

 <p>CONSEIL MUNICIPAL</p> <p>Séance du <u>16 décembre 2025</u></p> <p><u>Date de la convocation</u> : 09 décembre 2025</p> <p><u>Date de publication</u> : 22 décembre 2025</p>	<p><u>DÉLIBÉRATION</u> <u>2025/49</u></p>
	<p><u>Département</u> <u>des YVELINES</u></p> <p><u>Arrondissement</u> <u>de RAMBOUILLET</u></p> <p><u>Canton</u> <u>de RAMBOUILLET</u></p> <p><u>Commune de</u> <u>SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES</u></p>

DÉLIBÉRATION N° DCM 2025/49

OBJET : URBANISME – Échange de foncier avec le Département des Yvelines entre les parcelles AW 404, AW 407 et AW 408 et les parcelles AW 411 et AW 414

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre 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 (19) :

Mme Joëlle JÉGAT ; M. Arnaud BAGUENIER ; Mme Julie SEYWERT ; M. Didier TRONEL ; Mme Clémence CHICHEPORTICHE ; Mme Annick LACHAUX LUCIEN-BRUN ; M. Stéphane DESCLOUDS ; Mme Chantal WENDLINGER ; M. Claude COTTIN ; Mme Chantal GOUX-ROBIN ; Mme Béatrice MARTIN-ROMANIK (arrivée à 20h12) ; M. Christophe TIERFOIN ; Mme Laure JOUF-FROY ; M. Julien LEVILLAIN ; M. Sylvain GUIGNARD ; Mme Alexie Morgane GUIGNARD ; M. Paul THIBAUD ; M. Pierre-Jean AUBERTIN ; Mme Stéphanie VINSOT

ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (4) :

M. Zinaha RANDRIANARIVO a donné pouvoir à M. Stéphane DESCLOUDS
M. Daniel UCÉDA a donné pouvoir à Mme Joëlle JÉGAT
M. Thierry FARROUX a donné pouvoir à M. Arnaud BAGUENIER
M. Nicolas PEIGNÉ a donné pouvoir à Mme Julie SEYWERT

ÉTAIENT ABSENTS (5) :

M. Alexis POURKARTE ; M. Jean-Louis BARAUT ; Mme Véronique ERAPA ; Mme Brigitte POINCELIN ; M. Joseph DEROFF ;

Le quorum étant atteint, Madame le Maire a ouvert la séance à 20H00.

Nomination du secrétaire de séance : Mme Chantal WENDLINGER

DCM 2025/49 - URBANISME – Échange de foncier avec le Département des Yvelines entre les parcelles AW 404, AW 407 et AW 408 et les parcelles AW 411 et AW 414

Dans le cadre de la construction de la maison médicale de Saint-Arnoult-en-Yvelines par le Département des Yvelines, il y a lieu de doter le Département du terrain d'assiette approprié pour la réalisation du projet conformément au permis de construire obtenu. L'emprise foncière de la maison médicale est ainsi de 762 m² dont **497 m² appartiennent au domaine privé communal** suite au déclassement des trois parcelles AW 404 (82 m²), AW 407 (116 m²) et AW 408 (299 m²). Le reste du terrain d'assiette (265 m² cadastrés AW 412 et AW 413) appartient déjà au domaine privé du Département des Yvelines puisque faisant partie de l'ancien projet de maison médicale.

En parallèle, l'unité foncière propriété du Département pour l'ancien projet est également à redimensionner au regard de l'emprise et de la localisation du nouveau projet. En l'occurrence, une surface de **497 m² appartenant au domaine privé du Département** se trouve en dehors des limites de prestation de la future maison médicale, qu'il convient donc de rétrocéder à la commune.

Constatant l'équivalence des surfaces, la Commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines et le Département des Yvelines ont lancé des discussions en vue d'un échange de terrains sans soulte.

En date du 09 septembre 2025, le Pôle d'Évaluation domanial a rendu son avis sur la valeur vénale des terrains en question à savoir :

- Les parcelles AW 404, 407 et 408 pour une surface de 497 m², propriété de la Commune et à destination du Département. L'avis n°25531585 en donne une valeur vénale de 170 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%.
- Les parcelles AW 411 et 414, pour une surface de 497 m², propriété du Département des Yvelines et à destination de la Commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines. L'avis n°25615568 en donne une valeur vénale de 170 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Il est donc proposé de se prononcer sur l'échange sans soulte des terrains susdits, localisés Place Jean Moulin entre la commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines et le Département des Yvelines, pour une contenance de 497 m² cédés et 497 m² acquis.

Le Conseil Municipal est invité à bien vouloir en délibérer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment son article L. 2121-29,

VU l'arrêté du permis de construire n° PC 078 537 25 C 0002 en date du 11 mars 2025,

VU les avis du Pôle d'Évaluation domanial de Versailles en date du 09/09/2025 n°25531585 et 25615568,

VU la DCM n° 2025/32 du 23 septembre 2025 portant désaffectation et déclassement des parcelles cadastrées AW 404, AW 407 et AW 408,

CONSIDERANT l'intérêt de doter le Département du terrain d'assiette nécessaire à la construction de la maison médicale,

CONSIDERANT l'intérêt de récupérer du Département l'espace non utile au projet de maison médicale précédemment acquis par ce dernier,

CONSIDERANT la concordance des contenances ci-dessus,

VU la présentation en Commission des Finances du 04 décembre 2025,

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

Le Conseil Municipal,

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

Après en avoir délibéré, au vote à main levée, à l'unanimité

DECIDE la cession des parcelles AW 404, 407 et 408 sises Place Jean Moulin pour une surface de 497 m² au profit du Département des Yvelines,

DECIDE l'acquisition des parcelles AW 411 et 414 sises Place Jean Moulin auprès du Département des Yvelines pour une surface de 497 m²,

DIT que ces opérations prendront la forme d'un échange foncier sans soulte,

AUTORISE le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents qui seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente délibération.

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

Le Secrétaire de séance



Chantal WENDLINGER

Le Maire,



Joëlle JÉGAT

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

La présente délibération peut faire l'objet d'un retour contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.