

**COMMUNE DE MESNIL LE ROI**  
**(Yvelines)**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Délibération n°2024/21**

DATE DE  
CONVOCATION

29/03/2024

**L'an deux mille vingt quatre**  
**Le quatre avril à vingt heures trente,**

DATE D'AFFICHAGE

29/03/2024

Le Conseil Municipal légalement convoqué le 29 mars 2024 s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de M. Serge CASERIS, Maire.

DATE AFFICHAGE DE  
LA LISTE DES  
DÉLIBÉRATIONS

09/04/2024

**PRÉSENTS** : Serge CASERIS, Aline BILLET, Didier KENISBERG, Olivier ROBERT, Christèle COLOMBIER, Achille CHOAY, Émilie DELAS, Éric FRANÇOIS, Sandrine MARCHAND, Claudette DOS SANTOS, Jean-Claude GUEHENNEC, Janick CHEVALIER, Suzy MAYNE, Cyriac MILLOT, Élisabeth GANDY, Paul BITAUD, Céline BRUISSON, Bruno PAUL-DAUPHIN, Sylviane COLLES, Michel MONTFERME, Patrick SCHMITT, Anne-Lise AUFFRET, Stéphane LEDOUX, Marc LAUG.

NOMBRE DE  
CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

**ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS** : Pascal CRINCKET donne pouvoir à Bruno PAUL-DAUPHIN, Martine POYER donne pouvoir à Aline BILLET, Laure MERY-BOSSARD donne pouvoir à Serge CASERIS, Françoise HALOT donne pouvoir à Anne-Lise AUFFRET

PRÉSENTS : 24

**ABSENTE** : Monique CARUSO,

VOTANTS : 28

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Achille CHOAY

<b><u>OBJET : CONSTITUTION SERVITUDE OAP2</u></b>
---

LE CONSEIL MUNICIPAL ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme ;

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé le 2 février 2017, exécutoire le 7 mars 2017 et la modification simplifiée n°1 du 21 novembre 2019, exécutoire le 3 décembre 2019 ;

**VU** le plan cadastral ;

**VU** l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 ;

**VU** l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 21 mars 2024 ;

**CONSIDÉRANT** le projet notarial de constitution de servitude non aedificandi de 30 ans à titre gratuit

**ENTENDU** l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré ; à l'unanimité,

**COMMUNE DE MESNIL LE ROI**  
**(Yvelines)**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Délibération n°2024/21**

**DECIDE**

**1) D'AUTORISER** la constitution d'une servitude de non aedificandi pour une durée de TRENTE (30) années à compter de la signature de l'acte authentique de constitution de servitude, dans les termes suivants mais également dans les termes du projet d'acte ci-joint établi par Maître BONNIN de la BONNINIERE de BEAUMONT, notaire à PARIS, sur les parcelles sises à LE MESNIL LE ROI (78600) rue Jules Rein, cadastrées section AL numéros 342, 339, 336, 333 et 330 (*fonds servants, parcelles issues de la division des parcelles AL n°16, 17, 18, 19 et 20*) d'une contenance totale de 28 a 14 ca, lesdites parcelles matérialisées « *Surplus (zone naturelle) superficie mesurée : 2814m<sup>2</sup>* » sur le plan « projet de division » ci-joint, appartenant à la société dénommée DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER, *Société par actions simplifiée au capital de 35000000 EUROS, ayant son siège social à MONTIGNY LES METZ (57950), 17, rue Venezélos, identifiée au SIREN sous le numéro 353708746 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de METZ,* au profit de la parcelle cadastré section AL numéro 181 (fonds dominant), d'une contenance de 1ha 35 a 07 ca, sise à LE MESNIL LE ROI (78600) 8 rue du Général Leclerc, appartenant à la commune du MESNIL LE ROI.

Il résulte du projet d'acte, les principales conditions de ladite servitude devant profitant à la parcelle appartenant à la Ville :

*« Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude non aedificandi sur la totalité du fonds servant dans les conditions ci-après :*

*La servitude non aedificandi est conventionnellement définie entre les parties comme une servitude interdisant l'édification de toutes sortes de constructions, mêmes enterrées, quelles qu'en soit la destination et la superficie, qu'elles soient temporaires ou définitives, démontables ou non, ainsi que l'installation de voiries et emplacements de stationnement sur tout ou partie de la parcelle grevée de cette servitude.*

*Le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant une servitude non aedificandi sur la totalité du fonds servant, consistant à maintenir la zone libre de toute construction, ainsi qu'il est défini ci-dessus à l'exception d'un abri de jardin d'une surface maximale de 10m<sup>2</sup> au sol et d'une hauteur maximale de 2,40 mètres.*

*Cette servitude est consentie à titre gratuit, réel mais pour une durée de TRENTE (30) ans à compter de ce jour.* [A compter de ce jour signifiant à compter de la signature de l'acte authentique de constitution de la servitude]

Ledit projet d'acte visé ci-dessus pouvant faire l'objet de quelques modifications mais qui ne devront pas altérer l'économie et les conditions ci-dessus de la servitude.

Etant précisé que les parcelles constituant le fonds servant font l'objet d'une promesse de vente au profit de Monsieur Philippe OGER et qu'en conséquence, en cas de cession des parcelles constituant le fonds servant par la société DEMATHIEU ET BARD IMMOBILIER préalablement à l'acte de constitution de servitudes, Monsieur Philippe OGER ou tout substitué ou ayants droits / ayant causes prendra l'engagement irrévocable dans l'acte d'acquisition, pour lui et les propriétaires successifs, de régulariser ladite servitude à première demande de la Ville.

**COMMUNE DE MESNIL LE ROI**  
**(Yvelines)**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Délibération n°2024/21**

**2) D'AUTORISER** Monsieur le Maire à poursuivre toutes les formalités et à signer tous les documents et actes nécessaires et afférents à la réalisation de la constitution de cette servitude, et notamment l'acte notarié de constitution de la servitude. (projet joint)

**3) DE CHARGER** Maître BONNIN de la BONNINIÈRE de BEAUMONT, notaire à PARIS, avec la participation de Maître Stéphane LELIEVRE, Notaire à MAISONS-LAFFITTE de l'établissement de l'acte de constitution de servitude et diverses formalités administratives subséquentes. Tous les frais, droits et honoraires, contributions et taxes de toute nature auxquels pourra donner lieu cette constitution de servitude seront supportés par le propriétaire du fonds servant.

Pour extrait conforme,

Le Maire



Serge CASERIS