



Aubergenville, le 22/06/2022

ARR2022_104

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Objet : Mise à jour n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, R.151-51 à R.151-53 et R.153-18,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

VU la délibération du Conseil municipal des Mureaux n°4-1-2020 du 29 janvier 2020 portant soumission à déclaration préalable des divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives sur les zones UAc, UAb, UBa, UBb, UDa, Udd et UCa du territoire de la commune,

VU la délibération du Conseil municipal d'Arnouville-lès-Mantes n°2020-10-4 du 23 décembre 2020 portant soumission à déclaration préalable des divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives sur les zones UDa et UAd du territoire de la commune,

VU la délibération du Conseil municipal de Verneuil-sur-Seine n°2021-106 du 12 octobre 2021 instaurant un périmètre d'étude sur les secteurs dits de « La Pointe de Verneuil » et du « Rouillard »,

VU la délibération du Conseil municipal de Conflans-Sainte-Honorine n°3 du 22 novembre 2021 instaurant un périmètre d'étude sur le quartier des « Hautes Roches »,

VU la délibération du Conseil municipal de Villennes-sur-Seine n°2022/007 du 17 février 2022 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur « RD153 / Chemin de Fauveau »,

VU la délibération du Conseil municipal de Gargenville n°22 A 14 du 15 mars 2022 instaurant un périmètre d'étude sur les parcelles cadastrées section AL n°146, 147, 148p, 154 et 155,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-03-17_07 du 17 mars 2022 portant sur la convention de projet urbain partenarial sur le site de la gare entre la commune d'Andrésey, la société Citallios et l'Etat,

VU la délibération du Conseil municipal de Vernouillet n°2022-033 du 30 mars 2022 instaurant un périmètre d'étude en zone UAd du hameau de Marsinval,

VU la délibération du Conseil municipal de Vernouillet n°2022-034 du 30 mars 2022 instaurant un périmètre d'étude en zone UAd du hameau de Brézolles,

VU la délibération du Conseil municipal de Vernouillet n°2022-036 du 30 mars 2022 portant soumission à déclaration préalable des divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives pour le hameau de Marsinval dans ses zones UAd et UDa, le hameau de Brézolles dans ses zones UAd et UDa et le centre-ville dans sa zone UAc,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-04-14_26 du 14 avril 2022 portant sur la convention de projet urbain partenarial avec le Département des Yvelines et la société foncière Atland Conflans My Valley,

VU l'arrêté du Président n°ARR2020_014 du 10 mars 2020 portant sur la mise à jour n°1 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2021_099 du 15 décembre 2021 portant sur la mise à jour n°2 du PLUi,

VU l'arrêté du Président n°ARR2022_017 du 26 janvier 2022 portant délégation de fonctions à Maryse Di Bernardo, Conseillère déléguée à l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour le dossier de PLUi de la Communauté urbaine pour intégrer l'ensemble des éléments mis à jour dans chaque pièce concernée,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le dossier de PLUi de de la Communauté urbaine est mis à jour.

A cet effet, les documents suivants sont mis à jour :

- partie 4 du rapport de présentation – Evolution du PLUi ;
- partie 2 des annexes – Annexes à l'article R.151-52 ;
- partie 4 des annexes– Documents à titre d'information complémentaire.

ARTICLE 2 : Le contenu de la mise à jour n°3 du PLUi de de la Communauté urbaine est annexé au présent arrêté. Cette annexe porte sur :

- les divisions foncières ;
- les périmètres d'études ;
- les projets urbains partenariaux.

ARTICLE 3 : Cet arrêté de mise à jour du dossier de PLUi approuvé le 16 janvier 2020 fera l'objet de l'information suivante :

- il sera consultable sur le site internet de la Communauté urbaine « gpseo.fr » dans le dossier de PLUi approuvé ;
- il sera mis à disposition du public sur le site de la Communauté urbaine situé à Carrières-sous-Poissy : 100 avenue Vanderbilt 78955 Carrières-sous-Poissy au service instruction du droit des sols, du lundi ou vendredi de 9h00 à 12h et de 14h à 17h (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle). La prise de rendez-vous préalable est nécessaire par téléphone au 01 34 01 20 29 ;
- il sera versé sur le site du Géoportail de l'urbanisme conformément aux dispositions prévues à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Mantes-la-Jolie ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des 73 communes de la Communauté urbaine.

Acte publié ou notifié le : 22/06/2022
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 22/06/2022
Exécutoire le : 22/06/2022
(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)
<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
(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

Pour le Président et par délégation,



Mayse DI BERNARDO
Conseillère déléguée à l'urbanisme

Les Mureaux

Notre ville a du talent

N° 4- 1-2020

OBJET :
INSTAURATION DE LA
DECLARATION
PREALABLE POUR
DIVISION D'UNE
PROPRIETE FONCIERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 JANVIER 2020

Membres en exercice :

39

Votants :

34

L'An deux mille vingt, à 20h00, le Conseil Municipal des Mureaux également convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François GARAY.

Présents :

FRANÇOIS GARAY, BERNARD DURUPT, PAPA WALY DANFAKHA, MARIANNE CANTAU, FATIMA KECHICHE, LUIS SAINZ, MARIE-THERESE FOUQUES, BRUNO LE GUILLOU, DIEYNABA DIOP, MICHEL CARRIERE, ANNE MICHEL, GENEVIEVE LALANDE, MICHEL VIGNIER, ALBERT BISCHEROUR, PATRICIA HAMARD, AÏCHA REZZOUK, MIREILLE BLONDEL, PHILIPPE DOUDARD, MICHELLE VLAMYNCK, VICTOR RODRIGUES, ANGELA KLEIN, MUSTAPHA KACEM, HONORINE KOENIG, BORIS VENON, CLAIRE SEIGNEURIN-PASQUET, DENISE HEUZE, JEAN-LOUIS RENAULT, LIONEL BEAUVALLET, FATIMA CUNY, MICHEL DUBRAY

Procurations :

BRUNO CEDOLIN A BORIS VENON, LUDOVIC BELHOMME A BERNARD DURUPT, APPOLINAIRE TADIE KAMGA A PAPA WALY DANFAKHA, AMELIE MUNCH A FRANÇOIS GARAY

Absents sans procurations :

DAVID NAULEAU, MARIE-HELENE CERTAIN, RAKI KANE

Secrétaire de Séance : CLAIRE SEIGNEURIN-PASQUET

4- 1-2020 - INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR
DIVISION D'UNE PROPRIETE FONCIERE

Rapporteur : BRUNO LE GUILLOU

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L115-3 qui indique :
« Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui
Ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public. »

Vu la délibération du 14 avril 2016 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable intervenu lors du Conseil Communautaire du 23 mars 2017,

Vu l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intervenu lors du Conseil Communautaire du 11 décembre 2018,

Vu le second arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intervenu lors du Conseil Communautaire du 9 mai 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé lors du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020,

Considérant les délibérations du Conseil municipal du 29 mars 2012 et du 26 mars 2015 pour soumettre les divisions foncières à une procédure de déclaration préalable en application de l'article L115-3 précité,

Considérant les éléments qui avaient motivé le conseil municipal pour prendre cette décision à savoir :

- La volonté de préserver la typologie locale du bâti existant sur la commune,
- La nécessité en zone UA et UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en juillet 2013 :
 - o De préserver le caractère traditionnel ancien en harmonie avec l'existant ainsi que le caractère naturel des fonds de jardin qui participent à l'identité paysagère du prolongement du centre-ville et au maintien des équilibres biologiques, favorisant la biodiversité au cœur des îlots,
 - o De réglementer l'organisation spatiale des parcelles et le lien avec l'espace public notamment en termes de stationnement dont le développement anarchique nuit gravement à la qualité paysagère du centre-ville et de son extension proche.

