

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 10/12/2020

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 03 décembre 2020, s'est réuni au Théâtre de La Nacelle, Rue de Montgardé, 78410 AUBERGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de COGNET Raphaël, Président.

### OBJET DE LA DELIBERATION

### **CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA SOCIETE ADIM PARIS ILE DE FRANCE RELATIVE A LA CONSTRUCTION ET AU FINANCEMENT D EQUIPEMENTS PUBLICS A LIMAY : AVENANT N 2**

<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 03/12/2020	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 17/12/2020	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> Cécile ZAMMIT-POPESCU
--	---	---

### **Etaient présents**

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, 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, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBRAY-GYRARD Annie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL HAIMER Khattari, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, 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, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LE GOFF Séverine, LEBOUIC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Paul, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, 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, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente Félicité, SIMON Josiane, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (126 présents / 141 conseillers communautaires).

### **Absent(s) représenté(s) : 13**

BEGUIN Gérard (donne pouvoir à DI BERNARDO Maryse), BENHACOUN Ari (donne pouvoir à DAMERGY Sami), DEBUISSER Michèle (donne pouvoir à CONTE Karine), DOS SANTOS Sandrine (donne pouvoir à JAUNET Suzanne), GARAY François (donne pouvoir à BISCHEROUR Albert), JUMEAU COURT Philippe (donne pouvoir à FONTAINE Franck), LAVANCIER Sébastien (donne pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan), LAVIGOGNE Jacky (donne pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne), MARTIN Nathalie (donne pouvoir à GUIDECOQ Christine), MARTINEZ Didier (donne pouvoir à MARTINEZ Paul), MERY Philippe (donne pouvoir à GRIS Jean-Luc), SMAANI Aline (donne pouvoir à LEFRANC Christophe), VOILLOT Bérengère (donne pouvoir à AOUN Cédric)

### **Absent(s) non représenté(s) : 2**

ANCELOT Serge (absent excusé), NAUTH Cyril (absent excusé)

### **135 POUR :**

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, 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, BOUDET Maurice, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, CONTE Karine, DAFF Amadou Talla, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle représenté(e) par CONTE Karine, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine représenté(e) par JAUNET Suzanne, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL HAIMER Khattari, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François représenté(e) par BISCHEROUR Albert, 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 représenté(e) par FONTAINE Franck, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien représenté(e) par CHAMPAGNE Stéphan, LAVIGOGNE Jacky représenté(e) par REYNAUD-LEGER Jocelyne, LE GOFF Séverine, LÉBOUC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTIN Nathalie représenté(e) par GUIDECOQ Christine, MARTINEZ Didier représenté(e) par MARTINEZ Paul, MARTINEZ Paul, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MERY Philippe représenté(e) par GRIS Jean-Luc, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, 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, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline représenté(e) par LEFRANC Christophe, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère représenté(e) par AOUN Cédric, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

### **0 CONTRE**

### **0 ABSTENTION**

### **4 NE PREND PAS PART :**

CALLONNEC Gaël, COLLADO Pascal, DIOP Dieynaba, MAUREY Daniel

# EXPOSÉ

Le projet urbain en cours sur le quartier de la gare de Limay est composé d'un projet immobilier de 163 logements et de nouveaux commerces, porté par la société ADIM PARIS ILE DE FRANCE, et d'un programme d'aménagement d'espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine. Il a pour objectifs la recomposition de l'entrée de ville et le développement du lien avec le centre-ville et la gare, avec la requalification des espaces publics et friches, l'amélioration des déplacements, en particulier des modes doux, et le redimensionnement du réseau public d'eau pluviale.

Le projet urbain partenarial (PUP) est un outil qui permet aux communes ou aux établissements publics compétents de signer avec les propriétaires des terrains, les aménageurs ou les constructeurs, une convention fixant le programme des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération, ainsi que les conditions de leur prise en charge. Dans le périmètre de l'opération objet d'un PUP, une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est mise en œuvre pour une durée maximale de dix ans.

Dans ce cadre, le Conseil communautaire a approuvé par délibération du 29 juin 2017 la convention de PUP conclue avec la société ADIM PARIS ILE-DE-FRANCE pour une participation de l'opérateur à hauteur de 36,3% du coût des équipements publics induits par la réalisation de leur programme immobilier et estimé à 3 065 323 € HT (trois-millions-soixante-cinq-mille-trois-cent-vingt-trois euros hors taxes), soit une participation de 1 113 788 € HT (un-million-cent-treize-mille-sept-cent-quatre-vingt-huit euros hors taxes).

Par délibération du 6 février 2020, le Conseil communautaire a approuvé l'avenant n°1 à cette convention de PUP pour tenir compte des modifications de phasage et de calendrier de l'opération immobilière et pour porter la participation d'ADIM PARIS ILE-DE-FRANCE à 37,6% du coût des équipements publics, avec l'apport d'une parcelle supplémentaire estimée à 40 010 € (quarante-mille-dix euros), soit une participation de 1 153 798 € HT (un-million-cent-cinquante-trois-mille-sept-cent-quatre-vingt-dix-huit euros hors taxes).

