

**Direction Générale  
des Services du Département**

Direction des Routes et des  
Transports

Sous-Direction des Etudes  
Routières et des Transports

Affaire suivie par : Isabelle GUILLET  
Poste: 87.09.

**RAPPORT AU CONSEIL GENERAL**

**Séance du jeudi 12 juillet 2007**

**DÉVIATION SUD D'ORPHIN ET RENFORCEMENT RECALIBRAGE DE LA RD 176  
À ORPHIN ET ORCEMONT DU PR 3+500 AU PR 5+663**

**APPROBATION DÉFINITIVE DU PROJET APRÈS ENQUÊTES PUBLIQUES  
ET DÉCLARATION DE PROJET**

**CONVENTION DE PORTAGE FONCIER  
ENTRE LE DÉPARTEMENT DES YVELINES ET LA SAFER**

Par délibérations des 9 juillet 2004 et 25 mars 2005, le Conseil Général des Yvelines a approuvé respectivement le Dossier de Prise en Considération et l'avant-projet de la déviation Sud d'Orphin et du renforcement-recalibrage de la RD 176 à Orphin et Orcemont du PR 3 + 500 au PR 5 + 663.

Les enquêtes publiques relatives à ce projet ont été prescrites par arrêté préfectoral du 27 novembre 2006 pour la période du 8 janvier 2007 au 10 février 2007. Elles ont été organisées dans les communes d'Orphin et d'Orcemont et ont porté sur :

- l'utilité publique de l'opération routière projetée,
- la détermination des parcelles à exproprier (enquête parcellaire),
- le classement de la déviation Sud d'Orphin et de la voie de liaison créée à l'entrée Est d'Orphin dans le domaine routier public départemental, dès leur mise en service,
- le classement de la section de la RD 176 actuelle dans la traversée d'ORPHIN entre les PR 7+535 et 6+355, dans le domaine routier public communal,
- le statut de déviation de la voie nouvelle,
- la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols des communes d'Orphin et d'Orcemont,

Le 8 juin 2007, M. le Préfet des Yvelines a transmis les rapports et conclusions du Commissaire enquêteur datés du 9 mai 2007.

L'avis exprimé est favorable assorti de recommandations.

## **I - APPROBATION DÉFINITIVE DU PROJET APRÈS ENQUÊTES PUBLIQUES ET DÉCLARATION DE PROJET.**

### **1. - Objet de l'opération**

Le projet de déviation Sud d'Orphin et de renforcement-recalibrage de la RD 176, à Orphin et Orcemont du PR 3 + 500 au PR 5 + 663, s'inscrit sur le territoire des communes d'Orphin et d'Orcemont.

Le contexte de la mise en place de la déviation d'Orphin est associé aux travaux de mise à 2 x 2 voies de la RN 10 entre Rambouillet et Ablis. En effet, dans le cadre des aménagements sur la RN 10 (opération inscrite au contrat de plan Etat-Région 2000-2006), dont la mise en service est prévue en 2008, l'échangeur entre la RN 10 et la RD 176 sera réouvert. Cet accès à la RN 10 avait été supprimé en 1995 pour des raisons de sécurité si bien que le franchissement de la RN 10 par la RD 176 s'effectuait depuis, par un autopont qui a été démonté.

La RD 176 offrira alors un accès à la RN 10 et à l'Autoroute A 11, au niveau d'Ablis, aux usagers en provenance d'Epernon et de la vallée de l'Eure. L'ouverture de cet échangeur générera donc une augmentation conséquente du trafic sur la RD 176, notamment dans le centre d'Orphin.

Aussi, le projet de déviation Sud d'Orphin et le renforcement-recalibrage de la RD 176 à Orphin et Orcemont est nécessaire pour permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Dévier le trafic de transit au Sud d'Orphin et réserver l'ancienne RD 176 dans le centre d'Orphin pour un trafic de desserte locale,
- Assurer la sécurité de l'ensemble des usagers,
- Améliorer la qualité de vie des riverains dans le centre d'Orphin.

