

DÉPARTEMENT  
DES  
YVELINES

ARRONDISSEMENT  
DE  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

31 MARS 2022

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 45

OBJET

**Procédure de déclaration  
d'utilité publique (DUP)  
du projet de création  
d'une place publique à  
l'angle de la rue  
Wauthier et de la rue  
Grande Fontaine –  
lancement des enquêtes  
publiques et parcellaires**

En vertu de l'article L.2131-1  
du C.G.C.T.  
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye  
atteste que le présent document  
a été publié le 1er avril 2022  
par voie d'affichages  
notifié le  
transmis en sous-préfecture  
le 1er avril 2022  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 1er avril 2022

Pour le Maire,  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA COMMUNE NOUVELLE  
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt-deux, le 31 mars à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 24 mars deux mille vingt-deux, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

**Etaient présents :**

Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame de CIDRAC\*, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER\*, Madame BRELURUS, Madame SLEMPKES, Monsieur LEGUAY, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur SALLE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame CASTIGLIEGO, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

\*Madame MEUNIER présente à partir du dossier 22 B 05

\*Madame de CIDRAC absente à partir du dossier 22 B 28

**Avaient donné procuration :**

Monsieur LEVEL à Monsieur PERICARD  
Madame TEA à Madame de JACQUELOT  
Monsieur VENUS à Madame GUYARD  
Madame GOTTI à Madame MACE  
Madame de CIDRAC à Madame HABERT-DUPUIS  
Monsieur ALLAIRE à Madame LESUEUR  
Madame NASRI à Madame PEYRESAUBES  
Monsieur de BEAULAINCOURT à Monsieur SOLIGNAC  
Madame FRABOULET à Monsieur GREVET

**Secrétaire de séance :**

Madame SLEMPKES

Accusé de réception en préfecture  
078-200086924-20220331-22-B-28-DE  
Date de télétransmission : 01/04/2022  
Date de réception préfecture : 01/04/2022

**OBJET** : PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE (DUP) DU PROJET DE CRÉATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DE LA RUE WAUTHIER ET DE LA RUE GRANDE FONTAINE – LANCEMENT DES ENQUETES PUBLIQUES ET PARCELLAIRES

**RAPPORTEUR** : Madame MACE

---

**Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs,**

La qualité et l'accessibilité des espaces publics sont aujourd'hui des facteurs incontournables de la valorisation des villes, c'est pourquoi la Commune de Saint-Germain en Laye a amorcé une « reconquête » des espaces publics du centre-ville dès les années 1990.

Depuis plus de 10 ans, la Commune de Saint-Germain-en-Laye souhaite réaliser une place publique au croisement entre la rue Wauthier et la rue de la Grande Fontaine. En effet, cet emplacement non bâti constitue une porte d'entrée du cœur de Ville classé en Site Patrimonial Remarquable et nécessite une valorisation particulière.

Un emplacement réservé a été créé dans le Plan Local d'Urbanisme (emplacement réservé numéro 20) afin de mettre en œuvre le projet d'aménagement suivant :

Une place unifiée :

- Remise au même niveau pour faciliter les déplacements et agrandir l'espace public en créant une place.
- Différenciation des matériaux de sol pour apporter une meilleure visibilité de la voie.
- Restructuration de l'espace et identité urbaine retrouvée en cohérence avec d'autres rues de l'hyper-centre.
- Mobilier urbain de convivialité et de repos.
- Ilot de fraîcheur en plein centre-ville

Des rues requalifiées :

- Limitation de la vitesse en créant un grand plateau surélevé.
- Préservation des aménagements de la place du marché.
- Mise en valeur des entrées charretières.
- Requalification des trottoirs avec un dallage en grès répondant aux contraintes des Personnes à Mobilité Réduite ;
- Neutralisation de stationnement existant au profit d'une jardinière végétalisée de 30 m<sup>2</sup>.

Le site de la future place est composé de rues et trottoirs classés dans le domaine public communal non cadastré et d'un terrain non bâti sur la parcelle AI 1096. En 2012, les négociations avec le propriétaire ont permis d'obtenir un accord de principe sur la cession de ce terrain de 179 m<sup>2</sup> à la Ville, cependant, cet accord ne s'est jamais concrétisé par la signature d'un acte de cession.

Entre 2020 et fin 2021, les échanges avec le propriétaire avaient repris dans l'objectif de finaliser son projet de construction et de concrétiser la cession du terrain à la ville mais sans parvenir à aucun accord.

En date du 22 novembre 2021, la Ville avait fait parvenir au propriétaire une offre d'acquisition du terrain au prix estimé par les Domaines, qui est restée sans réponse.

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique s'impose désormais à défaut d'avoir pu trouver un accord amiable avec le propriétaire de la parcelle concernée, eu égard à l'utilité publique que revêt le projet.

L'engagement de la phase administrative de cette procédure d'expropriation nécessite la constitution d'un dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique tel que décrit à l'article R.11-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Le Préfet des Yvelines sera sollicité, sur la base du dossier ainsi constitué, pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de place. L'objet de cette enquête est de présenter au public le projet et de permettre au plus grand nombre de personnes de faire connaître leurs remarques et d'apporter ainsi des éléments d'informations utiles à l'appréciation exacte de l'utilité publique du projet.

La procédure nécessite également la constitution d'un dossier d'enquête parcellaire afin de solliciter le Préfet pour l'ouverture d'une enquête publique parcellaire. L'enquête parcellaire a pour but, d'une part, de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet déclaré d'utilité publique et d'identifier exactement leurs propriétaires.

La commune étant en mesure d'identifier exactement la parcelle devant faire l'objet de l'expropriation ainsi que son propriétaire, ces deux enquêtes seront sollicitées conjointement.

Bien que la finalité de cette procédure soit la délivrance d'une ordonnance d'expropriation par le juge de l'expropriation, la Ville privilégiera une négociation amiable avec le propriétaire tout au long de la phase administrative.

### **DELIBERATION**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 février 2019,

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du conseil municipal en date du 30 septembre 2021,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.122-1, L.122-5, R.112-4, R.112-6, R.131-3, relatifs à la déclaration d'utilité publique des projets et aux enquêtes publiques,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L.131-1 et R.131-1, relatifs à l'enquête parcellaire,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 13 janvier 2022,

Vu le plan du périmètre de la déclaration d'utilité publique ci-annexé,

Vu le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ci-annexé,

Vu le dossier d'enquête parcellaire ci-annexé,

Considérant les potentialités urbaines du site « Wauthier/ Grande Fontaine », secteur stratégique permettant de poursuivre la politique communale de requalification de l'espace public permettant la création d'une place publique à l'entrée des portes du « cœur de centre-ville »,

Considérant que le projet de création d'une place publique répond aux objectifs de requalification de l'espace public et de valorisation de l'entrée du cœur de ville, poursuivis par la commune de Saint Germain en Laye,

Considérant la nécessité d'acquérir un terrain non bâti situé sur une parcelle privée afin d'avoir la maîtrise foncière de la totalité de l'emprise du projet de place publique,

Considérant qu'aucun accord amiable n'a pu être trouvé avec le propriétaire du terrain,

Considérant qu'il convient d'acter le principe de lancement effectif d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique,

Considérant que la mise en œuvre de la procédure conduit notamment à solliciter le Préfet des Yvelines pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de place publique « Wauthier/ Grande Fontaine » et d'une enquête parcellaire conjointe, en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant le projet d'utilité publique et la nécessité d'acquérir un terrain pour sa réalisation,

À L'UNANIMITÉ, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL s'abstenant,

APPROUVE le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique au profit de la commune de Saint-Germain-en-Laye pour l'aménagement de la place « Wauthier/ Grande Fontaine »,

APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire définissant l'emprise foncière nécessaire à la réalisation de cette opération et son propriétaire,

SOLLICITE Monsieur le Préfet des Yvelines pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de création de la place « Wauthier/ Grande Fontaine », et d'une enquête parcellaire conjointe, en vue de l'obtention d'un arrêté déclarant le projet d'utilité publique et d'un arrêté de cessibilité permettant l'acquisition du terrain nécessaire à sa réalisation.

AUTORISE Monsieur Le Maire à compléter le dossier d'enquête publique le cas-échéant pour tenir compte des observations des services préfectoraux et à signer toutes les pièces relatives à l'application de cette délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,



Arnaud PÉRICARD  
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye



## **PREAMBULE : CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le présent dossier a été établi en vue de solliciter le lancement de l'enquête publique conjointe de déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire, relative au projet de création d'une place publique à l'angle des rues Wauthier et Grande Fontaine à Saint-Germain-en-Laye, nécessitant l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AI n°1096 par expropriation du propriétaire concerné.

La commune de Saint-Germain-en-Laye, maître d'ouvrage de l'opération, n'étant pas propriétaire de la totalité des terrains d'assiette de l'opération projetée et n'ayant pu acquérir la parcelle par voie amiable, doit donc l'acquérir par voie d'expropriation.

La Commune de Saint-Germain-en-Laye est donc le bénéficiaire de l'expropriation.

En application de **l'article L.1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique** (ci-après « code de l'expropriation »), l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut intervenir qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique qui doit être, préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête.

En outre, il faut qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Enfin, l'expropriation doit donner lieu à une juste et préalable indemnité.

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire, organisées dans le cadre de **l'article L.1 du code de l'expropriation** visent ainsi plusieurs objectifs, dont principalement :

- Informer le public et recueillir son avis sur l'intérêt général de l'opération projetée ;
- Obtenir une Déclaration d'utilité publique (DUP) permettant au maître d'ouvrage d'acquérir le(s) immeuble(s) déterminé(s) dans le dossier d'enquête parcellaire ;
- Recueillir toute information relative aux titulaires de droits sur les parcelles concernées.

### **1. Cadre réglementaire de l'enquête publique**

En l'espèce, la DUP est demandée en vue de la réalisation d'un projet qui n'est pas soumis à étude d'impact et le PLU ne nécessite pas d'être mis en compatibilité avec le projet. Par conséquent, la présente enquête publique est régie par les dispositions du code de l'expropriation (**Article L.110-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**).

#### **1.1. Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP)**

Le présent dossier d'enquête publique préalable à la DUP est régi par **l'article R.112-4 du Code de l'expropriation** qui dispose :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

1° Une notice explicative ;

2° Le plan de situation ;

3° Le plan général des travaux ;

4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;

5° L'appréciation sommaire des dépenses. »

La notice explicative prévue à l'article R.112-4 « indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement » (**Article R.112-6 du code de l'expropriation**).

De plus, « tous documents, plans et maquettes établis par l'expropriant peuvent, en outre, venir préciser l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée » (**Article R.112-7 du Code de l'expropriation**).

## **1.2. Enquête parcellaire**

L'enquête parcelle qui a pour finalité de recenser et déterminer contradictoirement les immeubles concernés par la procédure d'expropriation, de rechercher leur(s) propriétaire(s) et le(s) titulaire(s) de droits réels et autres personnes intéressées est régie par les **articles R.131-1 à R.132-4 du Code de l'expropriation**.

En l'espèce, la Ville de Saint-Germain-en-Laye étant en mesure de déterminer les parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération de création d'une place publique, l'enquête parcellaire est menée simultanément à la présente enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément à l'**article R.131-14 du Code de l'expropriation**.

En application de l'**article R.131-3 du Code de l'expropriation**, le présent dossier d'enquête parcellaire comprend :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

## **2. Déroulement de la procédure d'enquête publique**

### **2.1. Ouverture de l'enquête publique**

En application de l'**article R.112-1 du Code de l'expropriation**, l'enquête publique est ouverte et organisée par le Préfet du département où doit se dérouler l'opération en vue de laquelle l'enquête est demandée.

A la demande du maître d'ouvrage disposant d'un dossier d'enquête publique constitué conformément à l'article R.112-4, le Préfet saisi le Président du Tribunal administratif territorialement compétent pour qu'il désigne, selon la nature et l'importance des opérations, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête, chargés de la conduite l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête désignée pour procéder à l'enquête préalable à la DUP peut également être désigné pour procéder à l'enquête parcellaire.

En application de l'**article R.112-9 du Code de l'expropriation**, lorsque l'opération en vue de laquelle l'enquête publique est demandée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête est ouverte à la mairie de cette commune.

Lorsque l'opération doit être réalisée sur le territoire d'une seule commune mais que l'enquête publique n'est pas ouverte à la mairie de cette commune, un double du dossier d'enquête est transmis au maire de cette commune par les soins du préfet afin qu'il soit tenu à la disposition du public (**Article R.112-10 du Code de l'expropriation**).

En application de l'**article R.112-12 du Code de l'expropriation**, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, le Préfet peut prescrire par arrêté l'ouverture de l'enquête publique. Cet arrêté doit notamment préciser :

- L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours ;
- Les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci ;
- Le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête ;
- Le cas échéant l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

### **2.2. Publicité de l'enquête**

Suite à l'édition de l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique, le Préfet fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public portant l'information de l'enquête.

Cet avis informant de l'ouverture de l'enquête publique doit être publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements concernés, au moins huit jours avant le début de l'enquête. Cet avis doit être rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de l'enquête (**Article R.112-14 du Code de l'expropriation**).

En outre, huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'autorité compétente porte à la connaissance du public l'avis mentionné à l'article R.112-4, par tous moyens appropriés d'affichage, notamment sur les lieux concernés par l'enquête. L'accomplissement de cette exigence incombe au maire qui doit le certifier (**Article R.112-15 du Code de l'expropriation**).

### **2.3. Durée de l'enquête**

En application de l'**article R.112-12 du Code de l'expropriation**, la durée de l'enquête, fixée par arrêté du Préfet, ne peut être inférieure à 15 jours.

### **2.4. Déroulement de l'enquête**

Conformément aux dispositions de l'**article R.112-17 du Code de l'expropriation**, pendant toute la durée de l'enquête, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur, ou le président de la commission d'enquête, conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet et de participer effectivement au processus de décision, en lui permettant de présenter ses observations, propositions et contre-propositions, soit sur les registres prévus à cet effet sur le lieu d'enquête, soit par courrier, soit directement en rencontrant le commissaire enquêteur.

Il peut notamment recevoir le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut également auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet soumis à enquête publique.

### **2.5. Clôture de l'enquête**

En application de l'**article R.112-22 du Code de l'expropriation**, lorsque l'opération projetée doit être réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.



