

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 11/02/2021

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 05 février 2021, s'est réuni au Théâtre de La Nacelle, Rue de Montgardé, 78410 AUBERGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de Raphaël COGNET, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

REAMENAGEMENT DU QUARTIER DE GARE EOLE D'EPONE-MÉZIÈRES : CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE A EPÔNE

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 05/02/2021	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 18/02/2021	<u>Secrétaire de séance</u> Cécile ZAMMIT-POPESCU
--	---	---

Etaient présents

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphane, 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, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HOULLIER Véronique, JAMMET Marc, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, 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, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, 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, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SATHOUD Innocente Félicité, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile

Formant la majorité des membres en exercice (121 présents / 141 conseillers communautaires).

Absent(s) représenté(s) : 13

DEBUISSER Michèle (donne pouvoir à CONTE Karine), DIOP Dieynaba (donne pouvoir à KOEING FILISIKA Honorine), GRIMAUD Lydie (donne pouvoir à MEUNIER Patrick), HONORE Marc (donne pouvoir à DAZELLE François), JOREL Thierry (donne pouvoir à FONTAINE Franck), MARTIN Nathalie (donne pouvoir à GUIDECOQ Christine), MERY Philippe (donne pouvoir à FAVROU Paulette), MONNIER Georges (donne pouvoir à NICOT Jean-Jacques), MULLER Guy (donne pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile), SANTINI Jean-Luc (donne pouvoir à AUJAY Nathalie), SIMON Josiane (donne pouvoir à REBREYEND Marie-Claude), VOYER Jean-Michel (donne pouvoir à LÉCOLE Gilles), ZUCCARELLI Fabrice (donne pouvoir à OLIVIER Sabine)

Absent(s) non représenté(s) : 7

ANCELOT Serge (absent excusé), BOUDET Maurice (absent excusé), DOS SANTOS Sandrine (absent excusé), EL HAIMER Khattari (absent excusé), NAUTH Cyril (absent excusé), POURCHE Fabrice (absent excusé), RIOU Hervé (absent excusé)

125 POUR :

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, 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, DIOP Dieynaba représenté(e) par KOEING FILISIKA Honorine, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie représenté(e) par MEUNIER Patrick, GRIS Jean-Luc, GUILLAUME Cédric, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc représenté(e) par DAZELLE François, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry représenté(e) par FONTAINE Franck, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, 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, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MERY Philippe représenté(e) par FAVROU Paulette, MOISAN Bernard, MONNIER Georges représenté(e) par NICOT Jean-Jacques, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy représenté(e) par ZAMMIT-POPESCU Cécile, 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, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, RIPART Jean-Marie, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc représenté(e) par AUJAY Nathalie, SATHOUD Innocente Félicité, SIMON Josiane représenté(e) par REBREYEND Marie-Claude, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel représenté(e) par LÉCOLE Gilles, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice représenté(e) par OLIVIER Sabine

0 CONTRE

2 ABSTENTION :

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

7 NE PREND PAS PART :

COLLADO Pascal, GUIDECOQ Christine, HAMARD Patricia, JAMMET Marc, MAUREY Daniel, MEUNIER Patrick, REYNAUD-LEGER Jocelyne

EXPOSÉ

Le territoire de la Communauté urbaine va bénéficier de l'arrivée du RER EOLE en 2024. Cette arrivée va nécessiter des travaux de réaménagement des pôles et des quartiers de gare existants de manière à améliorer l'accessibilité de la gare et l'intermodalité, mais également offrir des équipements, des services, des logements et des activités économiques. Une maîtrise foncière dans le secteur des pôles gare EOLE est donc nécessaire.

La Communauté urbaine a signé une convention d'intervention foncière le 6 mars 2017 avec le Département des Yvelines et l'Etablissement Public d'Ile-de-France (EPFIF), afin d'assurer, durant la phase d'étude des projets, une veille foncière et des acquisitions par opportunité du foncier identifié stratégiquement comme nécessaire aux projets de reconfiguration des quartiers de gare.

