



**Département des Yvelines
République Française**

COMMUNE DE GUERVILLE 78930

Hôtel de Ville – 4 place de la Mairie – 78930 GUERVILLE
Téléphone : 01.30.42.69.42 – Télécopie : 01.30.42.33.11 – courriel : mairie.guerville@wanadoo.fr

CM N° 2019-05

Arrondissement de
MANTES-LA-JOLIE

**COMPTE RENDU DE SEANCE ORDINAIRE
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU
LUNDI VINGT MAI DE L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF**

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, le 29 MAI à Dix-Huit heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique à la Mairie sous la présidence de Madame Evelyne PLACET – Maire

Date de Convocation
24 mai 2019

Étaient présents : M. BARRIER Marc, Mme BOIVENT Eveline, M. BOULLAND Michel, M. BOULOT François, M. BURST Daniel, M. COMPAROT Alain, Mme DUPUIS Joëlle, M. HARDY Michel, Mme PLACET Evelyne, Mme PLACET Jocelyne, Mme RIBAUT Sylvie et M. VERNIER Jean.

Date d’Affichage
24 mai 2019

Nombre de Conseillers Formant la majorité des membres en exercice

En exercice : 19

Présents : 12

Votants : 15

Pouvoirs : Mme CARREE Corinne a donné pouvoir à Mme PLACET Evelyne.
M. MOREAU Bernard a donné pouvoir à M. HARDY Michel.
Mme PIVAIN Joséphine a donné pouvoir à Mme DUPUIS Joëlle.

Absents excusés : Mme CORBONNOIS Nathalie, M. DUMONTEIL Thierry et Mme RICHARD Valérie.

Absente : Mme JOURDAIN Lydie.

A été désignée secrétaire de séance : Mme. DUPUIS Joëlle.

L'Ordre du jour de cette séance est le suivant :

Approbation du Compte rendu du Conseil Municipal du 20 mai 2019.

1. Exercice du droit de préemption pour une propriété sise rue des sources suite à délégation du Président de la Communauté Urbaine GPS&O.
2. Informations et Questions diverses.

Approbation du Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 20 mai 2019

Avant de procéder à l'adoption du dernier compte-rendu, Madame le Maire demande s'il y a des remarques ou corrections à apporter au document transmis. Aucune remarque ou corrections n'étant demandées, le compte-rendu est adopté à l'unanimité des membres présents.

N° 2019-05- 001 – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION POUR UNE PROPRIETE RUE DES SOURCES SUITE A DELEGATION DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE GPS&O

Madame le Maire rappelle que ce point a été évoqué en fin du dernier conseil municipal. Elle rappelle qu'elle dispose d'une délégation pour préempter mais qu'elle souhaite que le conseil municipal puisse délibérer sur ce point. Madame le Maire rappelle que la rue des sources, de par sa configuration, connaît une circulation difficile et notamment pour le passage des véhicules chargés du ramassage des déchets. Afin que chacun puisse appréhender au mieux les parcelles concernées, elle indique qu'une copie du plan cadastral a été remis à chacun.

Monsieur BOULLAND indique que cette décision répond selon lui à l'intérêt de la commune mais demande si les voisins de ces parcelles ont été informés de cette décision. Madame le Maire indique qu'elle a rencontré les propriétaires jouxtant ces parcelles pour les informer de cette décision.

Madame le Maire indique à l'Assemblée qu'elle bénéficie d'une délégation de signature (délibération en date du 10 avril 2014) afin d'exercer le droit de préemption. Toutefois, compte tenu des enjeux liés à ce dossier relatif aux parcelles AM 656 et AM 14 sises rue des sources et situées en Zone UA, elle souhaite présenter ce projet d'acquisition situé dans le périmètre d'application du droit de préemption aux membres du Conseil Municipal.