Conformément à l'**article R.112-19 du Code de l'expropriation**, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

- Examine les observations recueillies sur les différents registres et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant, s'il en fait la demande ;
- Rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée ;
- Transmet le dossier et les registres assortis du rapport énonçant ses conclusions soit au préfet qui a pris l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, soit au préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête ainsi que dans toutes les communes désignées en application de l'article R. 112-16, par les soins soit du préfet qui a pris l'arrêté prévu à l'article R. 112-12, soit du préfet chargé de centraliser les résultats de l'enquête désigné conformément à l'article R. 112-3 (**Article R.112-21 du Code de l'expropriation**).

Les demandes de communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, formées en application de l'article L. 112-1, sont adressées au préfet du département où s'est déroulée l'enquête. Celui-ci peut soit inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication de ces conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs (**Article R.112-24 du Code de l'expropriation**).

Si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération envisagée, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération (**Article R.122-23 du Code de l'expropriation**).

### **3. Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique**

#### **3.1. La déclaration d'utilité publique (DUP) :**

A l'issue de l'enquête publique et au vue des conclusions motivées du commissaire enquêteur, le Préfet des Yvelines pourra, par arrêté, déclarer l'utilité publique de l'opération envisagée.

L'acte déclarant l'utilité publique ou la décision refusant de la déclarer intervient au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Ce délai est augmenté de six mois lorsque la déclaration d'utilité publique ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat (**Article L.121-1 du Code l'expropriation**).

L'acte déclarant l'utilité publique doit préciser le délai accordé pour réaliser l'expropriation. Il ne peut excéder cinq ans, si la déclaration d'utilité publique n'est pas prononcée par décret

en Conseil d'Etat en application de l'article L. 121-1. Toutefois, si les opérations déclarées d'utilité publique sont prévues par des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'urbanisme en tenant lieu, cette durée maximale est portée à dix ans (**Article L.121-4 du Code de l'expropriation**).

### **3.2. Arrêté de cessibilité**

A l'issue de l'enquête parcellaire, le Préfet pourra déclarer cessibles les parcelles et droits réels immobiliers dont l'expropriation est nécessaire à la réalisation de l'opération d'utilité publique et en dresse la liste (**Article L.132-1 du Code de l'expropriation**).

Cet arrêté de cessibilité est notifié au propriétaire du bien.

### **4. L'acquisition foncière**

Le transfert de propriété peut avoir lieu soit par voie de cession amiable, soit par voie d'ordonnance prononcée par le juge de l'expropriation conformément **aux articles R.221-1 et suivants du Code de l'expropriation**.

En l'absence d'accord amiable dans un délai d'un mois à compter de la notification de la proposition du bénéficiaire de la DUP, le Préfet saisit la juridiction de l'expropriation compétente dans les conditions fixées par l'**article R.221-1 du Code de l'expropriation**.

L'ordonnance d'expropriation a pour effet de transférer juridiquement la propriété du bien et les droits réels immobiliers de l'exproprié à la personne publique expropriante.

La personne publique expropriante doit proposer une offre d'indemnisation à l'exproprié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. L'exproprié doit faire connaître son acceptation ou le montant détaillé de sa demande dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'offre.

Dès l'arrêté de cessibilité, l'exproprié peut également mettre en demeure l'expropriant de lui adresser une offre d'indemnisation. Sans réponse dans un délai d'un mois, il peut saisir le juge de l'expropriation.

En l'absence d'accord amiable sur le montant de l'indemnisation, le juge de l'expropriation doit être saisi par l'une ou l'autre des parties pour qu'il fixe le montant de l'indemnité d'expropriation.

La prise de possession ne pourra intervenir qu'après le paiement ou la consignation de l'indemnité d'expropriation.

# DOSSIER DE DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

## CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/ GRANDE FONTAINE

**Composition du dossier :**

Pièce n°1 : Délibération du Conseil Municipal du ..... 2022

Pièce n°2 : Notice explicative

Pièce n°3 : Plan de situation

Pièce n°4 : Plan du périmètre de la DUP

Pièce n°5: Plan général des travaux

Pièce n°6 : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

Pièce n°7 : Appréciation sommaire des dépenses



# DOSSIER DE DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

## CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/ GRANDE FONTAINE

Pièce n°1

Délibération du Conseil Municipal du 31 mars 2022

(Article L. 2121-29 du CGCT)



# DOSSIER DE DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

## CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/ GRANDE FONTAINE

Pièce n°2

Notice explicative

(Article R.112-6 du Code de l'expropriation – Circulaire du 26 mars 1993 du Ministère de l'Intérieur relative à la composition du dossier et à la procédure de déclaration d'utilité publique)

### **Présentation sommaire du projet et cadre géographique :**

La ville de Saint-Germain-en-Laye souhaite créer une place publique à l'angle de la rue Wauthier et de la rue de la Grande Fontaine

Le terrain objet de la procédure d'expropriation d'utilité publique correspond à la partie non bâtie de la parcelle AI 1096 située à l'angle de ces deux rues, d'une surface de 179 m<sup>2</sup>.

Bien que non clôturé, ce terrain a actuellement un usage privé. Il est utilisé comme terrasse par un établissement commercial dédié à l'activité de boulangerie/pâtisserie. Son aménagement est relativement précaire. Il est constitué de terrasses surélevées en bois non accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite et de quelques jardinières végétalisées. Du mobilier de jardin est parfois installé. Seuls les clients de l'établissement peuvent disposer de l'endroit lors des horaires d'ouverture.

Le reste du périmètre de la déclaration d'utilité publique correspond à des voies et trottoirs du domaine public non cadastré de la ville de Saint-Germain-en-Laye qui n'ont pas encore fait l'objet d'une rénovation qualitative au même titre que certaines rues du centre-ville.

**L'enjeu de l'espace public dans la Ville : contexte patrimonial et sociétal justifiant l'utilité publique**  
**du projet de création de place publique**

D'une façon générale, la qualité de l'espace public est un facteur incontournable de la valorisation des villes.

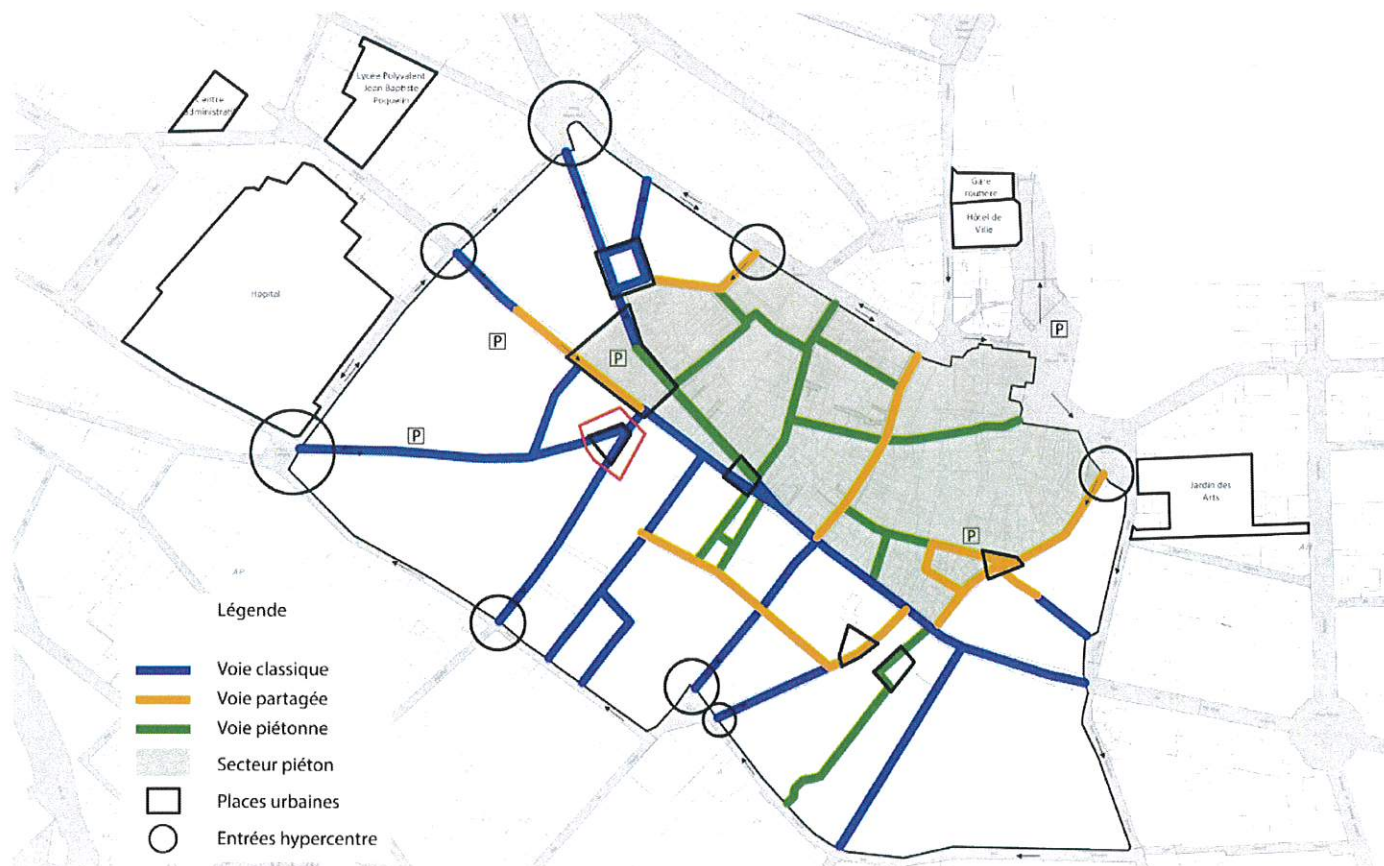
- Il qualifie l'identité urbaine en donnant une image positive ;
- Il constitue un équipement fonctionnel qui doit être au meilleur niveau en terme de normes et d'attentes contemporaines ;
- Il est un espace qui doit être partagé en offrant toutes les garanties de confort et de tranquillité publique.

La ville de Saint-Germain-en-Laye a amorcé une reconquête qualitative des espaces publics du centre-ville dès les années 1990 avec l'aménagement des rues Louis Colignon et rue de la Salle. Ces dernières années, ce sont les rues du Docteur Timsit, Ducastel et Louviers qui ont fait l'objet d'un aménagement. L'ensemble de ces aménagements a été fait dans un souci d'affirmation de l'identité culturelle et historique de la ville et de conception d'équipements d'avenir et durables.

- **LA CONCEPTION D'UN EQUIPEMENT D'AVENIR ET DURABLE :**

Les espaces publics jouent un rôle prépondérant dans les milieux urbains denses comme le centre-ville de Saint Germain-en-Laye. Ils participent à l'animation du quartier ainsi qu'à l'ambiance urbaine. Dans un milieu urbain dense, une conception efficace des espaces publics permet de profiter des espaces interstitiels pour définir des lieux de vie tournés vers les quartiers. Promouvoir et développer des espaces qui constituent à la fois des lieux d'activité, de passage, de rencontre et de détente caractéristiques de la vie urbaine. En effet, ils doivent proposer des usages et des activités utiles à la population, ils constituent en outre des lieux de sociabilité. Ils doivent également être pensés pour les personnes à mobilité réduite et plus généralement dans un souci de sécurité publique (sécurité incendie). Il est donc nécessaire de créer des espaces publics fonctionnels devant être au meilleur niveau en terme de normes et d'attentes contemporaines.

La ville de Saint-Germain-en-Laye s'est beaucoup investie ces dernières années sur le volet aménagement de l'espace public et particulièrement dans le secteur sauvegardé. Une large place est réservée aux piétons, bénéficiant dorénavant de zones piétonnes dédiées (rue des Ecuyers, rue de la Procession... par exemple), ou de zone de circulation apaisée (rue au Pain, rue Timsit... par exemple). Ce maillage piéton vers les polarités fortes de la ville (château, gare, commerces, hôpital...), se renforce et s'enrichit au fur et à mesure afin d'assurer les liaisons.

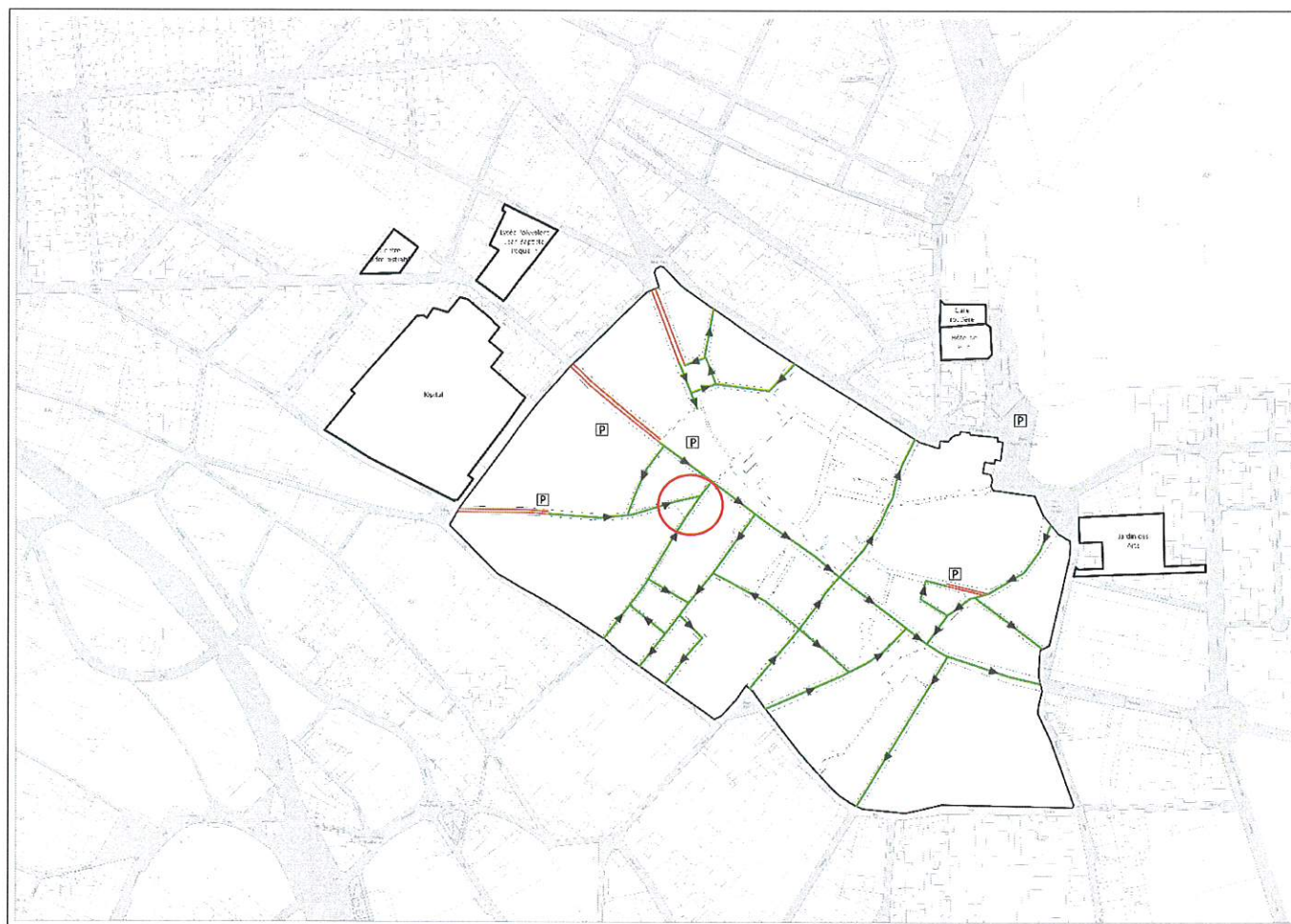


Plan des profils de voirie dans le centre-ville

En rouge, le site du projet d'aménagement de la place Wauthier qui sera connectée avec la rue de Pologne, déjà aménagée en « voie partagée »



Ces aménagements nécessitent une réflexion globale du fonctionnement et de l'aménagement de l'espace public. Ainsi, l'étroitesse des rues historiques et l'usage éclectique de l'espace urbain a nécessité de repenser les flux dans la ville et notamment dans l'hypercentre. Les circulations sont majoritairement en sens unique et ont été conservées en double sens au droit des parkings publics pour limiter les traversées en cœur de ville.