## **2.- Avis du commissaire enquêteur.**

### **2.1. - Enquête préalable à la DUP.**

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la DUP du projet de déviation Sud d'Orphin et de renforcement – recalibrage de la RD 176 à Orphin et Orcemont du PR 3 + 500 au PR 5 + 663, avec les quatre recommandations suivantes :

- 1) "Que le raccordement de la RD 176 avec la VC 1 (route de Cerqueuse) soit réétudié pour garantir une sécurité maximale pour les habitants du hameau de Cerqueuse qui se rendent au village et en particulier les scolaires."
- 2) "Que le raccordement de la RD 176 avec la VC 10, l'accès aux habitations et l'accès au silo soient aménagés pour garantir une meilleure sécurité lors des franchissements de la RD 176. Un décalage de la chaussée de 10 mètres vers le Sud permettrait une meilleure entrée pour les engins venant de la RN 10 en attente d'entrée au silo pour traverser la VC 10 et ne pas gêner la circulation sur la RD 176."
- 3) "Qu'un remembrement soit effectué sur la commune d'Orphin qui évitera les divisions multiples des nombreux terrains concernés."
- 4) "Que l'ouverture de l'échangeur sur la RN 10 soit coordonnée avec la mise en service de la déviation Sud d'Orphin pour éviter la traversée dans le centre ville. La voie n'est pas adaptée à un trafic important de véhicules."

### **2.2. - Enquête parcellaire.**

En conclusion de l'enquête parcellaire, le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec les deux recommandations suivantes :

- 1) "Que le maître d'ouvrage procède à un examen attentif des observations ou demandes dignes d'intérêt et chaque fois que cela est techniquement possible de modifier en opportunité l'emprise nécessaire afin de diminuer les atteintes constatées à la propriété privée."
- 2) "Que le maître d'ouvrage ne procède aux expropriations que pour les besoins qui concourent strictement à la réalisation et à l'insertion harmonieuse d'aménagement de la déviation au Sud d'Orphin et son raccordement jusqu'à l'échangeur sur la RN 10 en renforçant et recalibrant la RD 176."

### **2.3. - Classement des voies.**

Le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable à la modification du classement des voies de la commune d'Orphin.

### **2.4. - Enquête de mise en compatibilité du POS d'Orphin.**

En conclusion de l'enquête de mise en compatibilité du POS d'Orphin, le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Orphin.

### **2.5. - Enquête de mise en compatibilité du POS d'Orcemont.**

En conclusion de l'enquête de mise en compatibilité du POS d'Orcemont, le Commissaire enquêteur a donné un avis favorable à la modification du Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Orcemont.

### **3. - RÉPONSES aux observations formulées par le commissaire enquêteur.**

Je vous propose d'apporter les réponses suivantes aux recommandations formulées par le Commissaire enquêteur :

#### **3.1. - Enquête préalable à la DUP**

##### **Réponse à la recommandation "1".**

Le trafic à cette intersection (4 000 véh/jour attendus sur la déviation et environ 600 véh/j sur la VC1) ne justifie pas d'aménagement spécifique en dehors de la mise en place de STOP sur la VC de part et d'autre de la route départementale en application des guides techniques (ARP et guide des carrefours interurbains). Cet aménagement permet également de limiter les emprises sur les terres agricoles.

Ainsi, avec une intersection avec des STOP, compte tenu de la topographie plane et de l'alignement droit de 200 m vers l'Ouest et 450 m vers l'Est, la visibilité est très satisfaisante et bien suffisante pour permettre la traversée de la RD dans de bonnes conditions de sécurité, y compris pour les piétons ou les véhicules lents.

Néanmoins, le Département, pour sécuriser encore davantage le carrefour, acquièrera des bandes de terrain supplémentaires à chaque angle du carrefour afin de réaliser des triangles de visibilité, qui seront nivelés et libres de toute culture susceptible de créer un obstacle visuel sur la route départementale, à tout moment de l'année.

De plus, des îlots seront créés au centre de la RD 176, à proximité du carrefour. Ceux-ci seront semi-franchissables pour ne pas gêner les mouvements des engins agricoles. Ces îlots permettront de marquer le carrefour.

##### **Réponse à la recommandation "2".**

Un décalage de l'axe actuel de la RD 176 de plusieurs mètres vers le Sud n'est pas envisageable compte tenu de la réutilisation de la structure de chaussée actuelle, dans le cadre du renforcement recalibrage de la RD 176. En outre, cela engendrerait une consommation d'emprise supplémentaire, importante et peu justifiée au Sud. Enfin, le rétablissement des drains et collecteurs agricoles prévu de part et d'autre de la RD 176 serait plus complexe et plus coûteux dans un tel cas de figure.

