



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

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

DELIBERATION N° D.2022.04.18

du Conseil communautaire du 5 avril 2022

Zone d'aménagement différé (ZAD) de Satory Ouest à Versailles. **Avis de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc quant à son renouvellement.**

Date de la convocation : 29 mars 2022

Date d'affichage : 6 avril 2022

Nombre de conseillers en exercice : 76

Secrétaire de séance : Mme Vanessa AUROY

Rapporteur : M. François DE MAZIERES

Président: M. François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Jacques ALEXIS, M. Tanneguy AUDIC DE QUERNEN, Mme Vanessa AUROY, M. Michel BANCAL, M. Jean-François BARATON, Mme Martine BELLIER, M. Patrice BERQUET, Mme Dorothée BILGER, M. Fabien BOUGLE, Mme Annick BOUQUET, Mme Nathalie BRAR-CHAUVEAU, Mme Sonia BRAU, Mme Christine CARON, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, Mme Violaine CHARPENTIER, M. Jean-Pierre CONRIE, M. Gilles CURTI, Mme Sylvie D'ESTEVE, M. François DARCHIS, Mme Emmanuelle DE CREPY, M. François DE MAZIERES, M. Olivier DELAPORTE, M. Richard DELEPIERRE, M. Jérémy DEMASSIET, Mme Elodie DEZECOT, Mme Caroline DOUCERAIN, M. Bruno DREVON, Mme Lydie DULONGPONT, M. Stéphane GRASSET, M. Kamel HAMZA, Mme Jocelyne HANNIER, Mme Jane-Marie HERMANN, M. Jean-Michel ISSAKIDIS, Mme Nathalie JAQUEMET, Mme Anne-Lise JOSSET, M. Christophe KONSDORFF, Mme Géraldine LARDENNOIS, M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Olivier LEBRUN, M. Emmanuel LION, M. Jean-Philippe LUCE, Mme Florence MELLOR, M. Alain NOURISSIER, M. Philippe PAIN, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Jean-François PEUMERY, Mme Pascale RENAUD, M. Benoît RIBERT, Mme Béatrice RIGAUD-JURE, M. Richard RIVAUD, M. Alain SANSON, M. Jean-Christian SCHNELL, Mme Anne-France SIMON, M. Pascal THEVENOT, M. Marc TOURELLE, Mme Sophie TRINIAC, M. Luc WATTELLE

Absents excusés:

Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Arnaud HOURDIN, M. Erik LINQUIER, M. Charles RODWELL.

Mme Martine SCHMIT (pouvoir à Mme Béatrice RIGAUD-JURE), M. Gwilherm POULLENNEC (pouvoir à M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE), Mme Magali LAMIR (pouvoir à M. Jean-Pierre CONRIE), Mme Sylvie PIGANEAU (pouvoir à Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN), Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), M. Olivier DE LA FAIRE (pouvoir à Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN), Mme Marie BOELLE (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), M. Pierre SOUDRY (pouvoir à Mme Sylvie D'ESTEVE), Mme Valérie PECRESSE (pouvoir à M. Pascal THEVENOT), Mme Lucie LONCLE DUDA (pouvoir à M. Tanneguy AUDIC DE QUERNEN), M. Henri LANCELIN (pouvoir à M. Kamel HAMZA), Mme Anne-Sophie BODARWE (pouvoir à M. Alain SANSON), M. Renaud ANZIEU (pouvoir à Mme Lydie DULONGPONT), Mme Marie-Hélène AUBERT (pouvoir à M. Gilles CURTI), Mme Lydie DUCHON (pouvoir à Mme Sonia BRAU).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5216-5 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.212-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

Vu le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national (OIN) ;

Vu le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° C.09.0112 du 15 juin 2009 portant création d'une ZAD sur le territoire de la commune de Versailles ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016145-0095 du 24 mai 2016 portant renouvellement d'une ZAD sur le territoire de la commune de Versailles, quartier de Satory Ouest ;

Vu le relevé de décisions du conseil d'administration de l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPAPS) du 19 juin 2018 créant la ZAC de Satory Ouest et adoptant la convention de partenariat pour la mise en œuvre de l'OIN dans les Yvelines (convention cadre tripartite entre l'EPAPS, le Conseil Départemental des Yvelines et l'Etat) ;

