

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 15 MAI 2025

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 09/05/2025, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION	
ACQUISITION DE LA PARCELLE AK N° 42, SISE LIEU-DIT « LES TERRES FORTES » A ORGEVAL, AUPRES DE LA SOCIETE MAXIME RICHARD ET SES FILS	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 09/05/2025	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 21

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, 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, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

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

Absent(s) représenté(s) : 3

DEVEZE Fabienne a donné pouvoir à FONTAINE Franck
DOS SANTOS Sandrine a donné pouvoir à JAUNET Suzanne
RIPART Jean-Marie a donné pouvoir à BREARD Jean-Claude

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

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART

EXPOSÉ

Le secteur des Terres Fortes, situé à l'entrée ouest de la zone d'activités des 40 Sous à Orgeval, à l'intersection de la RD 113 et de la rue de Vernouillet (RD 154), est destiné à accueillir un parking relais actuellement implanté sur une parcelle appartenant à la société Alterea. Cette dernière, ayant pour projet d'y développer un data center, souhaite récupérer l'ensemble de sa parcelle (Art de Vivre). Il est donc nécessaire d'identifier une nouvelle parcelle pour le relocaliser.

Par ailleurs, le secteur constitue une réserve foncière stratégique en vue d'un projet de développement économique.

Le projet d'aménagement des Terres Fortes vise à consolider le développement et l'attractivité économique de la Communauté urbaine sur la partie sud-est du territoire, située entre le pôle Poissy à l'est, le pôle des Mureaux au nord et le pôle de Morainvilliers à l'ouest. Ce projet s'inscrit ainsi dans le cadre de la compétence « développement économique » de la Communauté urbaine, conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Afin de réaliser ce projet, il est indispensable de finir le remembrement foncier de cette emprise. La Communauté urbaine dispose de la maîtrise foncière de la majorité des parcelles constituant ce tènement foncier bien que plusieurs parcelles appartiennent encore à des propriétaires privés, au Département des Yvelines et à la commune d'Orgeval.

La parcelle cadastrée section AK n°42 d'une surface d'environ 531 m², sise lieu-dit « Les Terres Fortes » à Orgeval, appartient à la société Maxime Richard et ses Fils. La situation centrale de cette parcelle sur le site des Terres Fortes en fait l'une des parcelles à acquérir en priorité.

Dans cette perspective, la Communauté Urbaine a fait une proposition d'acquisition de la parcelle susmentionnée le 17 février 2025 pour un montant de 56,40 €/m² HT. Par courrier du 26 mars 2025, le propriétaire a exprimé son accord.

L'article L. 1311-9 du CGCT précise que les projets d'opérations immobilières mentionnées à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'il sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics. Cet avis de la direction immobilière de l'Etat est annexé à la présente délibération.

L'ensemble des frais afférents à cette mutation sera supporté par la Communauté urbaine. Etant ici précisé que l'opération s'inscrit hors champ d'application de la TVA immobilière.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée AK n°42, sise lieu-dit « Les Terres Fortes » à Orgeval, pour une superficie totale d'environ 531 m², auprès de la société Maxime Richard et ses Fils,
- de dire que l'acquisition aura lieu moyennant le prix de 56,40€/m², hors frais de mutation,
- de dire que les frais de mutation seront à la charge de la Communauté urbaine,
- d'incorporer l'emprise du terrain à acquérir au domaine public communautaire,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes, dont l'acte authentique, et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- d'ajouter que les dépenses seront imputées au budget principal pour un montant de 29 948,40 € et hors frais au chapitre 021, article 2112, fonction 844.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU 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 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 courrier d'offre de la Communauté urbaine du 17 février 2025 pour l'acquisition de la parcelle cadastrée section AK n°42, sise lieu-dit « Les Terres Fortes » à Orgeval,

VU le courrier d'acceptation de la société Maxime Richard et ses Fils du 25 mars 2025,

VU l'avis de la Direction immobilière de l'Etat n°19090107 du 19 septembre 2024,

VU le plan, tel qu'annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition de la parcelle cadastrée section AK n°42, sise lieu-dit « Les Terres Fortes » à Orgeval, pour une superficie totale d'environ 531 m², auprès de la société Maxime Richard et ses Fils.

ARTICLE 2 : DIT que l'acquisition aura lieu moyennant le prix de 56,40€/m², hors frais de mutation,

ARTICLE 3 : DIT que les frais de mutation seront à la charge de la Communauté urbaine,

ARTICLE 4 : INCORPORE l'emprise du terrain à acquérir au domaine public communautaire,

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

ARTICLE 6 : AJOUTE que les dépenses seront imputées au budget principal pour un montant de 29 948,40 € (vingt-neuf mille neuf cent quarante-huit euros et quarante centimes) et hors frais au chapitre 021, article 2112, fonction 844.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 16/05/2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 16/05/2025

Exécutoire le : 16/05/2025

(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 15 mai 2025

Le Président



Cécile ZAMMIT-POPESCU