Toutefois, dans le but de garantir une meilleure sécurité pour les usagers au droit du Mesnil-Roland, les aménagements suivants seront prévus :

- A) Une voie de décélération sera réalisée à proximité de la VC 10, afin de permettre aux véhicules de ralentir sans danger avant de tourner à droite vers la VC 10.
- B) De plus, au-delà de cette voie, vers le Nord, un espace sera terrassé et stabilisé pour permettre le stockage des engins agricoles se rendant au silo depuis l'Est (Sonchamp et Orcemont).
- C) La voie d'accès au silo par la droite depuis l'Ouest, initialement prévue, est conservée.  
Elle permettra en outre l'accès aux habitations depuis l'Ouest.
- D) Le raccordement de la VC 10 sur la RD 176 sera aménagé au moyen d'un îlot en dur, en forme de "haricot" et semi-franchissable sur la VC 10, avec un STOP.
- E) De plus, sur l'îlot prévu au centre de la RD 176, une voie d'insertion vers l'Est sera aménagée.
- F) Au droit du Mesnil-Roland, un îlot sera créé au centre de la RD 176 sur toute la section. Il sera semi franchissable, pour ne pas gêner les mouvements des engins agricoles tout en étant difficilement franchissable par les véhicules légers.

Cet îlot central permettra de marquer la zone habitée du Mesnil Roland, le long de laquelle les usagers ne pourront pas dépasser.

De plus, il supprimera les mouvements de tourne-à-gauche traversant les 2 voies de la RD, depuis ou vers les habitations, considérés comme dangereux par les riverains.

Ainsi pour aller vers l'Est depuis les habitations du Mesnil Roland ou y accéder depuis l'Ouest, les usagers pourront emprunter la future voie d'accès au silo par la droite, et la VC2 et la VC 10 via le futur giratoire RD 176 / VC 2.

Ces solutions représentent de légers allongements de parcours (moins de 2 km), mais permettent aux habitants d'accéder aux habitations de la ferme du Mesnil-Roland dans de bonnes conditions de sécurité.

G) Enfin, l'un des deux accès aux habitations de la ferme du Mesnil-Roland sera supprimé pour réduire le nombre d'accès sur la RD et ainsi sécuriser davantage cette section de la RD.

### **Réponse à la recommandation "3".**

Il convient qu'un aménagement foncier soit mis en œuvre par application de l'article L123-24 du code rural, qui devrait être visé dans l'arrêté préfectoral déclarant l'opération d'utilité publique. Seules les conséquences directes de l'infrastructure seront prises en compte par le Département qui y veillera dans le cadre des travaux de la commission communale d'aménagement foncier qui sera constituée à l'automne prochain.

Une Commission Départementale d'Aménagement Foncier s'est réunie le 1<sup>er</sup> juin 2007, et a décidé d'instituer une commission communale d'aménagement foncier à Orphin dans le cadre de ce projet.

### **Réponse à la recommandation "4".**

Il appartient à l'Etat de décider de la date de la mise en service de l'échangeur notamment au vu des enjeux de sécurité sur l'ensemble des territoires concernés par son projet.

Pour ce qui concerne la traversée d'Orphin, il serait en effet préférable que les mises en service de l'échangeur et de la déviation d'Orphin soient concomitantes.

## **3.2. - Enquête parcellaire.**

### **Réponse à la recommandation "1"**

Il convient qu'un aménagement foncier soit mis en œuvre par application de l'article L 123-24 du code rural, qui devrait être visé dans l'arrêté préfectoral déclarant l'opération d'utilité publique.

Par ailleurs, les drains et collecteurs agricoles interceptés par le projet seront rétablis. Le Département s'attachera les compétences d'une entreprise spécialisée.

### **Réponse à la recommandation "2".**

Les emprises du projet et son tracé ont été optimisés pour prélever un minimum de terrain, créer le moins possible d'îlots résiduels ou déstructurés et de déformations de parcelles. Les îlots résiduels devenus inexploitable ou enclavés sont acquis par le Département et font l'objet d'aménagements paysagers afin d'insérer le projet dans l'environnement rural.

## **4. - Coût du projet.**

Le montant estimé de l'opération s'élevait à 10,24 millions d'euros TTC (valeur février 2005), dont 0,3 millions d'euros d'acquisitions foncières, celles-ci ayant été évaluées préalablement à l'estimation du service des Domaines.

