

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 23/06/2023, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Gargenville, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION		
ACQUISITION DE LA PARCELLE D N°626 SISE A FLINS-SUR-SEINE NECESSAIRE A LA REALISATION DU PROJET D'EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES CHEVRIES : DEMANDE D'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE D'UTILITE PUBLIQUE ET PARCELLAIRE AUPRES DU PREFET DES YVELINES		
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 23/06/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 06/07/2023	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 116

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, BEAUVALLET Yves, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUIC Michel, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 18

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
BERTRAND Alain a donné pouvoir à POYER Pascal
BORDG Michaël a donné pouvoir à COGNET Raphaël
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique
GUIDECOQ Christine a donné pouvoir à CALLONNEC Gaël
GUILLAUME Cédric a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien
HONORE Marc a donné pouvoir à DAZELLE François
KHARJA Latifa a donné pouvoir à MONTANGERAND Thierry
LEMARIE Lionel a donné pouvoir à OLIVIER Sabine

LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MACKOWIAK Ghyslaine a donné pouvoir à BOURE Denis
MARIAGE Joël a donné pouvoir à LE GOFF Séverine
MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole
NEDJAR Djamel a donné pouvoir à LEBOUC Michel
REBREYEND Marie-Claude a donné pouvoir à BROSSE Laurent

Absent(s) non représenté(s) : 5

CONTE Karine, DIOP Dieynaba, MAUREY Daniel, PRIMAS Sophie, RIOU Hervé

Absent(s) non excusé(s) : 2

ANCELOT Serge, OURS-PRISBIL Gérard

127 POUR :

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, BEAUVALLET Yves, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

2 ABSTENTION :

NAUTH Cyril, VOYER Jean-Michel

5 NE PREND PAS PART :

CHARBIT Jean-Christophe, COLLADO Pascal, DE JESUS PEDRO Nelson, GARAY François, MOREAU Jean-Marie

EXPOSÉ

Dans le cadre de l'extension du parc d'activités économiques (PAE) les chevries à Flins-sur-Seine, la Communauté urbaine entreprend l'acquisition des parcelles pour la maîtrise foncière du périmètre d'extension du PAE.

Ce projet d'extension du PAE les chevries a pour objectif de consolider et de développer les activités économiques du pôle Flins-Aubergenville. Le projet s'inscrit dans le cadre de compétence de la Communauté urbaine en matière de développement économique prévue par l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Le PAE des chevries à Aubergenville a été aménagé dans le cadre de la zone d'aménagement concertée (ZAC) des chevries créée en 1991 et soldée depuis. Il est traversé par une voirie structurante jalonnée de deux giratoires. Les espaces publics sont larges et plantés. La voie est bordée d'espaces verts et d'alignement d'arbres. Elle est doublée d'un cheminement piétons-cycles au nord. Le parc d'activités économiques présente une grande qualité paysagère qui participe à l'attractivité du site. Il compte 60 établissements (industrie, logistique et activités économiques diverses) et 1 400 emplois.

Au vu de la demande d'implantation dans le secteur ouest du territoire de la Communauté urbaine (pôles Mantes-Buchelay, Limay, Flins-Aubergenville), le projet d'extension du PAE des chevries à Flins-sur-Seine vise ainsi à consolider la dynamique de l'attractivité du territoire et à contribuer au maintien des entreprises sur le territoire de la Communauté urbaine, notamment par :

- la consolidation de la dynamique du PAE d'Aubergenville / Flins ;
- la diversification et l'intensification de l'activité présente sur le PAE.

L'emprise foncière de l'extension du PAE des chevries porte sur une friche composée de 17 parcelles d'une contenance d'environ 57004 m². Les terrains se situent à l'entrée du PAE des chevries au nord-ouest de la commune de Flins-sur-Seine, à la limite du périmètre administratif avec la commune d'Aubergenville, à l'angle de la rue des chevries et la route Renault (D19). La Communauté urbaine a réalisé 99 % de la maîtrise foncière. Il reste à acquérir la parcelle cadastrée au section D n°626 d'une superficie de 285 m² pour finaliser la maîtrise foncière totale du périmètre d'extension.

Or, à l'issue d'un appel à consultation d'opérateurs lancé en 2020, la Communauté urbaine, par délibération du Bureau communautaire du 11 mars 2021, a désigné l'opérateur lauréat qui développera l'offre immobilière économique visant à accueillir de nouvelles activités productives sur les terrains situés dans le périmètre d'extension du PAE des chevries à Flins-sur-Seine.

La maîtrise de cette parcelle devient indispensable. Située au milieu du périmètre d'extension dans sa partie sud, elle formera une dent creuse parcellaire en cas d'absence de maîtrise foncière et engendre, à ce titre, des contraintes de faisabilité d'un projet immobilier d'entreprises.