Vu la délibération n° 2009.06.82 du Conseil municipal de Versailles du 4 juin 2009 portant création d'une Zone d'aménagement différé (ZAD) sur une partie du plateau de Satory ;

Vu la délibération n° 2016.04.29 du Conseil municipal de Versailles du 14 avril 2016 concernant l'avis favorable de la Ville sur le renouvellement de la ZAD située sur une partie du plateau de Satory ;

Vu la délibération n° 2018.07.84 du Conseil municipal de Versailles du 5 juillet 2018 portant sur le protocole et la convention d'intervention foncière entre la commune de Versailles, la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, l'Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay et l'EPFIF dans le cadre de la réalisation d'un projet urbain sur le site de Satory Ouest ;

Vu la délibération n° D.2022.02.4 du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc du 15 février 2022 actualisant les délégations de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération pour la mandature 2020-2026 ;

Vu la délibération n° D.2022.03.22 du Conseil municipal de Versailles du 24 mars 2022 portant avis favorable de la Ville sur le renouvellement de ladite ZAD ;

Vu la convention d'intervention foncière précitée du 18 décembre 2018 ;

Vu le courrier préfectoral du 2 mars 2022 demandant à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc d'approuver le projet d'arrêté préfectoral portant renouvellement d'une ZAD sur la commune de Versailles – quartier Satory Ouest ;

Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.

- Les Zones d'aménagement différé (ZAD), dont la création relève de la compétence de l'Etat, participent à l'action foncière intervenant dans le cadre de la préservation d'un aménagement cohérent dans un secteur, en y conservant la maîtrise de l'évolution des prix des terrains. Pour ce faire, elles permettent d'instaurer un droit de préemption sur une zone dont le titulaire ou le délégataire peut user afin de se porter acquéreur prioritaire de biens en voie d'aliénation, volontaire ou non, en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement.

Ce droit constitue pour ses bénéficiaires un mode d'acquisition foncière à des fins d'intérêt général plus souple que l'expropriation. Elles permettent en outre de mieux anticiper les évolutions du marché et d'exercer sur lui une pression anti-spéculative. L'acte de création de la ZAD instaure donc dans son périmètre un droit de préemption qui se substitue à celui exercé par la commune et en précise le bénéficiaire.

En 2009, l'instauration d'une ZAD sur une partie du plateau de Satory, situé sur la commune de Versailles, membre de Versailles Grand Parc, a été justifiée par la création de l'opération d'intérêt général (OIN) du plateau de Saclay. Cette dernière nécessite en effet la réalisation d'opérations d'aménagements pour le développement d'activités économiques, technologiques, scientifiques et la construction d'équipements et de logements. Il y est également prévu le projet de la ligne 18 dans le

cadre du Grand Paris Express avec la desserte des pôles scientifiques et technologiques du plateau de Saclay ainsi que des grandes zones d'habitat et d'emplois des Yvelines et de l'Essonne, et du projet d'implantation de stations de métro sur la commune de Versailles, dont la station « Satory ».

La création de la ZAD au bénéfice de l'Etablissement public foncier des Yvelines (EPFY) a ainsi été délimitée sur une partie du plateau de Satory et entérinée par arrêté préfectoral du 15 juin 2009 susvisé, après avoir recueilli l'avis favorable du Conseil municipal de Versailles le 4 juin 2009, conformément à la délibération susmentionnée.

L'EPFY ayant fait l'objet d'une dissolution par décret du 12 mai 2015, l'Etat est désormais représenté par l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) comme titulaire du droit de préemption dans les limites du périmètre de cette ZAD.

- Conformément à l'article L.212-2 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption a la faculté d'exercer ce droit pendant une durée de six ans renouvelable à compter de la publication de l'acte qui renouvelle la zone.

Cette ZAD a été renouvelée pour une durée de six ans par arrêté préfectoral le 24 mai 2016, après avis favorable du Conseil municipal de Versailles du 14 avril 2016.

