



VILLE DU PECQ

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 12 AVRIL 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
dole du 5 avril 2023

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

le 14 AVR. 2023
et qu'il est donc exécutoire.

Le Maire,

Laurence BERNARD

Présents : Mme BERNARD, Maire, Mme WANG, M AMADEI, M
SIMONNET, M FOURNIER, Mme DE BROSES, M PRACA, Moires-
Adjoinls,

Mme JOURDRIN, Mme BESSE, Mme CLARKE, Mme SERIEYS, M LELUBRE,
Mme WEILL-LOGEAY, M MANUEL, Mme MAMBLONA-AMIEZ, M
KADDIMI, Mme MORAINÉ, M HULLIN, Mme BEHA, M FRANÇOIS,
Mme CAMPION-GAILLEUL, M SIMONIN, Mme DE CHABOT, M
CHARLES, Mme THEBAUD, M BIZET, Conseillers Municipaux,

Pouvoirs :

M. DOAN, pouvoir remis à Mme WANG
Mme DESFORGES, pouvoir remis à M SIMON NET
M GALPIN, pouvoir remis à M AMADEI
M BESSETTES, pouvoir remis à Mme de BROSES
M BUYS, pouvoir remis à Mme THEBAUD
Mme SAMPIERI, pouvoir remis à M BIZET

Absents:

M LEPUT

Secrétaire de séance : Raphaël PRACA

Lo séance est ouverte à 20 heures 30 sous la présidence de
Madame Laurence BERNARD, Maire. Le procès-verbal de la séance du 13
février 2023 est approuvé à l'unanimité des présents et des représentés. Lo
séance est levée à 22 heures 55.

N° 23-2-17

OBJET

**PROTOCOLE TRANSACTIONNEL VALANT ADHESION A
L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION ET VERSEMENT D'UNE
INDEMNITE DE DEPOSSESSION POUR LE TERRAIN DIT « HAVIM »**

Madame le Maire 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 reconstitution
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 n° 21-4-26 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 la société HAVIM PARTICIPATION, au prix de 720 000 € pour leurs biens, sis quai du 8 Mai 1945 et cadastrés AO 57, AO 134, AO 135 et AO 142, d'une superficie totale de 2 401m² et composés de friches et d'un bâtiment en ruine d'une emprise au sol de 200 m².

Le prix proposé correspond à la valeur vénale du terrain estimé par le service des domaines en date du 23 février 2023.

En raison de la volonté de la commune et de la société HAVIM PARTICIPATION 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 la société HAVIM PARTICIPATION conformément au projet d'acte annexé à la présente.

Considérant que le projet d'aménagement du Cœur de Ville est un enjeu majeur de la politique municipale,

Considérant que pour réaliser ce projet, la ville doit se porter acquéreur de l'ensemble des parcelles pour constituer une unité foncière afin d'aménager le site et que la part du foncier, strictement nécessaire à la construction des commerces de l'horizon 2030

parking sera cédée à un opérateur commercial et qu'à l'issue de l'opération, la commune restera propriétaire des emprises des futurs espaces publics qui seront aménagés dans l'objectif de créer un nouveau lieu de vie et de rencontre pour les Alpicois,

Considérant que la ville a engagé une procédure visant à obtenir une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) lui permettant d'acquérir les parcelles restantes par voie d'expropriation,

Considérant les conditions amiables de la prise de possession des terrains quai du 8 Mai 1945 et cadastrés AO 57, AO 134, AO 135 et AO 142 et d'indemnisation de la société HAVIM PARTICIPATION,

Considérant que l'indemnité d'expropriation due à la société HAVIM PARTICIPATION peut être fixée à 720 000 € 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 le Code Civil et notamment ses articles 2044 et 2052,

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

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 août 2022 déclarant cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération Cœur de Ville,

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

Vu la délibération n° 21-4-26 du conseil municipal du 30 juin 2021 approuvant le recours à la déclaration d'utilité publique concernant l'ensemble des biens nécessaires à l'aménagement du projet Cœur de Ville et sollicitant auprès de Monsieur le Préfet des Yvelines, l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conjointe à l'enquête parcellaire, au profit de la commune du Pecq, afin de permettre la réalisation du projet,

Vu le projet de convention valant adhésion à l'ordonnance d'expropriation et formalisant les conditions de prise de possession et d'indemnisation de l'exproprié,

Vu l'avis du Domaine en date du 23 février 2023,

Vu la décision D2023-35 de fixation des indemnités d'éviction en date du 7 mars 2023,

Vu l'avis de la commission Urbanisme Travaux du 4 avril 2023,

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

APPROUVE la convention formalisant les conditions amiables de la prise de possession du terrain sis quai du 8 Mai 1945 au Pecq et de l'indemnisation du propriétaire.

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 tous 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