

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 AVRIL 2022

Le Conseil Communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 08 avril 2022, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

FINANCEMENT DES TRAVAUX DE LA RUE DE L'HAUTIL A CONFLANS-SAINTE-HONORINE DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION COMMERCIALE « MY VALLEY » : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LE DÉPARTEMENT DES YVELINES ET LA SOCIETE FONCIÈRE ATLAND CONFLANS MY VALLEY

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 08/04/2022	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 21/04/2022	<u>Secrétaire de séance</u> VIALAY Benjamin
---	--	--

Etaient présents : 104

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BERTRAND Alain, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DE LAURENS Benoît, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOSSEAUME Dominique, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LÉBOUC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTIN Nathalie, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MAUREY Daniel, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIALAY Benjamin, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 30

ANCELOT Serge a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne
AOUN Cédric a donné pouvoir à VOILLOT Bérengère
AUFRECHTER Fabien a donné pouvoir à MARTINEZ Paul
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à PEULVAST-BERGEAL Annette
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à LAIGNEAU Jean-Pierre
DAMERGY Sami a donné pouvoir à PEULVAST-BERGEAL Annette
DE PORTES Sophie a donné pouvoir à BROSSE Laurent
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à CONTE Karine
DIOP Dieynaba a donné pouvoir à DANFAKHA Papa-Waly
EL HAIMER Sidi a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc
HAMARD Patricia a donné pouvoir à MACKOWIAK Ghyslaine
JOREL Thierry a donné pouvoir à MAUREY Daniel
JUMEAUCOURT Philippe a donné pouvoir à FONTAINE Franck
KHARJA Latifa a donné pouvoir à LITTIERE Mickaël

KOENIG-FILISIKA Honorine a donné pouvoir à SAINZ Luis
LAVIGOGNE Jacky a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne
LE GOFF Séverine a donné pouvoir à MARIAGE Joël
LEPINTE Fabrice a donné pouvoir à MOISAN Bernard
MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole
MERY Philippe a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
MOREAU Jean-Marie a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie
MORILLON Atika a donné pouvoir à DUBOIS Christel
OLIVE Karl a donné pouvoir à JAUNET Suzanne
PERRON Yann a donné pouvoir à LECOLE Gilles
SALTAN Aydagul a donné pouvoir à FORAY-JEAMMOT Albane
TSHIMANGA Véronique a donné pouvoir à VIALAY Benjamin
VIREY Louis-Armand a donné pouvoir à GIRAUD Lionel
VOYER Jean-Michel a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique

Absent(s) non représenté(s) : 1

BISCHEROUR Albert

Absent(s) non excusé(s) : 6

DAFF Amadou, DAUGE Patrick, EL ASRI Sabah, JAMMET Marc, MEUNIER Patrick, NAUTH Cyril

118 POUR :

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DELRIEU Christophe, DE PORTES Sophie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DOS SANTOS Sandrine, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL HAIMER Sidi, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GRIMAUD Lydie, GRIS Jean-Luc, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LEBOUIC Michel, LECOLE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MAUREY Daniel, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SALTAN Aydagul, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TSHIMANGA Véronique, TURPIN Dominique, VIALAY Benjamin, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

2 CONTRE :

BRUSSEAUX Pascal, CHARBIT Jean-Christophe

7 ABSTENTION :

ANCELOT Serge, BOUDET Maurice, CALLONNEC Gaël, GUIDECOQ Christine, LAVIGOGNE Jacky, MARTIN Nathalie, REYNAUD-LEGER Jocelyne

7 NE PREND PAS PART :

BISCHEROUR Albert, GODARD Carole, LEFRANC Christophe, MADEC Isabelle, MELSENS Olivier, NEDJAR Djamel, OURS-PRISBIL Gérard

EXPOSÉ

Au sein de la zone d'activités Les Boutries à Conflans-Sainte-Honorine, Foncière Atland Conflans My Valley porte un projet commercial sur la friche industrielle « THALES ». La requalification de ce site emporte la création d'un ensemble commercial qui complète l'offre déjà existante sur la zone et achève le renouvellement de la zone d'activités.

L'ensemble commercial projeté s'implante sur les parcelles cadastrées AD 931, 933, 940, 942, 944 et 782p, classées en zone UEm du PLUI approuvé le 16 janvier 2020. Le projet présente la création de 19 287 m² de surface plancher, dont 18 831 m² de surface de vente, et s'organise autour de 3 bâtiments. Le projet est soumis à permis de construire emportant autorisation commerciale. Il est également soumis à étude d'impact et à enquête publique.

Une étude de déplacement et de stationnement a conclu que les flux générés par le programme commercial satureront certains axes de circulation. Afin de conserver des capacités de réserves suffisantes sur ces axes, plusieurs aménagements sont rendus nécessaires. Les axes concernés par les aménagements sont : la RN 184, la RD 203 et la rue de l'Hautil.

Le projet commercial rend donc nécessaire le réaménagement des équipements publics routiers des axes RN184, RD203 et rue de l'Hautil pour répondre à l'augmentation de trafic généré par le projet.