Les réponses aux recommandations de M. le Commissaire enquêteur entraînent une augmentation de son montant de travaux de 530 000 euros TTC (détaillé ci-dessous) et des acquisitions foncières de 10 000 euros HT, ce qui porte le montant du projet à 10,77 M d'euros TTC (valeur 2005), dont 0,31 millions d'euros d'acquisitions foncières.

Îlots au centre de la déviation au droit de l'intersection VC 1 / déviation	70 000 euros TTC
Îlots au centre de la RD 176 au droit du Mesnil Roland	110 000 euros TTC
Voie de décélération à l'Est de la VC 10 (Mesnil Roland)	
Espace terrassé et stabilisé pour permettre le stockage des engins agricoles à l'Est de la VC 10 (Mesnil Roland)	
Ilot en forme de "Haricot" sur la VC 10 (Mesnil Roland)	
Aménagement foncier et modification des chemins de désenclavement	350 000 euros TTC
Acquisitions foncières	10 000 euros HT

En l'absence de la réalisation d'un aménagement foncier, des acquisitions foncières supplémentaires, qui pourront être menées à l'amiable ou par expropriation, sont nécessaires pour réaliser ces aménagements complémentaires.

En conclusion, je vous propose de demander à M. le Préfet des Yvelines la Déclaration d'Utilité Publique du projet et de le déclarer d'intérêt général.

## **II - CONVENTION DE PORTAGE FONCIER ENTRE LE DÉPARTEMENT DES YVELINES ET LA SAFER.**

Compte tenu de la nécessaire mise en œuvre d'une procédure d'aménagement foncier et de l'opportunité offerte par la SAFER qui maîtrise un ensemble foncier sur la commune d'Orphin, il est souhaitable de mettre en réserve la parcelle cadastrée ZI n° 36, de manière à compenser la perte foncière pour les exploitants touchés par l'infrastructure et afin de limiter l'impact de l'ouvrage sur son environnement.

C'est dans ce contexte que vous est proposée la convention de portage annexée au projet de délibération avec la SAFER. La SAFER s'engage à acquérir la parcelle ZI n° 36 et d'en assurer la mise en réserve durant cinq années, pendant la mise en œuvre de l'aménagement foncier, pour le compte du Conseil Général.

La SAFER conserve la propriété de la parcelle durant la durée de la convention et s'engage à assumer les devoirs inhérents à ce statut.

Le Conseil Général s'engage à verser les crédits nécessaires à l'achat de la parcelle et deviendra propriétaire, une fois les opérations d'aménagement foncier achevées. S'il s'avérait que le Département n'obtenait pas la déclaration d'utilité publique, la convention deviendrait caduque.

Cette convention présente donc un certain nombre d'avantages :

- La superficie de la parcelle mise en réserve (20 ha) permet de compenser la totalité de l'emprise foncière de la déviation (14 ha). L'acquisition de cette parcelle permet de préserver les exploitations agricoles, le foncier nécessaire à la réalisation de l'ouvrage étant mis en réserve par la SAFER.
- Sous réserve du choix d'un aménagement foncier avec inclusion d'emprise par la commission communale d'aménagement foncier, cela permettrait au Conseil Général des Yvelines de procéder à la réalisation de l'ouvrage sans avoir recours à l'expropriation.

La mise en réserve de la parcelle cadastrée ZI n° 36 permettrait donc, d'une part, de limiter l'impact de l'ouvrage sur son environnement et, d'autre part, de mettre en œuvre un aménagement foncier pertinent qui préserve les surfaces agricoles exploitées.

Le montant prévisionnel de la mise en réserve de cette parcelle cadastrée ZI n°36 (Orphin) par la SAFER pour le compte du Conseil Général est estimé à 140 586,31 euros TTC avec préfinancement par le Département et une durée de stockage de 5 mois jusqu'à l'obtention de la DUP. Ce montant pourra varier suivant les modalités financières définies dans la convention, si la durée de stockage venait à évoluer.

En conclusion, je vous propose d'autoriser Monsieur le Président à signer la présente convention.

*En conséquence, si ces propositions vous agréent, je vous prie de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :*

## CONVENTION DE PORTAGE FONCIER

-----  
Entre

**LE CONSEIL GENERAL DES YVELINES**, ayant son siège à l'Hôtel du Département - 2 Place André Mignot - 78012 VERSAILLES CEDEX  
Représenté par son Président, Monsieur Pierre BEDIER,  
Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Général en date du 13/07/2007.