Considérant que les périmètres couverts par les zones UA et UB du PLU ont évolués entre le PLU et l'approbation du PLU intercommunal le 16 janvier 2020,

Considérant que le PLU intercommunal prévoit la création d'un nouveau zonage,

Considérant que les motivations susmentionnées se justifient dans les nouvelles zones UA_c, UA_b, UB_a, UB_b, Uda, Ud_d, et UC_a prévues dans le PLU

intercommunal,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et aménagement de la ville en date du 9 janvier 2020,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE

Décide de maintenir les effets des délibérations des conseils municipaux des 29 mars 2012 et 26 mars 2015. Et de soumettre à une procédure de déclaration préalable, dans les nouveaux périmètres définis par les zones UAc, UAb, UBa, UBb, Uda, Udd et UCa du PLU intercommunal approuvé le 16 janvier 2020, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par vente ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager en application de l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme

Précise que conformément à l'article R115-1 du code de l'urbanisme la présente délibération sera « affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du
Premier jour où il est effectué.

Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux. »

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre.

Pour EXTRAIT conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie, conformément aux articles L 2121.25 et R 2121.9 du code Général des Collectivités Territoriales



Fait aux Mureaux, le 30 janvier 2020

Le Maire

F. GARAY

Extraits du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an deux-mille-vingt, le 23 décembre, à vingt heures trente, les conseillers municipaux convoqués individuellement le 16 décembre, se sont réunis légalement à la mairie sous la présidence de Monsieur Rémy BOUTON, Maire.

Sont présents : 14/15

Mesdames et Messieurs Rémy Bouton – maire, Gilles Laude – premier adjoint, Patrick Dodin – deuxième adjoint, Mme Nathalie Bodart – troisième adjoint Daniel Anquetin, Christophe Delourme Laure Guyot, Guillaume Le Ny, Ana Meireles, Isabelle Michel, Frédéric Rocha, Véronique Royer, Jean-Yves Truhé, et Isabelle Versaud – conseillers municipaux.

Sont absents/ excusés :

Monsieur Régis Taillard (démissionnaire)

Votants : 14/15

Est élu secrétaire de la séance, Daniel Anquetin.

2020-10-4 - Urbanisme – Institution de déclaration préalable – Divisions

Extrait des annexes du PLUI

2/ Déclaration Préalable / Divisions volontaires, en propriété ou en jouissance/ protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels (Zone A ou N) et des paysages / Compétence communale

Article L115-3 du Code de l'urbanisme

Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public

Délibération communale devant joindre les secteurs concernés (l'ensemble de la commune est à proscrire) et devant justifier cette institution pour des motifs liés à la qualité de sites, des milieux naturels et des paysages ou en lien avec le maintien des équilibres biologiques.

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que suite à l'approbation du PLUI le 16 janvier 2020, Si les élus le souhaitent, il faut délibérer pour instituer le dépôt d'une Déclaration Préalable pour les divisions volontaires.

Le Conseil Municipal, invité à en délibérer, adopte, à l'unanimité de ses membres l'instauration de dépôt de déclaration préalable pour les divisions sur les zones Uda et UAd du territoire de la commune.

Pour extrait conforme, certifié exécutoire compte-tenu de sa télétransmission

Le Maire d'Arnouville-lès-Mantes,
Rémy Bouton





Bienvenue
sur votre plateforme
BL échanges sécurisés



Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : MAIRIE D'ARNOUVILLE LES MANTES
Utilisateur : BOUTON REMY

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	2020_10_4
Objet :	PLUI_ instituion DP pour divisions
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2020-12-23 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique :	078-217800200-20201223-2020_10_4-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 078-217800200-20201223-2020_10_4-DE-1-1_0.xml	text/xml	854 o
Document principal (Délibération) Nom original : 20210108133113.pdf Nom métier : 99_DE-078-217800200-20201223-2020_10_4-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	114.4 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	8 janvier 2021 à 13h38min46s	Dépôt initial
En attente de transmission	8 janvier 2021 à 13h38min47s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	8 janvier 2021 à 13h38min48s	Transmis au MI
Acquittement reçu	8 janvier 2021 à 13h40min06s	Reçu par le MI le 2021-01-08

REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DES YVELINES
ARRONDISSEMENT DE SAINT GERMAIN EN LAYE

VILLE DE VERNEUIL SUR SEINE - 78480

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 2021 –106 Séance du conseil municipal du 12 octobre 2021

URBANISME

Objet : Instauration d'un périmètre d'études sur les secteurs dit de « La Pointe de Verneuil » et du « Rouillard »

Le **mardi 12 octobre** à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Verneuil-Sur-Seine, légalement convoqué **le 6 octobre 2021**, s'est réuni au gymnase **François Pons**, sous la présidence de Monsieur **Fabien AUFRECHTER**, Maire ;

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de : **33** Quorum : **17**

Étaient présents : Mesdames et Messieurs, Olivier MELSENS, Ida GONTHIER, Paul MALLERET, Louïsette FEDIERE, Michel DEBJAY, Eugène DALLE, Carole GODARD, Olivier LUJIC adjoints ; Mesdames et Messieurs, Socrate GABRIELIDES, Philippe LENFANT, Abderrahim CHAHBOUN, Caroline PISICA, Catherine CAYET CHARUEL, Georges-Edouard BACLE, Anthony HERRY, Sophie GARREC, Maria DA SILVA PARAUTA, Ania REDJDAL-ORTELLI, Cyril AUFRECHTER, Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Philippe LUSSEAU, Fabienne HUARD, Fabien LEMOINE, Blaise FRANCOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Christian LELIEVRE, Thierry HURET conseillers municipaux.

Absents représentés :

Marie-Claude BOURDON-BENHAMOU représentée par Ida GONTHIER

Rania SLIM représentée par Fabien AUFRECHTER

Nadia BEN ALLA représentée par Cyril AUFRECHTER

Nombre de pouvoirs : **3**

Nombre de conseillers effectivement présents : **30**

Nombre de votants : **33**

Secrétaire de séance : Ida GONTHIER

EXPOSE

Suite à l'abandon du projet urbain de la Marina sur le site dit de « La Pointe de Verneuil », la commune a décidé de réfléchir au devenir de ces espaces. Si il a d'emblée été décidé de revenir aux limites de zonage de l'ancien PLU communal avec la reconstitution de la zone naturelle (en lien avec la ZNIEFF) en partie nord, la partie située en zone AU (à urbaniser) nécessite une réflexion plus globale.

En effet ce terrain seul est déconnecté du reste de la ville par la présence des voies ferrées et son unique accès au centre-ville qu'est le Pont du Rouillard. Avec une approche plus globale et en prenant en compte l'arrivée très prochaine du RER E sur la ville, il convient de se pencher sur l'avenir des terrains situés autour des deux futurs pôles Eole. La proximité avec les étangs de la base de loisirs vient aussi poser la question du lien avec la Seine et de la relation que notre ville a, avec le fleuve, relation presque inexistante à l'heure actuelle.

Ainsi on se rend compte que les terrains situés sur le lieu-dit « Le Rouillard » (ou zone du Parc des 3 étangs) sont sous exploités avec la proximité de la gare des Clairières, dans la mesure où cette gare sera accessible du côté nord des voies sous peu avec la réalisation d'une passerelle.

La redéfinition du secteur de la Pointe et la prise en compte du secteur du Rouillard amènent donc à engager une réflexion sur l'évolution que la commune entend donner à ces secteurs dans des objectifs de préservation des espaces naturels, de connexion et d'ouvertures vers le fleuve et la base de loisirs, de développement urbain et d'activités et de développement des liaisons douces et des transports.

Cette réflexion pourra être menée dans le cadre d'une étude urbaine qui permettra :

- De réfléchir au devenir des terrains dit de « La Pointe de Verneuil »,
- De protéger les espaces Nord de la Pointe situés en ZNIEFF en lien avec les espaces de la base de loisirs,
- De réfléchir à une meilleure interaction entre la ville et la base de loisirs, tout en développant cette dernière,
- D'entamer une réflexion sur le devenir du secteur dit « du Rouillard » en lien avec le futur pôle Eole des Clairières,
- Intégrer une réflexion sur le transfert d'une partie de la gare routière pôle Verneuil-Vernouillet au nord des voies ferrées,
- Définir des outils de maîtrise foncière et de maîtrise de programmation.