Un accord amiable a déjà été obtenu avec les propriétaires, Mesdames Nicole Gojard-Félicité et Marie-Claude Gojard-Bourdin au prix total de 9 120 € net vendeur.

La Communauté urbaine a déjà approuvé l'acquisition par délibération du Bureau communautaire du 11 mars 2021. Cependant, la régularisation de l'acte de vente n'a pas pu aboutir en raison de difficultés de consolidation de l'origine de propriété liée à la non-régularisation de la succession.

La chaîne de succession datant de 1825 n'a jamais été régularisée. Ainsi, afin de sécuriser juridiquement l'acquisition et de finaliser la maîtrise foncière de l'extension du parc d'activités économiques, il est ainsi nécessaire de recourir à l'expropriation pour cause d'utilité publique sur la parcelle cadastrée au section D n°626 d'une superficie de 285 m² (propriétaire privé - terrain nu en friche).

Afin de permettre l'acquisition, par voie d'expropriation, de ladite parcelle, sise au lieu-dit les chevries conformément au périmètre délimitant la parcelle à exproprier ci-joint, il y a lieu de saisir le Préfet des Yvelines sur le fondement des dossiers d'enquête préalable d'utilité publique dite simplifiée et parcellaire transmis en vue de :

- prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique au profit de la Communauté urbaine, conformément au dossier préalable à la déclaration d'utilité publique dite simplifiée ;

prescrire l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe, préalable à la cessibilité de l'emprise foncière concernée au profit de la Communauté urbaine, conformément au dossier préalable à la déclaration d'utilité publique dite simplifiée.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'extension du PAE des chevries à Flins-sur-Seine portant sur la parcelle D n°626 (285 m²) sise au lieu-dit les chevries à Flins-sur-Seine,
- d'approuver le dossier d'enquête parcellaire préalable à la cessibilité de ladite parcelle au profit de la Communauté urbaine,
- d'autoriser le Président à demander au Préfet des Yvelines de :
 - o prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique dite simplifiée au profit de la Communauté urbaine, en vue de l'acquisition de terrain non encore maîtrisé indispensable à l'extension du PAE des chevries à Flins-sur-Seine,
 - o prescrire l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe, préalable à la cessibilité de l'emprise foncière au profit de la Communauté urbaine, conformément au plan joint à la délibération (périmètre délimitant la parcelle à exproprier),
- d'autoriser le Président, à l'issue de l'enquête publique, à solliciter du Préfet des Yvelines la prise d'un arrêté déclarant d'utilité publique l'acquisition de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet d'extension du PAE au profit de la Communauté urbaine,
- d'autoriser le Président à l'issue de l'enquête publique à solliciter du Préfet des Yvelines un arrêté de cessibilité au profit de la Communauté urbaine,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5215-20,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 221-1 et L. 300-1,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L. 110-1 et suivants, L. 131-1 et suivants, R. 111-1 et suivants et R. 131-1 et suivants, relatifs aux enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2021-03-11_09 du 11 mars 2021, portant acquisition de la parcelle D n°626 sise lieu-dit les chevries à Flins-sur-Seine en vue de l'extension du parc d'activités économiques les chevries à Flins-sur-Seine,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine,

VU le dossier préalable à la déclaration d'enquête publique,

VU le dossier d'enquête parcellaire,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3_Aménagement du territoire le 20 juin 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE le dossier simplifié d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'extension du PAE des chevries à Flins-sur-Seine portant sur la parcelle D n°626 (285 m²) sise au lieu-dit les chevries à Flins-sur-Seine, joint en annexe.

ARTICLE 2 : APPROUVE le dossier d'enquête parcellaire préalable à la cessibilité de ladite parcelle au profit de la Communauté urbaine, joint en annexe.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à demander au Préfet des Yvelines de :

- prescrire l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique dite simplifiée au profit de la Communauté urbaine, en vue de l'acquisition de terrain non encore maîtrisé indispensable à l'extension du PAE des chevries à Flins-sur-Seine ;
- prescrire l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe, préalable à la cessibilité de l'emprise foncière au profit de la Communauté urbaine, conformément au plan joint à la délibération (périmètre délimitant la parcelle à exproprier).

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président, à l'issue de l'enquête publique, à solliciter du Préfet des Yvelines la prise d'un arrêté déclarant d'utilité publique l'acquisition de la parcelle nécessaire à la réalisation du projet d'extension du PAE au profit de la Communauté urbaine.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Président, à l'issue de l'enquête publique, à solliciter auprès du Préfet des Yvelines un arrêté de cessibilité au profit de la Communauté urbaine.

ARTICLE 6 : AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 06/07/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 06/07/2023

Exécutoire le : 06/07/2023

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative)

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 29 juin 2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile