissy	30 avril 2018			
Chanteloup-les-Vignes	15 juin 2017			
Chapet				
Conflans-Ste-Honorine	3 avril 2018	2 avril 2019		
Drocourt	30 avril 2018			
Ecquevilly	15 juin 2017			
Epône	30 avril 2018			
Evecquemont	11 juillet 2019			
Favrieux	11 février 2019			
Flacourt	17 juillet 2019			
Flins-sur-Seine	15 juin 2017	2 avril 2019		
Follainville-Dennemont				
Fontenay-Mauvoisin	11 février 2019			

COMMUNES	13 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Soils pollués (Information)	Fronts rocheux (Information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information)
Fontenay-St-Père	15 juin 2019			
Gaillon-sur-Montcient				
Gargenville	30 avril 2018	26 novembre 2019		
Goussonville	15 juin 2017			
Guernes	17 juillet 2019			
Guerville	17 juillet 2019			
Gultrancourt	9 février 2017			
Hardricourt		26 novembre 2019		
Hargeville	9 février 2017			
Issou		26 novembre 2019		
Jambville	8 novembre 2017			
Jouy-Mauvoisin	15 juin 2017			
Jumeauville	9 février 2017			
Juziers				
La Falaise	17 juillet 2019			
Lainville-en-Vexin				
Le Tertre-St-Denis	15 juin 2017			
Les Alluets-le-Roi	15 juin 2017			
Les Mureaux	18 juillet 2017	2 avril 2019		18 octobre 2018
Limay		2 avril 2019		
Magnanville				
Mantes-la-Jolie		2 avril 2019		
Mantes-la-Ville		26 novembre 2019		
Médan				
Méricourt				
Meulan-en-Yvelines	8 novembre 2017			18 octobre 2018
Mézières-sur-Seine				
Mézy-sur-Seine				
Montalet-le-Bois	17 juillet 2019			
Morainvilliers	9 février 2017			
Mousseaux-sur-Seine				
Nézel				
Oinville-sur-Montcient				
Orgeval	9 février 2017			
Perdreauville	11 février 2019			
Poissy	30 avril 2018	2 avril 2019		
Porcheville		2 avril 2019		
Rolleboise				
Rosny-sur-Seine	17 juillet 2019	2 avril 2019		
Sailly				
Saint-Martin-la-Garenne				
Soindres	11 février 2019			
Tessancourt-sur-Aubette				
Triel-sur-Seine		2 avril 2019		
Vaux-sur-Seine				
Verneuil-sur-Seine	30 avril 2018			18 octobre 2018
Vernouillet	30 avril 2018	26 novembre 2019		
Vert	11 février 2019			
Villennes-sur-Seine	30 avril 2018			

#### INFORMATIONS

##### **DUREE DE VALIDITE**

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en causes. Il en est de même pour le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que pour les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

##### **ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes du tribunal de grande instance, notaire, ....)

##### **PROLONGATION DE VALIDITE**

Conformément aux dispositions de l'article R. 410-17 du code de l'urbanisme. Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3, soit :

- au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.
- déposée contre décharge à la mairie

#### **DELATS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite*).

#### **RENSEIGNEMENTS**

**Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :**

Mairie de POISSY  
Service Urbanisme  
place de la République  
78300 POISSY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DES YVELINES

-----  
DIRECTION DES MOBILITÉS

-----  
SERVICE TERRITORIAL  
YVELINES – VALLÉE DE SEINE

-----  
UNITÉ ENTRETIEN  
EXPLOITATION DE POISSY

Route Départementale N° 190  
Commune de POISSY

Pétitionnaire [REDACTÉ]  
Dossier n° UEEP 2025/038

## ARRETE DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT

### LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

- VU** la demande en date du 13/02/2025 par laquelle le cabinet **QUALIGEO EXPERT** agissant pour [REDACTÉ] demande l'alignement au droit de la propriété située sur la ROUTE DEPARTEMENTALE 190, 63 boulevard Gambetta, au droit de la parcelle cadastrée section **BD 69, BD 70 et BD 71**, à **POISSY**,
- VU** le code de la voirie routière,
- VU** le code général des collectivités territoriales,
- VU** la loi 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22 juillet 1982 et par la loi 83-8 du 07 janvier 1983,
- VU** le règlement de voirie départementale du 24 septembre 1999,
- VU** l'état des lieux constaté sur place par un agent du service,
- VU** l'arrêté AD 2023-80 du 9 février 2023 de Monsieur le Président du Conseil départemental portant délégation de signature,
- VU** l'avis du Maire de la commune **POISSY**
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune **POISSY**

