



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAULE

Envoyé en préfecture le 25/06/2025

Reçu en préfecture le 25/06/2025

Publié le

ID : 078-217803808-20250623-20250642-CC

DELIBERATION N°2025-06-42

Signature d'une convention d'intervention foncière entre la commune de Maule et l'Etablissement public foncier d'Ile de France

L'an deux mille vingt cinq, le 23 juin 2025 à 20h30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 16 juin 2025, s'est réuni, salle du Conseil de la Mairie de Maule, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Olivier LEPRETRE, Maire.

La liste des délibérations a été affichée en mairie et publiée sur le site de la mairie.

PRESENTS :

M. LEPRETRE, Mme KARM, M. CAMARD, M. SENNEUR, M. COURTOT, M. CHOLET, Mme GUERITEAU, M. COLLIN, Mme MANTRAND, Mme URBAIN, Mme MERVOYER, M. BOURGET, M. FALCHETTO, Mme GUERET-MAGNE, Mme DEMBRI-COHEN, Mme READ

REPRESENTES :

Mme BIGAY par Mme GUERITEAU, M. SEGUIER par M. LEPRETRE, Mme QUINET par M. COLLIN, Mme RIVIERE par M. COURTOT, M. LANGLOIS par M. SENNEUR, Mme JANCEK par Mme KARM, M. LECOT par M. CAMARD, Mme RAULT par Mme MANTRAND, M. GIBERT par M. CHOLET

ABSENTS :

Mme ALLIX, M. DEVERS, Mme HUARD, M. ALIOUANE

MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL

En exercice : 29

Représentés : 9

Votants : 25

Présents : 16

Absents : 4

Formant la majorité des membres en exercice.

Philippe CHOLET est désigné secrétaire de séance.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que la commune, dans son Plan Local d'Urbanisme élaboré entre 2003 et 2006 et approuvé fin 2007, identifie la friche SNCF comme un territoire à forts enjeux et affirme sa volonté de l'acquérir afin de maîtriser son aménagement,

CONSIDERANT que depuis, la commune veille sur ce foncier,

CONSIDERANT que la SNCF a identifié ce terrain comme étant un foncier sous-utilisé et en l'absence d'enjeu ferroviaire, l'a déclaré cessible,

CONSIDERANT qu'elle a d'abord tenté de le céder à un opérateur,

CONSIDERANT que dans les mois qui ont suivi l'approbation du PLU et sans en informer la commune, la SNCF a consulté des opérateurs puis a travaillé avec l'un deux sur un projet de plus de 150 logements,

CONSIDERANT que la commune a fait part à la SNCF de son opposition eu égard à la programmation monofonctionnelle,

CONSIDERANT que depuis lors, la SNCF et ses interlocuteurs successifs ont travaillé avec la ville sur la définition d'un projet et cela jusqu'en 2022 et la découverte fortuite par la commune, du projet de Centre Opérationnel Bus (COB) d'IDFM,

CONSIDERANT que la SNCF et IDFM s'étaient mis d'accord sur la chose et sur le prix et IDFM projetait dans un délai très court de mettre un œuvre son projet de centre opérationnel comprenant notamment 35 bus, des bâtiments administratifs, une station de lavage, une station GNV,

CONSIDERANT que la commune, dès qu'elle a eu connaissance du projet, a organisé une réunion en urgence avec IDFM et l'a informée de son opposition, sur le site de la gare, à ce projet,

CONSIDERANT que la SNCF, pour avancer sur la cession de son terrain, a demandé à la commune d'acquérir son terrain et de faire son affaire du projet,

CONSIDERANT que le projet de COB à Maule est inscrit au Plan des mobilités en Ile-de-France dont la phase d'approbation est en cours,

CONSIDERANT que ce projet est toujours d'actualité et est un objectif concret d'IDFM à court terme,

CONSIDERANT qu'après approbation du Plan des mobilités en Ile-de-France, le SCOT de Gally-Mauldre devra l'intégrer et le PLU de la commune de Maule devra le prendre en compte,

CONSIDERANT que pour empêcher sa réalisation sur le site de la gare et pour avoir la maîtrise du futur projet sur ce site à forts enjeux, la commune s'est accordée avec la SNCF pour acquérir son terrain aux mêmes conditions qu'IDFM, et a sollicité l'accompagnement de l'EPIFIF, pour porter le foncier le temps de définir un projet,

CONSIDERANT que pour que l'EPIFIF puisse intervenir pour le compte de la commune, la signature d'une convention d'intervention foncière est nécessaire,

CONSIDERANT qu'après la lecture de la convention d'intervention foncière, il convient aujourd'hui de délibérer afin d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention d'intervention foncière.

CONSIDERANT que la convention d'intervention foncière est annexée à la présente délibération.

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Urbanisme et Travaux en date du 17 juin 2025 sur la signature de la convention d'intervention foncière dans l'attente de la définition d'un projet,

ENTENDU l'exposé de Monsieur Denis COURTOT, Conseiller Municipal délégué aux projets de revitalisation de quartier,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré à l'unanimité dont 2 abstentions,

1. **RECONNAIT** avoir pris connaissance du projet de convention d'intervention foncière qui lui a été soumis.
2. **APPROUVE** le projet convention d'intervention foncière qui lui a été soumis.
3. **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la présente convention d'intervention foncière ainsi que tous les actes subséquents.

Philippe CHOLET

Secrétaire de séance



Olivier LEPRETRE

Maire