L'arrivée d'EOLE, associée à l'approbation du PLUi le 16 janvier 2020 qui prévoit des secteurs dans lesquels la constructibilité est assouplie, sont susceptibles de donner lieu à une inflation des prix du foncier aux abords des pôles gares EOLE. Or, le réaménagement de certains quartiers de gare par une intervention sur le tissu urbain existant, induit des charges foncières élevées. Aussi, afin de ne pas compromettre les opérations d'aménagement projetées, il est indispensable de créer des périmètres de zones d'aménagement différé (ZAD).

La ZAD est une zone dans laquelle une collectivité publique dispose, pour une durée de six ans renouvelable, d'un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits sociaux. La ZAD constitue un outil de lutte contre la spéculation foncière par le système de la date dite « de référence », signifiant qu'en cas de fixation judiciaire du prix, la date retenue pour l'évaluation de la valeur du bien sera celle de la création de la ZAD.

Il apparaît nécessaire d'instaurer un périmètre de ZAD de manière à lutter contre la spéculation foncière et assurer la réalisation de l'opération d'aménagement du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières.

Le Conseil communautaire a délibéré le 28 septembre 2017 pour définir les périmètres d'intérêt communautaire à l'intérieur desquels la Communauté urbaine est compétente pour réaliser des opérations d'aménagement. Dans l'attente de la définition du projet de quartier de gare EOLE d'Epône-Mézières, le périmètre de ZAD proposé correspond au périmètre d'intérêt communautaire du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières.

La ZAD peut être instaurée par délibération du Conseil communautaire, après avis favorable de la commune concernée. Par délibération en date du 28 novembre 2020, le Conseil municipal de la Ville d'Epône a donné un avis favorable à la création de la ZAD sur le secteur du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- de décider de créer une zone d'aménagement différé sur le secteur du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières,
- de préciser les mesures de publicité afférentes.



Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-57,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.212-1 et suivants et R.212-2,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération CC_2017_09_28_13 du Conseil communautaire du 28 septembre 2017 déclarant d'intérêt communautaire le périmètre du quartier de la gare de Epône-Mézières,

VU la délibération CC_2020_01_16_01 du Conseil communautaire du 16 janvier 2020 portant approbation du PLUi,

VU la délibération du Conseil municipal d'Epône du 28 novembre 2020 portant avis favorable sur la création d'une zone d'aménagement différé sur le secteur du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières, ci annexée,

VU la convention d'intervention foncière signée le 6 mars 2017 entre le Département des Yvelines, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

VU le plan et la liste des parcelles ci annexés,

VU l'avis favorable émis par la commission n°4 « Mobilités Durables et Voiries » consultée le 2 février 2021,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : DECIDE de créer une zone d'aménagement différé sur le secteur du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières, dont le plan et la liste des parcelles cadastrées sont annexés à la présente délibération.

ARTICLE 2 : PRECISE que conformément aux dispositions de l'article R.212-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté urbaine, ainsi qu'en mairie d'Epône, qu'une mention de cette décision sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs et qu'elle sera communiquée à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le tribunal de grande instance de Versailles et au greffe de ce même tribunal

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : **18/02/2021**

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : **18/02/2021**

Exécutoire le : **18/02/2021**

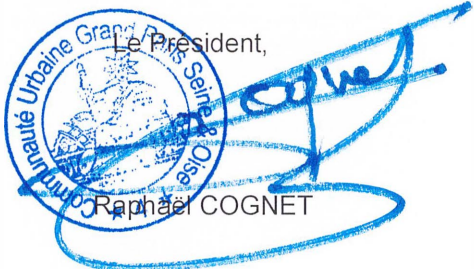
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

