

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 23 MAI 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 17/05/2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

### OBJET DE LA DELIBERATION

**AVENANT A LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE AU PROFIT DE SPIRIT ENTREPRISE PERMETTANT LE REDECOUPAGE MODIFICATIF DE LA PHASE 3 ET DE LA PHASE 4 DANS LE CADRE DE L'EXTENSION DU PAE LES CHEVRIES A FLINS-SUR-SEINE**

<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 17/05/2024	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 28/05/2024	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> AIT Eddie
--	---	---

#### **Etaient présents : 18**

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, DI BERNARDO Maryse, LEBOUC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel

Formant la majorité des membres en exercice (**24**)

#### **Absent(s) représenté(s) : 5**

ARENOU Catherine a donné pouvoir à JAUNET Suzanne  
BREARD Jean-Claude a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan  
COGNET Raphaël a donné pouvoir à LECOLE Gilles  
GARAY François a donné pouvoir à LEBOUC Michel  
OLIVIER Sabine a donné pouvoir à POYER Pascal

#### **Absent(s) non représenté(s) : 0**

#### **Absent(s) non excusé(s) : 1**

TURPIN Dominique

#### **23 POUR :**

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

#### **0 CONTRE**

#### **0 ABSTENTION**

#### **0 NE PREND PAS PART**

# EXPOSÉ

La Communauté urbaine et 3LF Aubergenville ont conclu un protocole d'accord en date du 23 octobre 2018, aux termes duquel la Communauté urbaine s'est engagée et a consenti à la société 3LF Aubergenville une faculté de réservation sur les parcelles sises à Aubergenville, d'une superficie totale d'environ 30 955 m<sup>2</sup> dans le cadre de réalisation du projet Campus de Datacenter.

Le protocole d'accord a établi un calendrier prévisionnel d'acquisition desdits terrains en 6 phases.

Ce protocole d'accord a été signé le 23 octobre 2018. La faculté de réservation prioritaire est convenue pour une durée expirant le 30 juin 2030.

Le projet vise à construire un ensemble immobilier destiné au service d'hébergement et d'activités de centre de données informatiques. L'exploitation du site est confiée à la société Thésée Datacenter.

L'acte de vente de la phase 1 et l'acte de vente de la phase 2 ont été signés le 20 avril 2023.

Le programme était alors réparti en 3 phases distinctes à savoir :

- Une phase 1 de 15 399 m<sup>2</sup> de terrain
- Une phase 2 de 17 948 m<sup>2</sup> de terrain
- Une phase 3 de 24 020 m<sup>2</sup> de terrain

Par délibération du 16 novembre 2023, il a été approuvé la subdivision de la phase 3 en deux phases distinctes :

- Une phase 3 d'une surface de terrain de 11 687 m<sup>2</sup> avec prévisionnellement 5 590 m<sup>2</sup> de SDP,
- Une phase 4 d'une surface de terrain de 13 703 m<sup>2</sup> avec prévisionnellement 6 880 m<sup>2</sup> de SDP.

L'avenant relatif à cette délibération a été signé le 21 novembre 2023.

Dans le cadre de l'évolution du programme et afin de permettre une bonne commercialisation en l'état futur d'achèvement des constructions projetées par le bénéficiaire ainsi que pour réduire l'impact de la présence irrégulière d'antennes sur le site en attendant la résolution d'une procédure contentieuse, l'entreprise SPIRIT a sollicité la Communauté urbaine pour un redécoupage modificatif de la phase 3 et de la phase 4 par le dépôt d'un permis de construire modificatif, à savoir :

- Une phase 3 redécoupée d'une surface de terrain d'environ 8 261 m<sup>2</sup>, avec prévisionnellement 3 653m<sup>2</sup> de SDP,
- Une phase 4 redécoupée d'une surface de terrain d'environ 17 131 m<sup>2</sup>, avec prévisionnellement 8 865 m<sup>2</sup> de SDP.

A noter que la réalisation et la commercialisation de la phase 4 aura lieu avant celle de la phase 3.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la modification de la promesse synallagmatique de vente datant du 18 mai 2021 et de son avenant en date du 21 novembre 2023 par un nouvel avenant portant sur le redécoupage de la phase 3 et de la phase 4 avec modification des surfaces de terrain ainsi que des surfaces de plancher,
- d'autoriser le Président à signer l'avenant à la promesse de vente par acte notarié,
- 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 BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

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

**VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses 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** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2020-01-16\_01 du 16 janvier 2020 valant approbation du PLUi de la Communauté urbaine,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire,

**VU** la délibération du Bureau communautaire n° BC\_2023-11-16\_06 du 16 novembre 2023 validant l'avenant à la promesse synallagmatique de vente au profit de SPIRIT Entreprises permettant la subdivision de la phase trois en 2 phases distinctes dans le cadre de l'extension du PAE Les Chevries à Flins-sur-Seine,

**VU** la promesse synallagmatique de vente du 18 mai 2021,

**VU** l'acte de vente du 20 avril 2023,

**VU** l'avenant du 21 novembre 2023 à la promesse de vente du 18 mai 2021,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la modification de la promesse synallagmatique de vente datant du 18 mai 2021 et de son avenant en date du 21 novembre 2023 par un nouvel avenant portant sur le redécoupage de la phase 3 et de la phase 4 avec modification des surfaces de terrain ainsi que des surfaces de plancher.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à signer l'avenant à la promesse de vente par acte notarié.

**ARTICLE 3 : 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 : 28/05/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 28/05/2024

Exécutoire le : 28/05/2024

(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 23 mai 2024

Le Président



ZAMMIA POPESCU Cécile