



République Française
MAIRIE DE PRUNAY-EN-YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL DE PRUNAY-EN-YVELINES

D.C.M. 58/2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-deux octobre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni publiquement en Mairie de Prunay-en-Yvelines, sous la Présidence de Monsieur Jean-Louis CHAPART, Maire.

Etaient présents : Mesdames Karen BOURDON, Céline SAMSOEN, Claudine KELLER, Audrey MACÉ et Marie JOHANET et Messieurs Jean-Louis CHAPART, Gérard PIGNANT, Julien BAILHACHE, Asatur HAKOBYAN, Bruno GARÇON, Florian DESCOT, Marc BOURGY, et Enguerrand JOHANET.

Étaient absents excusés :

Madame Véronique LATTE qui a donné procuration à Madame Karen BOURDON
Madame Coralie BEAUVAIS qui a donné procuration à Madame Céline SAMSOEN

Nombre de Conseillers : 15 - Nombre de présents : 13 – nombre de procurations : 2 –
nombre de votants : 15

Date de convocation : 16/10/2026

Date d'affichage : 16/10/2026

Secrétaire de séance : Monsieur Marc BOURGY

Objet : Cessions réciproques de parcelles à l'euro symbolique sans soulte avec Monsieur QUILLOU sous condition suspensive d'acquisition préalable, en vue de la réalisation de travaux de prévention du risque d'inondation par ruissellement sur le hameau de Gourville.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2241-1 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P), et notamment ses articles L. 3211-1, L. 3211-14 et L. 3221-1 ;

Vu l'article L. 1311-9 et suivants du CGCT relatifs à la consultation du service des Domaines ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Prunay-en-Yvelines, et notamment le zonage applicable aux parcelles concernées ;

Vu le plan de bornage provisoire, annexé

Considérant les évènements climatiques des 9, 10, 17 octobre 2024,

Considérant que la commune de Prunay-en-Yvelines est exposée à des risques d'inondation par ruissellement des eaux de pluie affectant plus particulièrement le hameau de Gourville ;

Considérant qu'afin de protéger les personnes et les biens, et de réduire la vulnérabilité de ce hameau, la commune a projeté la réalisation de travaux de prévention et de gestion des eaux pluviales sur la parcelle U68 et le lot A de la parcelle U71 (selon le plan de bornage et de division provisoire annexé) d'une contenance totale de 11 171 m², appartenant à Monsieur QUILLOU.

Considérant que la réalisation de ces travaux relève de l'intérêt général et s'inscrit dans le cadre des missions de sécurité publique de la commune ;

Considérant que Monsieur QUILLOU a accepté de céder à la commune Le lot A de sa parcelle U71 (selon le plan de bornage et de division provisoire annexé) ainsi que sa parcelle U68 d'une superficie totale de 11 171 m², et qu'en contrepartie, la commune s'engage à lui céder une parcelle communale cadastrée U65, d'une contenance de 13 400m² ;

Considérant que les parcelles concernées par ces cessions réciproques présentent une différence de surface de 2 229 m² (la parcelle communale est de 13 400m² et la totalité de la superficie des parcelles de Monsieur QUILLOU à céder est de 11 171 m²) ;

Considérant qu'en application du document d'urbanisme en vigueur (PLU), les deux parcelles sont situées en zone agricole, dite zone "A", et sont par conséquent inconstructibles ;

Considérant que cette nature agricole et non constructible des terrains confère à ces parcelles une valeur vénale très faible et équivalente, rendant la différence de surface de 2 229 m² financièrement négligeable et ne justifiant pas le versement d'une soulte ;

Considérant que la présente opération, bien que qualifiée de cessions réciproques par la présente délibération, sera juridiquement formalisée par acte d'échange authentique en application de l'article L. 3211-14 du CG3P ;

Considérant qu'au jour de la présente délibération, la commune n'est pas encore propriétaire de la parcelle U65 qu'elle s'engage à céder, et qu'il convient donc de subordonner la réalisation de l'échange à l'acquisition préalable de ce terrain par la commune ;

Considérant qu'en application de la Charte de l'évaluation des Domaines, les communes de moins de 2 000 habitants sont dispensées de consultation préalable du service des Domaines pour leurs opérations de cession immobilière, ce qui dispense la présente opération d'une telle saisine ;

Considérant que le principe d'interdiction des ventes de biens communaux à vil prix n'est pas méconnu dès lors que la cession est justifiée par un motif d'intérêt général et comporte des contreparties suffisantes, ce qui est le cas en l'espèce (réalisation par la commune de travaux d'intérêt général sur la parcelle acquise et équivalence des valeurs vénales des parcelles au regard de leur nature non constructible) ;

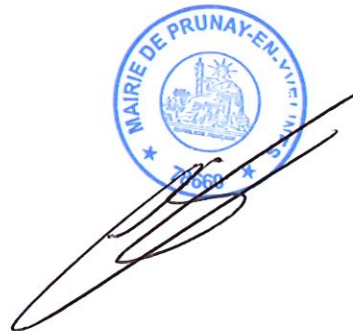
Considérant qu'il y a lieu de préciser que les frais afférents à cette opération (frais de notaire, frais de géomètre et de bornage) seront à la charge de la commune de Prunay-en-Yvelines ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité

Voix pour : 15, voix contre : 0, abstentions : 0

1. **APPROUVE** le principe de cessions réciproques à l'euro symbolique, sans soulte, entre la commune de Prunay-en-Yvelines et Monsieur QUILLOU portant sur :
 - Le lot A de la parcelle U71 référencé sur le plan de bornage et de division provisoire annexé à la présente délibération (en attente d'une nouvelle référence cadastrale) d'une contenance de 8 000 m² et la parcelle U68 d'une contenance de 3 171 m² cédée par Monsieur QUILLOU à la commune de Prunay-en-Yvelines.
 - La parcelle U65 (contenance : 13 400m²) que la commune de Prunay-en-Yvelines s'engage à céder à Monsieur QUILLOU ;
2. **DIT** que ces cessions croisées sont réalisées pour le prix de l'euro symbolique, en raison du motif d'intérêt général (prévention du risque d'inondation) et de l'équivalence des valeurs vénales des parcelles au regard de leur classement en zone agricole non constructible.
3. **PRECISE** que la signature de l'acte authentique sera subordonnée à la condition suspensive de l'acquisition préalable par la commune de la parcelle U65, objet de la présente délibération. L'acte ne pourra être signé qu'après constatation de la réalisation de cette condition suspensive.
4. **AUTORISE** Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer tous actes, documents, promesses de cession et conventions nécessaires à l'exécution de la présente délibération, dès lors que la condition suspensive d'acquisition préalable sera réalisée.

Pour extrait certifié conforme
Prunay-en-Yvelines,
Le 22 octobre 2026
Le Maire,
Jean-Louis CHAPART



Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération conforme aux décisions prises par le Conseil Municipal.

-Publiée par affichage à la porte de la Mairie le

26 OCT. 2026

-Transmise au contrôle de légalité de la Préfecture le

26 OCT. 2026