



C2110-Direction de l'aménagement et des déplacements-Aménagement et habitat

DECISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

N°dB.2023.082

Séance du 7 décembre 2023

Acquisition d'un terrain appartenant à Hydreaulys pour le projet de l'allée de Villepreux et du terrain familial Acquisition foncière

Date de la convocation : 30 novembre 2023

Date d'affichage : 7 décembre 2023

Nombre de membres du Bureau : 18

Nombre de membres présents : 13

PRESIDENT : M. François DE MAZIERES

Sont présents :

M. François DE MAZIERES, Mme Vanessa AUROY, M. Stéphane GRASSET, M. Jacques ALEXIS, M. Olivier LEBRUN, M. Olivier DELAPORTE, M. Richard RIVAUD, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Richard DELEPIERRE, M. Patrice BERQUET, M. Arnaud HOURDIN, M. Jean-Philippe LUCE, M. Luc WATTELLE.

Absents excusés:

Mme Sonia BRAU, Mme Marie-Hélène AUBERT, M. Marc TOURELLE, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Pascal THEVENOT.

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L. 5216-5 ;
- Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- Vu la délibération n°2007.02.10 du conseil communautaire relative à la mise en valeur de l'Allée de Villepreux ;
- Vu la délibération n° D.2021.06.12 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 29 juin 2021 déclarant d'intérêt communautaire l'Allée royale de Villepreux;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 78-2022-07-18-00003 en date du 18 juillet 2022 déclarant d'utilité publique, au profit de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc, le projet de mise en valeur de l'allée royale de Villepreux à Saint-Cyr-l'Ecole;
- Vu le courrier du Syndicat Hydreaulys en date du 18 octobre 2023 autorisant la CAVGP à déposer un permis d'aménager sur la parcelle AH63 et pour lancer la démarche de division parcellaire ;
- Vu la décision du Président n° dP2023.2026 autorisant le Président à déposer le permis d'aménager de la phase 3 du projet de restitution de l'allée de Villepreux ;
- Vu l'avis du service des domaines en date du 05 septembre 2023 ;
- Vu le plan de division foncière de la parcelle AH63 ;
- Vu la délibération n°D.2022.02.04 du Conseil communautaire du 15 février 2022, portant délégations de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour la mandature 2020-2026 ;
- Vu le protocole transactionnel signé entre l'Etat, la ville de Saint-Cyr-l'Ecole, Versailles Grand Parc, et les consorts Reynard en date du 6 juillet 2023 ;

- Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- Vu le budget en cours, opération d'équipement-chapitre n°612 : « Allée royale », nature 2111 : « terrains nus », fonction 501 : « Aménagement et Habitat ».
-

Contexte

La Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc mène les travaux de restitution de l'allée royale de Villepreux. Les deux premiers tronçons ont d'ores et déjà été réalisés depuis la RD7 jusqu'au terrain des gens du voyage, sur un linéaire de voirie de 500 mètres environ.

Afin que puisse s'engager la troisième et dernière phase de travaux, l'Agglo souhaite acquérir trois parcelles issues de la division de la parcelle AH63 appartenant au syndicat Hydreaulys.

En effet, la surface cadastrale de l'ensemble de la parcelle AH63 est de 99 477 m². Quatre parcelles sont issues de cette division. La C d'une surface 26 885 m² sera conservée par Hydreaulys.

Il s'agit de la partie nord de la parcelle, comprenant également la voie pompier.

Trois parcelles a, b, d, font l'objet de la cession à Versailles Grand Parc , soit une surface totale de 72 588 m² : la partie a/ pour une surface de 1 339 m², b/ pour une surface de 68 827 m² et d/ pour une surface de 2 422 m².

La surface à céder est d'environ 72 588 m² (avec intégration d'une marge d'erreur de 4m²).

Un accord sur le prix à 3 €/m² a été trouvé entre le propriétaire et l'acquéreur. Le prix global est donc fixé à 217 776 € Hors Taxes, confirmé par l'estimation effectuée par le service des Domaines.

Cette acquisition permettra, d'une part d'assurer la maîtrise foncière de l'allée de Villepreux sur ce tronçon et d'autre part d'acquérir le foncier nécessaire pour l'aménagement d'une plateforme destinée à accueillir un terrain familial.

En effet, l'aménagement de la troisième phase des travaux est conditionné par la libération de l'actuel terrain des gens du voyage, situé dans l'axe de l'avenue de Villepreux. Un protocole d'accord signé en juillet dernier entre l'Etat, la Ville de Saint Cyr, Versailles Grand Parc et les gens du voyage prévoit la relocalisation de ces derniers au nord de la parcelle, objet de la présente décision d'acquisition.

Dans ce contexte, il est nécessaire que le Président puisse être habilité par le bureau des Maires à signer une promesse d'acquisition de cette parcelle ainsi que l'acte de cession définitif. Cette promesse sera signée sous la condition suspensive de l'obtention du permis d'aménager.

En conséquence, la décision suivante est soumise à l'adoption du Bureau communautaire.

DECIDE :

- 1) d'acquérir les trois parcelles a, b, d issues de la division de la parcelle AH63 appartenant au syndicat Hydreaulys, pour une surface totale de 72 588 m² et un montant de 217 776€ Hors Taxes ;
 - 2) d'autoriser le Président ou son représentant à signer la promesse de vente avec la condition suspensive de l'obtention du permis d'aménager ainsi que l'acte de cession définitif ;
 - 3) d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.
-

M. le Président soumet la décision au vote des membres du Bureau.

Nombre de présents : 13

Nombre de suffrages exprimés : 13

Nombre de pouvoirs : 0

Le projet de décision mis au voix est adopté à l'unanimité absolue des suffrages exprimés .

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.