

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 19/11/2020

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 13 novembre 2020, s'est réuni Théâtre de La Nacelle, Rue de Montgardé, 78410 AUBERGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de Raphaël COGNET, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

AMENAGEMENT DU QUARTIER DE GARE EPONE-MEZIERES : INSTAURATION D'UN TAUX DE TAXE D'AMENAGEMENT MAJORE

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 13/11/2020	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 26/11/2020	<u>Secrétaire de séance</u> Dominique PIERRET
--	---	---

Etaient présents

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAFF Amadou Talla, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa Waly, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBRAY-GYRARD Annie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DOS SANTOS Sandrine, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAMMET Marc, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KERIGNARD Sophie, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LEBOUIC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, OURSPRISBIL Gérard, PERNETTE Philippe, PERRON Yann, PEULVAST-BERGEAL Annette, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POURCHE Fabrice, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, RIOU Hervé, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérangère, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (119 présents / 141 conseillers communautaires).

Absent(s) représenté(s) : 21

AOUN Cédric (donne pouvoir à VOILLOT Bérangère), AUJAY Nathalie (donne pouvoir à SANTINI Jean-Luc), BEGUIN Gérard (donne pouvoir à DI BERNARDO Maryse), BENHACOUN Ari (donne pouvoir à DAMERGY Sami), DAUGE Patrick (donne pouvoir à COGNET Raphaël), DEBUISSER Michèle (donne pouvoir à CONTE Karine), DELRIEU Christophe (donne pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile), EL HAIMER Khattari (donne pouvoir à DAFF Amadou Talla), FAVROU Paulette (donne pouvoir à GRIS Jean-Luc), KAUFMANN Karine (donne pouvoir à FONTAINE Franck), KHARJA Latifa (donne pouvoir à KERIGNARD Sophie), LAVIGOGNE Jacky (donne pouvoir à POYER Pascal), LE GOFF Séverine (donne pouvoir à MARIAGE Joël), MARTIN Nathalie (donne pouvoir à GUIDECOQ Christine), MAUREY Daniel (donne pouvoir à MARTINEZ Paul), MONNIER Georges (donne pouvoir à NICOT Jean-Jacques), PELATAN Gaëlle (donne pouvoir à LITTIÈRE Mickaël), REYNAUD-LEGER Jocelyne (donne pouvoir à OLIVIER Sabine), RIPART Jean-Marie (donne pouvoir à GRIS Jean-Luc), TELLIER Martine (donne pouvoir à JEANNE Stéphane), VOYER Jean-Michel (donne pouvoir à PIERRET Dominique)

Absent(s) non représenté(s) : 1

ANCELOT Serge (absent excusé)

133 POUR :

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric représenté(e) par VOILLOT Bérengère, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie représenté(e) par SANTINI Jean-Luc, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard représenté(e) par DI BERNARDO Maryse, BENHACOUN Ari représenté(e) par DAMERGY Sami, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAFF Amadou Talla, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa Waly, DAUGE Patrick représenté(e) par COGNET Raphaël, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle représenté(e) par CONTE Karine, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DOS SANTOS Sandrine, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette représenté(e) par GRIS Jean-Luc, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GRIS Jean-Luc, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine représenté(e) par FONTAINE Franck, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa représenté(e) par KERIGNARD Sophie, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky représenté(e) par POYER Pascal, LÉBOUC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MAUREY Daniel représenté(e) par MARTINEZ Paul, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges représenté(e) par NICOT Jean-Jacques, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle représenté(e) par LITTIÈRE Mickaël, PERNETTE Philippe, PERRON Yann, PEULVAST-BERGEAL Annette, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POURCHE Fabrice, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne représenté(e) par OLIVIER Sabine, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie représenté(e) par GRIS Jean-Luc, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine représenté(e) par JEANNE Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel représenté(e) par PIERRET Dominique, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice, DELRIEU Christophe représenté(e) par ZAMMIT-POPESCU Cécile, LE GOFF Séverine représenté(e) par MARIAGE Joël

0 CONTRE

4 ABSTENTION :

CALLONNEC Gaël, GUIDECOQ Christine, JAMMET Marc, MARTIN Nathalie représenté(e) par GUIDECOQ Christine

