

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

**ELARGISSEMENT DE LA RUE VENTE BERTINE A ORGEVAL : PROTOCOLE
VALANT TRAITE ADHESION A L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION DE
MONSIEUR ET MADAME CHEURFI, MONSIEUR ET MADAME GERMAIN ET
MONSIEUR ET MADAME MAIRET POUR LA DEPOSSESSION DE LA
PARCELLE CADASTREE SECTION AC N°360 A ORGEVAL**

Date d'affichage de la convocation

03/10/2025

Secrétaire de séance

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 Stéphane, 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 Stéphane, 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 la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, conformément à l'article L. 5215- 20 du code général des collectivités territoriales.

Par délibération du 20 mai 2021, le Conseil communautaire a actualisé la définition de la consistance du domaine public routier communautaire. A ce titre, la rue de la Vente Bertine à Orgeval en fait partie.

La rue de la Vente Bertine fait l'objet d'un projet d'élargissement et d'aménagement. Ainsi, 29 lots sont à acquérir entre 18 propriétaires.

Par arrêté préfectoral du 2 juin 2023, le Préfet des Yvelines a déclaré d'utilité publique l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la rue de la Vente Bertine puis, par arrêté préfectoral du 6 février 2025, il les a déclarés immédiatement cessibles.

Le projet d'aménagement et d'élargissement de la rue de la Vente Bertine à Orgeval concerne une partie de la parcelle cadastrée section AC n°360, sise 177 rue de la Vente Bertine à Orgeval. Aussi, la Communauté urbaine a engagé des démarches auprès des propriétaires en vue de son acquisition en parallèle de la procédure d'expropriation.

Un accord ayant été trouvé avec les propriétaires, le Bureau communautaire du 15 mai 2025 a approuvé l'acquisition de 43 m² à extraire de la parcelle cadastrée section AC n°360.

Cependant, en raison de contraintes calendaires liées à l'avancement du projet, la procédure d'expropriation engagée parallèlement s'est poursuivie. Par ordonnance du 3 avril 2025, le juge a prononcé l'expropriation de l'intégralité de ladite parcelle, soit une superficie totale de 47 m², excédant les 43 m² initialement négociés.

Si l'ordonnance d'expropriation a entraîné le transfert de propriété au profit de la Communauté urbaine, le code de l'expropriation prévoit que l'entrée en jouissance est subordonnée au paiement d'une indemnité couvrant l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation.

En conséquence, la Communauté urbaine est tenue d'acquérir la totalité de la parcelle cadastrée section AC n°360 et de verser une indemnité d'expropriation aux expropriés.

Afin de respecter l'engagement initial conclu avec les propriétaires, la Communauté urbaine a proposé, par courrier en date du 28 août 2025, d'acquérir, la totalité de la parcelle cadastrée section AC n°360, sise 177 rue de la Vente Bertine à Orgeval, d'une superficie d'environ 47 m², dont l'indemnité principale d'expropriation s'élève à 30 €/m², soit un montant prévisionnel total de 1 410 € auquel s'ajoute une indemnité de réemploi de 282 €.

Dans un second temps, la Communauté urbaine s'engage à rétrocéder aux anciens propriétaires, à l'euro symbolique, une surface de 4 m² correspondant à la partie de la parcelle qui devait initialement demeurer en leur possession.

Il est précisé que l'ensemble des frais afférents à cette opération foncière, tant pour l'acquisition que pour la rétrocession, sera entièrement pris en charge par la Communauté urbaine.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'abroger la délibération du Bureau communautaire n°BC_2025-05-15_16 du 15 mai 2025 portant approbation de l'acquisition d'une emprise foncière, sise 177 rue de la Vente Bertine à Orgeval, auprès de Monsieur et Madame CHEURFI, Monsieur et Madame GERMAIN et Monsieur et Madame MAIRET,
- d'approuver l'indemnisation de Monsieur et Madame CHEURFI, Monsieur et Madame GERMAIN et Monsieur et Madame MAIRET couvrant la dépossession de la parcelle cadastrée section AC n°360, sise « 177 rue de la Vente Bertine » à Orgeval, d'une superficie d'environ 47 m²,
- de dire que l'indemnité d'expropriation s'élève à environ 1 692 €, toutes causes de préjudices confondues,
- de dire que les frais de mutations seront à la charge de la Communauté urbaine,
- d'incorporer ladite emprise foncière dans le domaine public routier,