*Plan des sens de circulation dans le centre-ville*

Le mobilier urbain est également un élément important dans l'aménagement des espaces publics de la ville. En effet, les collectivités ont aujourd'hui pris conscience de l'importance du mobilier urbain dans l'image d'une ville. L'espace public doit pouvoir permettre à tout un chacun de s'orienter ou se repérer, de se déplacer vers un lieu pour accéder à un service, rencontrer d'autres personnes, se reposer..., le tout dans une ambiance sécurisante et sécurisée. De nombreux équipements et mobiliers urbains sont là pour assumer ces fonctions auxquelles l'utilisateur souhaite accéder : bancs, corbeilles, boîtes aux lettres, barrières, panneaux de signalisation, luminaires... Pour autant, la multiplication de ces équipements peut parfois être la cause d'un encombrement excessif du trottoir et entraver les déplacements des piétons, altérant ainsi la qualité de service et le niveau de confort des usagers.

Mener à bien l'implantation d'une ligne de mobilier urbain dans une ville peut s'avérer complexe. La ville de Saint-Germain-en-Laye dans l'hypercentre a déjà déterminé une gamme de mobilier et un RAL en accord avec les Bâtiments de France et dans le respect du patrimoine historique.

L'aménagement de la future place publique reprendra le vocabulaire urbain existant et s'attachera particulièrement à son implantation.



*Exemple du vocabulaire urbain mis en œuvre dans la rue Timsit*

Les aménagements de l'espace public du centre-ville de Saint-Germain-en-Laye laissent une grande place à la végétalisation et notamment à la plantation d'arbres. L'un des plus importants bienfaits que procurent les arbres à notre environnement est certainement la fonction de purificateur d'air : en produisant l'oxygène que tout être vivant respire, en réduisant les gaz polluants ou encore en captant en partie les fines particules en suspension dans l'air. Les arbres en ville jouent également le rôle de climatiseur : en diminuant la température ambiante souvent étouffante des villes et en améliorant sa ventilation. Les arbres améliorent et protègent aussi la structure des sols limitant, entre autres, leur appauvrissement et les risques d'érosion. La présence du végétal est un enjeu majeur dans l'amélioration du cadre de vie en centre urbain dense et sera donc intégrée dans le projet de la place Wauthier.

Outre ces différents impératifs nécessaires à la création d'un espace public de meilleure qualité, accessible à tous et sécuritaire, la conception du projet de la place Wauthier/Grande Fontaine a été déterminée par la localisation du site constituant une porte d'entrée du cœur de ville.

- L’AFFIRMATION DE L’IDENTITE CULTURELLE ET HISTORIQUE DE LA VILLE :

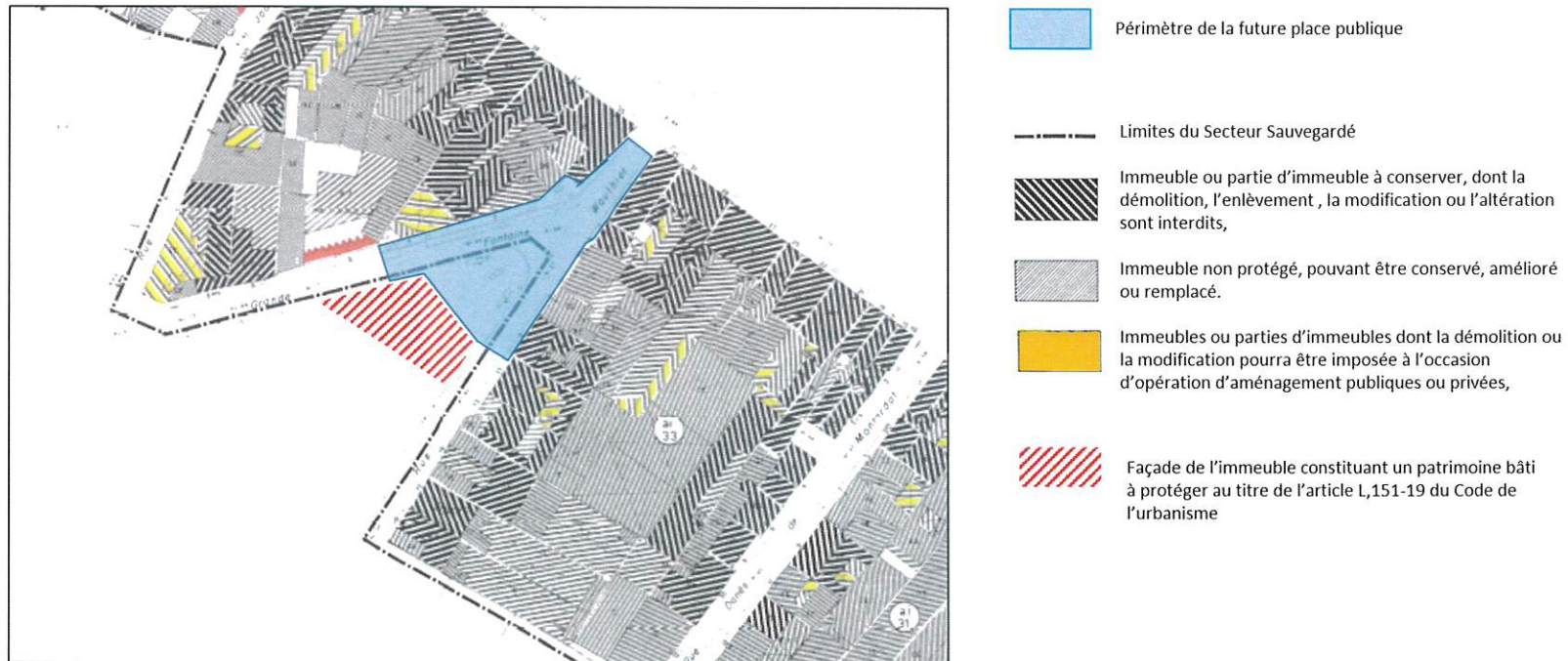
La future place se situe dans le centre-ville historique de la commune et s'étend sur un plateau qui présente un promontoire en limite Est de la commune « Les terrasses du château ». Les coteaux de la vallée de la Seine bordant le territoire communal, lui offrent une position de belvédère (70 mètres de dénivelé) et des perspectives paysagères sur la vallée de la Seine et le paysage parisien. L'histoire de la ville de Saint-Germain-en-Laye a été longtemps liée à la présence du château, qui fut une résidence régulière des rois de France. C'est autour du château que s'est développé le centre-ville qui constitue un tissu urbain traditionnel se caractérisant par une implantation des constructions en ordre continu et à l'alignement le long des voies et espaces publics. Les parcelles, de taille et de formes variées, de petites tailles, sont très densément bâties. Ce tissu comprend des cours et jardins en cœur d'îlots, à l'arrière des parcelles. Ce tissu traditionnel comprend un grand nombre de bâtiments patrimoniaux classés ou inscrits aux Monuments Historiques. En dehors des équipements, les autres constructions sont principalement des immeubles d'habitat collectif comprenant de 2 à 4 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, auxquels s'ajoutent parfois des combles habités. Les écritures architecturales sont relativement homogènes par époque de constructions (façades XVIIIème d'une grande sobriété, façades XIXème, style Haussmannien etc...)

L'ensemble de ces caractéristiques sont à l'origine de la création du périmètre du S.P.R. (nouvelle nomination donnée au Secteur Sauvegardé en 2016), correspondant au centre historique de la Ville. L'institution d'un S.P.R. est une mesure de protection portant sur un secteur présentant un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles. Cette protection est reconnue et règlementée par l'Etat. L'ensemble des initiatives de la commune concernant l'aménagement de l'espace public dans ce secteur vise à valoriser le site.



L'emplacement dédié à la place publique objet de la présente demande de Déclaration d'Utilité Publique constitue une des entrées du Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.). En effet, les rues Wauthier et Grande Fontaine qui délimitent le projet d'aménagement sont situées dans le périmètre du S.P.R. Le Secteur Sauvegardé, renommé en 2016, correspond au centre historique de la Ville.

Le linéaire bâti protégé de ces deux rues encadre la future place. L'immeuble situé entre les rues Wauthier et Grande Fontaine ne fait pas partie du SPR mais est classé comme élément du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.



*Localisation de la future place publique, encadrée par les façades des immeubles classés en SPR et celle d'un immeuble classé bâti protégé au Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.*

Le périmètre de la future place publique est donc bordé par un linéaire d'immeubles qui confère à l'endroit une exigence en terme d'aménagement.

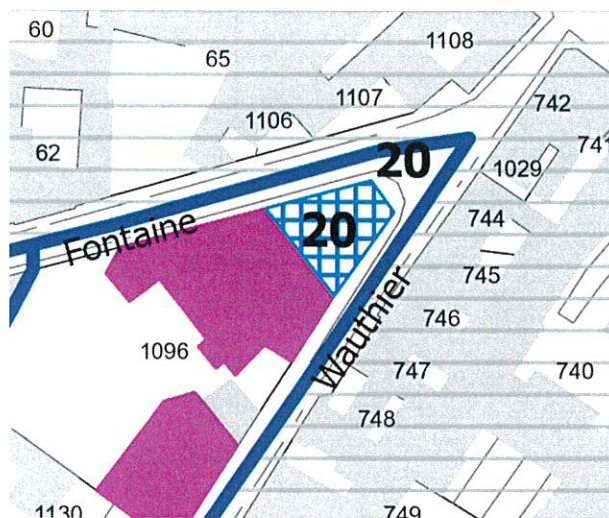


Outre ce cadre bâti protégé, le projet se justifie également par la nécessité de créer un espace public fonctionnel devant être au meilleur niveau en termes de normes et d'attentes contemporaines.

- Un site à fort potentiel classé comme emplacement réservé pour la réalisation d'une place publique

L'ensemble de ces exigences contemporaines en matière d'aménagement de l'espace public et la localisation de l'espace non bâti situé à l'angle des rues Wauthier/Grande Fontaine en tant qu'entrée de cœur de ville ont conduit la Ville à identifier ce site comme une grande opportunité de permettre la poursuite des projets urbains déjà menés ou en cours, de renforcer l'attractivité du quartier et plus largement de faire rayonner le centre-ville. C'est la raison pour laquelle l'emplacement réservé numéro 20, d'une superficie de 179 m<sup>2</sup> a été créé dans le Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU révisé précise dans son lexique que les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. La vente du terrain à la Ville n'aura donc aucun effet sur la constructibilité de la parcelle AI 1096.



*Emplacement réservé numéro 20 existant sur une partie de la parcelle AI 1096*

Le terrain situé à l'angle des rues Wauthier/Grande Fontaine constitue donc une opportunité pour créer une place publique répondant à l'ensemble des enjeux ci-dessus présentés dans le cadre d'une vision d'aménagement global, en continuité des aménagements publics déjà réalisés dans le centre de Saint-Germain-en-Laye. Il s'agira de proposer un aménagement cohérent sur la totalité du site consacré un usage intégralement public en proposant à la fois un lieu de passage, de rencontre et de détente, caractéristique de la vie urbaine et qui permettra de mettre en valeur le centre-ville classé dans le secteur de Site Patrimonial Remarquable.

