

SERVICE URBANISME-FONCIER

N/Réf. : AMD/CM/

Affaire suivie par : Catherine MARAONE

✉ : 01 39 30 31 62

EUROPEAN HOMES 237
Monsieur Philippe BARRANGER
12 place Vendôme
75001 PARIS

BORDEREAU D'ENVOI

Envoi en recommandé avec AR : 1A 205 852 7302 6

Objet : Occupation du Domaine Public

PJ. : 1 arrêté du Maire

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint, l'arrêté d'autorisation d'occupation du domaine public pour votre projet de construction rue du Grand Bé.

Vous en souhaitant bonne réception

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'expression de mes salutations distinguées.

Le Service Urbanisme-Foncier
Catherine Maraone

Montigny le Bretonneux -
PC 78423 25 E0006 -
PC10_1_1.pdf -

Date de dépôt : 01/08/2025 -

Date de dossier complet :

Hôtel de Ville

Envoyé en préfecture le 31/10/2025

Reçu en préfecture le 31/10/2025

Publié le

ID : 078-217804236-20251029-PC_078423_0006-AI



Montigny le Bretonneux -
PC 78423 25 E0006 -
PC10_1_1.pdf -
Date de dépôt : 01/08/2025 -
Date de dossier complet :



SERVICE URBANISME-FONCIER
AMD/CM

2025/
REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES YVELINES

Commune de Montigny-le-Bretonneux

ARRETE DU MAIRE URB/2025/079

Objet : Arrêté portant autorisation de surplomb du domaine public à la SCICV EUROPEAN HOMES 237 – permis de construire 078 423 250006 projet immobilier avenue du Manet et rue du Grand Bé.

Le Maire de la Commune de Montigny-le-Bretonneux,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2122 -28, L 2212-1 à L 2212-5 ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques notamment ses articles L 2122-1 à L 2122-3 et L 2125-1 à L 2125-6 ;

Vu le code de la voirie routière notamment l'article L.112-5 ;

Vu le code de l'urbanisme notamment son art R 431-13 ;

Vu l'arrêté 2025/R-CD/DGS/13 du 24 juillet 2025 fixant les tarifs d'occupation du domaine public ;

Considérant le projet immobilier de la SCICV EUROPEAN HOMES 237 tendant à la construction de deux immeubles de logements 41-43 avenue du Manet ;

Considérant que lesdits bâtiments ont chacun une façade située sur l'alignement rue du Grand Bé ;

Considérant que ces travaux de construction créent une saillie sur le domaine public communal.

Considérant la demande de la SCICV EUROPEAN HOMES 237 de surplomb de 20 cm d'épaisseur sur un linéaire de 40,92 m, à une hauteur de 8,35m.

Considérant que ce surplomb ne portera pas atteinte à l'affectation du domaine public, il ne générera pas la circulation sur la voie publique sus mentionnée

ARRÊTE

Montigny le Bretonneux -
PC 78423 25 E0006 -

PC10_1_1.pdf

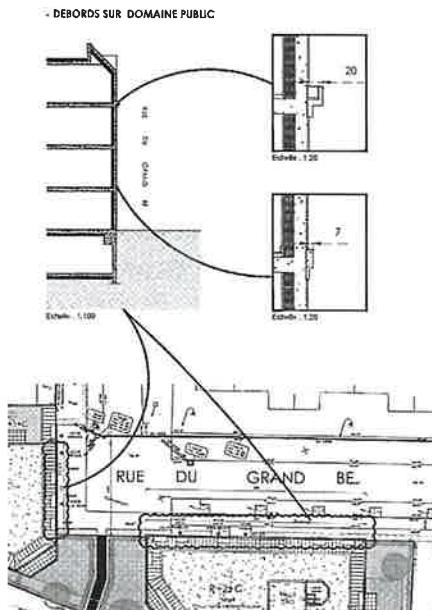
Arrêté URB 2025_079 surplomb SCICV EH237

Date de dépôt : 01/08/2025 -

Date de dossier complet :

ARTICLE 1 : OBJET

La SCICV EUROPEAN HOMES 237, immatriculée sous le numéro de Siret 907 722 359 00011 dont le siège social est situé 10 place Vendôme – 75001 PARIS est autorisée à occuper le domaine public et à exécuter les travaux énoncés dans sa demande : surplomb du domaine public de 20 cm d'épaisseur par les gouttières sur 40,92m de long, sur les deux façades rue du Grand Bé qui sont sur l'alignement.



L'ouverture de chantier est subordonnée au respect de la procédure d'urbanisme adéquate.

ARTICLE 2 : DUREE

La présente autorisation d'occupation temporaire est consentie pour une durée de 10 ans, à compter de sa signature, renouvelable tous les 2 ans par tacite reconduction.

Il est toutefois rappelé que les autorisations d'occupation du domaine public sont délivrées à titre précaire et révocable à tout moment et ne sont pas créatrices de droit au profit des bénéficiaires. En conséquence, ces autorisations peuvent toujours être retirées quel que soit le terme fixé. Le retrait est prononcé par l'autorité qui a octroyé la permission. Il peut intervenir pour tout motif d'intérêt général et n'ouvre droit à aucune indemnité.

Résiliation anticipée : la possibilité est également ouverte à la société de mettre fin à l'occupation à tout moment, à l'issue d'un préavis de six mois notifié par lettre recommandée avec A.R. à l'autre partie.

La résiliation par la Commune sera précédée d'un préavis notifié au bénéficiaire de l'autorisation par lettre recommandée avec avis d'accusé réception ou lettre remise contre décharge. Elle pourra intervenir dans le délai d'au moins six mois. La résiliation s'effectuera sans délai en cas d'urgence.

