

Versailles, le 8 novembre 2023

Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU
Présidente de la CU GPSEO
Immeuble Autoneum
Rue des Chevries
78410 AUBERGENVILLE

Ref : AO4/EE/278-23
Affaire suivie par : Eric Ethève
Courriel : eetheve@epfif.fr – 07.60.55.47.63

*Objet : Garantie de rachat collectivité – actualisation du prix de revient – Projet des Bords de Seine/
Pointe de Verneuil*

Madame la Présidente,

Le 26 octobre 2010, l'Etablissement Public Foncier, la Commune de Verneuil-sur-Seine, la Communauté d'Agglomération Deux Rives de Seine (CA2RS), devenue Communauté Urbaine du Grand Paris-Seine et Oise (GPSEO) et l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA) se sont associés dans le cadre d'une convention de veille foncière active pour la réalisation d'un projet urbain sur le secteur de la Pointe de Verneuil, hors emprises ferroviaires. La convention d'intervention foncière sur ce secteur a été renouvelée le 4 décembre 2014 auprès des partenaires puis prorogée jusqu'au 31 décembre 2022.

Dans ce cadre conventionnel et dans celui d'une réflexion urbaine engagée dès 2008 par la Ville et ses partenaires publics, l'Etablissement Public Foncier a acquis le 2 décembre 2010 le site industriel de 7,2 ha situé 4 chemin de la Seine, parcelles cadastrées B4, B1733, B1735, B1736 et B1737 avec l'accord de la ville de Verneuil-sur-Seine en date du 13 octobre 2009 au prix de 2,7 M€. Cette intervention avait été précédée par l'acquisition sous fonds départemental dit AFDEY des fonciers mitoyens d'une contenance de 37 071 m² et cadastré B1732 et B1734 pour un montant de 5 500 000 €.

Conformément à la demande de la ville de Verneuil-sur-Seine et de la Communauté Urbaine GPSEO formalisée par courrier en date du 10 juillet 2017, l'EPF a signé le 11 juillet 2017, une promesse de vente avec l'opérateur Urban Era pour la réalisation d'un projet urbain d'environ 600 logements (dont 25% de logements sociaux) se développant autour d'une marina.

En 2020, la municipalité à remis en cause le projet, sans aucune alternative opérationnelle.

...

Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris

Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex

Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20

contact@epfif.fr

Siren 495 120 008 - Naf751E

C'est donc dans ce contexte que l'EPPFIF a sollicité la clause de garantie de rachat. Un courrier a été adressé aux collectivités le 14 octobre 2022, détaillant les modalités de la garantie de rachat, à savoir une répartition à hauteur de 60% du prix de revient pour la CU GPSEO et 40% à la charge de la Ville de Verneuil-sur-Seine.

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France a engagé la division parcellaire des parcelles B4, B1733, B1735, B1736 et B1737 pour la vente. Le prix de revient total du terrain s'élève à 2 914 024,40 € à ce jour. La Communauté Urbaine GPSEO aura à sa charge 60% de ce prix total, soit un montant de 1 748 414,64 €. Ce prix sera actualisé au jour de la date de cession.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, vous devrez faire délibérer le Conseil Communautaire au vu d'un avis des Domaines, bien que le prix qui sera défini sera celui calculé selon la convention qui nous lie.

C'est au titre de la convention d'intervention foncière que je vous adresse la présente, vous permettant de prendre ainsi toutes les dispositions nécessaires pour cette future cession à votre profit.

Restant à votre entière disposition pour tout échange à ce sujet, je vous prie d'agréer Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Thomas Lurçon
Directeur
Agence des Yvelines



Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris

Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex

Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20

contact@epfif.fr

Siren 495 120 008 - Naf751E