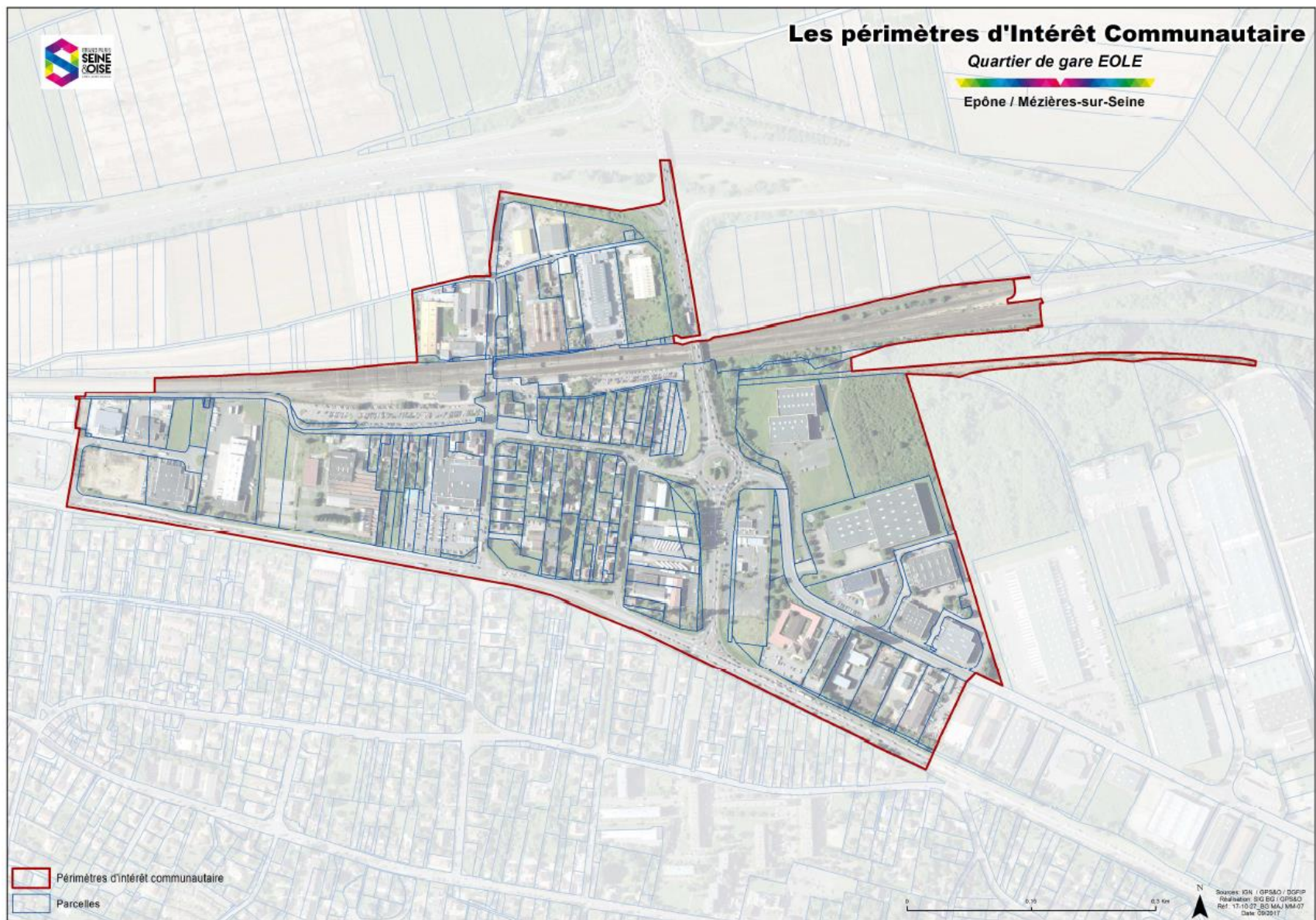
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME
Aubergenville, le 11 février 2021