Montigny le Bretonneux -
PC 78423 25 E0006 -

PC10_1_1.pdf - décreté URB 2025_079 surplomb SCICV EH237

Date de dépôt : 01/08/2025 -

Date de dossier complet :

ARTICLE 3 : DESTINATION

Cette autorisation d'occupation temporaire est consentie exclusivement pour permettre à la SCICV EUROPEAN HOMES 237 la construction de deux immeubles avec débords des gouttières tel que décrit à l'article 1.

ARTICLE 4 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES DE L'OCCUPATION

La présente autorisation n'est ni cessible, ni transmissible. La SCICV EUROPEAN HOMES 237 ne pourra se subtiliser une tierce personne sous peine de résiliation anticipée de la présente convention.

Il est rappelé que le terrain surplombé, objet de la présente autorisation, se trouve en l'état sans pouvoir exercer aucun recours contre la commune propriétaire du domaine public pour quelque cause que ce soit. La commune affirmant qu'à sa connaissance, il n'apparaît pas de difficultés particulières quant à la nature du sol ou du sous-sol autres que celle résultant de la nature des lieux.

La société exécute à ses frais et risques l'ensemble des équipements, des installations et des aménagements. Elle prend seule la responsabilité du respect de la législation et réglementation en vigueur, la présente autorisation n'implique aucune reconnaissance de responsabilité quelconque de la part de la commune.

La société maintiendra en permanence les lieux, équipements et matériels en bon état d'entretien, de réparation et de propreté. L'ouvrage devra présenter notamment un aspect qualitatif. Elle prendra en compte financier toutes les charges d'entretien de l'espace visé à l'article 1. Elle demeure responsable de la bonne tenue et de la solidité de tous les équipements et aménagements.

ARTICLE 5 : REDEVANCE

La présente autorisation est consentie moyennant le paiement d'une redevance de **96,50 €/m² x 8,18 m²** (40,92*0,2) payable sur titre, soit **789,37 € (sept cent quatre-vingt-neuf euros et trente-sept centimes)**.

3. Modalités de paiement :

Date ou période de paiement : Dans les 30 jours de la réception du titre émis par le Trésorier. En cas de démolition de l'ouvrage après renonciation du bénéficiaire ou de retrait de l'autorisation par la collectivité locale, il ne sera pas procédé au remboursement de ladite somme de 789,37€.

ARTICLE 6 : ASSURANCE

La société s'engage à contracter les assurances couvrant sa responsabilité de surplomb du domaine public. Elle est notamment responsable vis-à-vis de la commune et des tiers de

Montigny le Bretonneux -
PC 78423 25 E0006 -

PC10_1_1.pdf - Arrêté URB 2025_079 surplomb SCICV EH237

Date de dépôt : 01/08/2025 -

Date de dossier complet :

tous dommages causés aux équipements, installations, des aménagements et des personnes.

ARTICLE 7 : SANCTION RESOLUTOIRE – RESILIATION POUR FAUTE

Sauf cas de force majeure ou survenance d'un événement exonératoire de responsabilité en cas de manquement grave de la société à ses obligations aux conditions générales d'occupation, notamment dans le cas où l'exécution de l'autorisation ne serait pas conforme aux présentes, la Commune peut prononcer la résiliation de la présente autorisation pour faute, cette résiliation entraînant de plein droit la déchéance de la société.

La résiliation sera précédée d'une mise en demeure notifiée à la société par lettre avec avis d'accusé de réception ou notifiée par la police municipale à l'un des représentants de la société et restée sans effet à l'expiration d'un délai de 30 jours consécutifs.

Tolérance :

L'occupant ne pourra jamais invoquer d'autorisation verbale ou tacite de la part du propriétaire au sujet des clauses et conditions du présent contrat. Toute dérogation devra obligatoirement être écrite. Les clauses et conditions du présent engagement ne pourront jamais être réputés comminatoires ou de style pour quelque cause que ce soit.

ARTICLE 8 :

Les travaux effectués dans l'intérêt de la voirie devront être supportés par la société sans donner lieu à indemnité.

ARTICLE 9 : FIN D'OCCUPATION

En fin d'occupation, quelle qu'en soit la cause, la société devra restituer les lieux en leur état d'origine, libre de toute occupation et en bon état de réparation locative et d'entretien et ce après enlèvement des ouvrages, installations, de tous les aménagements extérieurs et de toutes autres éventuelles installations et alimentations provisoires.

La société ne pourra prétendre à aucune indemnité de quelque nature que ce soit et supportera intégralement la charge finale de la remise en état des lieux.

A défaut de remise en état comme indiqué ci-dessus, la commune fera procéder à la réalisation des travaux nécessaires aux frais de la société.

ARTICLE 10 : INFORMATION DELAI DE RECOURS

Le Maire informe que le présent arrêté peut, à supposer que celui-ci fasse grief, faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles

Montigny le Bretonneux -

PC 78423 25 E0006 -

PC10_1_1.pdf

Accepté URB 2025_079 surplomb SCICV EH237

Date de dépôt : 01/08/2025 -

Date de dossier complet :

ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Police Municipale
- Services Techniques
- Service Finances
- SCICV EUROPEAN HOMES 237

Fait à Montigny-le-Bretonneux, le

28 JUIL. 2025

Le Maire

1^{er} Vice-Président de Saint-Quentin-en-Yvelines

Conseiller départemental



Lorrain MERCKAERT

Envoyé en préfecture le 31/10/2025

Reçu en préfecture le 31/10/2025

Publié le

ID : 078-217804236-20251029-PC_078423_0006-AI

S²LO



Montigny le Bretonneux -
PC 78423 25 E0006 -
PC10_1_1.pdf -
Date de dépôt : 01/08/2025 -
Date de dossier complet :