## A R R E T E

### **ARTICLE 1 - Alignement**

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire conformément au document graphique ci-annexé, est défini par :

- le mur de clôture existant

### **ARTICLE 2 - Responsabilité.**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

**ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme.**

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

**ARTICLE 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté**

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait Mantes-la-Ville, le 19 février 2025

Pour le Président du Conseil départemental et par délégation,

Le Responsable du Service Territorial Yvelines – Vallée de Seine,



**DIFFUSIONS**

Le bénéficiaire pour attribution

La commune de : **POISSY** pour information

VILLE DE POISSY

## PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

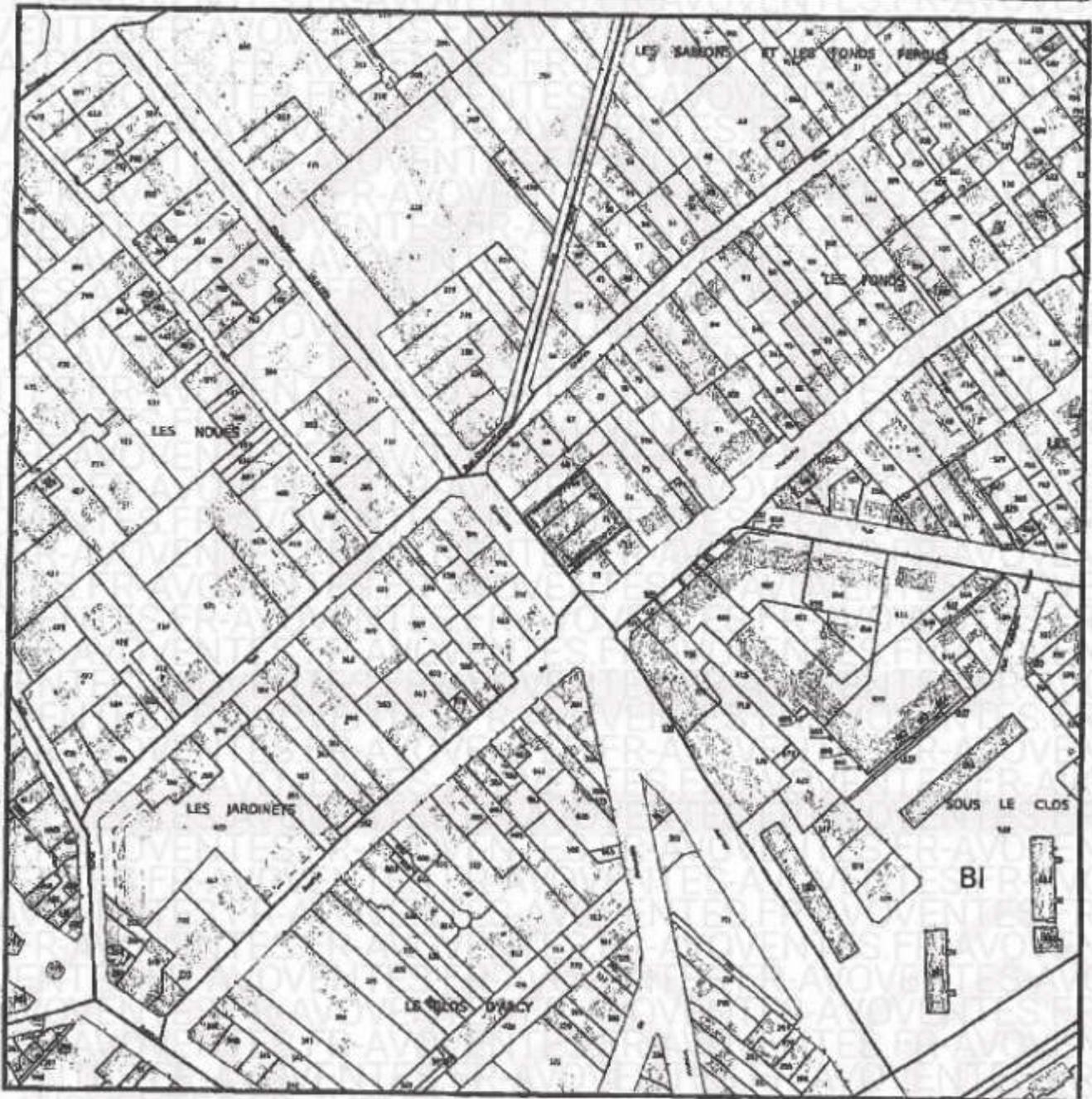
d'une propriété appartenant à [REDACTED]