En conséquence, et afin de ne pas compromettre la faisabilité future des réflexions engagées sur cette zone, d'une part, et de ne pas rendre plus onéreuse sa réalisation, d'autre part, il s'avère nécessaire d'instaurer un périmètre d'étude au sens de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme.

L'instauration d'un tel périmètre permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Ce périmètre se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés. Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage (affichage en Mairie et mention dans un journal à diffusion départementale).

Elle cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

En l'espèce, le périmètre d'étude proposé est délimité par la Seine au Nord, les voies ferrées au sud, la RD 59 à l'Ouest et la limite avec Vernouillet à l'Est. Il comprend les espaces suivants (voir plans) :

- La zone dite « du Rouillard » (zone UEe du PLUI)
- La gare de triage (zone NEe,) et la partie située derrière la gare Verneuil-Vernouillet (zone 1 AUDd)
- La zone dite de « La Pointe de Verneuil »
- Le secteur autour de la gare des Clairières (compris parking des 3 Chênes et parking de la place de la Résistance)
- L'étang du Gallardon et les espaces limitrophes,
- L'étang de la Grosse Pierre et les espaces limitrophes (BNO, centre équestre, camping)
- La zone dite du « Bout du Rouillard » (zone entre l'aérodrome, la RD 59 et le chemin du Rouillard).

L'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

En parallèle la commune mènera une étude foncière approfondie avec l'Établissement Public Foncier d'Ile de France afin de définir un périmètre d'action foncière cohérent. Un travail en collaboration avec la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise sera effectué concernant l'évolution du zonage du PLUi dans ce secteur, la création d'une orientation d'aménagement, la mutation de la zone d'activité et l'intégration des pôles Eole au futur projet.

Le conseil municipal doit décider d'instituer un périmètre d'études sur les zones dites de « La Pointe de Verneuil » et du « Rouillard », telle que définies dans les plans annexés, délimitant les terrains concernés par la réalisation de l'étude pré-opérationnelle, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme et de décider que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation ou installation à l'intérieur du périmètre.

PROPOSITION :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 424-1 et R. 424-24
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 16 janvier 2020,

Considérant que l'instauration d'un périmètre d'étude est nécessaire pour sursoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité (6 votes contre : Pascale DESHAYES, Julien FREJABUE, Blaise FRANÇOIS-DAINVILLE, Jean-Marie MOREAU, Myriam LE BLAY, Christian LELIEVRE)

DECIDE d'instaurer un périmètre d'étude suivant les plans joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la réalisation de l'étude pré-opérationnelle, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme,

DECIDE que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,

INDIQUE qu'en vertu de l'article R. 424-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois et la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toute disposition et à accomplir toutes formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Fait à Verneuil sur Seine, le 12 octobre 2021