Le Président,

Raphaël COGNET

Périmètre pour la ZAD d'Epône-Mézières



Liste des parcelles situées dans le périmètre de la ZAD

Commune	Parcelles	Propriétaires
Epône	780217 A0473	A 473 LES COPROPRIETAIRES
Epône	780217 A0481	SCI DE MADE
Epône	780217 A0424	ETAT PAR LE SERVICE DES DOMAINES
Epône	780217 A0474	A 473 LES COPROPRIETAIRES
Epône	780217 A0479	SCI DE MADE
Epône	780217 A0452	COSTET
Epône	780217 A0417	CHAMULAK ANNA/MANTOVANI GUY JOSEPH
Epône	780217 A0135	GROUX MAURICETTE YVONNE/POINTEL CELINE ISABELLE/POINTEL FABIENNE RENEE/POINTEL FREDERIC STEPHANE/POINTEL MARTIAL ALAIN/POINTEL PATRICIA MAURICETTE
Epône	780217 A0408	SNCF MOBILITES
Epône	780217 A0451	COSTET
Epône	780217 A0476	HUNSINGER COURBEVOIE
Epône	780217 A0171	COSTET
Epône	780217 A0430	ETAT PAR LE SERVICE DES DOMAINES
Epône	780217 A0428	ETAT PAR LE SERVICE DES DOMAINES
Epône	780217 A0420	ETAT PAR LE SERVICE DES DOMAINES
Epône	780217 A0477	SCI TMM
Epône	780217 A0480	SCI DE MADE
Epône	780217 A0422	ETAT PAR LE SERVICE DES DOMAINES
Epône	780217 A0432	ETAT PAR LE SERVICE DES DOMAINES
Epône	780217 A0475	SFR - SOCIETE FRANCAISE DU RADIOTELEPHONE
Epône	780217 A0129	A 129 LES COPROPRIETAIRES
Epône	780217	SNCF MOBILITES

	A0404	
Epône	780217 A0461	MANTOVANI GEORGES CAMILLE
Epône	780217 A0419	SNCF MOBILITES
Epône	780217 A0426	ETAT PAR LE SERVICE DES DOMAINES
Epône	780217 A0410	SNCF MOBILITES
Epône	780217 A0431	GUILLAUME LOUISE JEANNE YOLANDE
Epône	780217 A0462	ABAROUCH ABDALLAH/OUAKRIM FATIMA
Epône	780217 A0434	ETAT PAR LE SERVICE DES DOMAINES
Epône	780217 A0450	COSTET
Epône	780217 A0415	CHAMULAK ANNA/MANTOVANI GUY JOSEPH
Epône	780217 A0478	SCI DE MADE
Epône	780217 A0412	ETAT PAR LE SERVICE DES DOMAINES
Epône	780217 A0433	AMAT GEORGES RAOUL/SUATON CATHERINE LISE
Epône	780217 A0406	SNCF MOBILITES
Epône	780217 A0460	SCI DES ARDILLES
Epône	780217 A0413	SNCF MOBILITES
Epône	780217 D0924	ROBERT
Epône	780217 D0844	SOC IMMOBILIERE D'EPONE SNC
Epône	780217 D1093	D 1015 LES COPROPRIETAIRES
Epône	780217 D0851	LES ALEXANDRINS II
Epône	780217 D1028	TOTAL MARKETING FRANCE
Epône	780217 D1015	D 1015 LES COPROPRIETAIRES
Epône	780217 D1030	SAIRAM
Epône	780217 D1069	SOC IMMOBILIERE D'EPONE SNC
Epône	780217 D0856	SCI JM

Epône	780217 D1001	FINAMUR/GENEFIM/NATIOCREDIBAIL/NATIXIS BAIL
Epône	780217 D1068	ASS POUR L'INSERTION ET LA REINSERTION PROFESSIONNELLE ET HU
Epône	780217 D0780	BPIFRANCE FINANCEMENT/HSBC REAL ESTATE LEASING FRANCE
Epône	780217 D0850	LES ALEXANDRINS II
Epône	780217 D1172	SCI PPMB
Epône	780217 D1173	SCI PPMB
Epône	780217 D1092	LES COPROPRIETAIRES DE D 1092
Epône	780217 D0788	BPIFRANCE FINANCEMENT/HSBC REAL ESTATE LEASING FRANCE
Epône	780217 D0860	VILLAGES CONSTRUCTIONS
Epône	780217 D1067	SOC IMMOBILIERE D'EPONE SNC
Epône	780217 D1071	DEPARTEMENT DES YVELINES
Epône	780217 D1174	VILLAGES CONSTRUCTIONS
Epône	780217 D1065	SOCIETE IMMOBILIERE DE BIOCOOP
Epône	780217 D1027	SAIRAM
Epône	780217 D0953	ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIETAIRES DE LA Z A D'EP
Epône	780217 D1066	COFINLUXE
Epône	780217 D1008	ASS POUR L'INSERTION ET LA REINSERTION PROFESSIONNELLE ET HU
Epône	780217 D0877	ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIETAIRES DE LA Z A D'EP
Epône	780217 D1072	TOTAL MARKETING FRANCE
Epône	780217 D1029	SAIRAM
Epône	780217 D1075	SNCF MOBILITES
Epône	780217 D0787	SAIRAM
Epône	780217 D1070	SOC IMMOBILIERE D'EPONE SNC
Epône	780217 D1059	SCI JM
Epône	780217	SCI JM

