

**CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du
16 décembre 2025

Date de la convocation : 09 décembre 2025

Date de publication : 22 décembre 2025

DÉLIBÉRATION
2025/48

Département
des YVELINES

Arrondissement
de RAMBOUILLET

Canton
de RAMBOUILLET

Commune de
SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES

DÉLIBÉRATION N° DCM 2025/48

OBJET : URBANISME - Approbation du bilan 2024 des acquisitions et cessions foncières réalisées par la Commune et par l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF)

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre à 20h00

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Colombier, en séance publique, sous la Présidence de Mme Joëlle JÉGAT, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS (19) :

Mme Joëlle JÉGAT ; M. Arnaud BAGUENIER ; Mme Julie SEYWERT ; M. Didier TRONEL ; Mme Clémence CHICHEPORTICHE ; Mme Annick LACHAUX LUCIEN-BRUN ; M. Stéphane DESCLOUDS ; Mme Chantal WENDLINGER ; M. Claude COTTIN ; Mme Chantal GOUX-ROBIN ; Mme Béatrice MARTIN-ROMANIK (arrivée à 20h12) ; M. Christophe TIERFOIN ; Mme Laure JOUF-FROY ; M. Julien LEVILLAIN ; M. Sylvain GUIGNARD ; Mme Alexie Morgane GUIGNARD ; M. Paul THIBAUD ; M. Pierre-Jean AUBERTIN ; Mme Stéphanie VINSOT

ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (4) :

M. Zinaha RANDRIANARIVO a donné pouvoir à M. Stéphane DESCLOUDS
M. Daniel UCÉDA a donné pouvoir à Mme Joëlle JÉGAT
M. Thierry FARROUX a donné pouvoir à M. Arnaud BAGUENIER
M. Nicolas PEIGNÉ a donné pouvoir à Mme Julie SEYWERT

ÉTAIENT ABSENTS (5) :

M. Alexis POURKARTE ; M. Jean-Louis BARAUT ; Mme Véronique ERAPA ; Mme Brigitte POINCELIN ; M. Joseph DEROFF ;

Le quorum étant atteint, Madame le Maire a ouvert la séance à 20H00.

Nomination du secrétaire de séance : Mme Chantal WENDLINGER

DCM 2025/48 - URBANISME - Approbation du bilan 2024 des acquisitions et cessions foncières réalisées par la Commune et par l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF)

La commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines est partenaire de l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) depuis le 20 novembre 2013.

Deux conventions sont actives, à ce jour, sur le territoire :

- 1- Une convention bipartite (Commune/EPFIF) signée en 2022. Elle mobilise une enveloppe globale de 7M€ jusqu'au 31 décembre 2028 et identifie deux secteurs en maîtrise foncière dit « Centre-Ville » (Grivot) et « Ancienne Ferme » (Porte de Chartres) et actuellement deux secteurs de veille foncière dit « Maison pour personnes âgées » (rue des Remparts) et des « Moussettes » (rue des Moussettes) ;
- 2- Une convention tripartite (Commune / EPFIF / CART), signée en 2022 et avenantée en 2024 (DCM n° 2024/75) sur le secteur de maîtrise foncière dit « RAMBOL ». Elle mobilise une enveloppe globale de 5M€ jusqu'au 31 décembre 2027.

Les deux conventions représentent un potentiel de 300 logements ainsi qu'une zone d'activités et mobilisent ainsi potentiellement jusqu'à 12M€ de portage foncier.

En application de l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil Municipal doit, chaque année, délibérer sur le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées soit directement par la commune, soit par l'intermédiaire de personnes publiques ou privées agissant pour son compte.

