

 <p><b>CONSEIL MUNICIPAL</b></p> <p><b>Séance du 06 juillet 2022</b></p> <p><i>Saint-Arnoult en Yvelines</i></p> <p><b><u>Date de la convocation : 29 juin 2022</u></b></p> <p><b><u>Date d'affichage : 07 juillet 2022</u></b></p>	<p>Envoyé en préfecture le 07/07/2022 Reçu en préfecture le 07/07/2022 Affiché le  ID : 078-217805373-20220706-DCM_2022_59-DE</p> <p><b><u>2022/59</u></b></p>
	<p><b><u>Département des YVELINES</u></b></p> <p><b><u>Arrondissement de RAMBOUILLET</u></b></p> <p><b><u>Canton de RAMBOUILLET</u></b></p> <p><b><u>Commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES</u></b></p>

**DÉLIBÉRATION N° DCM 2022/59**

**OBJET : URBANISME – Acquisition du terrain cadastré AO n° 98 sis 33, rue du Docteur Camescasse à Saint-Arnoult-En-Yvelines**

**L'an deux mille vingt-deux, le 06 juillet à 20h00**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Colombier, en séance publique, sous la Présidence de Mme Joëlle JÉGAT, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS (21) :**

Mme Joëlle JÉGAT, M. Arnaud BAGUENIER, M. Didier TRONEL  
Mme Clémence CHICHEPORTICHE, M. Michel JOLLY,  
Mme Annick LACHAUX LUCIEN-BRUN, M. Stéphane DESCLOUDS,  
Mme Chantal WENDLINGER, Mme Chantal GOUX-ROBIN, M. Claude COTTIN,  
Mme Béatrice MARTIN-ROMANIK, Mme Michèle MEUROU,  
M. Zinaha RANDRIANARIVO, M. Alexis POURKARTE,  
M. Julien LEVILLAIN, M. Sylvain GUIGNARD,  
Mme Alexie Morgane GUIGNARD, M. Jean-Louis BARAUT, M. Paul THIBAUD,  
Mme Brigitte POINCELIN, Mme Véronique ERAPA.

**ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (4) :**

Mme Julie WEYWERT a donné pouvoir à Mme Clémence CHICHEPORTICHE  
M. Christophe TIERFOIN a donné pouvoir à M. Arnaud BAGUENIER  
Mme Laure JOUFFROY a donné pouvoir à Mme Chantal WENDLINGER  
Mme Brigitte ALEXANDRE a donné pouvoir à Mme Brigitte POINCELIN

**ÉTAIT ABSENT (4) :**

M. Daniel UCEDA, M. Thierry FARROUX, M. Joseph DEROFF, M. Pierre-Jean AUBERTIN.

**Nomination du secrétaire de séance :** M. Alexis POURKARTE

**DCM 2022/59 : URBANISME – Acquisition du terrain cadastré AO n° 98 sis 33, rue du Docteur Camescasse à Saint-Arnoult-En-Yvelines**

Pour rappel, l'équipe municipale souhaite engager une réflexion visant à regrouper sur un même site l'ensemble des équipements scolaires (3 sites communaux : Jeu de Paume, Camescasse, Guhermont) et leurs fonctions annexes (sport, accueil périscolaire, restauration...) dans l'objectif de rationaliser la vie scolaire vis-à-vis du patrimoine actuel mais également au regard de l'accueil nécessaire à la situation de carence que connaît la commune.

Cette réflexion sur le site de Guhermont est en cours : l'étude de faisabilité et de programmation sera prochainement notifiée.

Parallèlement, à proximité immédiate se présente une opportunité foncière dont la maîtrise pourrait permettre une meilleure desserte de ce projet depuis la rue du Docteur Camescasse.

En effet, la déclaration d'intention d'aliéner n° 078 537 22 00051 concernant la parcelle AO 98, d'une contenance de 747 m<sup>2</sup> et sise 33 rue du Docteur Camescasse a été déposée en mairie le 3 mai 2022. Le montant annoncé de vente s'élève à 281 000 € net vendeur plus 12 000 € de frais d'agence immobilière.

La commune étant carencée depuis l'arrêté préfectoral n° 78-2020-12-24-012 en date du 28 décembre 2020, l'exercice du droit de préemption est assuré par l'Etat (service habitat et rénovation urbaine – unité politiques territoriales du logement) au cas par cas selon une finalité de production de logements locatifs sociaux.

