

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

3 FEVRIER 2022

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

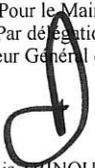
OBJET

**Place des Rotondes :
clôture de l'opération de
redynamisation –
échanges de places de
stationnement**

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 4 février 2022
par voie d'affichages
~~notifié~~
transmis en sous-préfecture
le 4 février 2022
et qu'il est donc exécutoire.

Le 4 février 2022

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services


Denis TRINQUETTE

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

L'an deux mille vingt-deux, le 3 février à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 27 janvier deux mille vingt-deux, s'est réuni à l'Hôtel de Ville 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, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, 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 SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur SALLE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur RICHARD, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Madame MACE à Monsieur SAUDO
Monsieur MILOUTINOVITCH à Mme HABERT-DUPUIS
Monsieur LEGUAY à Madame GUYARD
Madame FRABOULET à Monsieur GREVET

Secrétaire de séance :

Madame NASRI

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20220203-22-A-11-DE
Date de télétransmission : 04/02/2022
Date de réception préfecture : 04/02/2022

N° DE DOSSIER : 22 A 11

OBJET : PLACE DES ROTONDES : CLOTURE DE L'OPERATION DE REDYNAMISATION – ECHANGES DE PLACES DE STATIONNEMENT

RAPPORTEUR : Monsieur PETROVIC

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

Suite à l'opération de redynamisation du quartier du Bel Air et aux travaux de régularisation foncière entre la commune et la copropriété du Bel Air, la commune doit régulariser la situation juridique avec certains copropriétaires de places de stationnement au sein de la copropriété qui ont vu leur lot sinistré ou supprimé notamment suite à la pose d'un ascenseur.

Il s'agit d'échanger les lots suivants avec lesdits copropriétaires au sein de la copropriété PARKING DU BEL AIR, parcelle cadastrée AT 848.

La commune cédera les premiers et acquerra les seconds lots (voir tableau synthétique en annexe) :

- Echange des lots 791 et 792 (niveau -5) à Madame Dominique BARBAGELATA contre les lots 549 et 550 (niveau -4,5)
- Echange du lot 394 (niveau -3,5) à Monsieur et Madame Patrick BAYARD contre le lot 357 (niveau -2).
- Echange des lots 369 et 370 (niveau -3,5) à Monsieur Adlene BENKENIDA contre les lots 284 (-2) et 560 (niveau -4,5)
- Echange du lot 721 (niveau -5) à Monsieur François BINET contre le lot 536 (au niveau -4.5)
- Echange du lot 390 (niveau -3,5) à Monsieur Gilles DE ROBERT contre le lot 338 (niveau -2).
- Echange du lot 911 (niveau -2) à Monsieur Yves LOTODE contre le lot 281 (niveau -2).
- Echanges des lots 912 et 913 (niveau -2) à Monsieur et Madame Bernard PERONNET contre les lots 317 et 318 (niveau -2).
- Echange du lot 371 (niveau -3,5) à Monsieur et Madame REMY contre le lot 336 (niveau -2).

Ces échanges seront réalisés sans soulte, les frais de notaires étant pris en charge par la Commune.

Il convient de préciser que pour Monsieur et Madame LOTODE, compte tenu du fait qu'ils n'ont pu utiliser leur place pendant la phase des travaux et n'ont pas bénéficié de place temporaire de substitution, la Commune leur rembourse 219,04 € de charges de copropriété.

Enfin, un copropriétaire souhaite profiter de ces échanges pour acquérir une place de stationnement. Il sera ainsi échangé le lot 789 (au 5^{ème} sous-sol) au bénéfice de Madame Odile VERET contre le lot 502 (au 3^{ème} sous-sol) et lui sera vendu le lot 790 (au 5^{ème} sous-sol) au prix de 11 000 €. Les frais de notaire seront pris en charge par la Commune pour l'échange et pris en charge par Madame VERET pour la cession.

Enfin, la régularisation de ces opérations d'échanges reste suspendue à la purge du recours formé par certains copropriétaires contre le procès-verbal d'assemblée générale adoptant la modification de l'état descriptif de division de l'immeuble.