	D0848	
Epône	780217 D1073	TOTAL MARKETING FRANCE
Epône	780217 D0922	ROBERT
Epône	780217 E0218	SCI HERACLUM
Epône	780217 E0480	DURET VIRGINIE MONIQUE/ROGER NICOLAS BRUNO
Epône	780217 E0157	ROBINET NICOLAS CHRISTIAN GILLES/ROBINET SEVERINE GEORGETTE JACQUELINE/VASSE DANIELE GILBERTE RAYMONDE
Epône	780217 E0377	F I T E
Epône	780217 E0062	G V 95
Epône	780217 E0228	SNCF MOBILITES
Epône	780217 E0372	SCI HERACLUM
Epône	780217 E0431	COMMUNE DE EPONE
Epône	780217 E0006	FRAPPART MURIEL MARYSE JACKIE
Epône	780217 E0520	RASOLOARIJAO RIJA ANDRIANAIVO/RATRIMOSOA RASOLOMANANTOANINA SANDRA MICHAELA
Epône	780217 E0179	SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE EPONE
Epône	780217 E0019	SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE EPONE
Epône	780217 E0479	SNCF MOBILITES
Epône	780217 E0249	BISEUL CLAUDE DENIS FRANCOIS/BISEUL PHILIPPE CLAUDE
Epône	780217 E0451	SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE HONG YUN
Epône	780217 E0177	SYNDICAT INTERCOMMUNAL A VOCATION MULTIPLE EPONE
Epône	780217 E0466	TRIOREAU PATRICK
Epône	780217 E0474	SCI CHARLOTTE
Epône	780217 E0379	F I T E
Epône	780217 E0155	VALLOIS PATRICK GUY RAYMOND
Epône	780217 E0263	JOUVIN MICHELINE YVONNE MARIA/VENELLE JACQUES HENRI ANDRE
Epône	780217 E0365	DAGO SANDRINE ESTHER/OUATTARA STEPHANE TIEMOKO
Epône	780217 E0150	DA CRUZ CARVALHEIRO INES/DA CRUZ DINIS SIMAO PEDRO
Epône	780217 E0452	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DES YVELINE
Epône	780217 E0439	LA PIERRE TALON
Epône	780217 E0151	CARDOSO PAULO JORGE/MENDES DE FREITAS PORTO CLAUDIA
Epône	780217 E0438	COMMUNE DE EPONE
Epône	780217 E0005	CORNELY CLAUDE LOUIS