Ces objectifs se matérialiseront de la façon suivante :

#### **UNE PLACE UNIFIEE :**

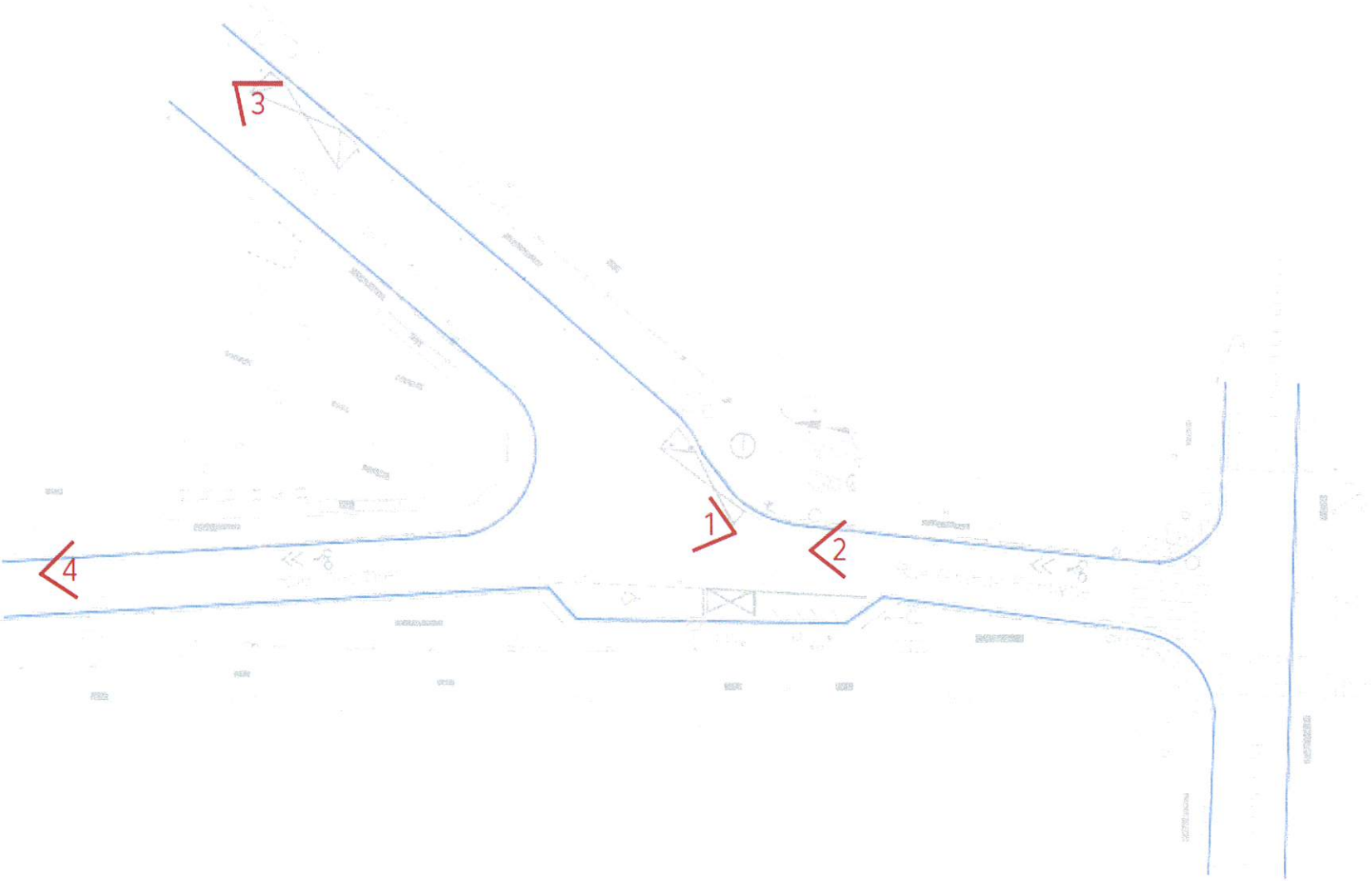
- Une place remise au même niveau pour faciliter les déplacements et agrandir l'espace ;
- Différencier les matériaux de sol pour apporter ainsi une meilleure visibilité de la voie ;
- Un espace restructuré et une identité urbaine retrouvée en cohérence avec d'autres rues de l'hyper-centre classées en secteur SPR ;
- Un mobilier urbain de convivialité et de repos ;
- Un îlot de fraîcheur en plein centre-ville.

#### **DES RUES REQUALIFIEES :**

- Limiter la vitesse en créant un grand plateau surélevé ;
- Préservation des aménagements de la place du marché
- Mettre en valeur les entrées charretières
- Requalifier les trottoirs avec un dallage en grès répondant aux contraintes des PMR
- Du stationnement neutralisé au profit d'une jardinière végétalisée de 30 m<sup>2</sup>

A ce jour, deux versions d'aménagement sont envisageables. La seule différence entre ces deux versions concerne la forme sous laquelle les plantations seront implantées au centre de la place.

Plan de l'état existant



Photographies de l'état existant



1-Vue de l'angle formé par la rue de la Grande Fontaine et la rue Wauthier



2-Vue de la rue de la Grande Fontaine vers la place du vieux marché



3-Vue de la rue Grande Fontaine



4-Vue de la rue Wauthier



Photomontage : Vue vers la place Wauthier/ Grande Fontaine





Photomontage : Vue vers la place du marché neuf



Au regard de ce qui précède, l'utilité publique du projet est justifiée par la mise en œuvre d'un projet de création d'une place publique destinée aux habitants et aux usagers de la ville de Saint-Germain-en-Laye.

Sa réalisation nécessite la maîtrise foncière de la totalité des terrains concernés. Or, à ce jour, la ville de Saint Germain est uniquement propriétaire de l'emprise correspondant à la voirie (rues et trottoirs relevant du domaine public communal). L'impossibilité d'acquérir le terrain de 179 m<sup>2</sup> se trouvant sur la parcelle AI 1096 obèrera totalement la création du projet d'aménagement de la place dont l'aménagement a été pensé et réfléchi à l'échelle de la totalité de la place.

Il est enfin précisé que l'atteinte à la propriété privée, le coût économique du projet développé en pièce 7 du présent dossier d'enquête publique, ne sont pas de nature à retirer au projet son caractère d'utilité publique.



# DOSSIER DE DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

## CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/ GRANDE FONTAINE

Pièce n°3

Plan de situation

(Article R.112-4 du Code de l'expropriation)



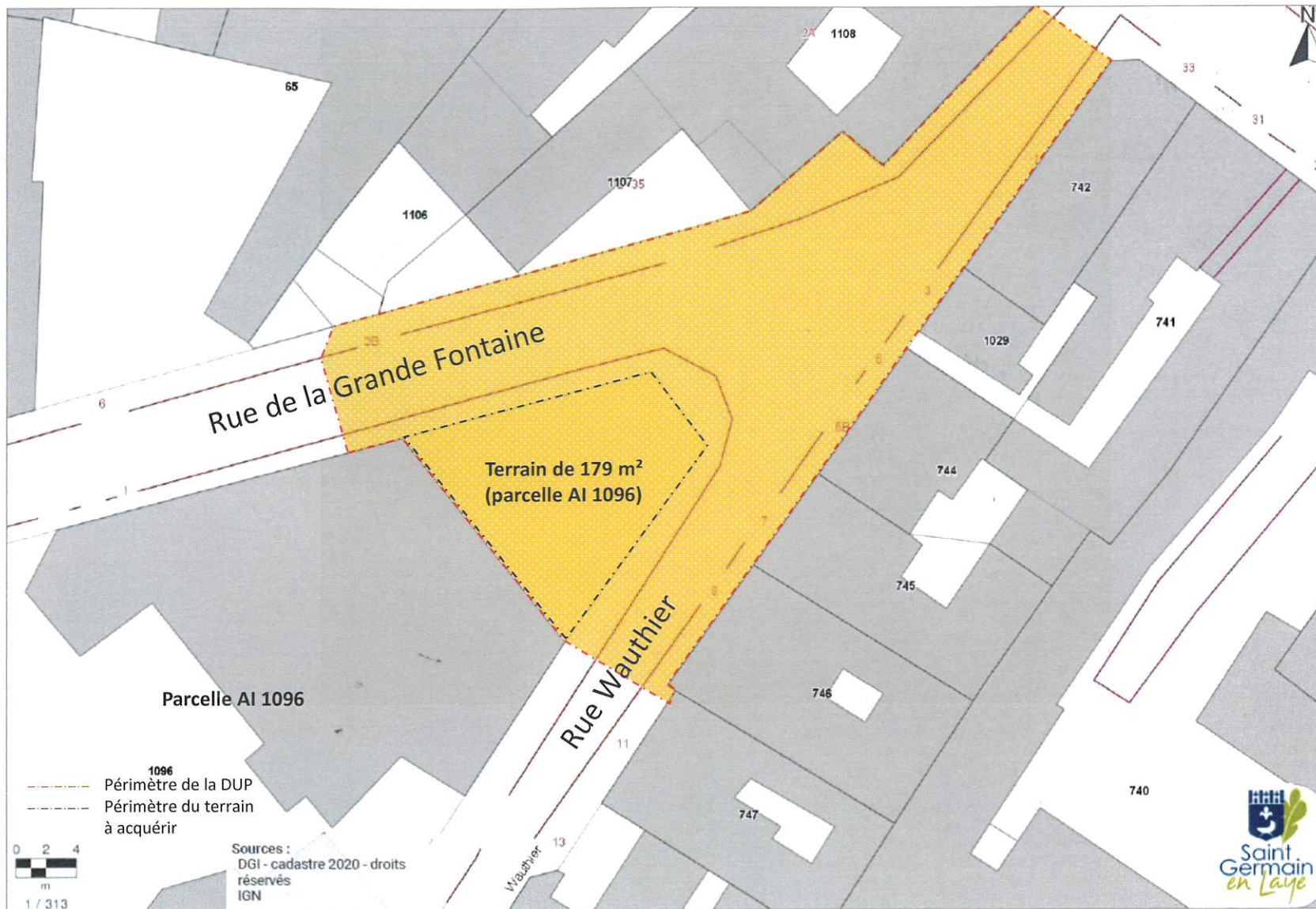
# DOSSIER DE DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

## CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/ GRANDE FONTAINE

Pièce n°4

Plan périmétrique de la Déclaration d'Utilité Publique





# DOSSIER DE DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

## CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/ GRANDE FONTAINE

Pièce n°5

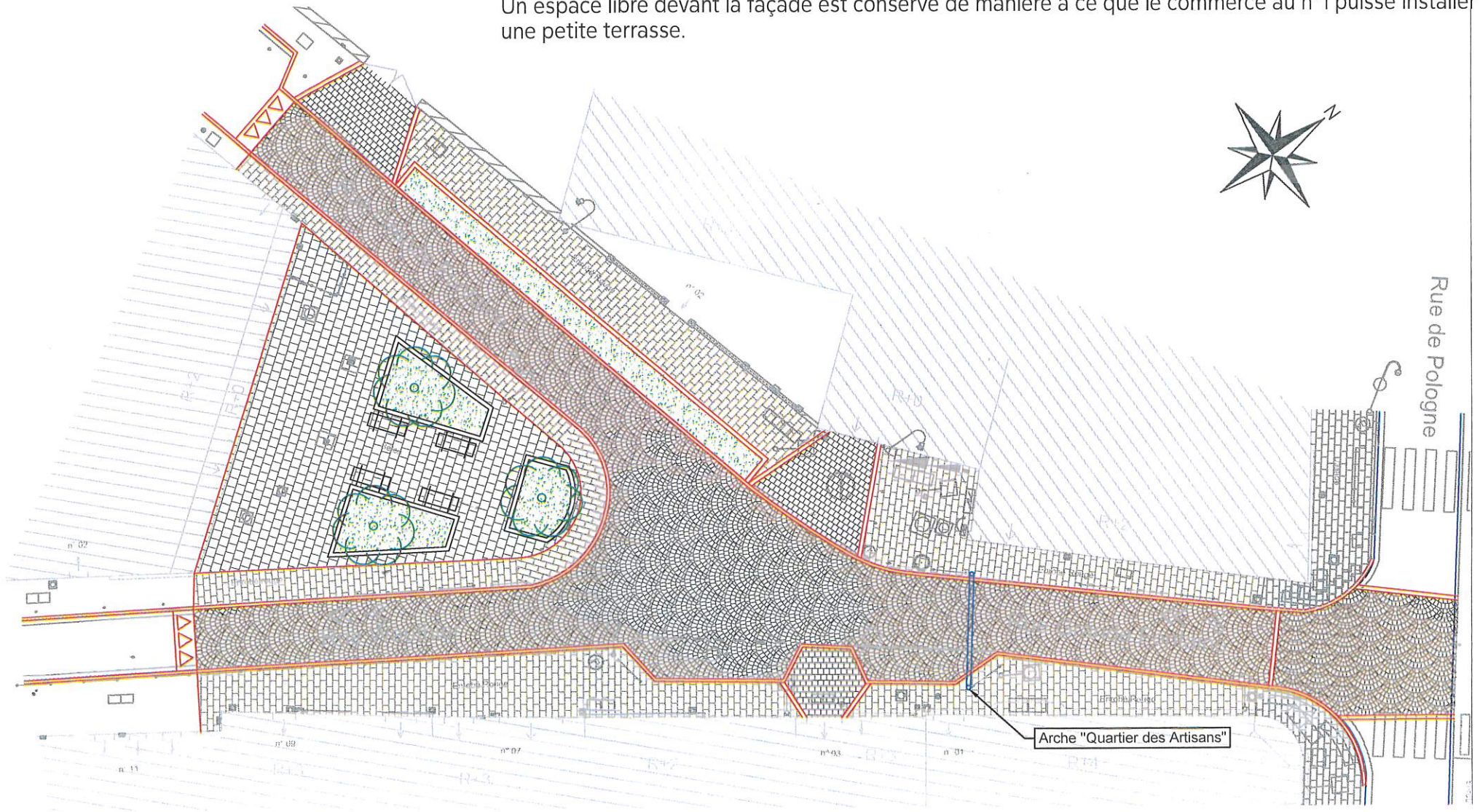
Plan général des travaux

(Article R.112-4 DU Code de l'expropriation)



## Variante 1

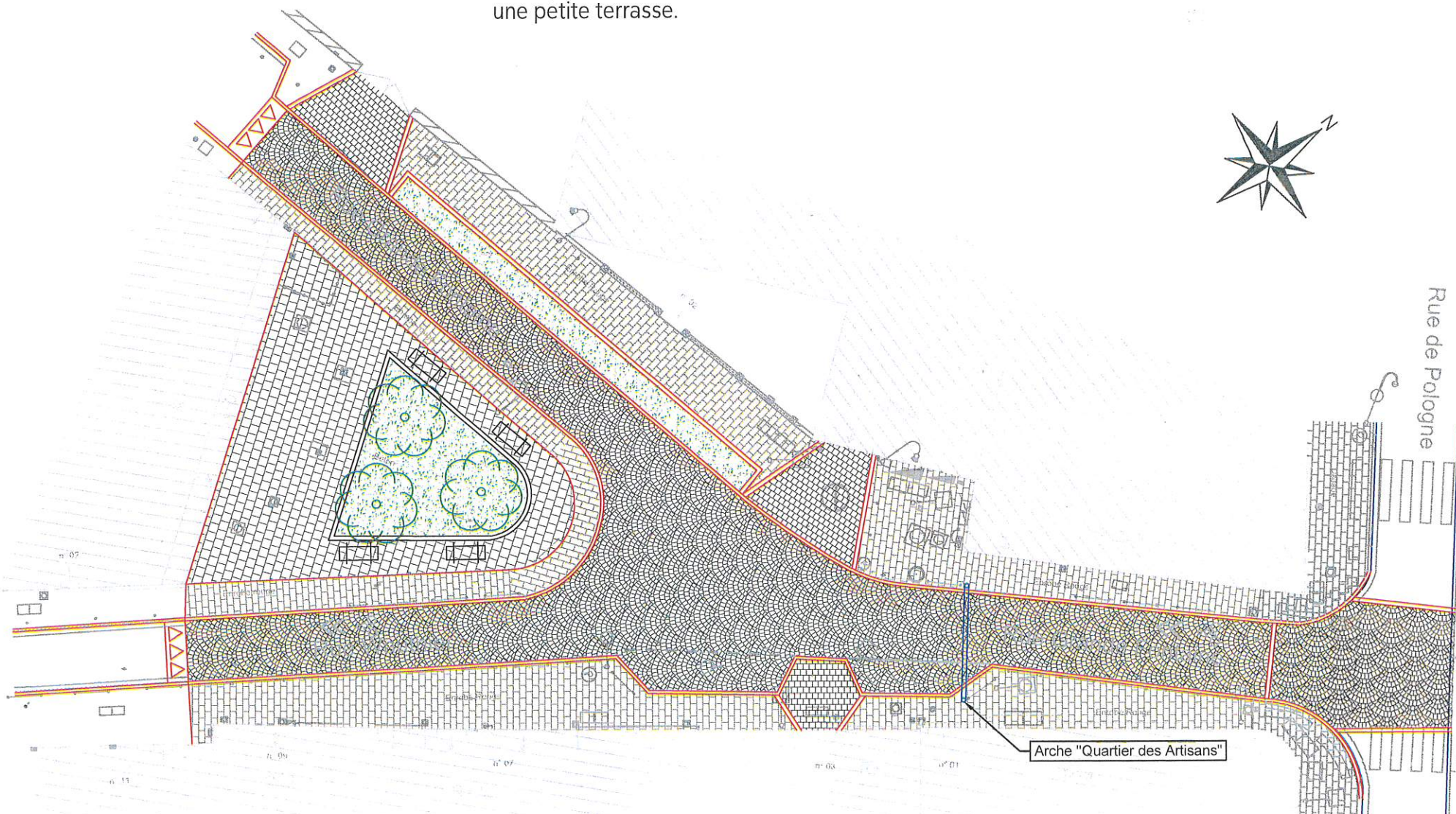
Cette version propose un espace central convivial de repos avec des bancs, enveloppé par les trois jardinières arborées d'une surface totale de 35 m<sup>2</sup>. Leur symétrie sur la placette accompagne la perspective des rues Wauthier et Grande Fontaine.  
Un espace libre devant la façade est conservé de manière à ce que le commerce au n°1 puisse installer une petite terrasse.





