

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 DECEMBRE 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 08/12/2023, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION		
<b>ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE B4 A VERNEUIL-SUR-SEINE AUPRES DE L'EPFIF DANS LE CADRE DE L'ENGAGEMENT DE RACHAT DES COLLECTIVITES PREVUE DANS LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE DU 4 DECEMBRE 2014</b>		
<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 08/12/2023	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 21/12/2023	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> BREARD Jean-Claude

**Etaient présents : 112**

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DEBRAY-GYRARD Annie, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FONTAINE Franck, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SAUVE Jean-Yves, 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) : 24**

AUJAY Nathalie a donné pouvoir à CORBINAUD Fabien  
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami  
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à HAMARD Patricia  
COGNET Raphaël a donné pouvoir à BOURSALI Karim  
COLLADO Pascal a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien  
DAZELLE François a donné pouvoir à HONORE Marc  
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à CONTE Karine  
DI BERNARDO Maryse a donné pouvoir à OLIVIER Sabine  
DIOP Dieynaba a donné pouvoir à KOENIG-FILISIKA Honorine  
EL ASRI Sabah a donné pouvoir à LANGLOIS Jean-Claude  
GARAY François a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert  
HERVIEUX Edwige a donné pouvoir à CHARNALLET Hervé  
KONKI Nicole a donné pouvoir à BERMANN Clara  
LE GOFF Séverine a donné pouvoir à MARIAGE Joël

LEBOUC Michel a donné pouvoir à PEULVAST-BERGEAL Annette  
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck  
MALAIS Anne-Marie a donné pouvoir à PERRON Yann  
MERY Françoise-Guylaine a donné pouvoir à BARRON Philippe  
NICOLAS Christophe a donné pouvoir à MOREAU Jean-Marie  
NICOT Jean-Jacques a donné pouvoir à MONNIER Georges  
POURCHE Fabrice a donné pouvoir à MEMISOGLU Ergin  
PRELOT Charles a donné pouvoir à BROSSE Laurent  
SATHOUD Félicité a donné pouvoir à MELSENS Olivier  
SIMON Josiane a donné pouvoir à REBREYEND Marie-Claude

**Absent(s) non représenté(s) : 2**

BORDG Michaël, NEDJAR Djamel

**Absent(s) non excusé(s) : 3**

ANCELOT Serge, BOUDET Maurice, FAVROU Paulette

**101 POUR :**

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JUMEAUCOURT Philippe, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MALAIS Anne-Marie, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MONNIER Georges, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURSPRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, RIOU Hervé, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

**7 CONTRE :**

CHARBIT Jean-Christophe, GUILLAUME Cédric, HERZ Marc, JEANNE Stéphane, KAUFFMANN Karine, LE GOFF Séverine, MARIAGE Joël

**22 ABSTENTION :**

AOUN Cédric, AUJAY Nathalie, BOUTON Rémy, BRUSSEAU Pascal, CORBINAUD Fabien, DAZELLE François, HONORE Marc, JOSSEAUME Dominique, LAVIGOGNE Jacky, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, MAUREY Daniel, MERY Philippe, MOISAN Bernard, MOREAU Jean-Marie, NAUTH Cyril, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SOUSSI Elsa, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WOTIN Maël

**6 NE PREND PAS PART :**

BEGUIN Gérard, ESCRIBANO-OBEJO Maria, MADEC Isabelle, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, SAINZ Luis

# EXPOSÉ

Dans le cadre de la convention d'action foncière pour la réalisation d'un projet urbain en secteur bords de Seine à Verneuil-sur-Seine, prévu entre la commune de Verneuil-sur-Seine, la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine (CA2RS), l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine-Aval (EPAMSA) et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) signé le 4 décembre 2014, l'EPFIF a acquis un site industriel de 7,2 hectares situé 4, chemin de la Seine, soit les parcelles B4, B1733, B1735, B1736, et B1737 ainsi que les parcelles mitoyennes B 1732 et B 1734 d'une contenance de 37 071 m<sup>2</sup>.

Dans un courrier en date du 14 octobre 2022, il a été rappelé par l'EPFIF les articles 3 et 13 de la convention d'action foncière selon lesquelles la commune de Verneuil-sur-Seine et la Communauté urbaine s'engagent à racheter les biens acquis par l'EPFIF sur fonds de la taxe spéciale d'équipement dans le cas de la non-réalisation de l'opération d'aménagement au terme de la convention.

