

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 OCTOBRE 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 04/10/2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

**DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT DU LOT A DE LA PARCELLE ZE 217
DITE "LES AUREINES" DANS LA ZAC "MANTES INNOVAPARC" A BUCHELAY
ET CESSION DE LA PORTION DECLASSEE A LA SOCIETE SPIRIT**

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 04/10/2024	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 15/10/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude
--	---	--

Etaient présents : 20

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

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

Absent(s) représenté(s) : 4

AIT Eddie a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile
BROSSE Laurent a donné pouvoir à ARENOU Catherine
FONTAINE Franck a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
TURPIN Dominique a donné pouvoir à LECOLE Gilles

Absent(s) non représenté(s) : 0

Absent(s) non excusé(s) : 0

24 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 Stéphane, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUIC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

0 CONTRE :

0 ABSTENTION :

0 NE PREND PAS PART :

EXPOSÉ

A l'initiative de l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA), la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Meuniers a été créée par arrêté préfectoral du 28 juillet 1998.

Cette ZAC a été modifiée par arrêté préfectoral du 28 juin 2013, pour devenir la ZAC « Mantes Innovaparc » et son périmètre a été étendu de 38 à 58 hectares. Cette extension avait pour objectif de connecter le projet au secteur sud de la ZAC Mantes Université voisine ainsi qu'aux quartiers des Brouets situé à Mantes-la-Ville et des Meuniers situé à Buchelay. La programmation a mis l'accent sur la transition urbaine de projets et prévoyait la réalisation d'environ 170 000 m² de surface de plancher d'activités et de bureaux et d'environ 10 000 m² de surface de plancher pour des équipements et du logement.

Dans le cadre du développement de cette ZAC, l'opérateur immobilier Spirit a construit trois bâtiments d'activités pour une surface de plancher totale d'environ 19 000m² sur le lot n°1.

L'opérateur Spirit souhaite acheter une portion la parcelle pour la réalisation d'un cheminement à destination des Personnes à Mobilité Réduite (PMR). En effet, la chaussée n'est actuellement pas praticable pour les PMR, notamment en fauteuil roulant, et nécessite un enrobage et un élargissement pour être en conformité avec les préconisations sur les circulations des PMR

Le lot A de la parcelle n°ZE 217 dite « Les Aureines » d'une superficie de 30 m² relève du domaine public routier de la Communauté urbaine. Or, il convient, préalablement à toute cession d'une parcelle appartenant au domaine public, de constater la désaffectation de l'emprise et de prononcer son déclassement pour intégration au domaine privé communautaire.

Par procès-verbal du 9 septembre 2024, Maître Langlois, Commissaire de Justice associé, a constaté la désaffectation de cette portion de voie.

L'article L.141-3 du code de la voirie routière dispense d'enquête publique les procédures de classement et de déclassement des voies communales et intercommunales, dès lors qu'il n'y a pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par ces voies.

La portion de voie considérée est une emprise d'une contenance de 30 m² (lot A sur le plan de division ci-annexé). Elle correspond à une portion de trottoir très étroite entre le bâtiment et une noue. L'emprise n'est donc pas affectée à la circulation générale du public.

En conséquence, le déclassement de cette portion n'aura pas d'impact sur la fonction de desserte et de circulation générale assurée par la voie, de sorte qu'il n'y a pas lieu de mener une enquête publique préalablement au déclassement.

Dans son avis du 7 août 2024 annexé à la présente délibération, la Direction Immobilière de l'Etat (DIE) a évalué la valeur de l'emprise à 80 €/m², soit un montant total de 2 400 €.

Il a été convenu d'une cession de l'emprise à la société Spirit au prix évalué par la DIE. L'ensemble des frais liés à cette mutation sera supporté par l'acquéreur.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- de constater la désaffectation de la portion de la parcelle n°ZE 217 lot A dite « Les Aureines » à Buchelay, d'une emprise de 30 m² correspondant au lot A sur le plan de division annexée à la présente délibération,
- de prononcer le déclassement et l'intégration au domaine privé communautaire,
- d'approuver la cession de la parcelle susmentionnée, au profit de l'opérateur Spirit, au prix de 80 €/m² soit un montant total de 2 400 €,
- de préciser que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes, dont l'acte notarié, et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- de préciser que la recette en résultant sera imputée au Budget Principal - Fonction 60 - Nature 024 - antenne 904_HT.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-9, L. 5211-37, L. 5215-28 et L. 5215-20,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2111-1, L. 2141-1 et L. 3211-14,

VU l'arrêté préfectoral du 28 juillet 1998 du Préfet des Yvelines portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Meuniers à Buchelay,

VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 2013 du Préfet des Yvelines portant modification de la ZAC « Les Meuniers » en ZAC « Mantes Innovaparc » et étendant son périmètre de 20 hectares supplémentaires,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire,

VU le plan de division annexé à la présente délibération représentant la parcelle n°ZE 217 dite « Les Aureines » à Buchelay, sur lequel est représentée l'emprise à déclasser,

VU l'échange de courriels entre la Communauté Urbaine et la société Spirit annexé à la présente,

VU le courrier d'accord en date du 5 septembre 2024 adressé à la Communauté Urbaine par la société Spirit annexe à la présente délibération,

VU le plan de division de la parcelle n°ZE 217,

VU le procès-verbal dressé le 9 septembre 2024 par Eric Langlois, Commissaire de Justice associé, constatant la désaffectation de la parcelle susmentionnée,

VU l'avis de la Direction Immobilière de l'Etat (DIE) n°18941714 en date du 7 août 2024 évaluant la parcelle à 80 €/m²,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : CONSTATE la désaffectation de la portion de la parcelle n°ZE 217 dite « Les Aureines » à Buchelay, d'une emprise de 30 m² correspondant au lot A sur le plan de division annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : PRONONCE le déclassement et l'intégration au domaine privé communautaire.

ARTICLE 3 : APPROUVE la cession de la parcelle susmentionnée, au profit de l'opérateur Spirit, au prix de 80 €/m²(quatre-vingts euros par mètre carré), soit un montant total de 2 400 € (deux mille quatre cents euros).

ARTICLE 4 : PRECISE que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Président à signer tous les actes, dont l'acte notarié, et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 15/10/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 14/10/2024

Exécutoire le : 15/10/2024

(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 10 octobre 2024