## Variante 2

Cette version offre une jardinière arborée centrale d'une surface de 50 m<sup>2</sup>. Cette disposition marque l'axe de la place autour de laquelle vient s'adosser des bancs. Un espace libre devant la façade est conservé de manière à ce que le commerce au n°1 puisse installer une petite terrasse.



# DOSSIER DE DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

## CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/ GRANDE FONTAINE

Pièce n°6

Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

(Article R.112-4 DU Code de l'expropriation)



## A / Le parti d'aménagement général

---

### UNE PLACE UNIFIÉE

- Une place remise au même niveau pour faciliter les déplacements et agrandir l'espace ;
- Différencier les matériaux de sol pour apporter ainsi une meilleure visibilité de la voie ;
- Un espace restructuré et une identité urbaine retrouvée en cohérence avec d'autres rues de l'hyper-centre ;
- Un mobilier urbain de convivialité et de repos ;
- Un îlot de fraîcheur en plein centre-ville.

### DES RUES REQUALIFIÉES

- Limiter la vitesse en créant un grand plateau surélevé ;
- Préservation des aménagements de la place du marché ;
- Mettre en valeur les entrées charretières ;
- Requalifier les trottoirs avec un dallage en grès répondant aux contraintes des PMR ;
- Du stationnement neutralisé au profil d'une jardinière végétalisée de 30 m<sup>2</sup>.

*Exemples de réalisations à Saint-Germain-en-Laye :*

- 1 - Place et rue Saint-Pierre
- 2 - Rue au Pain
- 3 - Rue des Écuyers
- 4 - Rue du Docteur Timsit

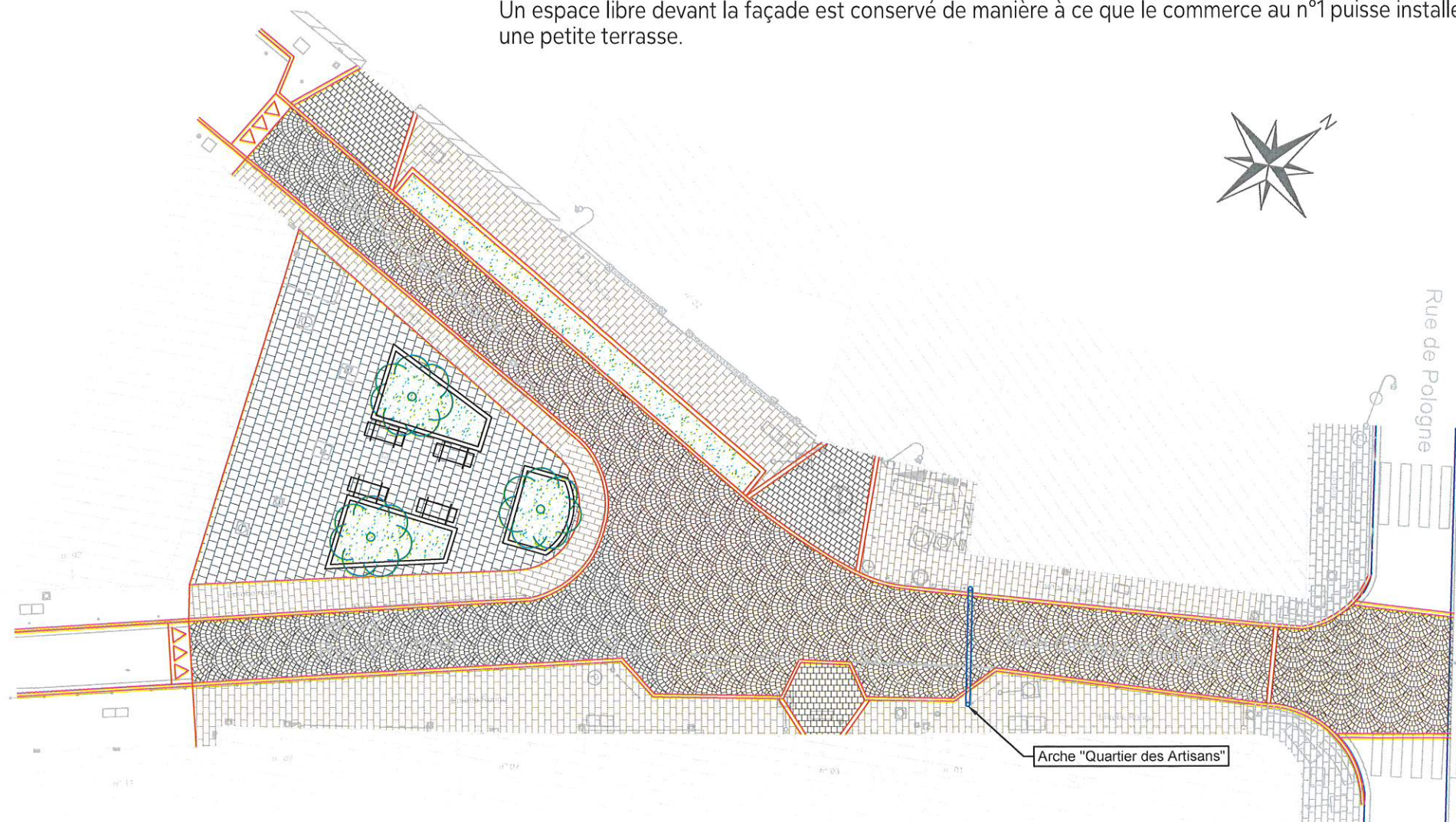




## B / Variante 1

---

Cette version propose un espace central convivial de repos avec des bancs, enveloppé par les trois jardinières arborées d'une surface totale de 35 m<sup>2</sup>. Leur symétrie sur la placette accompagne la perspective des rues Wauthier et Grande Fontaine.  
Un espace libre devant la façade est conservé de manière à ce que le commerce au n°1 puisse installer une petite terrasse.

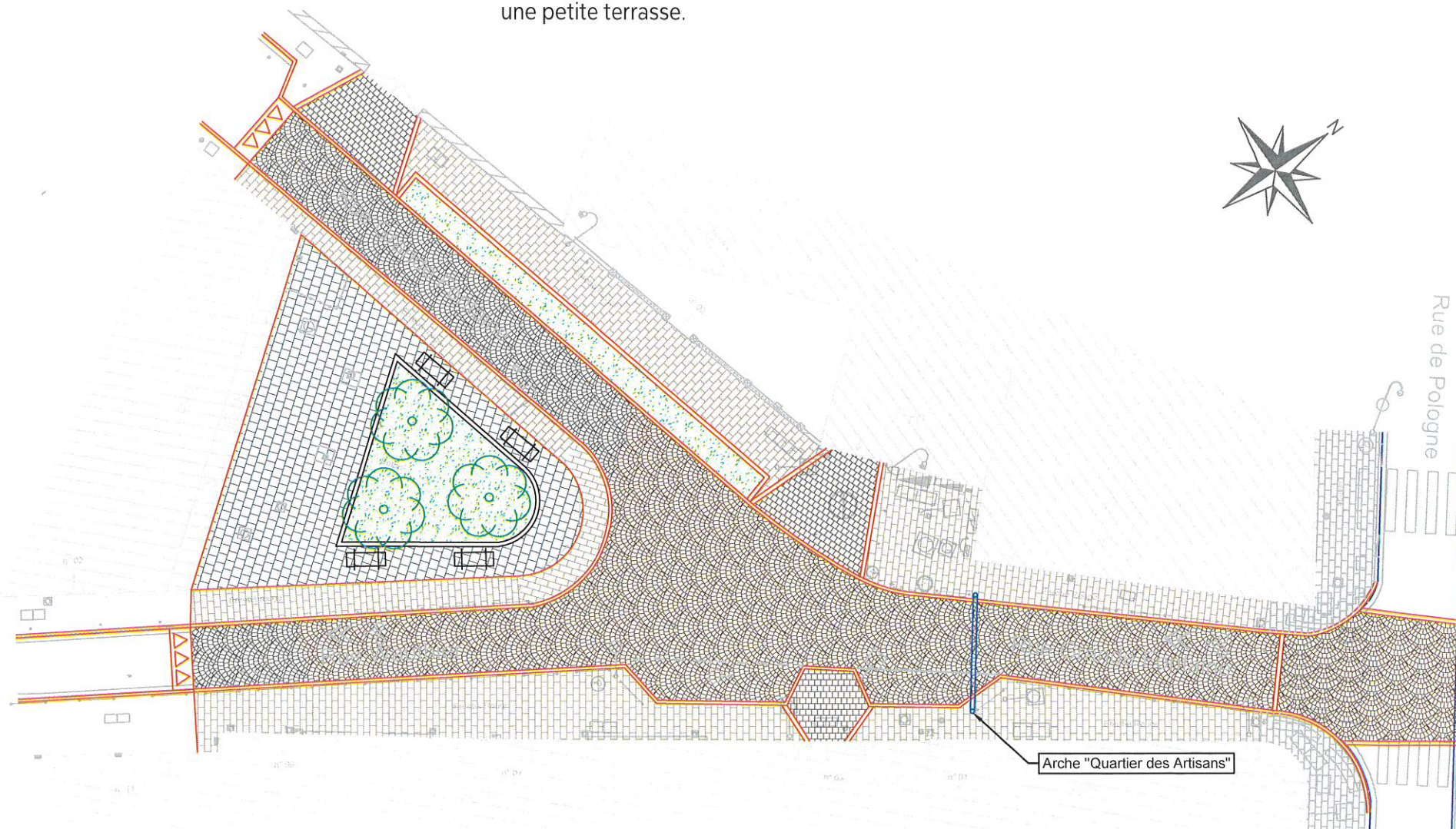




## C / Variante 2

---

Cette version offre une jardinière arborée centrale d'une surface de 50 m<sup>2</sup>. Cette disposition marque l'axe de la place autour de laquelle vient s'adosser des bancs. Un espace libre devant la façade est conservé de manière à ce que le commerce au n°1 puisse installer une petite terrasse.





## D / Palette de matériaux

---

La nature du matériau est en continuité avec celui utilisé lors de l'aménagement du pôle multimodal du château réalisé en 2009-2010, celui des rues Procession/Ducastel/Pain en 2015, Ecuyers/Louviers en 2016, Timsit/Ecuyers en 2017, Pologne en 2018 et Poissy en 2021. Les teintes retenues sont quant à elles en harmonie avec la palette des couleurs des façades d'immeubles environnants.

Le granit a été choisi d'une part pour sa dureté et sa résistance pour palier les contraintes dues à la différence de niveau et du passage de véhicules et d'autre part en rappel des matériaux historiques existants dans le centre ville. La teinte rappelle les couleurs du pavé d'Inde et de Fontainebleau



Bande roulante : pavés en grès des Indes de couleur pastel nuancé gris-rose-vert-bleu, dimension 10x10 cm posé en arc de cercle.



Place : pavés en grès des Indes de couleur pastel nuancé gris-rose-vert-bleu, dimension 15x15 cm posé à 45°



Trottoir : dalles en grès des Indes de couleur pastel nuancé gris-rose-vert-bleu, dimension 50 x 30



Bordures : Granit de couleur gris – ocre de largeur 15cm, avec chanfrein à 45° (réf NG Real)

## E / Mobilier urbain

---

La ville de Saint-Germain-en-Laye, dans le respect de son patrimoine architectural et historique, a choisi une gamme de mobilier urbain et un RAL en adéquation avec le paysage urbain. Ce projet prévoit l'installation de potelets pour limiter le stationnement non autorisé.

### BANC

Ral : 6006 (RAL du mobilier de la Ville) hauteur 760 mm hauteur de l'assise 450 mm profondeur 600 mm largeur 2080 mm



### CORBEILLES

Ral : 6006 (RAL du mobilier de la Ville) hauteur 900 mm / ø 500 mm



*Corbeille existante*



*Corbeille de la Ville projeté*

### POTELET

Ral : 6006 (RAL du mobilier de la Ville) hauteur 1100 mm / ø 76 mm





## F / L'éclairage

La rue Wauthier est actuellement éclairée par trois lanternes (●) de style classique, situées en façade des bâtiments.

Ce système d'accroche à 6m de hauteur, est une plus-value dans l'espace urbain car elle participe à l'allègement du mobilier sur le trottoir.

Deux mâts (■) de style classique de 6m de hauteur illuminent eux la rue Grande Fontaine.