Maître Simon, notaire à Houilles, a transmis une Déclaration d'Intention d'Aliéner en mairie réceptionnée le 08 avril 2019 contre récépissé concernant la vente de deux parcelles (AM 656 et AM 14) pour un montant de 112 700 € + frais. Ces deux parcelles appartiennent à Monsieur FOURNIER Christian demeurant au 83 Avenue du Général Leclerc 94000 Créteil et les acheteurs mentionnés dans cette DIA sont M. et Mme VERRIEST Sébastien. Les parcelles mentionnées dans la DIA sont :

- *La parcelle AM 14 d'une contenance de 00 ha 03 a 18 ca située entre le 11 et le 13 rue des sources*
- *La parcelle AM 656 d'une contenance de 00 ha 10 a 45 ca comprenant un bâtiment + dépendance d'une surface utile de 72 m² sur deux niveaux et qui se situe au niveau du 13 rue des sources.*

Le montant de la DIA étant inférieure à 180 000€, le service de France Domaine n'a pas été saisi.

Il est rappelé que la rue des sources présente une largeur restreinte ce qui constitue des difficultés pour la circulation des véhicules et le stationnement des véhicules. Il est également rappelé que cette voie s'achève sans qu'il ne soit possible notamment pour les véhicules usuels de ramassages des déchets d'utiliser une zone de retournement suffisante pour redescendre cette voie et enfin qu'aucun espace de stockage permettant d'accueillir les bacs de déchets des riverains n'existe sur cette voie. Ainsi, Madame le Maire indique qu'il apparaît opportun que la commune de Guerville fasse valoir son droit de préemption sur la vente susmentionnée au prix notifié dans cette DIA.

Madame le Maire rappelle que depuis la création de la Communauté Urbaine GPS&O, le droit de préemption urbain relève de la compétence de celle-ci mais que par décision n° DEC2019_280 du 14 mai 2019 (publié le 20 mai 2019 et reçu en sous-préfecture de Mantes la Jolie le 22 mai 2019) le Président de la Communauté Urbaine GPS&O a délégué à la commune de Guerville l'exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées AM 656 et AM 14 dans le cadre de la déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée le 08 avril 2019. De même, Madame le Maire rappelle que le code de l'Urbanisme n'autorisant pas les préemptions partielles, la décision concerne les deux parcelles mentionnées dans la DIA.

La préemption est motivée par un projet conformément aux opérations d'aménagements désignées par l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme notamment celles qui ont « pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne et dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels». En effet, la préemption permettra la réalisation d'un parking communal pour faciliter le stationnement des voitures au niveau de la rue des sources mais aussi pour accueillir sur un espace dédié les bacs de déchets des propriétés qui ne seraient pas desservies par le service de ramassage des déchets.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1311-9 et suivants, L.5211-10 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 210-1, L. 211-2 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 213-3, L. 300-1 ;

Vu les statuts de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise,

Vu la délibération CC_2016_09_02_11 du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine GPS&O du 09 février 2016 portant délégation de compétences au Président de la Communauté Urbaine GPS&O ;

Vu la délibération CC_2016_03_24_35 du Conseil Communautaire du 24 mars 2016 confirmant le périmètre du droit de préemption urbain de la commune de Guerville,

Vu la décision n° DEC2019_280 du Président de la Communauté Urbaine GPS&O du 14 mai 2019 portant délégation à la commune de Guerville de l'exercice du droit de préemption urbain sur les parcelles cadastrées AM 656 et AM 14, sises 13 rue des sources sur la commune de Guerville (78930), dans le cadre de la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée le 08 avril 2019,

Ouï les explications,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés,

PREND acte de la décision n° DEC2019_280 du Président de la Communauté Urbaine GPS&O susmentionnée, dont la copie est annexée à la présente,

DECIDE d'exercer son droit de préemption sur la Déclaration d'Intention d'Aliéner transmise par Maître SIMON (notaire à Houilles) et réceptionnée le 08 avril 2019 concernant la vente de deux parcelles (AM 656 et AM 14) pour un montant de 112 700 € + frais (cent-douze mille sept cent euros plus frais). Les parcelles mentionnées dans la DIA sont :

- La parcelle AM 14 d'une contenance de 00 ha 03 a 18 ca située entre le 11 et le 13 rue des sources
- La parcelle AM 656 d'une contenance de 00 ha 10 a 45 ca comprenant un bâtiment + dépendance d'une surface utile de 72 m² sur deux niveaux et qui se situe au niveau du 13 rue des sources.

DONNE pouvoir à Madame le Maire de signer toutes les pièces nécessaires à l'accomplissement des présentes.

L'ordre du jour étant épuisé, le Conseil Municipal est clos à 18h50

Evelyne PLACET,
Maire de Guerville.