

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 09 OCTOBRE 2025

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 03/10/2025, 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°36, SISE LIEU-DIT « LES TERRES FORTES » A ORGEVAL, AUPRES DES CONSORTS OLLIVON	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 03/10/2025	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 19

ZAMMIT-POPESCU Cécile, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, LEBouc Michel, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (24)

Absent(s) représenté(s) : 4

DUMOULIN Pierre-Yves a donné pouvoir à PERRON Yann
JAUNET Suzanne a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile
PEULVAST-BERGEAL Annette a donné pouvoir à GARAY François
PLACET Evelyne a donné pouvoir à FONTAINE Franck

Absent(s) non représenté(s) : 1

ARENOU Catherine

Absent(s) non excusé(s) : 0

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, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART

EXPOSÉ

La Communauté urbaine est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire et notamment pour la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales.

Situé à l'entrée ouest de la zone d'activités des 40 sous à Orgeval, à l'intersection de la RD113 et de la rue de Vernouillet (RD 154), le secteur des Terres Fortes. Il constitue une réserve foncière importante pour un projet de développement économique.

Le projet d'aménagement des Terres Fortes à Orgeval 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 notamment dans le cadre de compétence de la Communauté urbaine en développement économique prévue par l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales.

Afin de constituer une réserve foncière, il est indispensable de finir le remembrement foncier de cette emprise. La Communauté urbaine maîtrise la majorité des parcelles constituant ce tènement foncier objet du projet. Il reste plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires privés, au Département des Yvelines et à la commune d'Orgeval.

La parcelle cadastrée section AK n°36, d'une surface d'environ 1 669 m², sise lieu-dit « Les Terres Fortes » à Orgeval appartient aux frères en indivision Ollivon. 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, des négociations avaient été engagées avec les consorts Ollivon durant les années 2010 et un accord avait été trouvé mais aucune suite n'a été donnée. La Communauté urbaine a fait une nouvelle proposition en 2023 mais elle a été jugée insuffisante par les propriétaires.

Deux courriers d'offres ont été transmis par la Communauté urbaine le 17 février 2025 pour un montant de 100 €/HT/m², conformément aux négociations menées avec les consorts Ollivon.

Ces derniers ont exprimé leur accord pour cette offre d'acquisition dans deux courriers de réponse en date du 24 février 2025 et du 6 août 2025.

L'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales 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 section AK n°36, d'une superficie d'environ 1 669 m², sise lieu-dit « Les Terres Fortes » à Orgeval, auprès des consorts Ollivon,
- de dire que l'acquisition aura lieu moyennant le prix de 100 €/m², soit un montant estimatif de 166 900 €, hors frais de mutation, et TVA en sus le cas échéant, conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par acte authentique,
- de dire que les frais de mutation seront à la charge de la Communauté urbaine,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes, dont l'acte authentique, pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'ajouter que les dépenses seront imputées au budget principal 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 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 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 les courriers d'acquisition de la parcelle cadastrée section AK n°36, sise lieu-dit « Les Terres Fortes » à Orgeval, de la Communauté urbaine du 17 février 2025,

VU les courriers d'acceptation de cession de la parcelle cadastrée section AK n°36, sise lieu-dit « Les Terres Fortes » à Orgeval, des consorts Ollivon des 24 février 2025 et 6 août 2025,

VU l'avis de la Direction immobilière de l'Etat n°2024-78466-55869 du 19 septembre 2024,

VU l'avis de la Direction immobilière de l'Etat n°25848971 du 20 août 2025, tel qu'annexé à la présente délibération,

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°36, d'une superficie d'environ 1 669 m², sise lieu-dit « Les Terres Fortes » à Orgeval, auprès des consorts Ollivon.

ARTICLE 2 : DIT que l'acquisition aura lieu moyennant le prix de 100 €/m² (cent euros par mètre carré), soit un montant estimatif de 166 900 € (mille six cent soixante-six mille neuf cents euros), hors frais de mutation, et TVA en sus le cas échéant, conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par acte authentique.

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

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer tous les actes, dont l'acte authentique, pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 5 : AJOUTE que les dépenses seront imputées au budget principal au chapitre 021, article 2112, fonction 844.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :	1 0 OCT. 2025
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	1 0 OCT. 2025
Exécutoire le :	1 0 OCT. 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 9 octobre 2025

Le Président

Cécile ZAMMIT-POPESCU