En effet, le projet de construction identifié au PLUi approuvé en 2020 au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) a été abandonné par la commune. Le PLUi a fait l'objet d'un recours dangereux sur cette OAP. Une médiation judiciaire a été engagée et a conclu à l'évolution de l'OAP sur la partie Nord en zone Npr dans le cadre de la modification générale N° 1 du PLUi. La valorisation de ce foncier est désormais étudiée en tant que : compensation, cession à l'île de Loisirs ou valorisation en lien avec les berges de Seine. En l'attente le site est sécurisé.

La division foncière sollicitée par l'EPFIF a permis de scinder, comme stipulé dans la convention d'action foncière de 2014, l'emprise foncière en deux tènements fonciers distincts, l'un de 60 % de la superficie totale de l'emprise et l'autre de 40 %. La convention d'action foncière indique un engagement de rachat par la Communauté urbaine s'élevant à hauteur de 60 % du bien, soit 43 288 m<sup>2</sup>. Les 40 % restants doivent être acquis par la commune de Verneuil-sur-Seine.

Dans cette perspective, l'EPFIF a adressé un courrier en date du 8 novembre 2023 à la Communauté urbaine confirmant le montant de l'acquisition au prix de revient arrêté au 31 décembre 2023, soit 1 748 414,64 € HT.

La Direction départementale des finances publiques des Yvelines a validé, dans son avis n°2023 - 78642-75679 du 14 novembre 2023 la valeur vénale du bien.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver l'acquisition auprès de l'EPFIF d'une partie de la parcelle B4 d'une superficie totale d'environ 43 289 m<sup>2</sup> située 4, chemin de la Seine à Verneuil-sur-Seine,
- de dire que l'acquisition aura lieu moyennant le prix de 1 748 414,64 € HT conformément à la convention d'intervention foncière qui prévoit le rachat au prix de revient, TVA en sus le cas échéant conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par acte authentique et hors frais, et que ce prix de revient sera ajusté au jour de la signature de l'acte d'acquisition,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget 2023 pour un montant de 1 748 414,64 € HT, TVA en sus le cas échéant conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par acte authentique et hors frais au chapitre 21 article 2118.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-10, L. 5211-10 et L. 5215-20,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1211-1,

**VU** l'arrêté du secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

**VU** les statuts de la Communauté urbaine,

**VU** la convention d'action foncière du 4 décembre 2014,

**VU** le courrier de l'EPFIF actionnant la garantie de rachat des collectivités du 14 octobre 2022,

**VU** l'avis de la Direction départementale des finances publiques des Yvelines n°2023-78642-75679 du 14 novembre 2023,

**VU** le courrier adressé par l'EPFIF en date du 8 novembre 2023 à destination de la Communauté urbaine confirmant le montant de l'acquisition au prix de revient arrêté au 31 décembre 2023, soit 1 748 414,64 € HT,

**VU** l'extrait du plan cadastral ci-annexé,

**VU** l'avis favorable émis par la Commission 3 - Aménagement du territoire le 05 décembre 2023,

## APRES EN AVOIR DELIBERE,

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'acquisition auprès de l'EPFIF d'une partie de la parcelle B4 d'une superficie totale d'environ 43 289 m<sup>2</sup> située 4, chemin de la Seine à Verneuil-sur-Seine.

**ARTICLE 2 : DIT** que l'acquisition aura lieu moyennant le prix de 1 748 414,64 € HT (un-million-sept-cent-quarante-huit-mille-quatre-cent-quatorze euros et soixante-quatre centimes hors taxes) conformément à la convention d'intervention foncière qui prévoit le rachat au prix de revient, TVA en sus le cas échéant conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par acte authentique et hors frais, et que ce prix de revient sera ajusté au jour de la signature de l'acte d'acquisition.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 4 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget 2023 pour un montant de 1 748 414,64 € HT (un-million-sept-cent-quarante-huit-mille-quatre-cent-quatorze euros et soixante-quatre centimes hors taxes), TVA en sus le cas échéant conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par acte authentique et hors frais au chapitre 21 article 2118.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 21/12/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 21/12/2023

Exécutoire le : 21/12/2023

(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 14 décembre 2023

Le Président



ZAMMIT-POBESCU Cécile