EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 SEPTEMBRE 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 19/09/2025, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) SUR LE SECTEUR DU POLE GARE EOLE D'EPONE-MEZIERES A EPONE : DESIGNATION DE LA COMMUNAUTE URBAINE COMME TITULAIRE DU DROIT DE PREEMPTION ET DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION AU PRESIDENT

Date d'affichage de la convocation	Secrétaire de séance
19/09/2025	BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 118

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SAUVE Jean-Yves, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (**141**)

Absent(s) représenté(s) : 15

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila
CONTE Karine a donné pouvoir à MEUNIER Patrick
DUMOULIN Cécile a donné pouvoir à GAULARD Didier
HAMARD Patricia a donné pouvoir à BLONDEL Mireille
HONORE Marc a donné pouvoir à DAZELLE François
KONKI Nicole a donné pouvoir à PERSIL Albert
LAIGNEAU Jean-Pierre a donné pouvoir à KAUFFMANN Karine
MAUREY Daniel a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MONNIER Georges a donné pouvoir à NICOT Jean-Jacques
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc
RIPART Jean-Marie a donné pouvoir à PERRON Yann
SATHOUD Innocente-Félicité a donné pouvoir à LITTIERE Mickaël

SIMEONI Christophe a donné pouvoir à SOUSSI Elsa
SIMON Josiane a donné pouvoir à REBREYEND Marie-Claude

Absent(s) non représenté(s) : 2

CHARBIT Jean-Christophe, POURCHE Fabrice

Absent(s) non excusé(s) : 6

ANCELOT Serge, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, DAUGE Patrick, EL ASRI Sabah, PIERRET Dominique

123 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BRUNET Yvette, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PHILIPPE Carole, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

1 ABSTENTION :

NAUTH Cyril

9 NE PREND PAS PART :

AUJAY Nathalie, BROSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, KAUFFMANN Karine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, PERSIL Albert, PRELOT Charles, REYNAUD-LEGER Jocelyne

EXPOSÉ

Par délibération du Conseil communautaire du 28 septembre 2017, le périmètre du quartier de la gare d'Épône-Mézières a été déclaré d'intérêt communautaire.

Par délibération du 11 février 2021, le Conseil communautaire a instauré sur le secteur du pôle gare Eole d'Epône Mézières, à Epône, une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), aux fins de lutter contre la spéculation foncière. Cette création avait pour objectif de garantir la réalisation de l'opération d'aménagement d'intérêt communautaire relative au pôle gare. Dans le cadre de cette délibération, la Communauté urbaine était implicitement considérée comme titulaire du droit de préemption ZAD.

Or, conformément aux dispositions de l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire du droit de préemption au sein d'une ZAD doit être expressément désigné dans l'acte instituant ladite zone.

Afin de se conformer à cette exigence, il convient donc de compléter la délibération du 11 février 2021 en désignant expressément la Communauté urbaine comme titulaire du droit de préemption au sein de la ZAD et de donner pouvoir au Président de déléguer, en tant que de besoin, l'exercice de ce droit à l'une des personnes visées à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme, à savoir l'Etat, une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou le concessionnaire d'une opération d'aménagement.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- de désigner la Communauté urbaine comme titulaire du droit de préemption au sein de la ZAD instaurée sur le secteur du pôle gare Eole d'Epône-Mézières, à Epône, par délibération n°CC_2021-02-11_06 du Conseil communautaire du 11 février 2021,
- de déléguer ses attributions au Président ou son représentant, notamment la faculté de déléguer, en tant que de besoin, l'exercice du droit de préemption susvisé à l'une des personnes visées à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme à savoir l'Etat, une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou le concessionnaire d'une opération d'aménagement,
- de rappeler que conformément aux dispositions de l'article R. 212-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera :
    - affichée pendant deux mois au siège de la Communauté urbaine et en mairie d'Epône,
    - insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département des Yvelines,
    - adressée à la Chambre départementale des notaires, au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Versailles et au greffe de ce même Tribunal.
- d'autoriser le Président à signer tous les actes, pièces et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-9, L. 5215-20 et L. 5215-27,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 212-1 et suivants, L. 213-3 et R. 212-2,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2017 09_28_ 13 du 28 septembre 2017 déclarant d'intérêt communautaire le périmètre du quartier de la gare d'Epône-Mézières,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020_01_ 16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil municipal d'Epône du 28 novembre 2020 portant avis favorable sur la création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) sur le secteur du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021-02-11_06 du 11 février 2021 portant création d'une ZAD à Epône sur le secteur du pôle gare d'Epône-Mézières,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Aménagement du territoire le 16 septembre 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : DESIGNE la Communauté urbaine comme titulaire du droit de préemption au sein de la ZAD instaurée sur le secteur du pôle gare Eole d'Epône-Mézières, à Epône, par délibération n°CC_2021-02-11_06 du Conseil communautaire du 11 février 2021.

ARTICLE 2 : DELEGUE ses attributions au Président ou son représentant, notamment la faculté de déléguer, en tant que de besoin, l'exercice du droit de préemption susvisé à l'une des personnes visées à l'article L. 213-3 du code de l'urbanisme à savoir l'Etat, une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou le concessionnaire d'une opération d'aménagement.

ARTICLE 3 : RAPPELLE que conformément aux dispositions de l'article R. 212-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera :

- affichée pendant deux mois au siège de la Communauté urbaine et en mairie d'Epône,
- insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département des Yvelines,
- adressée à la Chambre départementale des notaires, au barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de Versailles et au greffe de ce même Tribunal.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer tous les actes, pièces 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 : 01 OCT. 2025

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 01 OCT. 2025

Exécutoire le : 01 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 25 septembre 2025

Le Président

Cécile ZAMMIT-POPESCU

Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise

CC_2025-09-25_17