Désignée ci-après "le mandant" ou "le Conseil Général",

**D'une part,**

et

**LA S.A.F.E.R. DE L'ILE DE FRANCE**, Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural de l'Île de France, Société Anonyme au capital de 663 695 euros, ayant son siège à PARIS (8e), 19 Rue d'Anjou, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 642 054 522, numéro SIRET 642 054 522 00031, créée en application des dispositions des articles L 141-1 et suivants du Code Rural,

Représentée par Monsieur Pierre MISSIOUX, Directeur Général Délégué de ladite société, domicilié à PARIS (8e), 19, Rue d'Anjou, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 25 novembre 2003.

Désignée ci-après "La SAFER",

**D'autre part,**

**Il a été convenu ce qui suit.**

La SAFER déclare :

- qu'en vertu des dispositions de l'article L 142-4 du Code Rural, elle est autorisée à détenir et gérer pendant une durée maximale de cinq ans les biens objets de ses interventions,
- qu'en vertu des dispositions de l'article 3-3<sup>o</sup>alinéa du Nouveau Code des Marchés Publics le présent contrat n'entre pas dans le champ d'application des procédures des marchés publics.

## **ARTICLE 1 – EXPOSE PREALABLE**

Le Conseil Général des Yvelines souhaite procéder à la réalisation d'infrastructures routières sur le territoire des communes d'ORPHIN et d'ORCEMONT (réalisation d'une déviation et d'un renforcement – recalibrage de la Route Départementale 176).

L'emprise nécessaire à la réalisation de ces projets est estimée à 14 hectares de terres agricoles.

Les agriculteurs locaux ont fait savoir qu'ils souhaitent maintenir leurs Surfaces Agricoles Utiles et la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux a conféré aux départements la responsabilité de l'aménagement foncier.

Afin de mener à bien la réalisation de l'ouvrage et de minimiser son impact sur l'environnement et les exploitations agricoles par la mise en oeuvre d'un aménagement foncier, le Conseil Général et les communes concernées (ORPHIN et ORCEMONT) ont sollicité un accompagnement de la SAFER.

## **ARTICLE 2 – OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les conditions de portage par la SAFER, au profit du Conseil Général des Yvelines, de la parcelle ZI n° 36, d'une surface de 20 ha 92 a 17 ca, située dans l'emprise du projet précité, sur la commune d'Orphin.

## **ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GENERALES & MISE EN RESERVE DES BIENS**

La mise en réserve de la parcelle ZI n° 36 est décidée par le Conseil Général seul, au regard des éléments d'appréciation fournis par la SAFER, repris dans une fiche de mise en réserve (annexée à la présente convention), et après obtention par cette dernière d'un accord sur le prix d'acquisition avec le ou les propriétaire(s) concerné(s).

Cette demande de mise en réserve ne préjuge en rien de l'avis des Commissaires du Gouvernement quant à l'autorisation d'acquérir le bien par la SAFER.

Le Conseil Général s'engage, dès lors qu'il a accepté la mise en réserve du bien, à se porter candidat à l'acquisition du bien mis en réserve lors de la publicité légale et à garantir la bonne fin de l'opération. Il supportera également l'intégralité des frais de stockage dans l'hypothèse où il est choisi comme attributaire de la parcelle ZI n° 36.

Le Conseil Général peut, s'il le souhaite, se substituer un tiers lors de l'appel de candidature. Ce dernier s'engage alors à respecter l'intégralité des obligations s'imposant au Conseil Général dans le cadre de la présente convention.

## **ARTICLE 4 – DISPOSITIONS FINANCIERES**

### 4-1 : Calcul du prix de rétrocession du bien ayant fait l'objet d'une mise en réserve

Le prix de rétrocession comporte les éléments suivants :

- **A** : prix principal d'acquisition des biens par la SAFER, figurant dans l'acte d'acquisition.
- **B** : frais d'acquisition, notamment constitués des frais notariés, des indemnités d'éviction ou de remploi, des frais d'avocats, d'experts, de géomètre, et d'intermédiaires. Leur justification devra être produite par la SAFER, ou à défaut pour les frais notariés, il sera fait application du barème Langloÿs.
- **C** : frais d'intervention de la SAFER : ces frais correspondent à 9 % du prix principal d'acquisition.
- **D** : frais financiers (ou frais de stockage) à hauteur de 7,5 % du prix principal d'acquisition augmenté des frais d'acquisition (A+B) par an.
- **E** : Taxe sur la Valeur Ajoutée au taux de 19,6 %, appliquée sur la somme des frais d'intervention et des frais de stockage (C + D).