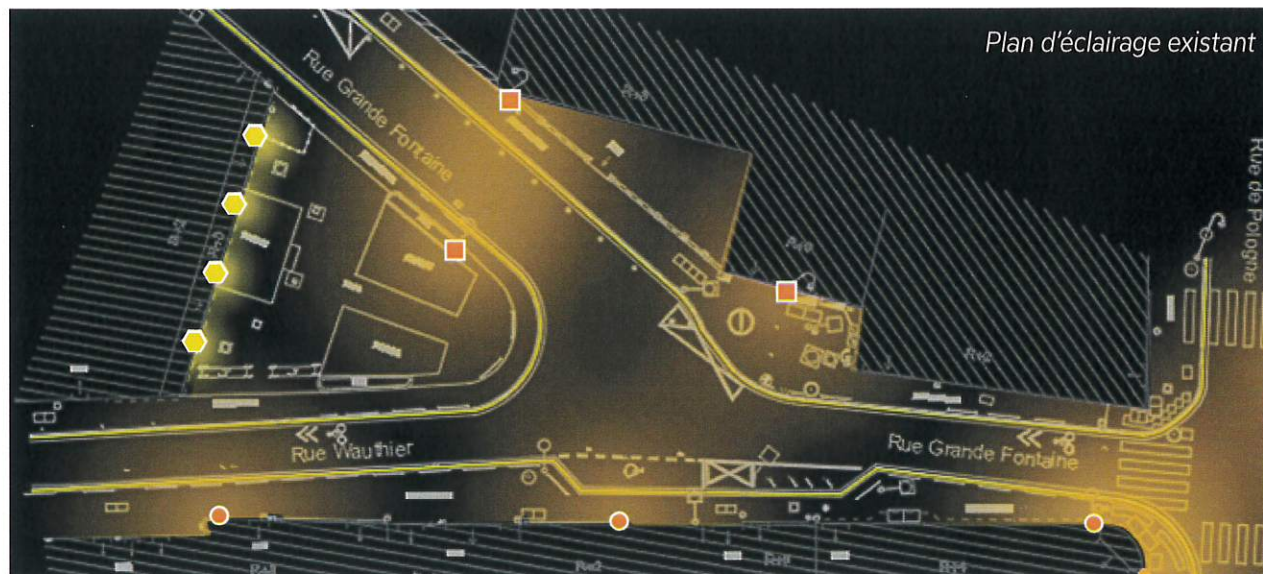
Un troisième mât se trouve sur la placette. Il dénote dans l'espace de part son esthétique différente et sa position désaxée.

Ce dernier sera supprimé pour les raisons citées ci-dessus, d'autant plus que la façade du commerce au 1 rue Grande Fontaine dispose de quatre spots (●) qui contribuent à l'éclairage de la place.

Enfin, la place étant végétalisée, il est préférable de ne pas créer de pollution lumineuse supplémentaire, qui affecte le cycle de vie des arbres.



Mâts d'éclairage conservés et supprimés.



Plan d'éclairage existant



Plan d'éclairage projet

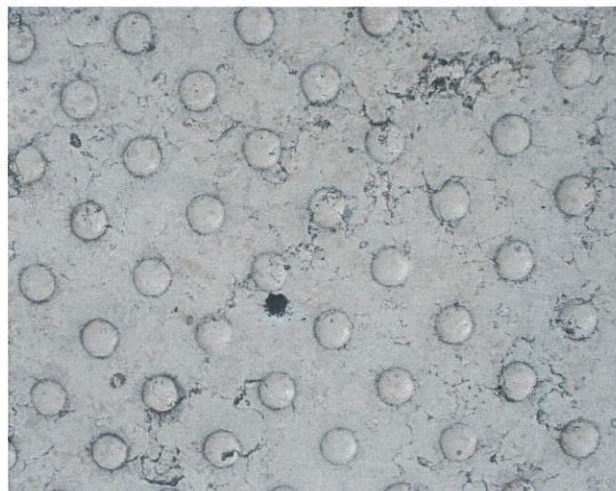


## G - L'accessibilité aux PMR

Un travail fin sur le nivellement sera mené pour répondre aux contraintes d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Les accès aux commerces seront dans la mesure du possible améliorés.

La place de stationnement pour les Personnes à Mobilité Réduite sera conservée et élargie pour plus de confort. Les traversées piétonnes seront accompagnées par des Bandes d'Éveil à la Vigilance (BEV) en calcaire comme celles existantes à proximité du RER.

Les entrées/sorties des parkings seront différenciées par un changement de matériaux (pavés en grès 15x15).



*BEV calcaire 40 x 60*



*BEV et bande de guidage calcaire rue de Pologne*



*Bande de guidage calcaire*



*Entrée charretière en pavés rue de Pologne*



## H / Palette végétale

---



*Helleborus orientalis red hybrids*



*Skimmia japonica rubella*



*Erica x Darleyensis red*



*Camelia sasanqua white*



*Hydrangea Peolaris*



*Azalée japonica red*



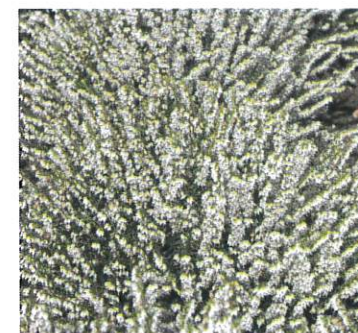
*Calluna vulgaris red*



*Clematis montana 'Broughton Star'*



*Rhododendron*



*Erica x Darleyensis white*



*Pieris japonica carnaval*



*Azalée molis red*



*Calluna vulgaris white*



*Helleborus orientalis 'White Lady'*



*Amelanchier lamarckii*



Dans la continuité des plantations réalisées sur la rue du Vieil abreuvoir, la ville souhaite améliorer son cadre de vie en plantant des arbres au cœur de la place.

Le projet s'oriente sur l'aménagement d'une place conviviale où l'inclusion de la végétation permettra d'en faire un îlot de fraîcheur.

La création de percées végétales permettra une perméabilisation des sols, la favorisation de la biodiversité et une influence visuelle améliorée pour les usagers de l'espace public.

Cette végétalisation se fera sous la forme de jardinières plantées ainsi que d'arbres de petit à moyen développement (hauteur 10m à maturité).

Les massifs seront composés d'essences adaptées aux conditions climatiques actuelles ainsi qu'à la politique de la Ville en matière d'économie sur l'eau.

Plantées d'arbustes d'une hauteur de 0m50 à 1m50 pour garder une visibilité, les arbustes seront mélangés de plantes à feuillage caduc et feuillage persistant. Les essences choisies seront locales et adaptées aux conditions climatiques de la région. Des supports pour certaines essences grimpantes seront installés.

Les jardinières seront équipées d'un système d'arrosage automatique afin de répondre aux difficultés d'accès et à une sécheresse plus fréquente sur les plantations «hors sol».

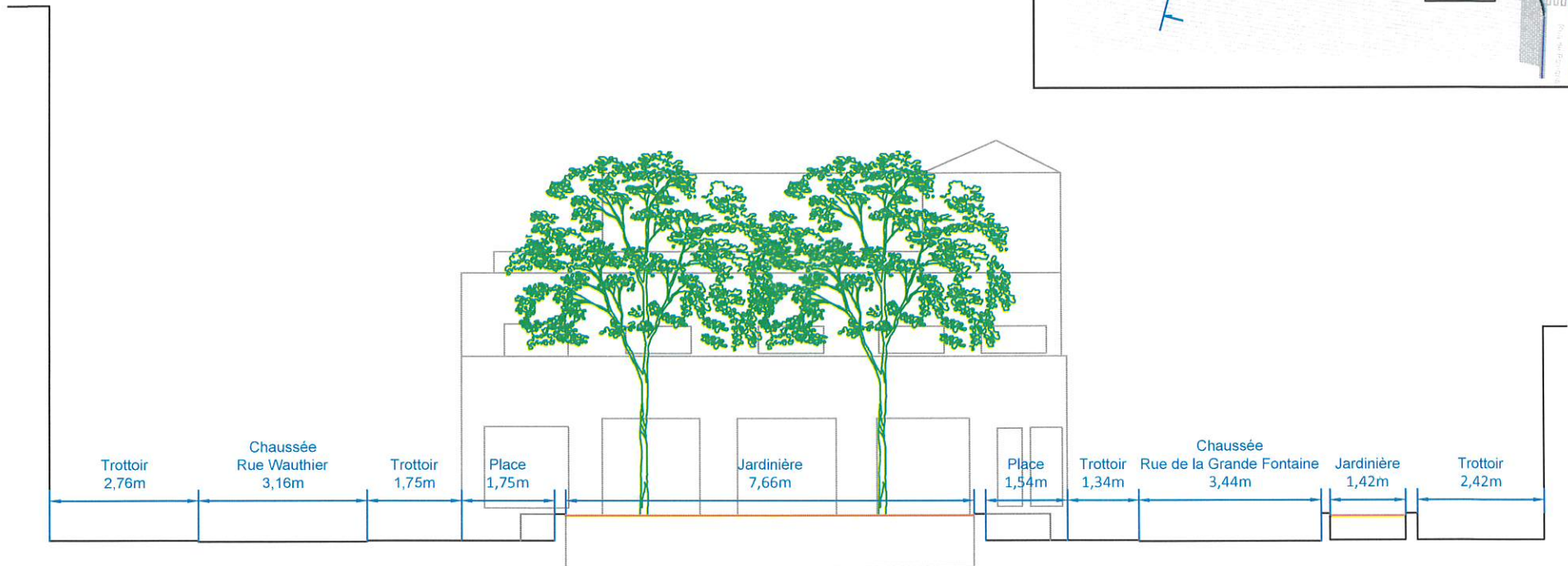
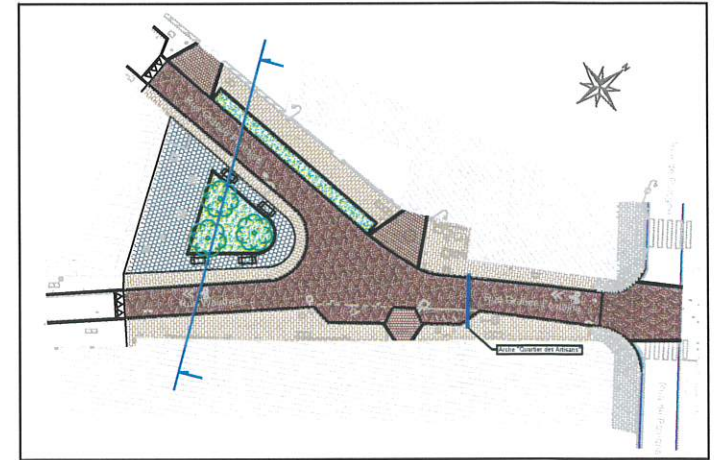
Ces espèces seront en majorité des vivaces, reprenant la palette végétale présente sur la place du Vieux Marché et rue de Pologne afin de conserver une continuité sur l'hypercentre.



### **3/ INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT**

# A/ Coupe de projet

---





## B/ Photomontages

---

Vue vers la place Wauthier / Grande Fontaine





Vue vers la place du Marché Neuf



# DOSSIER DE DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

## CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/ GRANDE FONTAINE

Pièce n°7

**Appréciation sommaire des dépenses**

(Article R.112-4 DU Code de l'expropriation)

Désignation	Total HT	Total TTC
Acquisition foncière	56 700 €	56 700 € + Frais d'acte notarié
Installations de chantier	20 000 €	21 600 €
Voirie – Réseaux divers	304 341,52 €	328 688,84 €
Mobilier	2 000 €	2 160 €
Plantations	23 000 €	24 840 €
<b>total</b>	<b>406 041,52 €</b>	<b>433 988,84 € + Frais d'acte notarié</b>

L'estimation du coût d'acquisition du terrain de 179 m<sup>2</sup> situé sur la parcelle AI 1096 correspond à l'avis de France Domaine en date du 13/01/2022 (Actualisation de l'avis n°2020-551V0301 en date du 27/04/2020)



Direction départementale des Finances publiques  
des Yvelines  
Pôle d'Évaluation Domaniale  
16 avenue de Saint Cloud  
78011 Versailles cedex  
Téléphone : 01.30.84.5741  
Mél. : [ddfip78.pole-evaluation@djfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip78.pole-evaluation@djfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Serge FLAUD  
Téléphone : 06 79 87 51 87  
Réf. OSE : 2021-78551-91005  
Réf. DS : 6956915

MONSIEUR LE MAIRE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE  
HOTEL DE VILLE  
16, RUE DE PONTOISE  
78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Versailles, le 13/01/2022

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**  
ACTUALISATION DE L'AVIS N° 2020-551V0301 DU 27/04/2020

**DÉSIGNATION DU BIEN :** PARCELLE DE 180 M<sup>2</sup> EN ZONE UAP À USAGE PRIVATIF DE TERRASSES POUR LE COMMERCE IMPLANTÉ EN REZ-DE-CHAUSSEE

**ADRESSE DU BIEN :** 1 À 5 RUE GRANDE FONTAINE ET 2 -2 BIS RUE WAUTHIER – 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

**VALEUR VÉNALE :** 56 700 € HT, soit 315 €/M<sup>2</sup>, ASSORTIE D'UNE MARGE D'APPRECIATION DE 10 %

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

CONSULTANT : COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

AFFAIRE SUIVIE PAR : M. PHILIPPE COTTIER – [PHILIPPE.COTTIER@SAINTGERMAINENLAYE.FR](mailto:PHILIPPE.COTTIER@SAINTGERMAINENLAYE.FR)

2 – Date de consultation	: 08/12/2021
Date de réception	: 08/12/2021
Date de visite	: Sans visite
Dossier complet	: 10/01/2022 (Date de réception des éléments complétant la demande)

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Demande d'actualisation de l'avis n° 2020-551V0301. La ville de Saint Germain envisage la réalisation d'un place publique sur le triangle non bâti situé de la parcelle AI 1096 à l'angle de la rue Wauthier et de la rue Grande Fontaine.

Les négociations amiables n'ayant pas abouties avec le propriétaire, une procédure d'expropriation est envisagée afin d'acquérir l'espace triangulaire non bâti de 180 m<sup>2</sup>.

La ville demande au Pôle d'Évaluation Domaniale des Yvelines d'en faire l'estimation en vu de son acquisition.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : AI 1096 d'une surface de 180 m<sup>2</sup>

Descriptif du bien : Il s'agit un terrain de forme triangulaire situé à l'intersection entre les rue Grande fontaine et Wauthier. Ce terrain sert de terrasse au commerce qui jouxte la parcelle. La parcelle du fait de son emplacement est inconstructible et ne procure à son propriétaire aucun droit à construire.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

– Noms des propriétaires : Société ACM

– Situation d'occupation : Libre de toute occupation

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

**Zone UAp au PLU en vigueur :** La zone UA correspond au tissu urbain traditionnel dans lequel les constructions sont implantées pour l'essentiel, à l'alignement des voies, en ordre continu et présentant une unité volumétrique. Pour partie elle est située en continuité du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dans le centre-ville et a une vocation mixte, et au-delà elle se prolonge le long des principaux axes historiques soit avec un tissu mixte de faubourg, soit avec une vocation plus résidentielle. [...]

