

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 07 MARS 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 01/03/2024, 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 AUPRES DU GROUPE ORPEA DES PARCELLES CADASTREES
SECTION ZN N° 233, 237, 241 ET 245 SISES LIEUDIT LE COIN DU CHÊNE A
BUHELAY : RETROCESSION**

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 01/03/2024	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 14/03/2024	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude
--	---	--

Etaient présents : 22

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (24)

Absent(s) représenté(s) : 0

Absent(s) non représenté(s) : 2

BROSSE Laurent, PEULVAST-BERGEAL Annette

Absent(s) non excusé(s) : 0

22 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART

EXPOSÉ

Dans le cadre du projet de construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), au travers d'une convention de rétrocession en date du 30 juin 2016, la société à responsabilité limitée Niort 94, filiale du groupe ORPEA, s'est obligée auprès de la commune de Buchelay à rétrocéder les parcelles cadastrées section ZN n° 233, 237, 241 et 245 sises lieudit Le coin du chêne à Buchelay. La parcelle n°233 est à usage de bassin tandis que les parcelles n° 237, 241 et 245 sont à usage de voirie.

La Communauté urbaine est non seulement compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire et notamment de création, d'aménagement et d'entretien de la voirie, mais également en matière de gestion des services d'intérêt collectif, en particulier d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales urbaines et d'eau, conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'article L. 5211-5 du CGCT prévoit que l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) est substitué de plein droit, à la date du transfert des compétences, aux communes qui le créent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes. La Communauté urbaine est donc substituée à la commune de Buchelay au sein de la convention de rétrocession précitée en ce qui concerne les parcelles nécessaires à l'exercice de ses compétences.

A ce titre, par courrier en date du 8 décembre 2023, la Communauté urbaine a sollicité le groupe ORPEA afin d'acquérir à l'euro symbolique les parcelles cadastrées section ZN n°233, 237, 241 et 245 sises lieudit Le coin du chêne à Buchelay d'une superficie totale de 1 316 m².

Par courrier du 21 décembre 2023 le groupe ORPEA a accepté l'offre formulée, étant précisé que l'ensemble des frais afférents à cette mutation seront supportés par ladite société conformément à l'article 6 de la convention de rétrocession précitée. Il est également précisé que l'opération s'inscrit hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée

L'article L. 1311-9 du CGCT 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'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics. La valeur vénale du bien acquis n'excédant pas le seuil des 180 000 € fixé par arrêté du 5 décembre 2016, cette mutation ne nécessite pas d'avis domanial.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition auprès du groupe ORPEA des parcelles cadastrées section ZN n°233, 237, 241 et 245 sises lieudit Le coin du chêne à Buchelay d'une superficie totale de 1 316 m², à l'euro symbolique,
- d'incorporer les parcelles n°237, 241 et 245 à acquérir dans le domaine public routier,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 1 € au chapitre 21, 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. 5211-10, L.5211-5, L. 5215-20 et L. 1311-9,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1212-1,

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_2021-05-20_03 du 20 mai 2021 portant approbation de l'annexe n° 1 relative à l'actualisation des définitions relatives à la consistance du domaine public routier, transféré à la Communauté urbaine, au titre du transfert de la compétence création, aménagement et entretien de la voirie communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétence du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la convention de rétrocession en date du 30 juin 2016,

VU le courrier d'offre d'acquisition de la Communauté urbaine en date du 8 décembre 2023,

VU le courrier d'acceptation du groupe ORPEA en date du 21 décembre 2023,

VU le plan ci-annexé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition auprès du groupe ORPEA des parcelles cadastrées section ZN n°233, 237, 241 et 245 sises lieudit Le coin du chêne à Buchelay d'une superficie totale de 1 316 m², à l'euro symbolique.

ARTICLE 2 : INCORPORE les parcelles n°237, 241 et 245 à acquérir dans le domaine public routier.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 4 : AJOUTE que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 1 € (un euro) au chapitre 21, article 2112, fonction 822.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 14/03/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 12/03/2024

Exécutoire le : 14/03/2024

(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 7 mars 2024