3 NE PREND PAS PART :

BOUDET Maurice, EL HAIMER Khattari représenté(e) par DAFF Amadou Talla, REBREYEND Marie-Claude

EXPOSÉ

Eole un projet structurant pour le territoire

Le projet ferroviaire EOLE, d'un montant de plus de 4 milliards d'euros, s'appuie sur la ligne J existante reliant Saint-Lazare à Mantes-la-Jolie par Les Mureaux, en ajoutant trois stations : Nanterre la Folie, La Défense et Porte Maillot. Grâce à ce projet, la fréquence et la ponctualité de la ligne, la réduction des temps de parcours ainsi qu'une interconnexion renforcée au réseau de transport francilien bénéficieront aux usagers et renforceront l'attractivité des territoires des gares EOLE.

L'ensemble des fonctions multimodales (bus, voiture, vélo, piéton) liées au pôle gare d'Epône-Mézières doit être réaménagé. Elles ont été arrêtées dans le cadre de Schéma de Référence du pôle d'échanges, en cours de validation par Ile-de-France Mobilités (IDFM) et validé en Comité de pilotage du 21 novembre 2019.

Intensifier les quartiers de gare Eole

Au regard du renforcement de l'attractivité du territoire lié à EOLE et pour qu'un plus grand nombre de personnes puisse profiter du réseau de transport, il est prévu de développer et d'intensifier les quartiers autour des gares concernées. Cette stratégie, portée par GPS&O en partenariat étroit avec les communes concernées, notamment celles d'Epône et Mézières, est concordante avec celle de l'Etat, du Département des Yvelines et la Région Ile-de-France qui a précisé dans le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) l'enjeu d'intensification urbaine autour des gares. A Epône-Mézières, comme autour de la plupart des gares EOLE, un Périmètre d'Intérêt Communautaire (PIC) a été créé. Les opérations d'aménagement du quartier de gare d'Epône-Mézières ont été déclarées d'intérêt communautaire par délibération du Conseil communautaire n° CC_17_09_28_13 du 28 septembre 2017.

L'évolution du quartier de gare d'Epône-Mézières nécessite des investissements publics importants

La mutation du quartier de gare a pour objectif d'être complémentaire des centre-bourgs d'Epône et de Mézières, en offrant des qualités urbaines pour se déplacer et vivre dans le quartier. Le projet d'aménagement commencera par la réorganisation des fonctions multimodales de la gare et se poursuivra par le développement d'un projet urbain étendu à l'ensemble du quartier de gare. Ainsi, l'intensification des usages se fera d'une part, par l'accroissement de l'usage ferroviaire, et d'autre part, par le développement de programmes neufs d'habitat et d'activités, venant s'ajouter aux usages existants du quartier.

La pression des promoteurs se fait déjà fortement sentir sur ce quartier et ses abords. L'objectif du projet est d'offrir un cadre et une cohérence au développement qui se profile, d'assurer le développement d'équipements publics adéquats, ainsi que la restructuration des espaces publics permettant de supporter cette intensification.

Le projet prévoit la restructuration des commerces de détail, le développement de nouvelles surfaces de bureaux et locaux d'activités, la construction de logements sur des fonciers aujourd'hui d'activité ou mixtes, dont de grands tènements en friches, sur des emprises d'environ 10ha.

Programmes prévisionnels des équipements publics :

Le Conseil communautaire envisage de réaliser un certain nombre d'infrastructures afin d'assurer l'accueil des nouveaux habitants et les doter des services de proximité indispensables. Outre le coût de construction de ces équipements, GPS&O devra également acquérir les fonciers destinés à ces usages, aujourd'hui propriétés privées ou SNCF.

On compte parmi ces équipements aujourd'hui identifiés :

- La création d'un groupe scolaire et locaux périscolaires ;
- La création d'une crèche ;
- La création d'un cours planté ;
- La création d'une voie nouvelle Est-Ouest.