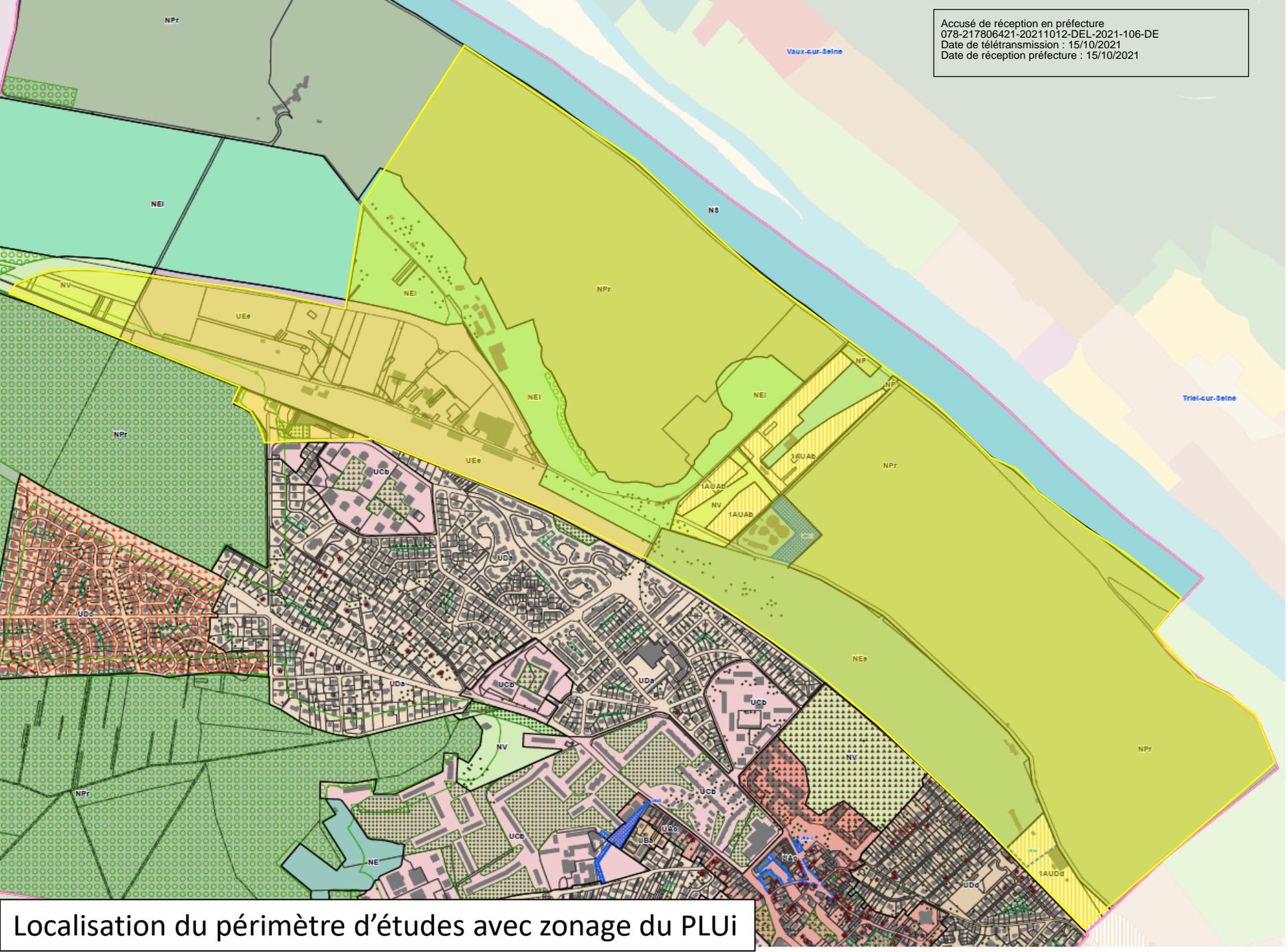
Le Maire,

Fabien AUFRECHTER



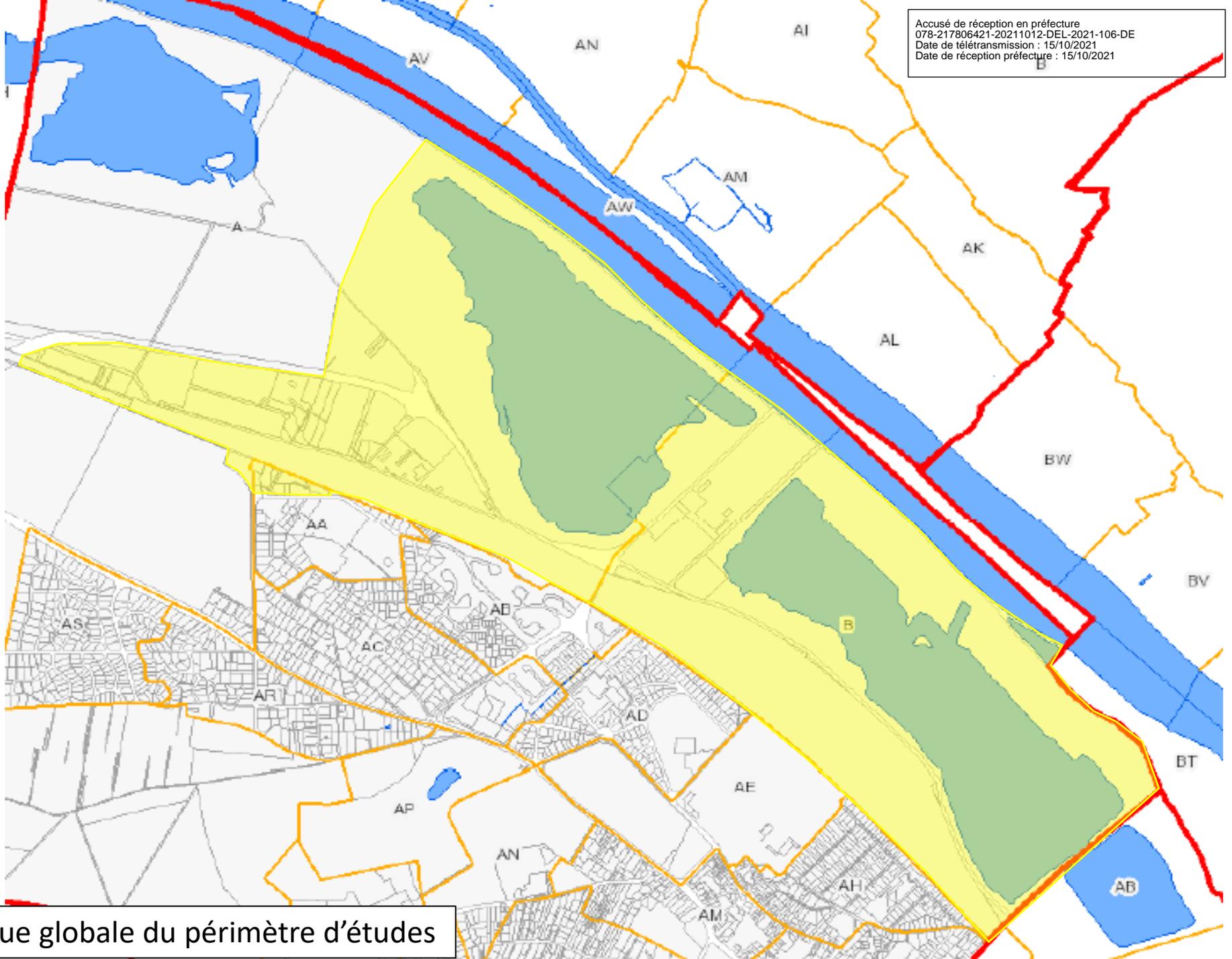
Verneuil-sur-Seine

Localisation du périmètre d'études

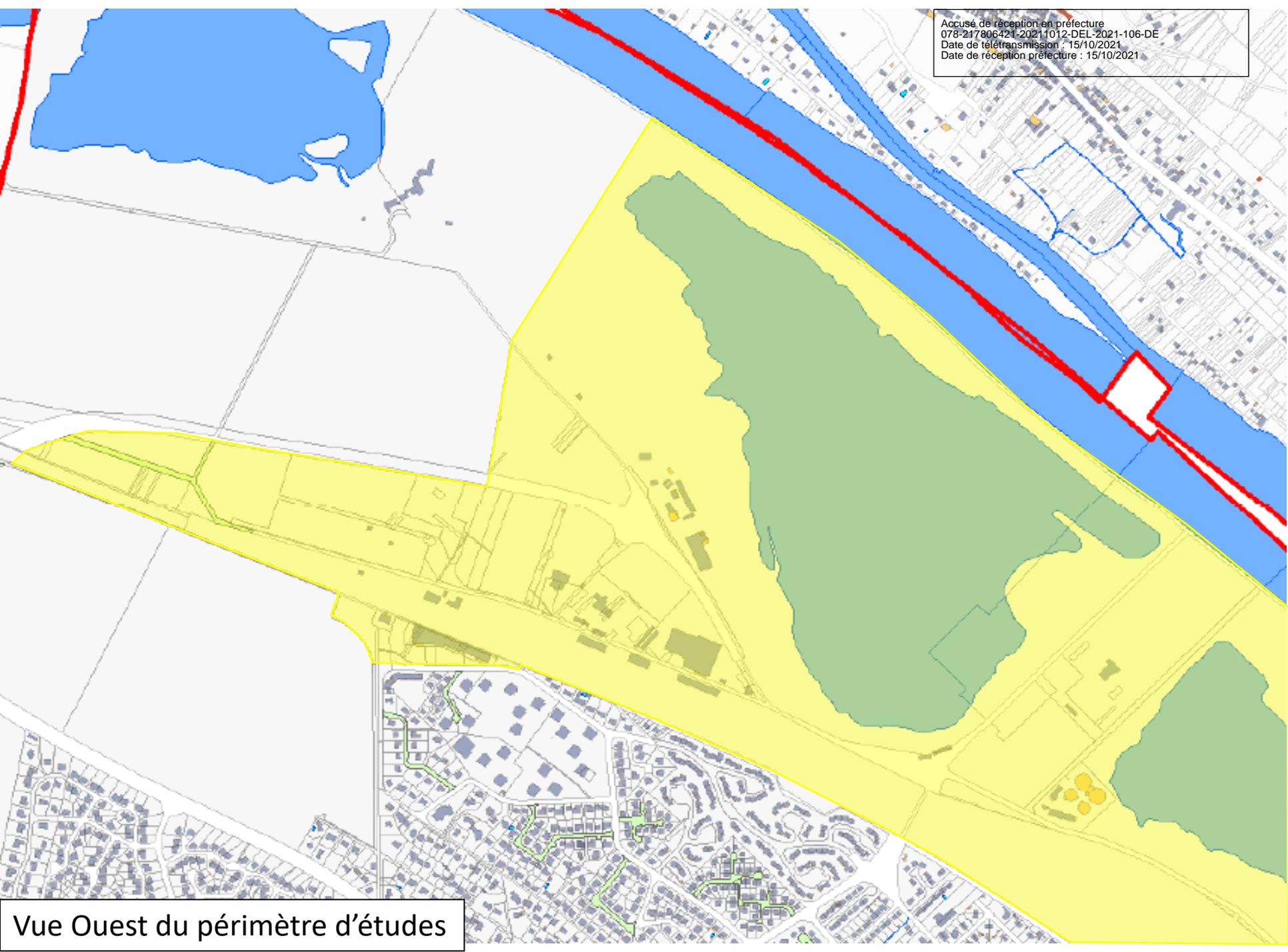


Localisation du périmètre d'études avec zonage du PLUi

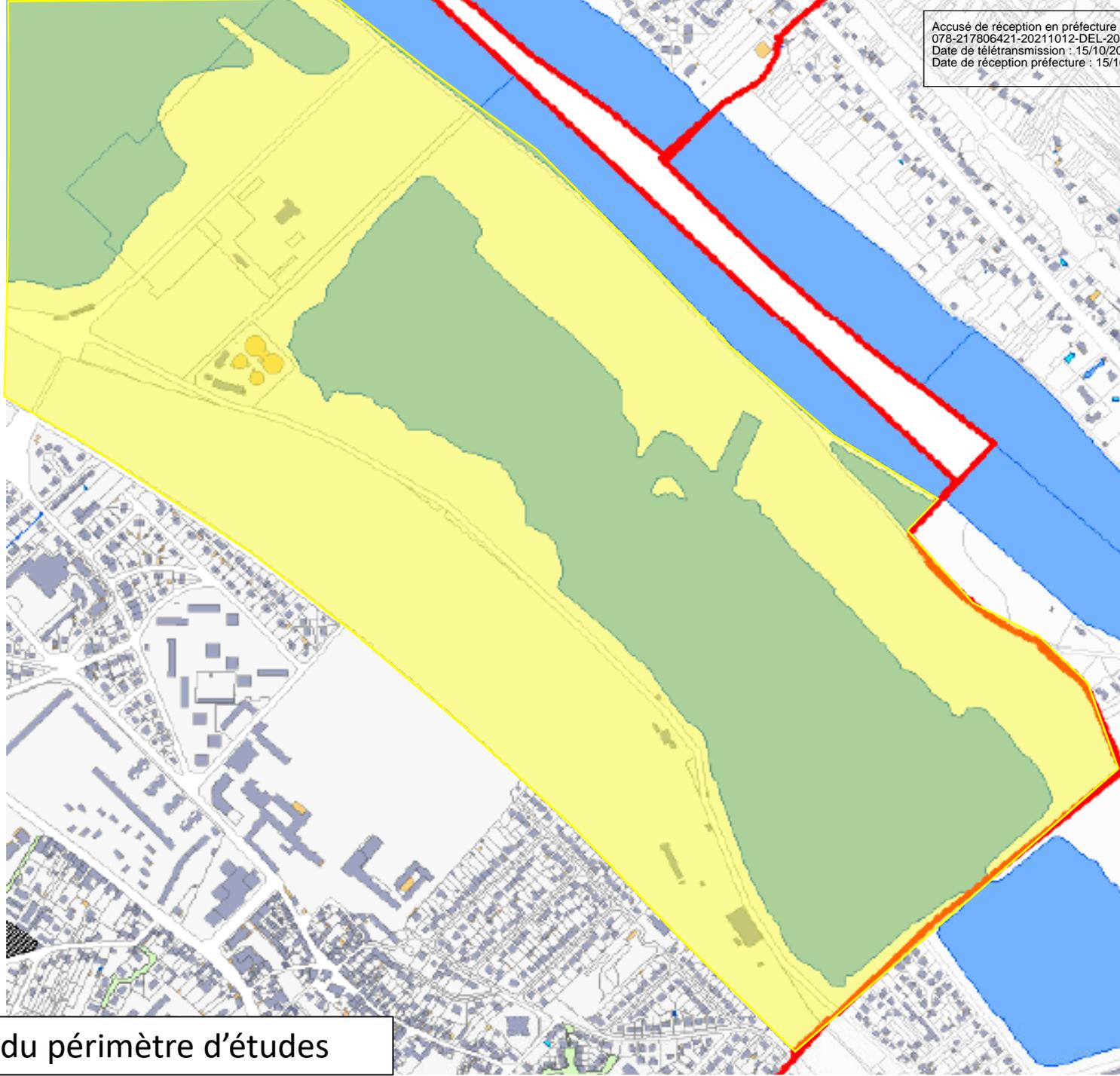
Accusé de réception en préfecture
078-217806421-20211012-DEL-2021-106-DE
Date de télétransmission : 15/10/2021
Date de réception préfecture : 15/10/2021



Vue globale du périmètre d'études



Vue Ouest du périmètre d'études



Vue Est du périmètre d'études

EXTRAIT DU REGISTRE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de Conseillers municipaux en exercice est de 39

N°3

L'an deux mille vingt et un, le vingt-deux novembre à vingt et une heures, Salle des Fêtes, Place Auguste-Romagné.

Transmission au
contrôle de
légalité le:

01 DEC. 2021

Affiché le :

30 NOV. 2021

Le Conseil municipal de la Commune de Conflans-Sainte-Honorine, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur le Maire, Laurent BROSSE,

Présents : L. BROSSE, L. MOUTENOT, J. SIMON, C. PRÉLOT, M-C. REBREYEND, Y. MENIAR-AUBRY, J. DEVOS, M. LITTIÈRE, S. de PORTES, J-J. HUSSON, M. MUYLLE, J. MICHALON, M. BOUTARIC, P. RODRIGUEZ, L. ROSENFELD, A. AMBERT, J. SERRE, A. TOURET, J-G. DOUMBÈ, P. PAPINET, E. LABEDAN, C. TCHATAT-TCHOUADEP, J. DOLCI, C. VAYER, R. VÉTOIS, M. THOMASSET, C. ROBREAU, A. GAUTIER, M. TOULOUGOUSSOU, G. CALLONNEC, P. MIALINKO, P. DESNOYERS, R. PRATS, S. JOSSE, H. DJIZANNE DJAKEUN,

Absents représentés par un pouvoir : F. SATHOUD à J. SIMON, M. LEONARD à S. de PORTES, S. LEBEL à L. MOUTENOT, C. GUIDECOQ à G. CALLONNEC.

3. [URBANISME] PRISE EN CONSIDÉRATION D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT MIS A L'ÉTUDE ET DÉLIMITATION DES TERRAINS CONCERNÉS SUR LA FRANGE NORD DU QUARTIER DES ROCHES AFIN DE POUVOIR SURSEoir À STATUER.

La présente délibération vise à prendre en considération un projet d'aménagement mis à l'étude et délimiter les terrains concernés au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, afin de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation, dans l'objectif de maîtriser l'évolution du secteur concerné.

Le site se trouve à l'extrémité Nord de la commune, en limite d'Eragny, à l'écart des centralités et des transports en commun, dans un environnement pavillonnaire. Il est délimité par 2 grands axes de circulation, le boulevard du Général de Gaulle et la rue de l'Ambassadeur. Il est enclavé par le cimetière des Hautes Roches et par un habitat pavillonnaire organisé autour d'un réseau de voies privées en impasse peu perméable.

Il se compose de plusieurs entités urbaines très distinctes, dont la résidence CDC HABITAT, une résidence sociale d'environ 200 logements qui se présente sous forme d'habitat collectif et dont la conception est fondée sur une organisation « villageoise » : les aires stationnement extérieures situées sur le pourtour de la résidence se connectent à un réseau de cheminements piétons complexe et confidentiel qui irrigue les logements, puis débouche sur une plaine de jeu centrale.