Epône	780217	E0004	ROQUES LOUIS
Epône	780217	E0166	CARNEIRO ANDREA/FERREIRA BARBOSA JOSE ANGELO
Epône	780217	E0065	LAMY ANNIE PIERRETTE HENRIETTE
Epône	780217	E0235	MARTON FABIANNE CHRISTINE/MARTON JOSEPH
Epône	780217	E0014	CARRE REGINE/DIJOUX EXPEDIT GEORGES MARIE
Epône	780217	E0384	G V 95
Epône	780217	E0015	GALLET MONIQUE ADELE ANGELE/GALLET PATRICK ROGER ROBERT/VOISIN FERNANDE LEONIE MARIE
Epône	780217	E0371	G V 95
Epône	780217	E0250	DIJOUX CAMILLE/ROBERT YVETTE MICHELLE CLAUDINE
Epône	780217	E0180	COMMUNE DE EPONE
Epône	780217	E0196	LANDEROIN NADINE MARIE
Epône	780217	E0220	LAMY ANNIE PIERRETTE HENRIETTE
Epône	780217	E0476	COMMUNE DE EPONE
Epône	780217	E0475	LES COPROPRIETAIRES
Epône	780217	E0429	COMMUNE DE EPONE
Epône	780217	E0465	GOULAHIANE DRISS/IHMAD FATIMA
Epône	780217	E0367	AFONSO MATHIAS DELFIN/PONCIANO LOURENCO MARIA DE JESUS
Epône	780217	E0178	COMMUNE DE EPONE
Epône	780217	E0463	PRESSIAT RAYMONDE ANNE-MARIE/PRESSIAT RENE NOEL
Epône	780217	E0152	BERTHEREAU VINCENT DANIEL PIERRE/ROQUIGNY ELISE SABRINA AURORE
Epône	780217	E0464	LAGORIO ANSELMO/NORA LIA
Epône	780217	E0017	COMMUNE DE EPONE
Epône	780217	E0437	FERRAND ROGER ETIENNE/ZIMMER MELANIE CATHERINE JUSTINE
Epône	780217	E0016	GALLET MONIQUE ADELE ANGELE/GALLET PATRICK ROGER ROBERT/VOISIN FERNANDE LEONIE MARIE
Epône	780217	E0254	HAROUACH BACHIR/JANANE MALIKA
Epône	780217	E0472	DA SILVA ALMEIDA JOSE/PEREIRA FERRAZ ILDA MARIA
Epône	780217	E0253	ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER IDF
Epône	780217	E0219	SCI HERACLUM
Epône	780217	E0473	COUSIN OLIVIER DOMINIQUE TROPEZ
Epône	780217	E0176	GOULAHIANE DRISS/IHMAD FATIMA
Epône	780217	E0013	CHRISTOPHE ROSE AIMEE FLORENTINE/GROS-DESIRS JEAN LAURENT
Epône	780217	E0385	G V 95

Epône	780217	E0432	F I T E
Epône	780217	E0197	OUNADJELA DJAMEL
Epône	780217	E0172	FOURQUENAY BEATRICE HORTENSE JULIETTE/GOMEZ GREGORY ANGEL
Epône	780217	E0436	COMMUNE DE EPONE
Epône	780217	E0007	DEAMBROSIS ARNAUD
Epône	780217	E0018	FOURQUENAY BEATRICE HORTENSE JULIETTE/FOURQUENAY BERNARD ADRIEN ALEXANDRE/FOURQUENAY ROGER EUGENE ANDRE
Epône	780217	E0440	LA PIERRE TALON
Epône	780217	E0449	MANTION JEANINE FERNANDE/MOREAU CLAUDE BERNARD
Epône	780217	E0153	LANDEROIN NADINE MARIE
Epône	780217	E0462	FRAPPART LIONEL GERARD REGIS/FRAPPART MURIEL MARYSE JACKIE/FRAPPART NATHALIE ANTOINETTE CLAUDE/FRAPPART REGIS BERNARD CLAUDE/LUCAS THERESE IRENE MARIE
Epône	780217	E0519	AGUILAR Y MARQUEZ MANUEL/BELMOUDANE JAMILA
Epône	780217	E0198	DERRE LAURENT FRANCOIS/DERRE NATHALIE/RENET YVONNE LUCIENNE JACQUELINE
Epône	780217	E0001	COMMUNE DE EPONE
Epône	780217	E0430	F I T E

Département des Yvelines - Arrondissement de Mantes la Jolie
Canton de Limay - Commune d'Épône
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n°	20	12	20
Date de convocation : Le 27 Novembre 2020	Date d'affichage : Le 27 Novembre 2020		
L'an deux mille Vingt , le samedi Cinq Décembre 2020 à Neuf heures trente Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle du Bout du Monde en séance publique sous la présidence de Monsieur MULLER Guy, Maire .			
<p><u>Étaient présents :</u></p> <p>MM. JOVIC, MARTIN, DAGORY, DI PERNO, FASQUEL, MOTTIN, DUMONT, BAUDOIN, Adjoints,</p> <p>MM. CLOUARD, LEFEVRE, TAINMONT, ARFI, LOURDIN, PUISSEGUR-RIPET, DIROL, JOUANNEAU, LIMA, LE CALLENEC, ROMAIN, BOLLE, TRUFFAUT, HUSSAIN-ZAIDI, DEMAISON, ECHARD, Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.</p> <p><u>Absents excusés ayant donné procuration :</u> M. RIALLAND procuration à M. FASQUEL, Mme TUBOEUF procuration à M. JOVIC, Mme DESTOOP procuration à M. BOLLE, Mme BENGUEDDA épouse BULUKONDOLO ZOLA procuration à Mme ROMAIN.</p> <p>Messieurs PUISSEGUR-RIPET et DIROL ont été élus Secrétaires de séance.</p>			
NOMBRE DE CONSEILLERS			
En exercice : 29	Présents : 25	Votants : 29	
OBJET : AVIS FAVORABLE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) DE LA GARE EPONE-MEZIERES SUR SEINE			