C'est dans ce contexte que Foncière Atland Conflans My Valley s'est rapprochée de la Communauté urbaine en tant que maître d'ouvrage des équipements publics routiers communautaires (rue de l'Hautil) et pour le compte de l'Etat (RN184) d'une part, et du Département des Yvelines en tant que maître d'ouvrage des équipements publics routiers départementaux (RD203) d'autre part afin de conclure une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) prévue par l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.

En application de cette disposition, le coût des équipements publics rendus nécessaires par le projet et répondant aux besoins de ses futurs usagers peut être mis à la charge du porteur de projet. Ils sont définis dans le tableau ci-dessous :

Equipements publics	Descriptif	Coût global estimatif (€ HT)	Maîtrise d'ouvrage
Rue de l'Hautil (Sud)	Elargissement à 2 voies de la rue de l'Hautil, la reprise de la couche de roulement	201 600	COMMUNAUTÉ URBAINE
RN184 x Rue de l'Hautil Nord	Transformation du carrefour actuel entre la RN184 et les rues de l'Hautil et de Cergy à en carrefour à feux La mise aux normes du sas entre les bretelles d'accès à la RN184 et le tronçon de la rue de l'Hautil et la rue de Cergy Reprise de la structure de voirie entre la rue de Cergy, la rue Elie et André Trou et la rue des Frères Damme	633 400	COMMUNAUTÉ URBAINE
<i>Sous-Total</i>		<i>835 000</i>	
RD 203	Elargissement à 2 voies de la RD203, sur les branches d'entrée au giratoire et la reprise des terre-pleins centraux Création d'un plateau surélevé sur l'ensemble du carrefour	245 000	CD78
<i>Sous-total</i>		<i>245 0000</i>	
TOTAL		1 080 000	

Le coût global des équipements publics rendus nécessaires par le projet commercial et répondant aux besoins de ses futurs usagers a été établi à 1 080 000 euros HT. La participation totale de Foncière Atland Conflans My Valley est fixée à 1 080 000 euros HT correspondant à une participation de 100% du coût global des travaux.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet :

- de déterminer les équipements publics à réaliser, de fixer les modalités administratives, techniques et financières de réalisation de ces équipements publics respectivement par la Communauté urbaine d'une part et par le Département d'autre part,
- de définir la participation financière de Foncière Atland Conflans My Valley respectivement versée à la Communauté urbaine (835 000€HT) et au Département (245 000€HT), pour la réalisation des équipements publics nécessaires aux futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention.

La convention de projet urbain partenarial annexée à la présente délibération précise le périmètre sur lequel s'applique la convention, la liste et la description des équipements, les conditions suspensives, les délais prévisionnels de réalisation et les modalités de versement de la participation.

Le code de l'urbanisme prévoit qu'il appartient à la Communauté urbaine, seule compétente en matière de plan local d'urbanisme, de consentir ou non sur son territoire à la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial aux fins de financement des équipements publics rendus nécessaires par le projet, qu'elle qu'en soit le maître d'ouvrage ou que cette maîtrise d'ouvrage incombe à d'autres personnes publiques.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le programme des équipements publics d'un coût global estimé à 835 000 € HT à réaliser et relevant de la maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine ;
- D'approuver la convention de projet urbain partenarial entre la Communauté urbaine, le Département des Yvelines et Foncière Atland Conflans My Valley ;
- D'autoriser le Président à signer la convention et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente convention, dont la passation des marchés publics d'études et de travaux nécessaires la réalisation des aménagements sous maîtrise d'ouvrage communautaire ;
- D'ajouter que les recettes seront imputées au budget principal en chapitre 13 nature 1328 pour un montant de 835 000 euros HT (huit cent trente-cinq mille euros), et que les dépenses seront imputées au budget principal en chapitre 20 nature 2051 et chapitre 23 nature 2315 pour un montant de 835 000 euros HT (huit cent trente-cinq mille euros) ;
- De rappeler que les mesures d'affichage et de publicité prévues à l'article R.332-25-2 du code urbanisme seront effectuées, telles que la mise à disposition du public du dossier au siège de la Communauté urbaine, que l'affichage au siège de la Communauté urbaine et en Mairie de Conflans-Ste-Honorine de la mention de la signature de cette convention et du lieu de consultation du dossier, que la publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

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 et L.332-11-4, et R.332-25-1 à R.332-25-3

VU le programme des constructions établi par Foncière Atland Conflans My Valley

VU le programme des équipements publics rendus nécessaires par le projet poursuivi par Foncière Atland Conflans My Valley

VU le projet de convention de projet urbain partenarial proposé,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3 - Aménagement du territoire le 06 avril 2022

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE le programme des équipements publics d'un coût global estimé à 835 000 HT, sous maîtrise d'ouvrage communautaire rendu nécessaire par le projet poursuivi par Foncière Atland Conflans My Valley.

