

N° 2025-032

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Date de Convocation 19 juin 2025	Date d'affichage 19 juin 2025	Séance du <b>25 juin 2025</b>	Nombre de Conseillers En exercice Présents Votants 29 16 27
-------------------------------------	----------------------------------	----------------------------------	---

**OBJET : Secteur gare nord-Agiot de La Verrière – Renouvellement à l'identique du périmètre de zone d'aménagement différé et désignation de Saint-Quentin-en-Yvelines comme titulaire du droit de préemption sur ce périmètre**

**NOMBRE DE MEMBRES COMPOSANT LE CONSEIL MUNICIPAL : 29**  
**EN EXERCICE : 29**

L'an deux mille vingt-cinq, le 25 juin 2025 à 19h10 , les membres du Conseil Municipal de la Ville de La Verrière, légalement convoqués en date du vingt-cinq juin deux mille vingt-cinq, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance publique, au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur DAINVILLE, Maire.

**Présents :**

DAINVILLE Nicolas - ROUSSEAU Edwige - MOUSSA Fouzi - LOPES Adélaïde- DIALLO Maye - PASCOAL Mariana - GORBENA Marcy (délibérations n° 2025-027 à n° 2025-033) - MONNARD Alain - RAOUL Nathalie - SELBONNE Céline - BROCHADO Françoise – CHIAKH Fydia - DAHAMNI Abdelkader - BASELTO Emilie - BOURGOIN Christian - BLÉE Jean-Yves

**Absent(s) représenté(s) :**

RAOUL Ludovic - pouvoir à MOUSSA Fouzi / ROUSSEL Annielle - pouvoir à ROUSSEAU Edwige / MEY Darivath - pouvoir à SELBONNE Céline / IBRAHIM Abdou – pouvoir GORBENA Marcy (délibérations n° 2025-027 à n° 2025-033) / PERON Thomas - pouvoir à DAINVILLE Nicolas / POINGT Alain - pouvoir à LOPES Adélaïde / VILLOING Fabrice - pouvoir à DIALLO Maye / BAC Christine - pouvoir à RAOUL Nathalie / HAUQUELIN Christine - pouvoir à BROCHADO Françoise / DUTU Nelly - pouvoir à BOURGOIN Christian / HOCDE Stéphanie - pouvoir à BASELTO Emilie

**Absents excusés :** LWAMBA MAKANYAKA Natalie - GERBOUIN Pierre- GORBENA Marcy (délibération n°2025-034) - IBRAHIM Abdou (délibération n°2025-034)

**Monsieur le Maire, Président de séance, a procédé à l'appel. Le quorum est atteint.**

**Secrétaire de séance :** Madame SELBONNE Céline en conformité avec les dispositions de l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales a été désigné(e) pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a acceptées.



**Objet : Secteur gare nord-Agiot de La Verrière – Renouvellement à l'identique du périmètre de zone d'aménagement différé et désignation de Saint-Quentin-en-Yvelines comme titulaire du droit de préemption sur ce périmètre**

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'urbanisme ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 22 juin 2015 délimitant un périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) entre le secteur nord de la gare de la Verrière et la zone d'activités de l'Agiot ;

**Vu** la délibération de la Commune de la Verrière n°2019-066 en date du 12 juin 2019 ayant pour objet le renouvellement à l'identique du périmètre de la zone d'aménagement différé du secteur gare nord-Agiot et la désignation de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) comme titulaire du droit de préemption sur ce périmètre ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2019 reconduisant le périmètre de ZAD entre le secteur nord de la gare de La Verrière et la zone d'activités de l'Agiot ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission Urbanisme et Travaux en date du 10 juin 2025 ;

**Considérant** que, sur demande de SQY, l'arrêté préfectoral du 22 juin 2015 a délimité un périmètre de ZAD entre le secteur nord de la gare de la Verrière et la zone d'activités de l'Agiot ;

**Considérant** que SQY a été désigné comme titulaire du droit de préemption dans ce secteur ;

**Considérant** que les ZAD ont été créées pour éviter que des terrains nécessaires à la réalisation d'un projet d'aménagement public soient renchérissés lors de l'annonce de ce projet ;