A proximité immédiate se trouve un boisement remarquable de plus de 3,5 ha, peu perceptible dans le paysage urbain depuis le domaine public, et dont les accès peu lisibles n'invitent pas à la flânerie et la découverte du lieu.

Le long de la rue de l'Ambassadeur, le supermarché Auchan, auquel s'adossent plusieurs commerces de proximité constitue un pôle commercial de quartier qui mériterait d'être mieux intégré. Le bâtiment se présente en effet sous forme de « hangar » commercial, son aire de stationnement est dépourvue de traitement paysager, notamment en limite du domaine public, et l'axe départemental au droit du site présente des aménagements routiers et cyclables, peu qualitatifs.

Cette frange le long de la rue de l'Ambassadeur présente également deux parcelles d'activité de grande taille, ainsi que deux parcelles pavillonnaires. Ces terrains subissent une pression foncière importante pouvant conduire à leur mutation, et notamment à la réalisation de programmes immobiliers sans lien entre eux, sans cohérence avec un tissu pavillonnaire qui invite à modérer la constructibilité, et sans mixité des fonctions. A cela s'ajoute un cadre paysager peu qualitatif et une part conséquente d'espaces imperméabilisés. D'autre part, la mutation de ces parcelles implique également de mesurer l'impact des nouveaux habitants sur les équipements publics, et d'étudier leurs modalités d'adaptation.

Enfin le site comprend également une résidence d'habitat collectif (France Terre) organisée autour d'une voirie en impasse clôturée, et dont les espaces communs sont constitués principalement à d'aménagements routiers.

Compte tenu des principaux enjeux identifiés, la Municipalité souhaite prendre en considération un projet d'aménagement mis à l'étude et délimiter les terrains concernés en application de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, afin de surseoir à statuer sur toute demande de Permis de Construire dans les conditions fixées par ce même article, et dans l'attente de la réalisation d'études.

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L424-1 et R424-24,
VU les terrains délimités en annexe,

CONSIDÉRANT les enjeux identifiés et la nécessité de maîtriser l'évolution du site selon des orientations adaptées au contexte pavillonnaire prédominant, à une composante végétale forte dans le paysage urbain et à une situation géographique particulière de ce secteur, éloigné des centralités, à la lisière du territoire communal,

CONSIDÉRANT dès lors qu'il est nécessaire de maîtriser le développement de ce secteur et de limiter la réalisation d'opérations susceptibles de compromettre les futures orientations urbaines, par la délimitation des terrains concernés et la prise en considération d'un projet d'aménagement mis à l'étude, afin de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations en application de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que cet outil réglementaire permettra de différer les réponses apportées aux différentes demandes d'autorisation d'urbanisme pour affiner la réflexion sur ce périmètre, et limiter ainsi la réalisation d'opérations qui pourraient être contraires aux futures orientations urbaines, paysagères et environnementales.