- d'autoriser le Président à signer le protocole valant traité d'adhésion, et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal, fonction 844, chapitre 21, nature 2112, antenne 822, pour un montant prévisionnel de 1 692 €.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-10 et L. 5215-20,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L. 222-2, L. 231-1, L. 321-1 et L. 321-3,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 1112-2,

VU l'arrêté du Préfet des Yvelines du 2 juin 2023 déclarant d'utilité publique l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'aménagement de la rue de la Vente Bertine à Orgeval,

VU l'arrêté du Préfet des Yvelines du 6 février 2025 déclarant immédiatement cessibles lesdits terrains,

VU l'ordonnance RG n°25/00005 du 3 avril 2025 déclarant le transfert de propriété des biens déclarés cessibles au profit de la Communauté urbaine,

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 la délibération du Bureau communautaire n°BC_2025-05-15_16 du 15 mai 2025 portant approbation de l'acquisition d'une emprise foncière, sise 177 rue de la Vente Bertine à Orgeval, auprès de Monsieur et Madame CHEURFI, Monsieur et Madame GERMAIN et Monsieur et Madame MAIRET,

VU les courriers d'offre d'indemnisation de la parcelle cadastrée section AC n°360 à Orgeval de la Communauté urbaine du 28 août 2025,

VU le courrier d'accord de Monsieur et Madame GERMAIN du 25 septembre 2025,

VU le courrier d'accord de Monsieur et Madame MAIRET du 21 septembre 2025,

VU le courrier d'accord de Monsieur et Madame CHEURFI du 20 septembre 2025,

VU les plans, tels qu'annexés à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ABROGE la délibération du Bureau communautaire n°BC_2025-05-15_16 du 15 mai 2025 portant approbation de l'acquisition d'une emprise foncière, sise 177 rue de la Vente Bertine à Orgeval, auprès de Monsieur et Madame CHEURFI, Monsieur et Madame GERMAIN et Monsieur et Madame MAIRET.

ARTICLE 2 : APPROUVE l'indemnisation de Monsieur et Madame CHEURFI, Monsieur et Madame GERMAIN et Monsieur et Madame MAIRET couvrant la dépossession de la parcelle cadastrée section AC n°360, sise « 177 rue de la Vente Bertine » à Orgeval, d'une superficie d'environ 47 m².

ARTICLE 3 : DIT que l'indemnité d'expropriation s'élève à environ 1 692 € (mille six cent quatre-vingt-douze euros), toutes causes de préjudices confondues.

ARTICLE 4 : DIT que les frais de mutations seront à la charge de la Communauté urbaine.

ARTICLE 5 : INCORPORE ladite emprise foncière dans le domaine public routier.

ARTICLE 6 : AUTORISE le Président à signer le protocole valant traité d'adhésion, et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 7 : AJOUTE que les crédits seront imputés au budget principal, fonction 844, chapitre 21, nature 2112, antenna 822, pour un montant prévisionnel de 1 692 € (mille six cent quatre-vingt-douze euros).

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :	10 OCT. 2025
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	10 OCT. 2025
Exécutoire le :	10 OCT. 2025
<i>(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i>	
<u>Délai de recours</u> : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification	
<u>Voie de recours</u> : Tribunal Administratif de Versailles	
<i>(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).</i>	

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 9 octobre 2025

Le Président

Cécile ZAMMIT-POPESCU