L'arrivée d'EOLE, associée à l'approbation du PLUi, est susceptible de donner lieu à une inflation des prix du foncier. Or, le réaménagement de certains quartiers de gare impliquera une intervention sur le tissu urbain existant, et donc des charges foncières déjà élevées. Le maintien des prix du foncier est un enjeu majeur pour assurer la faisabilité des projets d'aménagement, et notamment la qualité des programmes des équipements publics.

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise propose donc aux communes concernées de créer des périmètres de ZAD (zone d'aménagement différé), en vue du réaménagement de leur quartier de gare EOLE.

La ZAD est une zone où une collectivité publique dispose pour une durée de 6 ans renouvelable d'un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits sociaux. La ZAD constitue un outil de lutte contre la spéculation foncière par le système de la date dite « de référence » en cas de fixation judiciaire du prix, cette date étant celle de la création de la ZAD.

Les quartiers de gare EOLE concernés sont ceux de Mantes-la-Jolie, Mantes Station, Epône-Mézières, Les Mureaux et Poissy. Dans l'attente de la définition du projet de quartier de gare EOLE d'Epône-Mézières, le périmètre de ZAD proposé correspond au périmètre d'intérêt communautaire.

La ZAD peut être instaurée par délibération du Conseil communautaire, après avis favorable de la commune concernée. Il est donc proposé au Conseil :

- De donner un avis favorable au projet de création d'une zone d'aménagement différé sur le secteur du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières dont le plan et la liste des parcelles cadastrées sont annexés à la présente délibération.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-57,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.212-1 et suivants et R.212-2,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration du PLUi,

VU la convention d'intervention foncière signée entre le Département des Yvelines, la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France le 6 mars 2017,

VU la délibération du Conseil communautaire du 28 septembre 2017 instaurant des périmètres d'intérêt communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire du 11 décembre 2018 portant sur le 1^{er} arrêt du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire du 9 mai 2019 portant sur le 2^{ème} arrêt du PLUi,

CONSIDERANT que le territoire de la Communauté urbaine va bénéficier de l'arrivée du RER E EOLE en 2024,

CONSIDERANT que l'arrivée d'EOLE va susciter des travaux de réaménagement des pôles et quartiers de gare existants,

CONSIDERANT que la Communauté urbaine a conventionné en 2017 avec le Département des Yvelines et l'Etablissement Public d'Ile de France afin d'entamer une action de veille foncière durant la phase d'étude des projets,

CONSIDERANT que le Conseil communautaire a délibéré le 28 septembre 2017 pour définir les périmètres d'intérêt communautaire à l'intérieur desquels la Communauté urbaine est compétente pour réaliser des opérations d'aménagement,

CONSIDERANT que l'arrivée d'EOLE, associée à l'approbation du PLUi, est susceptible de provoquer une inflation des prix du foncier,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'instaurer un périmètre de ZAD pour lutter contre la spéculation foncière et assurer la faisabilité de l'opération d'aménagement du quartier de gare EOLE d'Epône-Mézières,

La commission Travaux, Urbanisme consultée, en date du 18 Novembre 2020, émet un avis favorable.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'Unanimité,

- **DONNE** un avis favorable au projet de création d'une zone d'aménagement différé sur le secteur du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières dont le plan et la liste des parcelles cadastrées sont annexés à la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE,

The image shows the official seal of the Municipality of Epône, Yvelines. The seal is circular and contains the text "MAIRIE D'ÉPÔNE" at the top, "N° 30" in the center, and "(Yvelines)" at the bottom. To the right of the seal is a handwritten signature in black ink.