La valeur de mise en réserve correspond à la somme des éléments A, B, C, D et E.

La rétrocession de la parcelle ZI n° 36 par la SAFER au Conseil Général ou au tiers qu'il se substitue interviendra au prix de rétrocession défini dans la fiche de mise en réserve dont le calcul reprend les dispositions financières énoncées ci-dessus.

La rétrocession du bien pourra intervenir avant la fin du terme prévu à l'article 7, à la condition que la demande en soit faite par le Conseil Général, ou le tiers qu'il se substitue, à la SAFER, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Cette rétrocession concernera la parcelle ZI n°36 remembrée, dans son intégralité ou pour partie, en fonction des besoins liés au projet routier.

Les frais financiers ou frais de stockage (D) seront alors calculés proportionnellement au temps passé entre la date d'acquisition du bien par la SAFER et la réception de la demande, et à raison de 0,625 % par mois. Tout mois commencé sera dû.

### 4-2 : Préfinancement

Dans le cas où le Conseil Général ou le tiers qu'il se substitue avance à la SAFER le montant du prix de rétrocession, les frais de stockage (D) seront calculés proportionnellement au délai écoulé entre la date d'acquisition de la parcelle par la SAFER et la date de versement effective des fonds par le Conseil Général, et à raison de 0,625 % par mois.

#### 4-3 Domiciliation bancaire de la SAFER

Le Conseil Général ou le tiers qu'il se substitue pourra se libérer des sommes dues à la SAFER en les portant au crédit du compte bancaire référencé ci-dessous auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Ile de France.

Code Banque	Code Guichet	N° de Compte	Clé RIB	Domiciliation
18206	00426	00590653001	06	Paris AGRO.COOP

À défaut de mandement dans le délai légal de 45 jours, les sommes dues porteront intérêt au taux légal jusqu'à la date effective de réception des fonds par la SAFER.

#### **ARTICLE 5 - GESTION TEMPORAIRE DES BIENS MIS EN RESERVE**

La SAFER assurera le suivi et la gestion locative de la parcelle agricole ZI n° 36 mise en réserve par la signature d'une Convention d'Occupation Provisoire et Précaire (convention d'occupation spécifique aux SAFER et dérogoatoire au statut du fermage), dans le respect des conditions définies à l'article L 411-2 du Code Rural dont les modalités seront étudiées en concertation avec les services du Conseil Général.

En cas d'accident ou d'incident lié à la gestion temporaire du bien mis en réserve, le Conseil Général ne saurait être tenu pour responsable et sa responsabilité ne saurait être engagée.

La SAFER s'engage à assurer et à maintenir la destination initiale des lieux.

Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits ainsi que tout défrichage ou plantation, sauf dispositions nécessaires pour la réalisation de l'ouvrage ou de l'aménagement foncier.

La parcelle ZI n° 36 mise en réserve sera accessible aux services du Conseil Général ou toute entreprise mandatée par celui-ci afin d'effectuer les opérations nécessaires à la réalisation de l'ouvrage ou de l'aménagement foncier, après accord préalable de la SAFER.

#### **ARTICLE 6 - GARANTIE DE BONNE FIN**

Si le Conseil Général ou le tiers qu'il se substitue ne souhaitait pas acquérir directement la parcelle ZI n° 36, dans sa totalité ou de manière partielle, stockée par la SAFER, durant la période de stockage ou après expiration du délai maximum de 5 ans, cette dernière sera libre d'engager la rétrocession au profit de tout autre acquéreur, selon les procédures qui lui sont siennes. Dans ce cas, la SAFER sera tenue de rembourser au Conseil Général des Yvelines le montant de la vente au tiers acquéreur.

Dans ce cas, le prix de rétrocession de la SAFER sera au moins égal au prix de revient (valeur de mise en réserve équivalent à la somme des éléments A + B + C + D + E).

