

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU
27 MAI 2021

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Désaffectation,
déclassement et cession
d'une portion de la sente
rue du Moulin à Vent**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 28 mai 2021
par voie d'affichages
notifié le
transmis en sous-préfecture
le 28 mai 2021
et qu'il est donc exécutoire.

Le 28 mai 2021

Pour le Maire,
Par délégation
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUETTES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt et un, le 27 mai à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 20 mai deux mille vingt et un, s'est réuni au Théâtre Alexandre Dumas sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame BOUTIN, Monsieur FOUCHET, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Madame NASRI, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Madame RHONE, Monsieur RICHARD, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Madame AGUINET à Monsieur PERICARD
Monsieur JEAN-BAPTISTE à Monsieur RICHARD

Secrétaire de séance :

Madame LESUEUR

OBJET : DESAFFECTATION, DECLASSEMENT ET CESSION D'UNE PORTION DE LA SENTE RUE DU MOULIN A VENT

RAPPORTEUR : Monsieur LEVEL

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Le propriétaire de la parcelle B 2636 sise 24, rue du Moulin à Vent a sollicité la Ville afin d'acquérir une partie de la parcelle B 2087 dans le cadre d'un projet d'extension de son habitation.

La parcelle B 2087, propriété ville d'une superficie de 654 m², est située entre la rue du Moulin à Vent et le chemin des Petits Clos. Bien que présentant toutes les caractéristiques d'une sente publique, elle n'est pas aménagée et n'est pas ouverte à la circulation publique.

Afin de répondre favorablement à la demande Monsieur THIEBAUT sans compromettre un éventuel futur projet d'aménagement de cette parcelle en sente publique, une cession de la moitié de la largeur de la parcelle, sur un linéaire de 45 mètres a été envisagée. La largeur de 3 mètres restant sera suffisante pour tout éventuel futur passage.

Pour ce faire, il est nécessaire de constater la désaffectation de cette portion de la parcelle B 2087 qui n'a plus aucune fonction de desserte et de circulation depuis de nombreuses années et de prononcer son déclassement.

Conformément au plan joint en annexe à la présente délibération et à l'avis de France Domaine en date du 03 février 2021, il sera proposé au propriétaire du 24, rue du Moulin à Vent l'acquisition d'une emprise d'environ 135 m² au prix de 50 euros le m², soit environ 6750 euros (montant à ajuster en fonction de la surface qui sera calculée par le géomètre lors de la division cadastrale) auxquels devront s'ajouter les frais de géomètre ainsi que les frais d'acte notarié. L'obligation d'édification d'une clôture au droit de la nouvelle limite parcellaire du propriétaire sera notifiée dans l'acte notarié.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de constater la désaffectation de la portion de cette parcelle matérialisée sur le plan en annexe, de prononcer son déclassement, d'autoriser sa cession au propriétaire riverain et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou document se rapportant à cette opération foncière.

Il est proposé au Conseil Municipal de :

- Constater la désaffectation de la portion de la parcelle B 2087 de 135 m² environ matérialisée sur le plan en annexe ;
- Prononcer le déclassement de la portion précitée de la parcelle B 2087 ;
- Autoriser la cession de 135 m² environ issus de la portion précitée de la parcelle B 2087 au riverain propriétaire du 24, rue du Moulin à Vent au prix de 50 euros le m², soit 6 750 euros (montant à ajuster en fonction de la surface qui sera calculée par le géomètre lors de la division cadastrale) majoré des frais de géomètre et des frais d'acte notarié ;
- Autoriser Monsieur le Maire à signer tout acte ou document se rapportant aux opérations foncières précitées.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ,

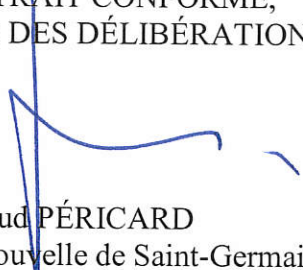
CONSTATE la désaffectation de la portion de la parcelle B 2087 de 135 m² environ matérialisée sur le plan en annexe ;

PRONONCE le déclassement de la portion précitée de la parcelle B 2087 ;

AUTORISE la cession de 135 m² environ issus de la portion précitée de la parcelle B 2087 au riverain propriétaire du 24, rue du Moulin à Vent au prix de 50 euros le m², soit 6 750 euros (montant à ajuster en fonction de la surface qui sera calculée par le géomètre lors de la division cadastrale) majoré des frais de géomètre et des frais d'acte notarié ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte ou document se rapportant aux opérations foncières précitées.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD

Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

7300-SD



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale des Finances publiques
des Yvelines**
Pôle d'Évaluation Domaniale
16 avenue de Saint Cloud
78011 Versailles cedex
Téléphone : 01.30.84.57.41
Mél. : ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Serge FLAUD
Téléphone : 06 79 87 51 87
Réf. LIDO : 2021-551V0083
Réf. DS : 340993

MAIRIE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
SERVICE DE L'URBANISME
CENTRE ADMINISTRATIF
86/86, RUE LÉON DÉSOYER
7878101 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE CEDEX

Versailles, le 03/02/2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : CESSION D'UNE SENTE DE 135 M² ENVIRON.

ADRESSE DU BIEN : 23/24 RUE DU MOULIN VERT – 78112 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

VALEUR VÉNALE : LA VALEUR VÉNALE EST ESTIMÉE À 6 750 €, SOIT 50/M², ASSORTIE D'UNE MARGE D'APPRÉCIATION DE 15 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT :

SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

AFFAIRE SUIVIE PAR : M. PHILIPPE COTTIER – PHILIPPE.COTTIER@SAINTGERMAINENLAYE.FR

2 – Date de consultation	: 21/01/2021
Date de réception	: 21/01/2021
Date de visite	: Sans visite
Dossier complet	: 21/01/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Monsieur THIEBAUT, propriétaire de la parcelle B 2636, souhaite procéder à l'extension de sa maison. Ce dernier a sollicité la Ville pour acquérir une partie de la sente contiguë de façon à pouvoir agrandir son unité foncière. La sente n'étant pas utilisée, la Ville de Saint Germain en Laye a accepté cette demande. Une partie de la sente d'une largeur de 3 mètre et d'une superficie d'environ 135 m² sera vendue à Monsieur THIEBAUT en cas d'accord sur le prix.

La commune de Saint-Germain-en-Laye souhaite obtenir une estimation de la valeur vénale de la sente.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Parcelle B 2636 d'une contenance de 1 748 m².

Descriptif du bien : La partie de la sente qui fait l'objet de la présente estimation afin d'être vendue sera approximativement d'une largeur de 3 mètres et d'une longueur de 45 mètres. Elle est dépourvue de construction et de plantation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

– **Nom du propriétaire (s) :** Commune de Saint-Germain-en-Laye

– **Situation d'occupation :** libre d'occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UHe du PLU de Fourqueux : Cette zone est destinée majoritairement aux habitations implantées isolément. Elle comprend 7 secteurs : UHa, Uha*, UHb, UHc, UHd, UHe et UHe* qui se distinguent par des différences mineures au niveau de certains articles: présence de polygones d'implantation.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Pour cette étude, il a été choisi de retenir la comparaison de biens similaires.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente évaluation est donnée à l'aune des informations communiquées par le consultant.

Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

A blue ink signature, appearing to read 'S. FLAUD', is written over a horizontal line.

Évaluateur au Pôle d'évaluation Domaniale des Yvelines

Serge FLAUD
Inspecteur des Finances Publiques

Parcelle B 2636

Parcelle B 2027





Photographie de la parcelle B 2087 depuis la rue du Moulin à Vent