Dans le cas présent, la finalité de l'exercice de la préemption réside dans l'accompagnement de la conception d'un équipement public.

Aussi, les services de l'Etat renoncent à l'exercice du droit de préemption en considération de la commune via l'arrêté préfectoral n° 78-2022-06-27-0006 du 27 juin 2022.

Le Pôle d'Évaluation Domaniale estime la valeur vénale du bien pour un montant de 275 000 € (avis 2022-78537-47971 du 23 juin 2022).

Compte tenu de l'opportunité pour permettre un accès facilité quant à l'éventuel développement du site scolaire de Guhermont, le supplément de 6 000 € à verser, soit 2,2 %, est acceptable.

Dans le cas où l'étude de faisabilité et de programmation constate que la maximisation des sites scolaires existants est la solution à retenir, la parcelle AO n° 98 pourrait être revendue par la collectivité rapidement.

**Le Conseil Municipal est prié de bien vouloir délibérer sur l'acquisition de ce terrain.**

**VU** le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

**VU** la déclaration d'intention d'aliéner n° 078 537 22 00051 pour un montant de 281 000 €.

**VU** l'avis 2022-78537-47971 du Pôle d'Evaluation Domaniale du 23 juin 2022 sur la valeur vénale, estimée à 275 000 €,

**VU** les frais de 12 000 € de l'agence immobilière,

**CONSIDÉRANT** la réflexion visant à regrouper l'ensemble des équipements scolaires primaires et leurs annexes sur le site de Guhermont,

**CONSIDÉRANT** l'opportunité d'acquérir la parcelle AO n° 98 qui permettrait d'optimiser l'accès à ce nouveau site scolaire,

**CONSIDÉRANT** l'intérêt et la motivation qui permettent de s'écarter de l'estimation du Pôle d'Evaluation Domaniale,

**CONSIDÉRANT** l'arrêté préfectoral n° 78-2022-06-27-0006 du 27 juin 2022 de renonciation de l'Etat pour faire valoir le droit de préemption par la Commune,

**ENTENDU** l'exposé de M. Arnaud BAGUENIER, rapporteur,

**Le Conseil Municipal,**

**Après avoir fait l'objet d'un débat contradictoire,**

**Après en avoir délibéré à la majorité, au vote à main levée, par :**

- **18 voix POUR**
- **7 voix CONTRE** : M. Sylvain GUIGNARD, Mme Alexie Morgane GUIGNARD, M. Jean-Louis BARAUT, M. Paul THIBAUD, Mme Véronique ERAPA, Mme BRIGITTE POINCELIN, Mme Brigitte ALEXANDRE.

**APPROUVE** l'acquisition par la Commune de la parcelle cadastrée AO n° 98, d'une superficie de 747 m<sup>2</sup>, sise 33 rue du Docteur Camescasse à Saint-Arnoult-en-Yvelines, pour un montant de 281 000 € net vendeur.

**DIT** que la Commune fera valoir son droit de préemption pour l'acquisition de ce bien dans le cadre d'une décision du Maire conformément à la délégation d'attribution n° 15 du Conseil Municipal au Maire.

**DIT** que les frais de l'agence immobilière de 12 000 € et les frais notariés, inhérents à cette présente acquisition, seront à la charge de la Commune.

**DIT** que les crédits sont disponibles sur le chapitre 21.

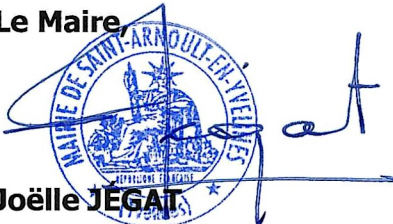


**AUTORISE** le Maire à effectuer toutes les démarches et à signer  
rendus nécessaires pour réaliser l'acquisition de ce terrain.

*Copie certifiée conforme par le Maire soussigné qui certifie en outre que la présente délibération a été affichée à Saint-Arnoult-en-Yvelines le 07/07/2022, et rendue exécutoire conformément aux dispositions relatives aux droits et libertés des Communes prévues par la loi du 2 mars 1982 modifiée et complétée le 22 juillet 1982, et transmise au Contrôle de la Légimité le 07/07/2022.*

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdit

**Le Maire,**



Joëlle JÉGAT

*Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif de Versailles d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.*