France Domaine a par ailleurs émis un avis de valeur vénale le 10 août 2021.

À L'UNANIMITÉ, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL s'abstenant,

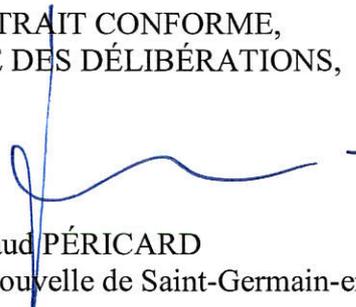
APPROUVE :

- L'échange sans soulte des lots 791 et 792 (niveau -5) d'une part et des lots 549 et 550 (niveau -4,5) d'autre part entre la Commune de Saint-Germain-en-Laye et Madame Dominique BARBAGELATA ;
- L'échange sans soulte du lot 394 (niveau -3,5) et du lot 357 (niveau -2) entre la Commune de Saint-Germain-en-Laye et Monsieur et Madame Patrick BAYARD ;
- L'échange sans soulte des lots 369 et 370 (niveau -3,5) d'une part et des lots 284 (-2) et 560 (niveau -4,5) d'autre part entre la Commune de Saint-Germain-en-Laye et Monsieur Adlene BENKENIDA ;
- L'échange du lot 721 (au niveau -5) et du lot 536 (au niveau -4.5) entre la Commune de Saint-Germain-en-Laye et Monsieur François BINET ;
- L'échange sans soulte du lot 390 (au niveau -3,5) et du lot 338 (niveau -2) à Monsieur Gilles DE ROBERT ;
- L'échange sans soulte du lot 911 (niveau -2) et du lot 281 (niveau -2) entre la Commune de Saint-Germain-en-Laye et Monsieur Yves LOTODE et le remboursement des 219,04€ de charges de copropriété à Monsieur LOTODE pour cause d'impossibilité d'utilisation de sa place de stationnement ;
- L'échange sans soulte des lots 912 et 913 (niveau -2) d'une part et des lots 317 et 318 (niveau -2) d'autre part entre la Commune et Monsieur & Madame Bernard PERONNET ;
- L'échange du lot 371 (niveau -3,5) et du lot 336 (niveau -2) entre la Commune de Saint-Germain-en-Laye et Monsieur & Madame REMY ;
- L'échange sans soulte des lots 789 (au 5^{ème} sous-sol) et 502 (au 3^{ème} sous-sol) entre la Commune de Saint-Germain-en-Laye et Madame Odile VERET et la cession du lot 790 (au 5^{ème} sous-sol) pour un montant de 11 000 € à Madame Odile VERET. Les frais de notaire seront pris en charge par la Commune pour l'échange et pris en charge par Madame VERET pour la cession.

AUTORISE que les frais notariés concernant les échanges de places sans soulte soient à la charge de la Commune de Saint-Germain-en-Laye,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



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

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.