Cop. des lots : APPT 23 -

Propriété sise : 63 Boulevard Gambetta

Cadastrée Section : BD-69-70-71

Superficie cadastrale : 1079 m<sup>2</sup>



**QUALIGEO EXPERT //**

**GEOMETRES-EXPERTS** successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.85.07.80

MARLY LE ROY (78300) 20 av. de l'Amiral Lamoignon T +33 (0)1.39.85.45.54

[www.qualigeo-expert.com](http://www.qualigeo-expert.com)

Dossier : 250025

# QUALIGEO EXPERT //

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Robespierre T +33 (0)1.39.85.07.80

~~MARBY-LE-ROI (78180) 50 avenue de la République T +33 (0)1.39.85.07.80~~

www.qualigeo-expert.com

Madame le Maire

Service de l'Urbanisme  
Hôtel de Ville  
Place de la République  
78300 POISSY

N/ Réf : 250025

Affaire

POISSY le, 13 Février 2025

Objet : DEMANDE CERTIFICAT/ ou / ARRETE D'ALIGNEMENT

Madame le Maire,

Nous vous serions obligés de bien vouloir nous faire parvenir un arrêté d'alignement relatif à la propriété suivante :

Pour les biens situés à	POISSY
Adresse :	63 Boulevard Gambetta
Cadastré Section :	BD-69- 70- 71
Lot(s) n°:	APPT 23 -
Surface Totale :	1079 m <sup>2</sup>
Appartenant à :	

Avec nos remerciements, veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Q  
Géom  
57 Boulevard Robespierre  
78300 POISSY

# DÉPARTEMENTS DES YVELINES, DU VAL D'OISE ET DE L'ESSONNE

Inpection Générale  
des  
Carrières

Versailles le: 13/02/2025

Objet: demande de renseignements sur les anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés \*

Référence IGC: 25002129

Renseignements concernant le demandeur:			
Demandeur :	QUALIGEO EXPERT		
Qualité :	Géomètre		
Adresse :	57 BOULEVARD ROBESPIERRE		
Ville :	POISSY	Code Postal :	78300
N° SIRET :	48396366600084	Référence IGC du demandeur :	102

Propriété faisant l'objet de la demande:			
Référence :	250025		
Commune :	POISSY	Département :	78
Adresse :	63 boulevard Gambetta		
Référence cadastrale :	BD	Code INSEE :	78498
Parcelles :	69 70 71		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la propriété cadastrée BD n° 69,70,71 est située en dehors des zones affectées ou susceptibles d'être affectées par d'anciennes cavités abandonnées.

Il appartient au demandeur de vérifier la concordance des références cadastrales avec l'implantation réelle de la propriété objet de la demande.

(\*) Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé en 18/07/2024 et réactualisé annuellement. Il ne s'agit pas d'un certificat mais d'une note de renseignement réalisée dans l'état des connaissances acquises par le service à la date de la demande.

Les renseignements par écrits sont payants le demandeur réglera la somme de 20 € par demande dès réception de l'avis des sommes à payer qui lui sera adressé par la Palerie Départementale des Yvelines.



Raison : Document certifié  
Contact : IGC  
Location : Versailles

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgifp.finances.gouv.fr

N° de dossier : 250025

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 04/02/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2516947194

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 078				Commune : 498			POISSY			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BD	0069			61 BD GAMBETTA	0ha03a08ca					
BD	0070			63 BD GAMBETTA	0ha03a55ca					
BD	0071			65 BD GAMBETTA	0ha04a16ca					
BD	0089	001	23	161/10000						

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