CONSIDÉRANT dès lors qu'il y a lieu de délibérer sur la prise en considération d'un projet d'aménagement mis à l'étude et la délimitation des terrains concernés,



CONSIDÉRANT l'annexe de la présente délibération délimitant les terrains concernés,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

DÉCIDE de prendre en considération le projet d'aménagement au regard des réflexions à mener sur les terrains délimités,

DÉLIMITE les terrains affectés selon l'annexe jointe,

DÉCIDE que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,

INDIQUE qu'en vertu de l'article R424-24 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois au moins, et la mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département,

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

**Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,**



Laurent BROSSE

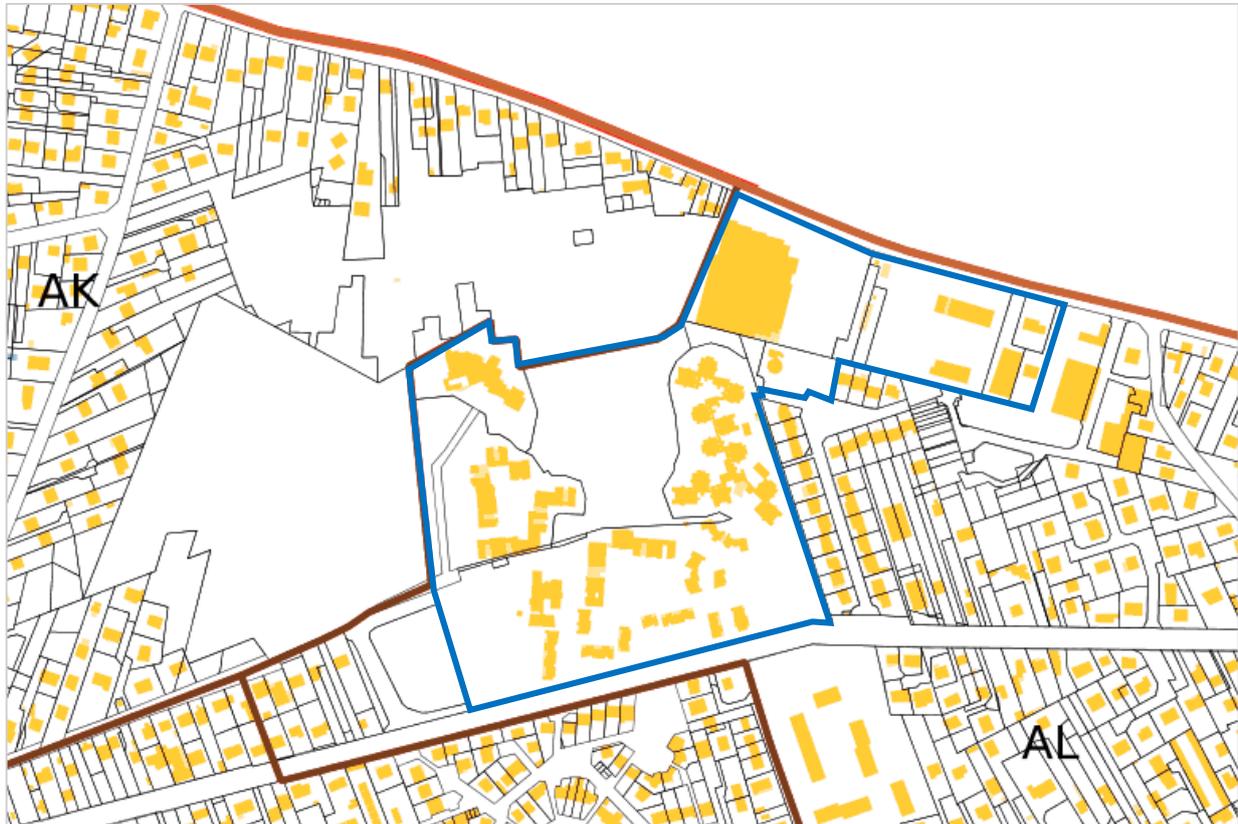
Délibération rendue exécutoire le : **01 DEC. 2021**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles sis 56 avenue de Saint Cloud - 78000 VERSAILLES dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