	Lot cédé par la Ville		Lot acquis par la Ville		Acquéreur / Vendeur	Charge des frais notariés
Echange sans soulte	Cession du lot 394 (-3,5)	NB	Acquisition du lot 357 (-2)	NB	Monsieur & Madame Patrick BAYARD	Frais notariés à la charge de la Commune
Echange sans soulte	Cession du lot 369 (-3,5)	NB	Acquisition du lot 284 (-2)	NB	Monsieur Adlene BENKENIDA	Frais notariés à la charge de la Commune
Echange sans soulte	Cession du lot 370 (-3,5)	NB	Acquisition du lot 560 (-4,5)	NB		
Echange sans soulte	Cession du lot 371 (-3,5)	NB	Acquisition du lot 336 (-2)	NB	Monsieur & Madame REMY	Frais notariés à la charge de la Commune
Echange sans soulte	Cession du lot 390 (-3,5)	B*	Acquisition du lot 338 (-2)	NB	Monsieur Gilles DE ROBERT	Frais notariés à la charge de la Commune
Echange sans soulte	Cession du lot 721 (-5)	NB	Acquisition du lot 536 (-4,5)	NB	Monsieur François BINET	Frais notariés à la charge de la Commune
Echange sans soulte	Cession du lot 789 (-5)	NB	Acquisition du lot 502 (-3)	NB	Madame Odile VERET	Frais notariés à la charge de la Commune
Cession à 11 000 €	Cession du lot 790 (-5)	NB		NB		Frais notariés à la charge de Madame VERET
Echange sans soulte	Cession du lot 791 (-5)	NB	Acquisition du lot 549 (-4,5)	NB	Madame Dominique BARBAGELATA	Frais notariés à la charge de la Commune
Echange sans soulte	Cession du lot 792 (-5)	NB	Acquisition du lot 550 (-4,5)	NB		
Echange sans soulte	Cession du lot 911 (-2)	NB	Acquisition du lot 281 (-2)	NB	Monsieur Yves LOTODE	Frais notariés à la charge de la Commune
Echange sans soulte	Cession du lot 912 (-2)	NB	Acquisition du lot 317 (-2)	NB	Monsieur & Madame Bernard PERONNET	Frais notariés à la charge de la Commune
Echange sans soulte	Cession du lot 913 (-2)	NB	Acquisition du lot 318 (-2)	NB		

B* place boxée par le propriétaire

B = place boxée

NB = place non boxée



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale des Finances publiques
des Yvelines**
Pôle d'Evaluation Domaniale
 16 avenue de Saint Cloud
 78011 Versailles cedex
 Téléphone : 01.30.84.5741
 Mél. : ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Serge FLAUD
 Téléphone : 06 79 87 51 87
 Réf. OSE : 2021-78551-51411
 Réf. DS : 4763590

Versailles, le 10/08/2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PLACES DE PARKING EN SOUS-SOL BOXÉES ET NON BOXÉES.

ADRESSE DU BIEN : BOULEVARD HECTOR BERLIOZ – 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

VALEURS VÉNALES :

- 11 500 € POUR UNE PLACE DE PARKING EN SOUS-SOL NON BOXÉE, ASSORTIE D'UNE MARGE D'APPRÉCIATION DE 15 %.

- 19 000 € POUR UNE PLACE DE PARKING EN SOUS-SOL BOXÉE, 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 :

CONSULTANT : COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

AFFAIRE SUIVIE PAR : MME NATHALIE MARIETTE – NATHALIE.MARIETTE@SAINTGERMAINENLAYE.FR

2 – Date de consultation	: 01/07/2021
Date de réception	: 01/07/2021
Date de visite	: Sans visite
Dossier complet	: 01/07/2021
Délai négocié	: 03/09/2021

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

Échange à l'amiable de places de parking en sous-sol entre la Commune et la copropriété « Syndicat des Copropriétaires du Parking enterré du Bel Air ».

La Commune a réalisé des travaux de restructuration du quartier du Bel Air en 2013-2014. Les travaux consistaient à créer un niveau de parking public et des commerces. Suite à plusieurs sinistres, certains copropriétaires ont accepté d'échanger leur place de stationnement avec celle appartenant à Ville en 2014, confirmé récemment en mai-juin 2021.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Parcelle AT 848 d'une contenance de 6 164 m².

Descriptif du bien : Il s'agit d'échanges de place de stationnement entre copropriétaire suite aux travaux de restructuration du parking public ou infiltrations dues aux travaux.

5 – SITUATION JURIDIQUE

– **Noms des propriétaires :** La commune de Saint-Germain-en-Laye et des propriétaires privés

– **Situation d'occupation :** Libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UC du PLU en vigueur : Correspond aux opérations d'habitat collectif des années 1960-1970 et leurs équipements d'accompagnements implantés sur de grandes emprises foncières largement végétalisées. Elle correspond également à des opérations d'habitat et d'équipements implantées au cœur de grandes propriétés closes de murs présentes en périphérie du centre historique. Il s'agit pour l'essentiel d'un tissu existant qui n'a pas vocation à muter ou qui devra muter vers ce type de caractéristiques.

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.

L'Inspecteur des Finances publiques

Serge FLAUD