Il est aujourd'hui à nouveau nécessaire, au regard des évolutions du projet, de prendre en compte dans le cadre d'un avenant n°2 les modifications suivantes, entraînant un surcoût pour la Communauté urbaine de 1 536 € HT (mille-cinq-cent-trente-six euros hors taxes) par rapport à l'avenant n°1 et une baisse de 38 474 € HT (trente-huit-mille-quatre-cent-soixante-quatorze euros hors taxes) par rapport au contrat initial :

- Le recalage du coût estimatif des équipements publics à 3 066 859 € HT (trois-millions-soixante-six-mille-huit-cent-cinquante-neuf euros hors taxes) ;
- La mise à jour de la participation d'ADIM PARIS ILE-DE-FRANCE au financement des équipements publics pour tenir compte de la réalisation et de la prise en charge directe par l'opérateur de travaux de démolition initialement prévus sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine, dans la mesure où cette démolition intervient en amont de la signature de l'acte de rétrocession de la parcelle concernée à la Communauté urbaine. Le montant total de la participation due par la société ADIM PARIS ILE-DE-FRANCE est ainsi fixé à 37% du coût estimatif des équipements publics, soit 1 137 298 € HT (un-million-cent-trente-sept-mille-deux-cent-quatre-vingt-dix-huit euros hors taxes) ;
- La mise à jour des modalités de versement de la participation financière d'ADIM PARIS ILE-DE-FRANCE avec un montant qui évolue de 69 354 € (soixante-neuf-mille-trois-cent-cinquante-quatre euros) à 142 004 € (cent-quarante-deux-mille-quatre euros), soit une augmentation de 104,75 %, au titre de la phase 1 et un montant qui évolue de 364 882 € (trois-cent-soixante-quatre-mille-huit-cent-quatre-vingt-deux euros) à 274 882 € (deux-cent-soixante-quatorze-mille-huit-cent-quatre-vingt-deux euros), soit une diminution de 24,67 %, au titre de la phase 2.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le projet d'avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial et ses annexes entre la Communauté urbaine et ADIM PARIS ILE-DE-FRANCE
- d'autoriser le Président à signer ledit avenant.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1 à R. 332-25-3,

**VU** les statuts de la Communauté urbaine,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2017\_06\_29\_32 du 29 juin 2017, relative à la convention de projet urbain partenarial avec la société ADIM PARIS ILE-DE-FRANCE relative à la construction d'équipements publics à Limay,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2020\_02\_06\_44 du 6 février 2020, relative à la convention de projet urbain partenarial avec la société ADIM PARIS ILE-DE-FRANCE relative à la construction d'équipements publics à Limay : avenant n°1,

**VU** le projet de d'avenant proposé,

**VU** l'avis favorable émis par la commission n°4 « Mobilités Durables et Voiries » consultée le 1<sup>er</sup> décembre 2020,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le projet d'avenant n°2 à la convention de projet urbain partenarial et ses annexes entre la Communauté urbaine et ADIM PARIS ILE-DE-FRANCE.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à signer ledit avenant.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : <b>17/12/2020</b>
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : <b>16/12/2020</b>
Exécutoire le : <b>17/12/2020</b>
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)
recours : <u>2 mois</u> à compter de la date de publication ou de notification
Vie de recours : Tribunal Administratif de Versailles
(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

**POUR EXTRAIT CONFORME**  
Aubergenville, le 10 décembre 2020



Le Président,

Raphaël COGNET



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
  - B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
  - C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----.
- Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
- A -----, le -----

Section :  
Feuille(s) :  
Qualité du plan :

Echelle d'origine :  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 22/09/2020  
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage dressé  
Par POTTIER Olivier (2)  
Réf. : GE 119180  
Le 26/08/2020

Commune :  
LIMAY (335)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 2960 M  
Document vérifié et numéroté le 22/09/2020  
A PTGC Versailles  
Par Laurent RUEL  
Géomètre du Cadastre  
Signé

VERSAILLES - Accueil et délivrance de documents  
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h-13h30/16h  
sauf le mercredi et jeudi de 8h30/12h  
12 Rue de l'école des Postes  
78015 VERSAILLES CEDEX  
Téléphone : 01.30.97.44.52  
Fax : 01.30.97.45.76  
cdif.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Commune :  
LIMAY (335)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AZ  
Feuille(s) : 000 AZ 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 25/09/2020  
Support numérique : .....