1/ Acquisitions et cessions hors convention d'intervention foncière :

- Acquisition par préemption de la parcelle AV 184 située au 4, rue de la Boucauderie (DM n° 2024/18 du 07 juin 2024) ;

2/ Acquisitions et cessions dans le cadre de la convention d'intervention foncière :

- Acquisition du foncier de l'usine RAMBOL par l'EPFIF (DM n° 2024/09 du 21 février 2025) ;

La synthèse de l'avancement des conventions d'intervention foncières au 31 décembre 2024 se présente telle que suit :

Synthèse avancement CIF

Montant des CIF :	12 000 000 €
Montant engagé au 31/12/2024 :	6 192 000 €
Montant perçu au 31/12/2024 :	724 000 €
Solde des CIF :	6 533 000 €
Stock foncier :	5 467 000 €

Prévisions année 2025

Acquisitions et frais de portage	1 729 000 €
Cessions / Subventions / Recettes	0 €

Le Conseil Municipal est invité à bien vouloir en délibérer.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment son article L. 2241-1,

VU la délibération n° 2022/44 du Conseil Municipal du 31 mai 2022 approuvant la convention de maîtrise foncière « Centre-ville », « Ancienne ferme » et de veille foncière,

VU la délibération n° 2022/45 du Conseil Municipal du 31 mai 2022 approuvant la convention de maîtrise foncière « Rambol »,

VU la délibération n° 2024/75 du Conseil Municipal du 09 décembre 2024 approuvant l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise foncière « Rambol »,

CONSIDERANT la synthèse de l'avancement des conventions d'intervention foncière au 31 décembre 2024 rappelée ci-avant,

CONSIDERANT la liste des biens en stock en portage EPFIF au 31 décembre 2024 :

Convention bipartite					
	Adresse	Nature	Surface	Occupation	Date d'acquisition
AV 58	3/5 avenue Henri Grivot	Copropriété (lot 1)	106 m ²	Libre	26/12/2014
AV 58	3/5 avenue Henri Grivot	Copropriété (lot 3 et 4)	106 m ²	Libre	04/05/2016
AV 58	3/5 avenue Henri Grivot	Copropriété (lot 5)	106 m ²	Libre	20/05/2016
AV 58	3/5 avenue Henri Grivot	Copropriété (lot 2)	106 m ²	Libre	23/12/2021
AV 258	23 rue des remparts	Terrain nu	474 m ²	Libre	29/09/2017
AV 269	15/15bis rue du Général de Gaulle	Boxes + terrain nu	244 m ²	Libre	05/11/2019
AV 284	15/15bis rue du Général de Gaulle	Terrain nu	40 m ²	Libre	22/07/2021
AV 92	39 rue Poupinel	Maison	55 m ²	Libre	10/11/2021
AV 90	3 rue Charles de Gaulle	Corps de ferme	465 m ²	Libre	25/11/2021
AV 61	21 rue des Remparts	Maison	496 m ²	Libre	04/05/2022
AV 56	21bis rue des Remparts	Garage	170 m ²	Libre	06/07/2023
AV 57	7, avenue Henri Grivot	Commerce	91 m ²	Libre	06/07/2023
AV 59	1, avenue Henri Grivot	Maison	129 m ²	Libre	06/07/2023
AV 60	21, rue Charles de Gaulle	Maison + Activité	723 m ²	Libre	06/07/2023
AV 243	19, rue Charles de Gaulle	Terrain Nu	286 m ²	Libre	06/07/2023
AT 307	6, rue des Amorteaux	Terrain nu	588 m ²	Libre	22/03/2023
Convention tripartite					
	Adresse	Nature	Surface	Occupation	Date d'acquisition
AL 18	Rue de la Fosse aux chevaux	Terrains d'activités	41904 m ²	Libre	11/06/2024
AL 100					
AL 106					
AL 107					
AL 108					
AN 152					

ENTENDU l'exposé de M. Arnaud BAGUENIER, rapporteur

Le Conseil Municipal,

Après avoir fait l'objet d'un débat contradictoire,

Après en avoir délibéré, au vote à main levée, à la majorité par :

- **18 voix POUR**
- **05 Abstentions :** M. Paul THIBAUD ; M. Pierre-Jean AUBERTIN ; Mme Stéphanie VINSOT ; M. Sylvain GUIGNARD ; Mme Alexie Morgane GUIGNARD

APPROUVE le bilan des acquisitions et cessions foncières réalisées en 2024 par la Commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines et par l'intermédiaire de l'EPFIF pour le compte de la Commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdit

Le Secrétaire de séance


Chantal WENDLINGER

Le Maire


Joëlle JÉGAT

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

La présente délibération peut faire l'objet d'un retour contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.