ANNEXE 1 : DELIMITATION DES TERRAINS

Extrait de plan cadastral – source : www.cadastre.gouv.fr

Délimitation des terrains



ANNEXE 2 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE

Source : www.geoportail.gouv.fr



COMMUNE DE VILLENES SUR SEINE

~~~~~

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DCM 2022/007

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DATE DE CONVOCATION :<br>11 février 2022    | L'an deux mille vingt deux<br>Le 17 février à 20 heures 15<br>Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Jean-Pierre LAIGNEAU, Maire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| DATE D'AFFICHAGE :<br>11 février 2022       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| NOMBRE DE CONSEILLERS :<br>EN EXERCICE : 29 | <b>Etaients présents</b> : Jean-Pierre LAIGNEAU, Marie-Agnès BOUYSSOU, Olivier DAESCHNER, Eva SEGUY, Jean-Michel CHARLES, Virginie OKS, Alain ADICEOM, Virginie ALBAR, Adrien PERRET, Philippe DESTISON, Fatima GUERROUACHE, Fabienne SACCHET, Jean-Yves MORIN, Corinne HOUZIAUX, Christine HANON-BATIOT, Laurent BARBOTIN, Eric NONON, Sophie BASTIDE-LE DU, Fabien VIAL, Arthur ROUYER, , Pierre-François DEGAND, Christine ASHWORTH, Jean-Luc BIANCHI, Katia LEFEUVRE, Olivier HARDOUIN, Valérie THOMASSEN, Philippe SENEQUE<br>Formant la majorité des membres en exercice. |
| PRESENTS : 27                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| VOTANTS : 29                                | <b>Ont donné pouvoir</b> : Apolline THOUMELIN à Sophie BASTIDE-LE DU<br>Laurent MAGLIA à Pierre-François DEGAND                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## INSTITUTION D'UN PERIMETRE D'ETUDE RD153/CHEMIN DE FAUVEAU

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.424-1,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16 janvier 2020,

**CONSIDERANT** la nécessité de lancer des études afin d'anticiper les effets des évolutions démographiques et sociétales proches du quartier de Fauveau et sur les équipements publics (réseaux, stationnement, groupe scolaire...) afin de répondre aux enjeux et intérêts communaux, dégagés dans ce périmètre au profit des Villennois,

**Après en avoir délibéré à L'UNANIMITE,**

**PREND** en considération la mise à l'étude par la ville de l'aménagement des terrains en bordure de la RD 153.

**DECIDE** que les terrains concernés par le projet d'aménagement et les études sont délimités par un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

Les parcelles concernées sont : AL 141 à AL 150, AL 330 à AL 332 et AL 335 à AL 340.

**DIT** que dans ce périmètre, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document afférant.

**PRECISE** qu'outre les mesures de publicité prévues au Code Général des Collectivités Territoriales, la présente délibération fera l'objet des mesures prévues par l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme

Pour extrait conforme.



Fait à VILLENES-SUR-SEINE  
Le 18 février 2022

Le Maire,  
Jean-Pierre LAIGNEAU

## INSTITUTION D'UN PERIMETRE D'ETUDE RD153/CHEMIN DE FAUVEAU



### Légende :



Périmètre d'étude

Date de la séance  
Le 15 mars 2022

Date de convocation  
Le 08 mars 2022

Date d'affichage  
Le 08 mars 2022

Nombre de conseillers

|              |    |
|--------------|----|
| En exercice  | 29 |
| Présents     | 26 |
| Absent       | 00 |
| Procurations | 03 |
| Votants      | 29 |

**N° 22 A 14**

**OBJET : Instauration  
d'un périmètre d'étude  
et institution d'un  
sursis à statuer sur les  
parcelles cadastrées  
section AL n° 146, 147,  
148p, 154 et 155**

Acte publié le 22 mars 2022

Transmis en Préfecture  
le 22 mars 2022

Certifié exécutoire (article  
L.2131-1 du Code Général  
des Collectivités Territoriales)  
Le Maire



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

Voie de recours : Tribunal  
Administratif de Versailles  
(articles R.421-1 et R.421-5 du  
Code de Justice Administrative)

**L'an deux mille vingt-deux,**

Le quinze mars à vingt heures,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de Gargenville, conformément à l'article 10 de la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021, sous la présidence de Monsieur Yann PERRON, Maire,

**Présents :** Mmes Anne-Marie MALAIS, Marjolaine GROLLEAU, Mélanie FAIVRE, Marie-José DE CARVALHO, Christine PREAUD, Patricia NOËL, Agnès DURFORT, Lamiaa BAYH, Marianne BELLAIZE, Magalie BURON PELLAUMAIL, Manon LESAULNIER,

MM. Yann PERRON, Jackie SCHINZEL, Romano MOSCETTI, Jean-Claude HENNEQUIN, Michel PEZET, Jean-François BRICOURT, Laurent NERAS, Rhamid HACHEMI, Antonio MACEDO, Fabrice LALLET, David GODDE, Sébastien COUVET, Frédéric VEISS, Arnaud DAOUDAL, Arnaud VERNERET,

**Procurations :** Mme Nathalie LE HELLEGOUARCH à Mme Marie-José DE CARVALHO  
Mme Murielle CHARDEY à M. Arnaud VERNERET  
M. Jean-Luc JEANNOT à M. Jackie SCHINZEL

**Absent :** Aucun

**Secrétaire de séance :** Mme Mélanie FAIVRE

Dans le cadre des réflexions en cours sur le secteur stratégique identifié par les parcelles cadastrées section AL n° 146, 147, 154, 155 et une partie de la parcelle 148, telles qu'elles sont indiquées dans l'annexe jointe, il est devenu essentiel de définir aujourd'hui un périmètre d'étude sur ledit secteur afin de permettre à la Ville de pouvoir en mesurer et définir la vocation.

Pour rappel, ce site apparaît stratégique de par sa situation géographique (situé à l'ouest de la commune, en limite d'Issou et à l'écart des centralités, délimité au nord par l'avenue du Colonel Fabien et au sud par l'impasse des Haies, enclavé par une petite zone pavillonnaire à l'ouest et par l'aire d'accueil des gens du voyage à l'est), et de par sa vocation à caractère économique (secteur composé d'un grand plateau de moto-école dans sa partie centrale et de trois entreprises sur sa partie sud-ouest).

Constituant l'entrée ouest de la ville, ce secteur est identifié et idéalement localisé pour y accueillir potentiellement de nouvelles activités économiques et permettre à la commune de Gargenville de renforcer son attractivité tout en maintenant son cadre de vie agréable.

Une réflexion étant en cours sur la vocation définitive de ces parcelles, il convient dans un premier temps de définir et d'instaurer un périmètre d'étude, mais également d'instituer un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme pour les parcelles telles qu'indiquées ci-avant.

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

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.424-1 et R.424-24,

**Vu** les terrains définis en annexe,

**Considérant** les enjeux identifiés sur ce secteur, la situation géographique particulière de celui-ci en entrée de ville et la nécessité de maîtriser l'évolution du site selon des orientations adaptées,

**Considérant** dès lors qu'il est nécessaire de maîtriser le développement de ce secteur et de limiter la réalisation d'opérations susceptibles de compromettre les futures orientations urbaines étudiées sur ce secteur,

**Considérant** que cet outil réglementaire permettra de différer les réponses aux différentes demandes d'autorisation d'urbanisme pour affiner la réflexion sur ce périmètre,

**Considérant** qu'il y a lieu de délibérer sur l'instauration d'un périmètre d'étude et l'institution d'un sursis à statuer sur ce secteur,

**Considérant** l'annexe de la présente délibération indiquant la délimitation des parcelles concernées,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**À l'unanimité,**

- **Décide** d'instaurer un périmètre d'étude sur les parcelles cadastrées section AL n° 146, 147, 148p, 154 et 155 ;
- **Délimite** les terrains affectés selon l'annexe jointe ;
- **Décide** que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits.



Pour Copie Conforme  
Le Maire,  
Yann PERRON

## ANNEXE 1 : DELIMITATION DES TERRAINS

Extrait de plan cadastral - source : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

Délimitation des terrains 



## ANNEXE 2 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE

Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)



Accuse de réception en préfecture  
078-21 80207 / 20220315-22A14-DE  
Date de télétransmission : 22/03/2022  
Date de réception préfecture : 22/03/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
COMMUNAUTAIRE 17 MARS 2022**

Le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 11 mars 2022, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Gargenville, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                              |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <u>OBJET DE LA DELIBERATION</u>                                                                                                                                                                                                                 |                                                              |                                                  |
| <b>FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS PREVUS DANS LE CADRE DU<br/>PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU SITE DE LA GARE A ANDRESY :<br/>CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA COMMUNE<br/>D'ANDRESY, LA SOCIETE CITALLIOS ET L'ETAT</b> |                                                              |                                                  |
| <u>Date d'affichage de la<br/>convocation</u><br>11/03/2022                                                                                                                                                                                     | <u>Date d'affichage de la<br/>délibération</u><br>24/03/2022 | <u>Secrétaire de séance</u><br>AUFRECHTER Fabien |

**Etaient présents : 107**

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DEBRAY-GYRARD Annie, DE PORTES Sophie, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBOIS Christel, DUMOULIN Pierre-Yves, FONTAINE Franck, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVIGOGNE JACKY, LEBOUIC Michel, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LE-GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Didier, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, 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, SALTAN AYDAGUL, SANTINI Jean-Luc, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TSHIMANGA Véronique, TURPIN Dominique, VIALAY BENJAMIN, VIREY Louis-Armand, WASTL Lionel, WOTIN MAEL, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

**Absent(s) représenté(s) : 28**

ANCELOT Serge a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne  
AOUN Cédric a donné pouvoir à LECOILE Gilles  
BERTRAND Alain a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne  
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami  
BISCHEROUR Albert a donné pouvoir à HAMARD Patricia  
BOURE Denis a donné pouvoir à DANFAKHA Papa-Waly  
DAFF Amadou a donné pouvoir à MORILLON Atika  