Toutefois, s'il s'avérait que la valeur vénale de la parcelle, au moment de la vente, dûment justifiée par la SAFER avec l'accord de ses Commissaires du Gouvernement, était inférieure au prix de revient, la SAFER percevrait du Conseil Général, à titre d'indemnité compensatoire, une somme égale à la différence entre le prix de revient et le prix de rétrocession. Dans ce cas, la SAFER devra impérativement, avant de procéder à la rétrocession définitive des biens au profit d'un tiers acquéreur, obtenir l'accord exprès du Conseil Général sur la transaction envisagée.

## **ARTICLE 7 - DUREE DE LA CONVENTION**

La présente Convention est conclue pour une durée de 5 années à compter de la signature par l'ensemble des parties. A l'issue, elle pourra être reconduite après accord des deux parties pour une même durée.

Ses effets prendront fin lorsque tous les comptes financiers auront été apurés et que les stocks constitués auront été rétrocédés par la SAFER.

Elle entrera en vigueur dès sa signature par les parties contractantes.

## **ARTICLE 8 - LITIGES ET RESILIATION**

Cette convention sera résiliée de plein droit dans l'hypothèse où le Conseil Général des Yvelines n'obtiendrait pas la déclaration d'utilité publique nécessaire à la mise en œuvre de l'ouvrage évoqué à l'article 1 et élément initiateur de la présente convention. Dès lors, seuls les frais de stockage seront dus par le Conseil Général, proportionnellement au délai écoulé entre la date d'acquisition par la SAFER et la décision de refus de DUP du Préfet, à raison de 0,625 % par mois.

La garantie de bonne fin, telle que définie à l'article 6 de la présente convention s'appliquera si le prix de retrocession est inférieur au prix de revient (équivalent à la somme des éléments A+B+C+D+E).

En cas d'inexécution d'une des obligations contractuelles de l'une ou l'autre des parties ou en cas de difficulté d'application, la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties en vue de trouver une solution amiable.

A défaut d'accord, les litiges relèveront du tribunal administratif territorialement compétent.

La présente convention est approuvée et signée par les deux parties. Toute modification devra faire l'objet d'un avenant signé par les deux parties.

Fait à VERSAILLES le \_\_\_\_\_

**Pour le Conseil Général,**

**POUR LA SAFER,**

Le Président,

Le Directeur Général Délégué,

**Monsieur Pierre BEDIER**

**Monsieur Pierre MISSIOUX**

**CONSEIL GENERAL DES YVELINES**  
**FICHE de MISE EN RESERVE**

<b>DESIGNATION DES BIENS</b>	Commune : ORPHIN (78) Parcelles : ZI 36
<b>SURFACE</b>	20 ha 92 a 17 ca
<b>PROPRIETAIRE</b>	78 2007 A 105 GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE L'ABBE représenté par Monsieur DESPREZ Jean-Michel
<b>SITUATION LOCATIVE</b>	Libre à la vente
<b>OBJET DE LA CONVENTION</b>	Constitution de réserves foncières pour la déviation Sud d'Orphin et du renforcement-recalibrage de la RD 176 à Orphin et à Orcemont

<b>PRIX DE CESSION PAR LA SAFER (en €)</b>	
A - PRIX PRINCIPAL D'ACQUISITION décomposé comme suit : - Foncier : 106 760,29 € - Améliorations foncières 7 824,09 € - Drainage : 5 678,15 €	120 262,53
B - FRAIS D'ACQUISITION (selon barème LANGLOYS) + DIVERS	2 780,00
C - FRAIS D'INTERVENTION DE LA SAFER	10 823,63
D - FRAIS FINANCIERS (0,625 % par mois à compter de la date d'acquisition SAFER jusqu'à la date de préfinancement)	(5 mois) 3 845,08
E – TVA sur les éléments C et D (19,6 %) - TVA sur C : 2 121,43 - TVA sur D : 753,64	2 875,07
<b>TOTAL hors stockage</b>	<b>135 987,59</b>
<b>TOTAL frais stockage avec TVA</b>	<b>4 598,72</b>
<b>TOTAL définitif</b>	<b>140 586,31</b>

Le Fait à VERSAILLES,

Pour le Département,  
Le Président  
**Monsieur Pierre BEDIER**

Le Fait à PARIS,

Pour la SAFER Ile-de-France  
Le Directeur Général,  
**Monsieur Pierre MISSIOUX**