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Pour cette étude, il a été choisi de retenir la comparaison de biens similaires.

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an.

**9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

La présente évaluation est donnée à l'aune des informations communiquées par le consultant.

Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



L'Inspecteur des Finances publiques

Serge FLAUD



# **DOSSIER DE DEMANDE D'ENQUETE PARCELLAIRE PREALABLE A LA CESSIBILITE**

## **CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/ GRANDE FONTAINE**

**Composition du dossier :**

**Pièce n°1 : Délibération du Conseil Municipal du ..... 2022**

**Pièce n°2 : Plan parcellaire**

**Pièce n°3 : Etat parcellaire**

# **DOSSIER DE DEMANDE D'ENQUETE PARCELLAIRE PREALABLE A LA CESSIBILITE**

## **CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/ GRANDE FONTAINE**

**Pièce n°1**

**Délibération du Conseil Municipal**

(CE, 11 juin 1997, n° 138665)

# DOSSIER DE DEMANDE D'ENQUETE PARCELLAIRE PREALABLE A LA CESSIBILITE

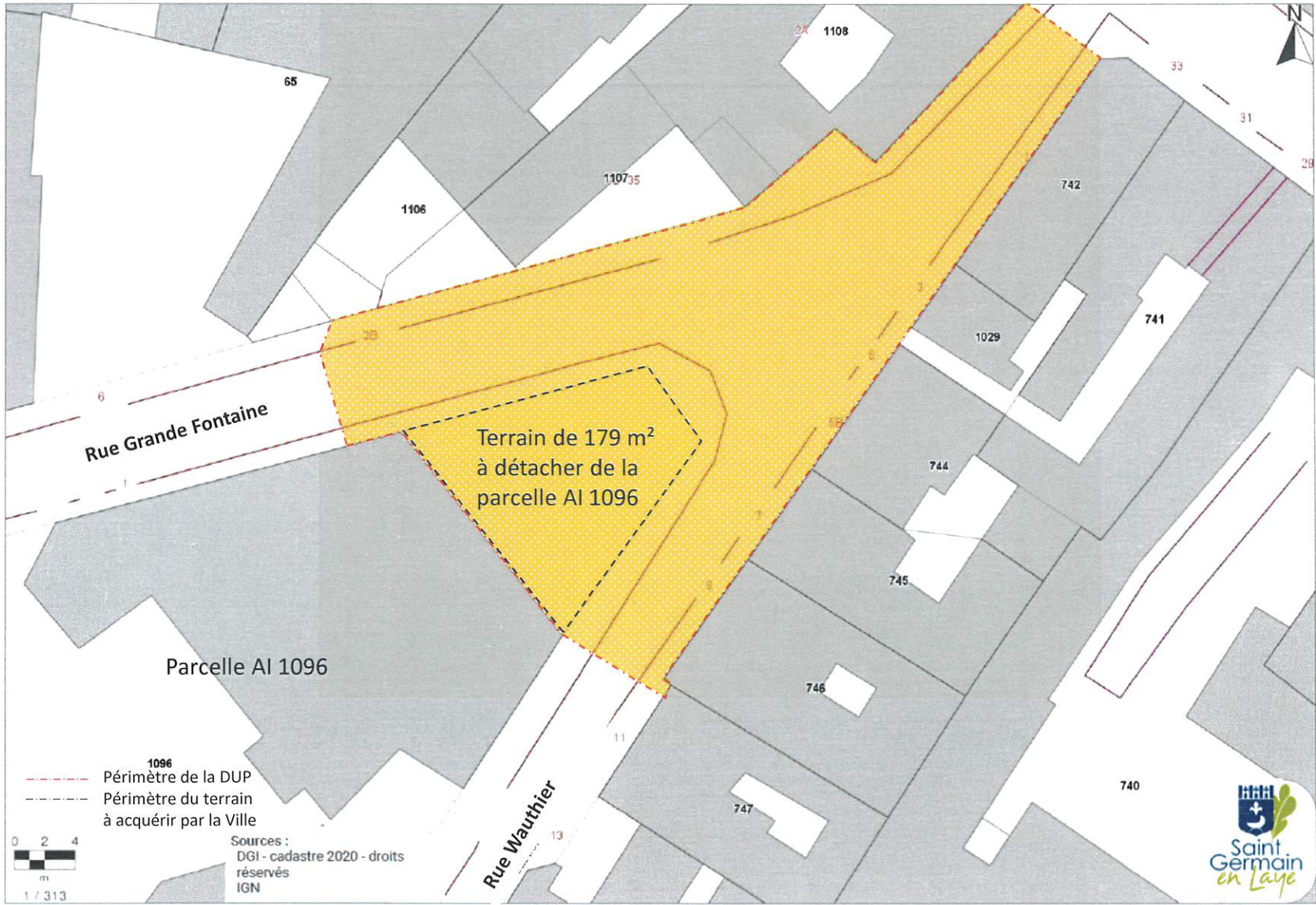
CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/  
GRANDE FONTAINE

Pièce n°2

Plan parcellaire

(Article R.131-3 du Code de l'expropriation)





# **DOSSIER DE DEMANDE D'ENQUETE PARCELLAIRE PREALABLE A LA CESSIBILITE**

## **CREATION D'UNE PLACE PUBLIQUE A L'ANGLE DES RUES WAUTHIER/ GRANDE FONTAINE**

**Pièce n°3**

**Etat parcellaire**

(Article R.131-3 du Code de l'expropriation)

Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique est constitué de terrains classés dans le domaine public de la ville de Saint-Germain-en-Laye et d'une partie de la parcelle AI 1096 d'une surface de 179 m<sup>2</sup>.

La parcelle AI 1096 apparait, selon les données cadastrales comme étant la propriété de la société A CARREL MONTREUIL ACM, représentée par Monsieur TOLEDANO et domiciliée sis 17, rue Paul Vaillant Couturier (cf. relevé de propriété ci-dessous).

<b>CADASTRE</b>				<b>PROPRIETAIRE DANS LA MATRICE CADASTRALE</b>	<b>PROPRIETAIRE REELS OU APPARENTS</b>
Section	N°	Surface en m <sup>2</sup>	Adresse		
AI	1096	1967	1, rue de la Grande Fontaine	Société A CARREL MONTREUIL ACM Représentée par Monsieur TOLEDANO 17, rue Paul VAILLANT COUTURIER 94700 MAISONS ALFORT	Société A CARREL MONTREUIL ACM Représentée par Monsieur TOLEDANO 17, rue Paul VAILLANT COUTURIER 94700 MAISONS ALFORT

La parcelle a actuellement une surface de 1967 m<sup>2</sup>. La surface du terrain faisant l'objet de la demande de cessibilité étant de 179 m<sup>2</sup>, la surface de la parcelle appartenant à la société A CARREL MONTREUIL ACM sera donc de 1788 m<sup>2</sup> à l'issue de la division cadastrale et de la cession à la ville de Saint-Germain en Laye (voir plan de division du géomètre ci-joint en date du 22/12/2022).



ANNEE M.A.J.	2021	DEP / DIR / INSEE COMMUNE	780551 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	<b>RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ</b>	NUMERO COMMUNAL	+ 03876
-----------------	------	------------------------------	---------------------------------	----------------------------	--------------------	---------

<b>PROPRIÉTAIRES</b>	
Statut / Droit	Désignation des propriétaires
Propriétaire	PBF3JR A CARREL MONTREUIL ACM [N° SIREN : 507868123] 17 RUE PAUL VAILLANT COUTURIER PAR M TOLEDANO 94700 MAISONS ALFORT

<b>PROPRIÉTÉS BÂTIES</b>												
Désignation des propriétés bâties			Identification du local					Évaluation du local				
N° Parcelle (Préf, Sect, Plan)	Code Voie	Nature et Nom de voie ou du lieu-dit	Bat, Ent, Niv, N° de l'immeuble	N° Invariant	Évaluation Affectation	Local Type	Nature Local	Cat.	Revenu Cadastral	Exonération		Taux
									Collect.	Nat. %	Année	Ord. Ménag.
AI 1096	0850	3 RUE DE LA GRANDE FONTAINE	A 02 00 01001	0430536 T	C		AP					
					H	055		5	1 614			P
AI 1096	0850	3 RUE DE LA GRANDE FONTAINE	A 02 01 01001	0430537 N	C		AP					
					H	060		5	4 401			P
AI 1096	0850	3 RUE DE LA GRANDE FONTAINE	A 02 02 01001	0430538 J	C		AP					
					H	060		5	3 010			P
AI 1096	0850	3 RUE DE LA GRANDE FONTAINE	A 02 03 02001	0430539 E	C		AP					
					H	060		5	1 737			P
AI 1096	0850	3 RUE DE LA GRANDE FONTAINE	B 01 03 01001	0430540 M	C		AP					
					H	060		5	1 810			P
AI 1096	2350	2B RUE WAUTHIER	A 03 01 02001	0430542 D	C		CB					
					C	000			40 352			P
AI 1096	2350	2B RUE WAUTHIER	01 01 00 01002	0430544 V	C		AP					
					H	058		5	2 494			P
AI 1096	2350	2B RUE WAUTHIER	01 01 01 01001	0430545 R	C		AP					
					H	058		5	2 348			P
AI 1096	2350	2B RUE WAUTHIER	02 01 00 01001	0430546 L	C		MA					
					H	021		7	931			P
AI 1096	2350	2B RUE WAUTHIER	01 01 01 01002	0779617 V	C		CB					
					C	000			14 040			P
AI 1096	0850	3 RUE DE LA GRANDE FONTAINE	A 02 02 02002	0927989 G	C		AP					
					H	060		5	2 228			P
AI 1096	0850	3 RUE DE LA GRANDE FONTAINE	A 02 02 03003	0927990 P	C		AP					
					H	060		5	2 398			P
AI 1096	2350	2B RUE WAUTHIER	01 01 01 01003	0944329 R	C		AP					
					H	058		5	808			P

Revenu Cadastral Total : 78 171

ANNEE M.A.J.	2021	DEP / DIR / INSEE COMMUNE	780551 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	<b>RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ</b>				NUMERO COMMUNAL	+ 03876
-----------------	------	------------------------------	---------------------------------	----------------------------	--	--	--	--------------------	---------

<b>PROPRIÉTÉS NON BÂTIES</b>													
Désignation des propriétés non bâties							Évaluation du terrain						
N° Parcelle (Préf, Sect, Plan)	Code Voie	Nature et Nom de voie ou du lieu-dit	Subdivision Fiscale	Contenance		Référence Lot	Série Tarif	Sous-Group Nature	Nature Spéciale	Classe	Revenu Cadastral	Exonération	
				Ha	a Ca							Collect. Nat. %	Année
AI 1096	0850	1 RUE DE LA GRANDE FONTAINE		19	67		A	S			0.00		
<b>Contenance Totale :</b>				<b>19 67</b>		<b>Revenu Cadastral Total :</b>				<b>0</b>			

**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
VERSAILLES 2**

**Demande de renseignements n° 7804P02 2022H432 (70)  
déposée le 04/01/2022, par l'Administration MAIRIE DE ST GERMAIN EN LAYE**

**Réf. dossier : HF ST GERMAIN AI 1096**

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 19/07/2021 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 2 faces de copies ci-jointes,  
  
[ x ] Il n'existe que les 9 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 20/07/2021 au 04/01/2022 (date de dépôt de la demande)  
[ x ] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VERSAILLES 2, le 05/01/2022  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Michel GONZALEZ

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.



A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M A B C D E F G H I J K L M  
 N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z N O P Q R S T U V W X Y Z  
 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

COMMUNE : **SANT-GERMAIN-en-LAYE** SECTION : **A** N° du PLAN : **21** RUE : **de la Grande FONTAINE** N° : **1-3-5**

**I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE** **III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)**

**A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES** **B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES**

**I - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**  
 17a 83ca  
 Ensemble immobilier

**III - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)**  
 et rue Wauthier n° 2 et 2 bis

**II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)**

Modèle B	II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)							A - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES			
	Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces pbs ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	
1							7	totalité	23 MAI 1975 Vol 552 n° 3 ATTESTATION du 23.4.1975 m <sup>e</sup> Michel n° 2 à St Germain en Laye après décès de 20h-1974 de MOLLARD m <sup>e</sup> le 1.12.1898 l'ayant AMIET m <sup>e</sup> le 12.9.1899 pour la Totalité de l'ancien MOLLARD m <sup>e</sup> le 28.3.1927 pour la rue propiété Evaluation = 1.500.000 F		15-1 DEC. 1975 555 n° 142	1.12.1975 renouvelles fi <sup>s</sup> et hypothèque conventionnelle et hypothèque légale du 12/10/1975 de Michel en vertu de code de Tr. et de conflits d'intérêt Pierre DOMICALE en étude contre MOLLARD 28.3.1927 AMIET 12.9.1899 Pierre J. P. 735.196 Accipiors 73.000 actuellement reçoivable et 1.12.1975		20/14 AVR. 1981 Vol 788 n° 6 Avec AT 717 et AT du le Pecq TRIBUNAL de GRANDE INSTANCE de Versailles du 26.11.1980. F. l'émittance de rejet 1105 au PROFIT de GUERNE Perette DE étude de M <sup>e</sup> SILLARD Associé à Versailles CONTRE MOLLARD m <sup>e</sup> le 28.3.1927 POUR SURETE 2.060.000 F EFFET 3.04.1990 7 Totale
2											25 Novembre 1985 Vol 85 n° 1881 RENOUVÈLEMENT de l'inscrip tion d'hypothèque conventionnelle et hypothèque légale prise le 1.12 1975 (Vol 555 n° 142) Pal. 735.196 F Acci: 73.000 F Effet jusqu'au 20 Novembre 1995	renouvelles fi <sup>s</sup>		

II - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (Suite)							A - MUTATIONS    SERVITUDES ACTIVES (Suite)			B - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (Suite)		
N°	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de lots ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4		6	7						
											D. 2. J.V. N 1993 Vol 1993 V n° 2125	
											Parte et Hypothèque légale, en vertu	
											Fontaines des art 1929, 21 et 2117 du Code	
											Général des Impôts,	
											sur profil du TRÉSOR PUBLIC,	
											Domus de Eln: Recette Municipale de	
											Impôts de Saint Germain Noid	
											contre: MOLLARD, née le 28.3.1994	
											Pour suite de: 803.626 <sup>5</sup>	
											Effet jusqu'à: 26.5.1994,	

