



VILLE DU PECQ

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 13 FEVRIER 2023

Nombre de conseillers municipaux
en exercice : 33

En vertu de l'article L.2131-1 du
C.G.C.T.,
Le Maire du Pecq certifie que la
convocation à la présente séance a été
adressée aux conseillers municipaux en
date du mardi 7 février 2023

et atteste que le présent document a
été publié par voie électronique le

21 FEV. 2023,

transmis en Sous-Préfecture le

17 FEV. 2023

et qu'il est donc exécutoire.

Le Maire,

Laurence BERNARD

Présents : Mme BERNARD, Maire, M. DOAN, Mme WANG, M. AMADEI,
Mme DESFORGES, M. SIMONNET, M. FOURNIER, Mme DE BROSES,
M. PRACA, Maires-Adjoints,
Mme JOURDRIN, M. GALPIN, Mme BESSE, M. BESSETTES, Mme WEILL-
LOGEAY, M. MANUEL, Mme MAMBLONA-AMIEZ, M. KADDIMI,
Mme MORAINÉ, M. FRANÇOIS, Mme CAMPION-GAILLEUL,
M. SIMONIN, Mme DE CHABOT, M. BUYS, M. BIZET, Mme SAMPIERI
Conseillers Municipaux,

Pouvoirs :

Mme BUSQUET, pouvoir remis à Mme WANG
Mme CLARKE, pouvoir remis à M. KADDIMI
M. LELUBRE, pouvoir remis à Mme DESFORGES
Mme BEHA, pouvoir remis à M. DOAN
Mme THEBAUD, pouvoir remis à M. BUYS

Absents : M. LEPUT, Mme SERIEYS, M. HULLIN

Secrétaire de séance : Mme DESFORGES

La séance est ouverte à 20 heures 30 sous la présidence de
Madame Laurence BERNARD, Maire. Le procès-verbal de la séance du 14
décembre 2022 est approuvé à l'unanimité des présents et des représentés.
La séance est levée à 22 heures 30.

N° 23-1-13

OBJET

**PROTOCOLE TRANSACTIONNEL VALANT ADHESION A
L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION ET VERSEMENT D'UNE
INDEMNITE DE DEPOSSESSION**

M. DOAN rappelle que la mise en œuvre du projet Cœur de Ville passe par la
recomposition foncière des terrains nécessaires à l'opération. En effet, le Plan de
Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ne permet pas la réalisation de
constructions nouvelles. Seules les opérations de démolition/reconstruction sont
autorisées, les droits à construire résultant de l'état existant en termes d'emprise au sol
et de surface de plancher. En conséquence, il faut procéder à une recomposition
préalable d'une seule unité foncière pour optimiser le potentiel constructif et
réorganiser les constructions démolies librement.

Cette recomposition foncière, indispensable à la mise en œuvre du projet, passe par l'acquisition de l'ensemble des parcelles. Pour y parvenir, la Ville a engagé une procédure de DUP afin de pouvoir acquérir les terrains par voie d'expropriation.

Par délibération en date du 30 juin 2021, le conseil municipal a approuvé le recours à la déclaration d'utilité publique pour acquérir l'ensemble des biens nécessaires à l'aménagement du projet Cœur de Ville.

Suite à cette délibération et après une phase d'enquête publique, le Préfet des Yvelines a pris un arrêté en date du 17 mars 2022 pour déclarer le projet Cœur de Ville d'utilité publique puis, par arrêté en date du 18 août 2022, le Préfet a déclaré cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération Cœur de Ville.

Par ordonnance en date du 24 novembre 2022, le tribunal judiciaire de Versailles a déclaré expropriées immédiatement pour cause d'utilité publique les parcelles identifiées dans l'arrêté de cessibilité.

Cette ordonnance d'expropriation prononce le transfert de propriété mais c'est le versement des indemnités qui matérialise la prise de possession du bien par l'expropriant et clôt la procédure.

Pour fixer le montant de ces indemnités, la commune continue de privilégier la voie amiable et poursuit les négociations avec l'ensemble des propriétaires.

Ces négociations ont permis d'aboutir à un accord avec les consorts , au prix de 4 134 252 € pour leurs terrains, sis 1 Boulevard Pierre Brossolette, 3 et 7 avenue Charles de Gaulle cadastrés AO 129, AO 133, AO 141, d'une superficie totale de 15 054 m² et composés de :

- Une maison d'habitation de 100 m² habitable,
- Huit entrepôts totalisant environ 2800 m²,
- Un magasin d'environ 1500 m²,
- Un immeuble de bureaux de 475 m².

En raison de la volonté de la commune et des Consorts de régler amiablement les conditions de la prise de possession et de l'indemnisation du propriétaire, il a été convenu de formaliser un accord par écrit valant notamment adhésion à l'ordonnance d'expropriation du 24 novembre 2022.

Cet accord amiable peut être encadré par la conclusion d'une convention entre la commune du Pecq et les Consorts conformément au projet d'acte annexé à la présente.

Considérant les conditions amiables de la prise de possession des terrains sis 1 Boulevard Pierre Brossolette, 3 et 7 avenue Charles de Gaulle cadastrés AO 129, AO 133, AO 141, et d'indemnisation des Consorts /

Accusé de réception en préfecture
078-217804814-20230213-23-1-13-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Considérant que l'indemnité d'expropriation due aux Consorts _____ peut être fixée à 4 134 252 €, montant compatible avec l'avis des Domaines susvisé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1311-9 et suivants et L. 2241-1,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu l'arrêté préfectoral 78-2022-03-17-0002 déclarant d'utilité publique l'opération Cœur de Ville,

Vu l'ordonnance d'expropriation en date du 24 novembre 2022 du tribunal judiciaire de Versailles déclarant exproprier immédiatement pour cause d'utilité publique les parcelles identifiées dans l'arrêté de cessibilité,

Vu la décision n° D2023-13, en date du 7 février 2023, relative à la fixation des indemnités d'éviction,

Vu l'avis des Domaines en date du 6 février 2023,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme-Travaux en date du 3 février 2023,

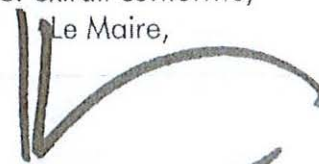
Cet exposé entendu, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents et des représentés,

AUTORISE Madame le Maire à signer la convention formalisant les conditions amiables de la prise de possession et de l'indemnisation du propriétaire, ainsi que tout autres actes à intervenir à cet effet.

AUTORISE Madame le Maire à engager les régularisations comptables et financières liées à cette opération.



Fait et délibéré,
Pour extrait conforme,
Le Maire,


Laurence BERNARD

Accusé de réception en préfecture
078-217804814-20230213-23-1-13-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023