**Considérant** qu'une ZAD est un secteur à l'intérieur duquel s'applique un droit de préemption permettant à son titulaire d'acquérir prioritairement les biens immobiliers en cours d'aliénation et limiter la spéculation foncière ;

**Considérant** que ces secteurs sont identifiés à la fois :

- Dans le schéma de développement territorial de l'Opération d'Intérêt Nationale (OIN) Paris-Saclay, comme secteur de développement et de renouvellement urbain,
- Dans le schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) comme secteur à fort potentiel de densification et comme quartier à densifier à proximité d'une gare,
- Dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et dans l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) du PLUI de SQY comme quartier à renouveler, à renforcer et à densifier,
- Dans le périmètre de création de la ZAC Gare Bécannes qui a fait l'objet d'un arrêté de création préfectoral en date du 29 février 2016,
- Dans le périmètre du projet du dossier de réalisation de la ZAC et du projet de programme des équipements publics, approuvés par la délibération de SQY en date du 28 mars 2024 ainsi que par la délibération de la Commune de La Verrière en date du 7 mars 2024.



**Considérant** que le projet urbain Gare Bécannes mis en œuvre sur la Commune de La Verrière prévoit d'améliorer les conditions de desserte du secteur Gare-Agiot, afin de désenclaver ce quartier en le rendant plus accessible ;

**Considérant** que l'objectif est de restructurer et de redynamiser le secteur par la réalisation d'un nouveau maillage viaire sur le tissu des PME existant et par la création de nouveaux lots destinés à de l'activité ;

**Considérant** qu'il est important que SQY puisse maîtriser le devenir des terrains de l'ensemble des secteurs Nord Gare et zone d'activités de l'Agiot ;

**Considérant** qu'au sein de ce périmètre de ZAD, SQY a pu procéder en juin 2024 à l'acquisition de la parcelle cadastrée AD n°123 auprès de l'EPFIF. Cette acquisition a permis à la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines de concrétiser à l'été 2024 un projet de barreau routier d'accès à la gare de La Verrière, le reste de la parcelle AD n°123 faisant l'objet d'une urbanisation future dans le cadre de la ZAC Gare-Bécannes ;

**Considérant** que le renouvellement de la ZAD à l'identique permet notamment de s'opposer à la spéculation foncière et de constituer des réserves foncières pour une urbanisation future, aussi, il n'y a pas lieu de modifier le périmètre défini par l'arrêté du 22 juin 2015 susmentionné ;

**Considérant** que la ZAD arrive à expiration le 3 juillet 2025 ;

**Considérant** que SQY a aussi délibéré le 22 mai 2025 pour approuver le renouvellement à l'identique du périmètre de la ZAD et pour être désigné comme titulaire du droit de préemption sur ce périmètre.

**Après présentation faite et en avoir délibéré,**

**Article 1 :** Autorise le Président à demander au Préfet des Yvelines de renouveler à l'identique la Zone d'Aménagement Différé entre le secteur nord de la gare de La Verrière et la zone d'activités de l'Agiot sur l'ensemble des terrains listés dans le tableau des parcelles concernées et compris dans le périmètre représenté sur le plan annexé.

**Article 2 :** Autorise le Président à demander au Préfet des Yvelines de désigner la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines comme titulaire du droit de préemption sur ce périmètre de Zone d'Aménagement Différé.

**Article 3 :** Autorise le Président ou son représentant à signer tous les documents s'y afférant.

**FAIT ET DELIBERE A L'UNANIMITE  
DE 27 VOIX POUR, 0 VOIX CONTRE 0 ABSTENTION, LES JOURS, MOIS ET AN QUE  
DESSUS ET ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS.**

**Pour extrait conforme,**

**La Verrière, le 25 juin 2025.**

  
**Nicolas DAINVILLE.**

Accusé de réception en préfecture  
078-217806447-20250625-2025-032-DE  
Date de télétransmission : 01/07/2025  
Date de réception préfecture : 01/07/2025