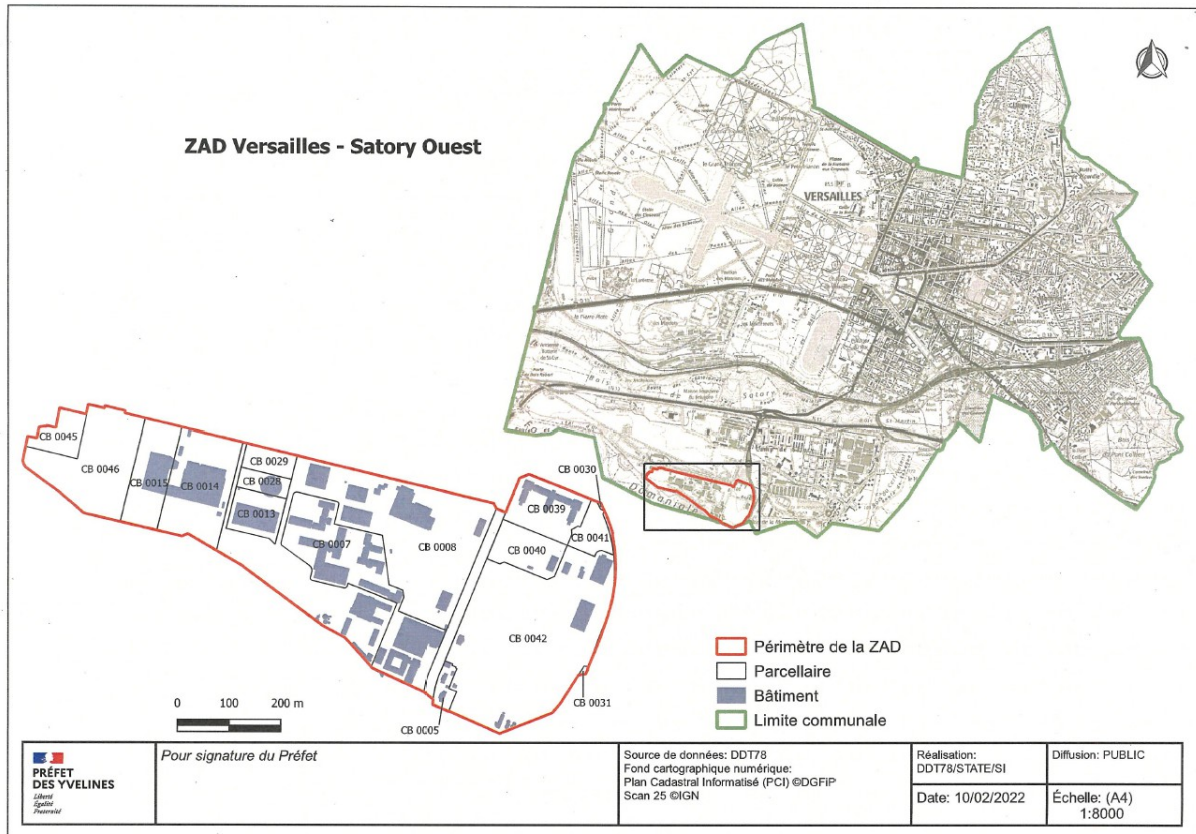
La ZAD arrivant à échéance en mai 2022, le Préfet des Yvelines a, par courrier du 2 mars 2022, demandé à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc de se prononcer sur le renouvellement de cette ZAD présente sur son territoire pour une nouvelle durée de 6 ans, sans en modifier le périmètre concerné. La Communauté d'agglomération dispose pour ce faire d'un délai de deux mois pour délibérer, à compter de la notification dudit courrier. A l'issue, un arrêté préfectoral entérinera ce renouvellement.

Il est donc proposé au Conseil communautaire d'émettre un avis favorable au renouvellement de cette ZAD.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil communautaire :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE

- 1) d'émettre un avis favorable de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc au renouvellement de la Zone d'aménagement différé (ZAD) sur une partie du plateau de Satory, sur le territoire de la commune de Versailles, désignant l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) comme titulaire du droit de préemption, ayant la faculté d'exercer ce droit pendant une durée de 6 ans renouvelables à compter de la publication du futur arrêté préfectoral renouvelant la zone ;
- 2) d'autoriser M. le Président ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document s'y rapportant.



M. le Président soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil communautaire.
 Nombre de présents : 57
 Nombre de pouvoirs : 15
 Nombre de suffrages exprimés : 70 (incluant les pouvoirs)
 Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 70 voix , 2 abstentions (Monsieur Renaud ANZIEU, Madame Lydie DULONGPONT.)

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