Pour mémoire sont également prévus dans le cadre du réaménagement du Pôle d'Echanges Multimodal :

- Le réaménagement de certaines voies du quartier de gare ;
- Le réaménagement de la gare routière et autres fonctions multimodales de la gare ferroviaire, notamment accès vélos et piétons ;
- La création d'une voie nouvelle Nord-Sud ;
- La création de deux parkings en ouvrage pour un total de 850 places.

Au regard de l'ampleur des investissements publics à réaliser afin de permettre le développement du quartier de gare d'Epône-Mézières et ses abords au sud de la RD113, et étant donné leur caractère nécessaire et directement liés aux programmes de construction à venir sur le secteur défini en annexe, le Conseil communautaire propose d'instaurer une taxe d'aménagement majorée (TAM) de sorte à assurer une participation significative des constructeurs à ces investissements.

Il est rappelé que la taxe d'aménagement (TA) est une taxe d'urbanisme perçue par les communes, les Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI), les départements et la région Ile-de-France. Elle est instituée :

- De plein droit dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un Plan d'Occupation des Sols et dans les Communautés urbaines (CU),
- Par délibération, dans les autres communes et autres EPCI, sur délibérations concordantes.

Par conséquent, la Communauté urbaine est compétente pour percevoir de plein droit la TA consécutive aux autorisations de construction, reconstruction et agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements délivrés à compter du 1^{er} janvier 2016 sans qu'une délibération soit nécessaire.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- D'appliquer à compter du 1^{er} janvier 2021 un taux de 20% de taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur du quartier de gare d'Epône-Mézières et ses abords au sud de la RD113, tel que décrit au plan en annexe,
- De maintenir des exonérations dans ledit secteur telles qu'elles ont été fixées dans la délibération du Conseil Communautaire CC_17_11_16_06 du 16/11/2017 approuvant l'harmonisation des exonérations facultatives sur l'ensemble du territoire communautaire,
- D'autoriser le Président à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 331-2 3°, L.331-9 et L.331-15 ;

VU les statuts de la Communauté Urbaine ;

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par la Région Ile-de-France lors de sa séance du 18 octobre 2013 et par l'Etat par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

VU le Plan de déplacement Urbain d'Ile-de-France approuvé par la Région Ile-de-France lors de sa séance du 19 juin 2014 ;

VU le Plan Régional en faveur de la Mobilité Durable (PRMD) voté par la Région Ile-de-France en sa séance du 19 juin 2014 ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2016_05_12_15 en date du 12 mai 2016 approuvant les premiers périmètres d'enjeu communautaire dont celui d'Epône et Mézières sur le secteur de la gare avec les friches industrielles (Turboméca) élargi aux secteurs économiques et routes départementales à requalifier ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_17_09_28_13 en date du 28 septembre 2017 déclarant d'intérêt communautaire au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme les opérations d'aménagement du quartier de la gare d'Epône-Mézières ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_17_11_16_06 en date du 16 novembre 2017 approuvant l'harmonisation des exonérations facultatives sur l'ensemble du territoire communautaire ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_20_01_16_01 en date du 16 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine & Oise ;

VU l'avis favorable émis par la commission n°4 « Mobilités Durables et Voiries » consultée le 09 novembre 2020,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : DECIDE d'appliquer à compter du 1^{er} janvier 2021 un taux de 20% de taxe d'aménagement à taux majoré sur le secteur du quartier de gare d'Epône-Mézières et ses abords le long de la RD113 à Mézières et Epône, tel que décrit au plan en annexe,

ARTICLE 2 : DECIDE maintenir des exonérations dans ledit secteur telles qu'elles ont été fixées dans la délibération du Conseil Communautaire CC_17_11_16_06 du 16/11/2017 approuvant l'harmonisation des exonérations facultatives sur l'ensemble du territoire communautaire,

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette délibération.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 26/11/2020
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 24/11/2020
Exécutoire le : 26/11/2020
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)
Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles
(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME
Aubergenville, le 19 novembre 2020

Le Président


Raphaël COGNET

Annexe :

Plan de secteur de Taxe d'Aménagement Majorée dans le quartier de gare d'Epône-Mézières

-  Limite communale Epône-Mézières
-  Périmètre de Secteur de Taxe d'Aménagement Majorée

