



Direction Générale des Services

Direction de la Politique Immobilière et de la
Construction

DPIC-Service Patrimoine Immobilier

Affaire suivie par : Sylvain Brault
Poste: 73.02

2014-CG-2-4264

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 14 février 2014

POLITIQUE C06 ETRE ATTENTIF À LA SÉCURITÉ DES YVELINOIS

**CESSION D'UN TERRAIN A MERE DANS LE CADRE D'UN PROJET DE
CRÉATION D'UNE VOIE DE DESSERTE A UNE ZONE D'ACTIVITÉS**

Code	C0602
Secteur	Organiser la couverture des risques d'incendie et les secours
Programme	Réhabiliter et construire des locaux pour le SDIS

Recette 2015 attendue	73 000 €
------------------------------	-----------------

Proposition de cession d'un terrain à Méré, acquis par le Département dans le cadre du projet de création d'un centre de secours et d'incendie ainsi qu'un centre d'exploitation routier, en vue de réaliser une voie de desserte à une zone d'activités. Cette cession est proposée au prix de 73 000 €.

Le Département s'est porté acquéreur en 2009 de plusieurs terrains, dont notamment la parcelle ZE 202, dans le cadre du projet de création sur la Commune de Méré d'un centre d'incendie et de secours ainsi que d'un centre d'exploitation pour la Direction des Routes et des Transports. Ces acquisitions ont été complétées en 2013 par l'achat de la parcelle ZE 218, dernière parcelle à acquérir pour les besoins de cette opération.

Pour rappel, ce projet a fait l'objet d'une délibération par notre Assemblée le 9 juillet 2010 et porte sur un montant total d'opération de 10,85 millions d'euros. Il vise, d'une part, à la construction d'un centre de secours en remplacement des deux centres actuels de Garancières et de Montfort-l'Amaury et, d'autre part, au remplacement du centre d'exploitation de Méré qui n'est plus adapté aux besoins. Les travaux sont actuellement en cours d'exécution.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune dans laquelle sont situés ces terrains, actualisé en juin 2010 pour permettre la réalisation du projet départemental, classe ce secteur en zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, destinée à recevoir des activités artisanales, et prévoit dans ce cadre que

« l'extension de la zone d'activités sera irriguée grâce à une voie suivant le tracé défini par le schéma annexé au POS ». Cette zone est matérialisée par une bande de 15 mètres de large mais ne fait l'objet d'aucun emplacement réservé.

Pour tenir compte de cette contrainte, le programme des centres SDIS-DRT a gelé la bande de 15 mètres concernée afin de permettre sa revente à la Commune ou au promoteur désigné pour aménager la zone d'activité.

C'est dans ce cadre que le Département a été contacté par la société SARL Financière DL, qui travaille en collaboration avec la commune à la réalisation de cette zone, en vue d'étudier les conditions de la cession de la partie de terrain.

Les négociations ont permis de faire ressortir une bande d'une surface de 2 108 m², à détacher des parcelles ZE 202 et 218, qui a été évaluée à 73 000 euros par les services de France Domaine (estimation du 21 novembre 2013).

La société Financière DL ayant validé les conditions de cession qui lui ont été proposées, il vous est donc soumis ce jour l'acceptation des modalités de cession au prix de 73 000 euros.

Cette cession interviendra par le biais de la signature d'une promesse synallagmatique de vente sous conditions suspensives, au bénéfice du Département, de réception de son opération. En effet, pour les besoins du chantier, il a été demandé et accepté que le Département reste propriétaire du terrain jusqu'à l'achèvement et la réception de l'opération de construction du centre SDIS – DRT afin d'affecter ces terrains à la zone de cantonnement.

La vente sera, par ailleurs, conditionnée à la maîtrise foncière par l'acquéreur des parcelles cadastrées ZE 73 et 74 et l'obtention d'un permis de lotir purgé de tout recours.

La vente du terrain interviendra donc, sauf aléas, selon le planning prévisionnel d'opération, dans le courant du 1er trimestre 2015 et portera sur un terrain remis en état après nettoyage et repli des installations de chantier, mais sans aménagement.

La promesse prévoit, en outre, la constitution d'une servitude de passage, sur une partie du terrain vendu, au profit des parcelles appartenant au Département sur lesquelles seront construits le centre de secours et le centre d'exploitation. Cette servitude sera constituée à titre gratuit, l'acquéreur s'engageant à assurer l'aménagement définitif de la voie d'accès correspondante, son entretien, et l'accès permanent des véhicules prioritaires à la voie publique.

Je précise que l'ensemble des frais relatifs à cette cession, dont les frais de division parcellaire et les frais notariés, seront pris en charge par la société Financière DL.

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