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 19/07/2021**

<b>N° d'ordre : 1</b>	Date de dépôt : 12/12/2002	Référence d'enlissement : 7804P03 2002P9894	Date de l'acte : 10/12/2002
	Nature de l'acte : <b>PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°1468V</b>		
	Rédacteur : ADM CADASTRE / VERSAILLES		

*Disposition n° 1 de la formalité 7804P03 2002P9894 :*

Ancienne Désignation						Nouvelle désignation					
Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sec	Plan	Vol	Lot
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE		AI	21			SAINT-GERMAIN-EN-LAYE		AI	1096		

<b>N° d'ordre : 2</b>	Date de dépôt : 15/06/2010	Référence d'enlissement : 7804P03 2010P4143	Date de l'acte : 19/04/2010
	Nature de l'acte : <b>ATTESTATION APRES DECES</b>		
	Rédacteur : NOT BETAILLE / ST GERMAIN EN LAYE		

**FORMALITE EN ATTENTE**

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

<b>N° d'ordre : 3</b>	Date de dépôt : 20/07/2010	Référence d'enlissement : 7804P03 2010P5126	Date de l'acte : 12/07/2010
	Nature de l'acte : <b>ATTESTATION RECTIFICATIVE A ATTESTATION D 6547 de la formalité initiale du 15/06/2010 Sages : 7804P03 Vol 2010P N° 4143</b>		
	Rédacteur : NOT FINKELSTEIN / ST GERMAIN EN LAYE		

*Disposition n° 1 de la formalité 7804P03 2010P5126 : Attestation du 19 avril 2010 Me Betaille*

Disposant, Donateur		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MOLLARD	28/03/1927



**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/07/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 7804P03 2010P5126 : Attestation du 19 avril 2010 Me Betaille*

<b>Bénéficiaire, Donataire</b>						
Numéro	Désignation des personnes				Date de naissance ou N° d'identité	
2	MOLLARD				14/06/1952	
3	MOLLARD				29/09/1955	
4	MOLLARD				10/08/1961	
5	MOLLARD				06/03/1979	
<b>Immeubles</b>						
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
tous	PI	PECQ (LE)	AO 127			
			AO 129			
			AO 133			
			AO 141			
		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AI 1096			
		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AR 128			36
						86
		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AB 125			27
						51
						155
		179				
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AB 186	30				
		119				

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 19/07/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 7804P03 2010P5126 : Attestation du 19 avril 2010 Me Betaille*

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 5.424.295,00 EUR

Complément : Disposant décédé le 25 juin 2009 laissant les bénéficiaires (n° d'ordre 2 à 5) chacun pour 1/4 en pleine propriété.

<b>N° d'ordre : 4</b>	Date de dépôt : 24/11/2010	Référence d'enlissement : <b>7804P03 2010V2810</b>	Date de l'acte : 22/11/2010
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE LEGALE</b>		
	Rédacteur : ADM SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE ST-GERMAIN EN LAYE NOR / ST GERMAIN EN LAYE		
	Domicile élu : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE ST-GERMAIN EN LAYE NORD		

*Disposition n° 1 de la formalité 7804P03 2010V2810 :*

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	TRESOR PUBLIC				
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	MOLLARD			14/06/1952	
2	MOLLARD			29/09/1955	
3	MOLLARD			10/08/1961	
4	MOLLARD			06/03/1979	
<b>Immeubles</b>					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AI 1096		

Date extrême d'effet : 08/07/2020

Complément : En vertu de l'article 1929-2 du Code Général des Impôts et de l'autorisation de paiement fractionné des droits de mutation par décès accordé le 29 juin 2010. Pour sûreté de 1 662 539 euros.

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 19/07/2021**

<b>N° d'ordre : 5</b>	Date de dépôt : 30/12/2010	Référence de dépôt : 7804P03 2010D14818	Date de l'acte : 03/12/2010
	Nature de l'acte : <b>RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 24/11/2010 Sages : 7804P03 Vol 2010V N° 2810</b>		
	Rédacteur : ADM SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES / ST GERMAIN EN LAYE		
	Domicile élu :		

*Disposition n° 1 de la formalité 7804P03 2010D14818 :*

<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes				Date de Naissance ou N° d'identité
1	MOLLARD				14/06/1952
2	MOLLARD				29/09/1955
3	MOLLARD				10/08/1961
4	MOLLARD				06/03/1979

<b>Immeubles</b>					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AI 1096		

<b>N° d'ordre : 6</b>	Date de dépôt : 05/01/2011	Référence d'enlissement : 7804P03 2011P58	Date de l'acte : 01/12/2010
	Nature de l'acte : <b>VENTE</b>		
	Rédacteur : NOT FINKELSTEIN / ST GERMAIN EN LAYE		

*Disposition n° 1 de la formalité 7804P03 2011P58 :*

<b>Disposant, Donateur</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MOLLARD	14/06/1952
2	MOLLARD	29/09/1955
3	MOLLARD	10/08/1961
4	MOLLARD	06/03/1979



**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 19/07/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 7804P03 2011P58 :*

<b>Bénéficiaire, Donataire</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
5	A CARREL MONTREUIL ACM	507 868 123

<b>Immeubles</b>					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
5	TP	SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AI 1096		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 2.500.000,00 EUR

<b>N° d'ordre : 7</b>	Date de dépôt : 19/01/2011	Référence d'enlissement : <b>7804P03 2011V186</b>	Date de l'acte : 01/12/2010
	Nature de l'acte : <b>PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS</b>		
	Rédacteur : NOT ICHOU / PARIS		
	Domicile élu : PARIS en l'étude		

*Disposition n° 1 de la formalité 7804P03 2011V186 :*

<b>Créanciers</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SOCIETE DE BANQUE ET D'EXPANSION (SBE)	

<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	A CARREL MONTREUIL ACM	507 868 123

<b>Immeubles</b>					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AI 1096		

Montant Principal : 2.500.000,00 EUR Accessoires : 500.000,00 EUR Taux d'intérêt : 3,90 %  
Date extrême d'exigibilité : 01/12/2030 Date extrême d'effet : 01/12/2031

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 19/07/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 7804P03 2011V186 :*

Complément : Inscription prise également en vertu d'une vente du 01/12/2010, Me Finkelstein, notaire à Saint Germain En Laye.

<b>N° d'ordre : 8</b>	Date de dépôt : 23/12/2011	Référence d'enlissement : <b>7804P03 2011V4070</b>	Date de l'acte : 29/11/2011
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : NOT Didier PICARD / MELUN		
	Domicile élu : MELUN en l'étude		

*Disposition n° 1 de la formalité 7804P03 2011V4070 : Hypothèque conventionnelle*

<b>Créanciers</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
	SBE BANQUE POPULAIRE SOCIETE DE BANQUE ET D'EXPANSION				
<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>					
Numéro	Désignation des personnes			Date de Naissance ou N° d'identité	
1	A CARREL MONTREUIL ACM			507 868 123	
<b>Immeubles</b>					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AI 1096		

Montant Principal : 175.000,00 EUR Accessoires : 35.000,00 EUR Taux d'intérêt : 4,35 %  
 Date extrême d'exigibilité : 29/11/2028 Date extrême d'effet : 29/11/2029

<b>N° d'ordre : 9</b>	Date de dépôt : 21/08/2015	Référence d'enlissement : <b>7804P03 2015V2192</b>	Date de l'acte : 06/08/2015
	Nature de l'acte : <b>HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE</b>		
	Rédacteur : NOT SELLAM / STRASBOURG		
	Domicile élu : STRASBOURG en l'étude		

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 19/07/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 7804P03 2015V2192 :*

<b>Créanciers</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT LYONNAIS	

<b>Propriétaire Immeuble / Contre</b>		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	A CARREL MONTREUIL ACM	507 868 123

<b>Immeubles</b>					
Prop.Imm/Contre	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT-GERMAIN-EN-LAYE	AI 1096		

Montant Principal : 2.335.525,00 EUR Accessoires : 467.105,00 EUR Taux d'intérêt : 1,85 %  
 Date extrême d'exigibilité : 21/07/2032 Date extrême d'effet : 21/07/2033

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 10 pages y compris le certificat.



# DEPARTEMENT DES YVELINES

Commune de Saint-Germain-en-Laye

Rue Grande Fontaine

Propriété de la

Société A Carrel Montreuil Acm

Parcelle cadastrée :

AI n°1096

D'une contenance cadastrale de : 19a 97ca

0	Plan projet de division	22/12/2021	BTL	YLA
	Nature des modifications	Date	Auteur	Vérifié par

ECHELLE: 1/200e

DATE: 22/12/2021

DOSSIER:  
GE121048-02-004

FICHER:  
GE121048 02 004 Plan projet division.dwg

## Plan Projet de Division

COORDONNEES RGF93 CC49



NIVELLEMENT NGF GPS



COORDONNEES INDEPENDANTES



NIVELLEMENT INDEPENDANT



**GEOFIT**  
EXPERT

Bureau Principal - Siege Social  
Atlanpole - Site de la Charnerie  
Route de Gacher - BP 10703  
F - 44307 Nantes Cedex 3  
Tel. 02 40 88 54 52 - Fax. 02 51 13 56 80  
E mail : nantes@geofit-expert.fr

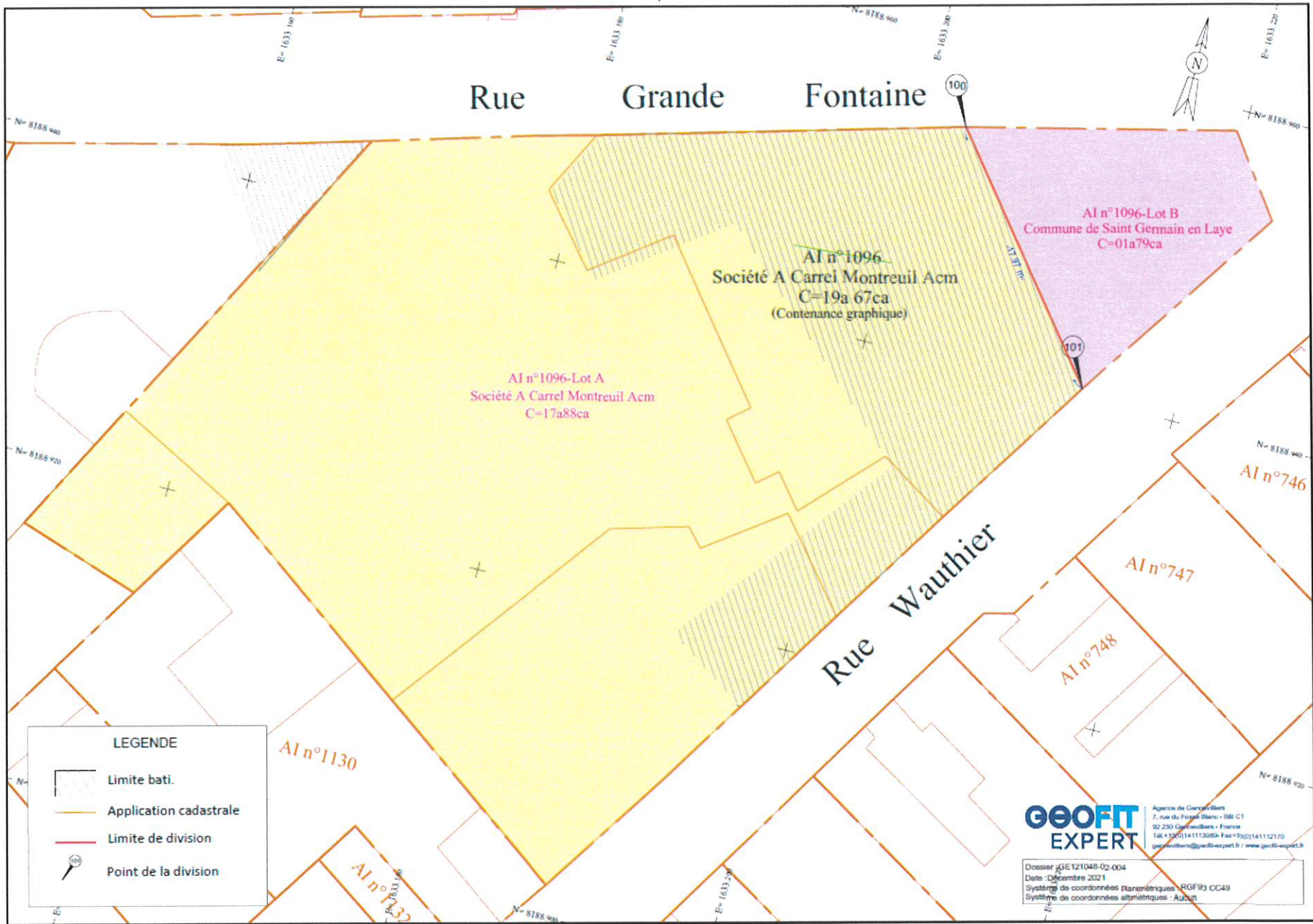
Agence de Gennevilliers  
7 Rue du Fosse Blanc  
Bâiment C1  
92230 Gennevilliers  
Tel. 01 41 11 30 60 - Fax. 01 41 11 21 70  
E mail : gennevilliers@geofit-expert.fr

NOTA :

- Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé. Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité de la société GEOFIT EXPERT.

N° d'ordre DMPC :				Numéroté le :			
Etat ancien				Etat nouveau			
Propriétaire	S'	N'	Surface	Propriétaire	S'	N'	Contenance
Société A Carrel Montreuil Acm	AI	1096	19a 67ca	Société A Carrel Montreuil Acm	AI	A	17a 88ca
				Commune de Saint Germain en Laye	AI	B	01a 79ca
Total :			19a 67ca	Total :			19a 67ca





**LEGENDE**

-  Limite bati.
-  Application cadastrale
-  Limite de division
-  Point de la division

**GEOFIT EXPERT**

Agence de Géométrie  
 7, rue du Grand Blanc - 93801  
 93230 Gennevilliers - France  
 Tél : +33(0)141113085 Fax : +33(0)141112170  
 www.gеоfit-expert.fr / www.gеоfit-expert.fr

Dossier : GE121048-02-004  
 Date : Décembre 2021  
 Système de coordonnées Planimétriques : RGF93 CC48  
 Système de coordonnées altimétriques : Aucun