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 2962 D  
Document vérifié et numéroté le 25/09/2020  
A VERSAILLES - PTGC  
Par BUREAU L.  
Géomètre du Cadastre  
Signé

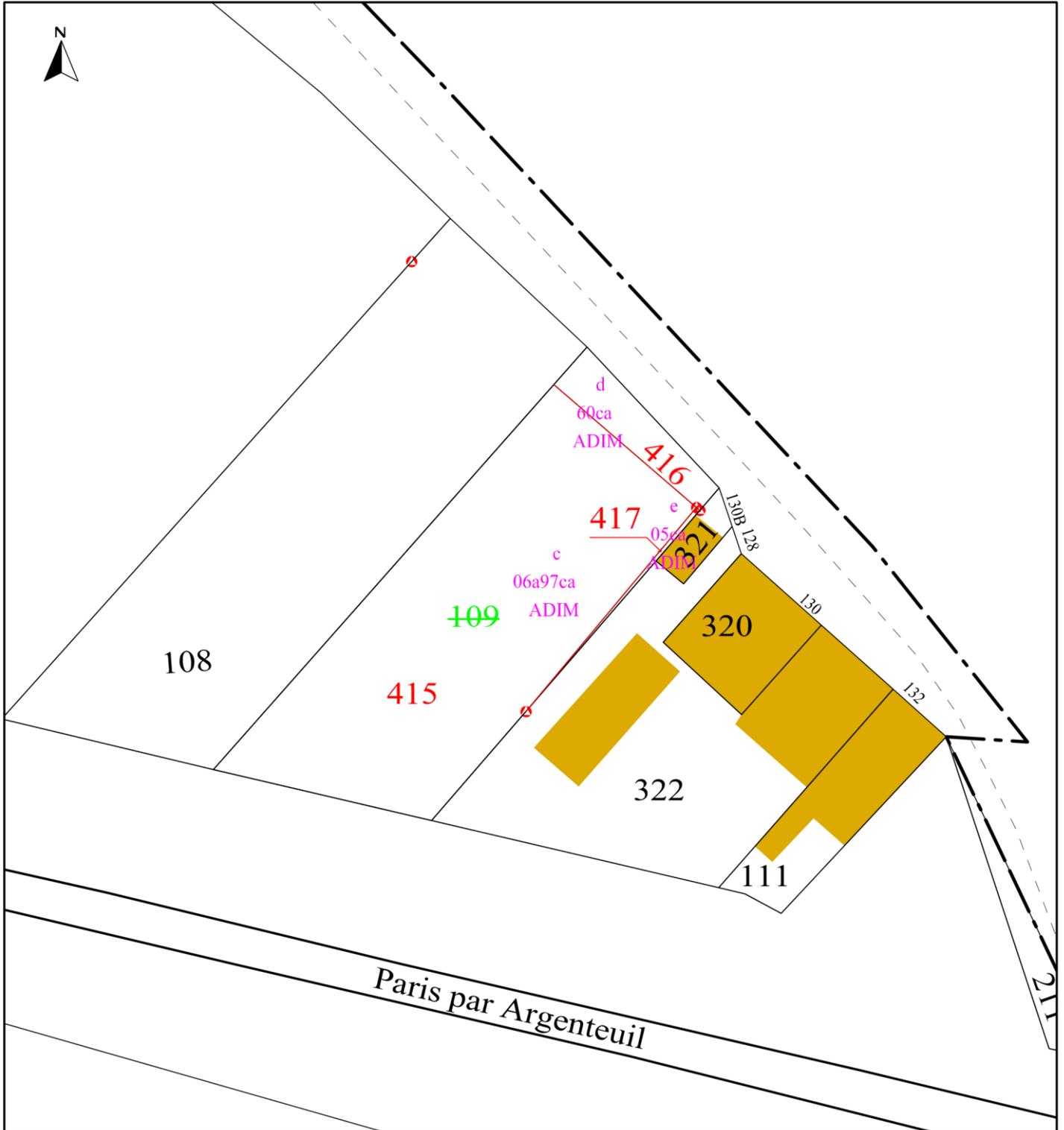
CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ..... effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ..... par ..... géomètre à .....  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente mise 6463.  
A ....., le .....

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par Olivier POTTIER (2)  
Réf. : dossier GE119180  
Le 26/08/2020

VERSAILLES - Accueil et délivrance de documents  
ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h-13h30/16h  
sauf le mercredi et jeudi de 8h30/12h  
12 Rue de l'école des Postes  
78015 VERSAILLES CEDEX  
Téléphone : 01.30.97.44.52  
Fax : 01.30.97.45.76  
cdf.versailles@dgif.finances.gouv.fr

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renouvelé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

**Modification selon les énonciations d'un acte à publier**



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : AZ  
Feuille(s) : 000 AZ 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 25/09/2020  
Support numérique : -----

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----.  
Les propriétaires désignés ont pris connaissance des informations portées au dos de la présente mise 6463.  
A -----, le -----

D'après le document d'arpentage dressé  
Par Olivier POTTIER (2)  
Réf. : dossier GE119180  
Le 21/08/2020

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renouvelé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



Commune : LIMAY (335)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 2963 Z  
Document vérifié et numéroté le 25/09/2020  
A VERSAILLES - PTGC  
Par BUREAU L.  
Géomètre du Cadastre  
Signé

VERSAILLES - Accueil et délivrance de documents ouvert du lundi au vendredi 8h30/12h-13h30/16h sauf le mercredi et jeudi de 8h30/12h  
12 Rue de l'école des Postes  
78015 VERSAILLES CEDEX  
Téléphone : 01.30.97.44.52  
Fax : 01.30.97.45.76  
cdf.versailles@dgfip.finances.gouv.fr