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention de projet urbain partenarial avec le Département des Yvelines et Foncière Atland Conflans My Valley.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer ladite convention et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente convention, dont la passation des marchés publics d'études et de travaux nécessaires la réalisation des aménagements sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

ARTICLE 4 : AJOUTE que les recettes seront imputées au budget principal en chapitre 13 nature 1328 pour un montant de 835 000 euros HT (huit cent trente-cinq mille euros), et que les dépenses seront imputées au budget principal en chapitre 20 nature 2051 et au chapitre 23 nature 2315 pour un montant total de 835 000 euros HT (huit cent trente-cinq mille euros).

ARTICLE 5 : RAPPELLE que la convention accompagnée de ses annexes sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, que la mention de la signature de cette convention ainsi que du lieu où le document pourra être consultée, sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et en Mairie de Conflans-Ste-Honorine et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :	21 AVR. 2022
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	21 AVR. 2022
Exécutoire le :	21 AVR. 2022
<i>(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i>	
<u>Délai de recours</u> : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification	
<u>Voie de recours</u> : Tribunal Administratif de Versailles	
<i>(Articles R 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative)</i>	

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 21/04/2022

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile

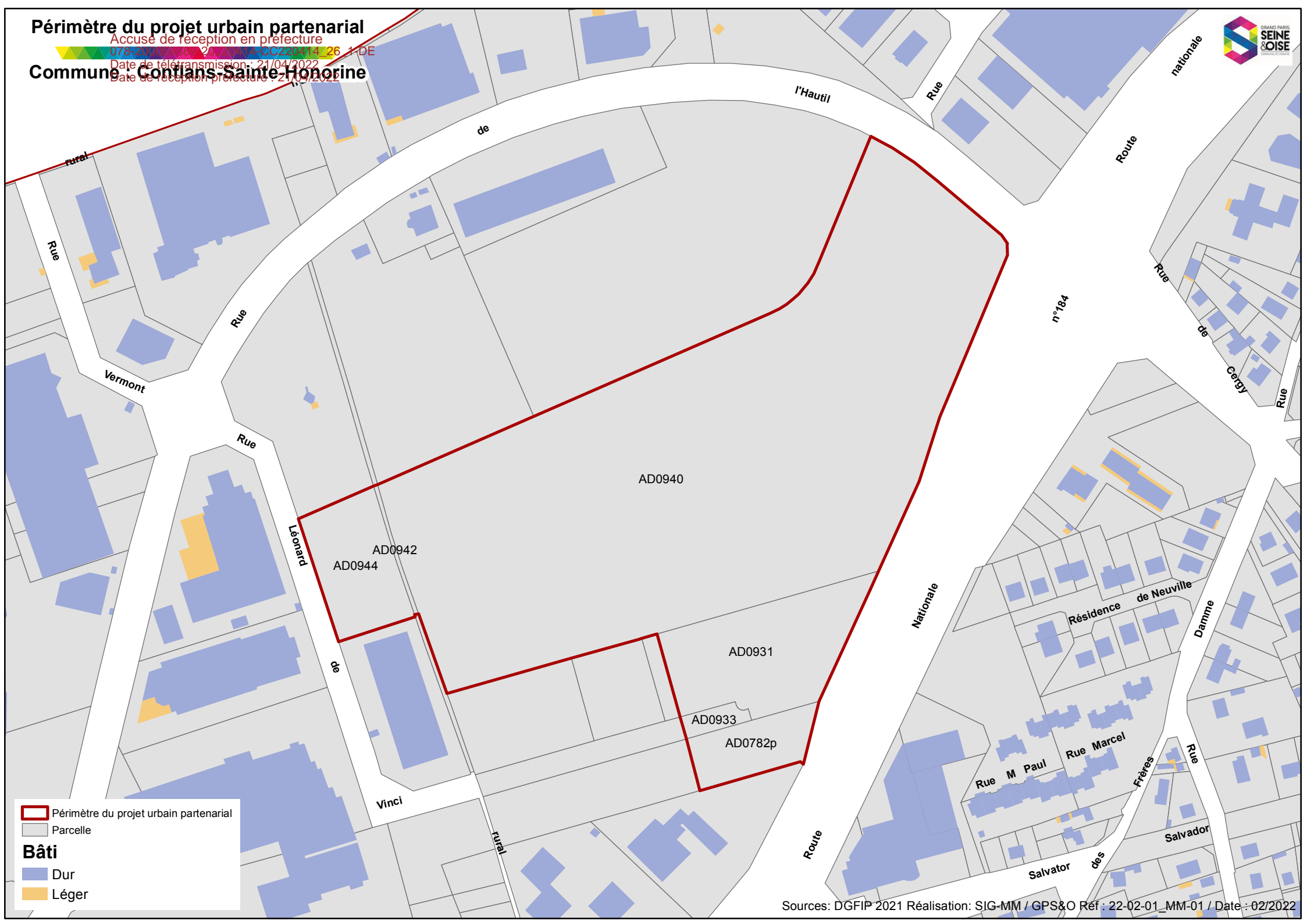
Périmètre du projet urbain partenarial

Accusé de réception en préfecture
078-3759332 - N° 2022-0314 26 1 DE

Date de télétransmission : 21/04/2022

Date de réception en préfecture : 21/04/2022

Commune Contlans-Sainte-Honorine



Périmètre du projet urbain partenarial

Parcelle

Bâti

Dur

Léger