DAZELLE François a donné pouvoir à HONORE Marc  
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à CONTE Karine  
DE LAURENS Benoît a donné pouvoir à OLIVIER Sabine  
DELRIEU Christophe a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan  
DIOP Dieynaba a donné pouvoir à KOENIG-FILISIKA Honorine  
DUMOULIN Cécile a donné pouvoir à JEANNE Stéphane  
EL HAIMER Sidi a donné pouvoir à VIALAY BENJAMIN  
FAVROU Paulette a donné pouvoir à GRIS Jean-Luc  
FORAY-JEAMMOT Albane a donné pouvoir à DUBOIS Christel  
JOREL Thierry a donné pouvoir à QUIGNARD Martine

LAVANCIER Sébastien a donné pouvoir à PERRON Yann  
LONGEAULT François a donné pouvoir à ARENOU Catherine  
MARTIN Nathalie a donné pouvoir à CALLONNEC Gaël  
MARTINEZ Paul a donné pouvoir à MAUREY Daniel  
MULLER Guy a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile  
OLIVE Karl a donné pouvoir à JAUNET Suzanne  
PELATAN GAELLE a donné pouvoir à FONTAINE Franck  
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc  
SATHOUD Félicité a donné pouvoir à GODARD Carole  
VOILLOT BERENGERE a donné pouvoir à LAVIGOGNE JACKY  
VOYER Jean-Michel a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric

**Absent(s) non représenté(s) : 2**

BRUSSEAUX Pascal, JAMMET Marc

**Absent(s) non excusé(s) : 4**

DAUGE Patrick, EL ASRI Sabah, OURS-PRISBIL Gérard, SAINZ Luis

**127 POUR :**

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ANCELOT Serge, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAFF Amadou, 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 ASRI Sabah, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GRIMAUD Lydie, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, 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, LAVIGOGNE JACKY, LEBOUIC Michel, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LE-GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, PELATAN GAELLE, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, 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, SALTAN AYDAGUL, SANTINI Jean-Luc, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT BERENGERE, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN MAEL, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

**0 CONTRE :**

**1 ABSTENTION :**

MADEC Isabelle

**13 NE PREND PAS PART :**

BOUDET Maurice, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, DAUGE Patrick, EL-HAIMER Sidi, GODARD Carole, JAMMET Marc, MARTIN Nathalie, OURS-PRISBIL Gérard, SATHOUD Félicité, TSHIMANGA Véronique, VIALAY BENJAMIN, SAINZ Luis

# EXPOSÉ

Dans le cadre du traité de concession d'aménagement (TCA) du site de la gare à Andrésy et à l'issue d'une consultation lancée par la commune, la société Citallios a été désignée en 2017 comme aménageur de ce secteur pour la réalisation d'un programme de 290 logements (dont 42% en logements locatifs sociaux), de commerces, et d'un parking relais d'intérêt régional.

La réalisation de ce projet fera l'objet de trois permis de construire, dont un permis de construire valant division, correspondants aux six lots de l'opération.

Par sa taille et sa programmation, ce projet engendre des besoins en matière d'équipements publics scolaires : l'agrandissement du groupe scolaire Denouval ainsi que l'extension des deux réfectoires de cette école. Ces équipements seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la commune d'Andrésy.

Il n'y a pas de besoin engendré en matière d'équipements publics à réaliser sous maîtrise d'ouvrage intercommunale s'agissant d'un TCA.

C'est dans ce contexte que l'aménageur, la Communauté urbaine, seule compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU), et la commune d'Andrésy, en tant que maître d'ouvrage des équipements publics communaux, se sont rapprochés afin de conclure une convention de projet urbain partenarial (PUP) visant à organiser le mode de financement et de réalisation de ces équipements.

La présente convention a pour objet, en application des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 et L. 332-11-15 du code de l'urbanisme de définir la participation financière de la société Citallios à la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention, étant précisé que les équipements propres à l'opération seront, en application des articles L 332-11-3 et L 332-15 du code de l'urbanisme, à la charge exclusive de l'aménageur.

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

La convention de PUP liée à la présente délibération s'applique sur le périmètre du TCA conformément au plan en annexe n°1. Elle précise également la liste et la description des équipements qui seront réalisés ainsi que l'engagement des maîtres d'ouvrage sur les délais de réalisation (d'ici le 31 décembre 2024 pour les équipements scolaires).

La participation totale de la société Citallios est ainsi fixée à 1 450 000 € : elle correspond à une participation de 35,7 % du coût global de réalisation des équipements publics, estimé à 4 060 803,70 € HT, la commune en tant que maître d'ouvrage assurant la prise en charge du reste du financement, soit 2 610 803,70 € HT. Il appartiendra à l'aménageur d'assurer la répartition du financement de cette participation auprès des opérateurs, au fur et à mesure de la réalisation de l'opération.

Il est également précisé que le périmètre du TCA est principalement couvert par le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN). Les permis de construire 1 et 2 figurent totalement en périmètre OIN alors que le permis de construire n°3 ne sera que partiellement couvert par le périmètre OIN. En conséquence, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment son article L. 332-11-3, la signature de cette convention de PUP sera quadripartite entre l'Etat, la Communauté urbaine, la commune d'Andrésy et la société Citallios.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver la convention de projet urbain partenarial avec la société Citallios, l'Etat et la commune d'Andrésy,
- d'autoriser le Président à signer la convention et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente convention,

- de rappeler que la convention accompagnée de ses annexes sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté urbaine, 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 et en mairie d'Andrésy et qu'elle sera publiée 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 à L. 332-11-4 et R 332-25-1 à R 332-25-3,

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

**VU** la délibération du Conseil municipal d'Andrésey du 9 mars 2022 approuvant les équipements publics communaux et s'engageant sur un calendrier de réalisation,

**VU** le programme des constructions apparaissant au traité de concession pour l'aménagement du quartier de la gare à Andrésey,

**VU** le programme des équipements publics rendus nécessaires par le projet poursuivi par la société Citallios, aménageur,

**VU** le projet de convention de projet urbain partenarial proposé,

**VU** l'avis favorable émis par la Commission 3 - Aménagement du territoire le 09 mars 2022

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de projet urbain partenarial avec la société Citallios, l'Etat et la commune d'Andrésey.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à signer ladite convention et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente convention.

**ARTICLE 3 : RAPPELLE** que la convention accompagnée de ses annexes sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté urbaine, 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 et en mairie d'Andrésey et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : **24/03/2022**

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : **25/03/2022**

Exécutoire le : **25/03/2022**

*(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 **24 FEV. 2022**

Le Président



Cécile ZAMMIT-POPESCU

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL  
« RENOUVELLEMENT URBAIN DU SITE ANDRESY GARE »**

Préambule

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue **ENTRE** :

**Monsieur le Préfet des Yvelines – Jean-Jacques BROT**  
1 rue Jean Houdon  
78000 Versailles

Ci-après désigné par « l'Etat »

**ET**

**Madame le Président de la Communauté urbaine GPS&O, Cécile ZAMMIT-POPESCU** - Président en exercice habilité à cet effet par délibération du Conseil communautaire en date du 20 janvier 2022.

Ci-après désignée par « la Communauté urbaine »

**ET**

**Monsieur le Maire de la Ville d'Andrésey, Monsieur Lionel WASTL** - Maire en exercice habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 4 juillet 2020.

Ci-après désigné par « la Commune »

**ET**

La **Société CITALLIOS**, Concessionnaire de la ville d'Andrésey en charge du traité de concession d'aménagement (TCA),  
Représentée par **Madame Agnès FAUQUEMBERGUE**  
En qualité de **Directrice adjointe – pôle Aménagement renouvellement urbain**

Ci-après désigné par « la société CITALLIOS »

La présente convention a pour périmètre l'opération d'aménagement de la gare à Andrésey définie dans le traité de concession d'aménagement et notamment son avenant n°1 et a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire.

La Communauté urbaine, compétente en matière de PLUI, la Commune d'Andrésey, la Société CITALLIOS et l'Etat ont décidé de se rapprocher en vue de conclure la présente

convention de projet urbain partenarial. Pour rappel, les équipements propres à l'opération définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention dans la mesure où ils sont entièrement à charge de CITALLIOS.

Au regard de leurs compétences respectives, la maîtrise d'ouvrage desdits équipements publics incombe soit à la Commune, soit à la Communauté urbaine. Aussi la convention a pour objet de déterminer le bénéficiaire de la participation versée par CITALLIOS selon qui supporte, par équipement, la maîtrise d'ouvrage.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

### **ARTICLE 1 : DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES :**

Le projet d'aménagement urbain « Gare d'Andrésey » vise la réalisation d'un programme de 290 logements, de commerces et d'un parking relais d'intérêt régional et nécessite l'extension du Groupe scolaire Denouval du fait de l'arrivée de nouveaux enfants en âge d'être scolarisés, ainsi que des travaux d'extension des espaces communs dont les dimensions ne sont dès lors plus adaptés (réfectoires, office, ...)

Cette extension, sous maîtrise d'ouvrage de la ville d'Andrésey, couvre le secteur de la carte scolaire du périmètre de l'opération immobilière globale.

À la suite d'une étude de programmation des besoins scolaires induits par les projets immobiliers, et des tests de faisabilité sur nos bâtiments scolaires existants, il a été prévu de demander une participation à l'aménageur de 5000 € par logement, conformément au Traité de Concession d'Aménagement (TCA) et ses annexes signées le 18 septembre 2017.

Ainsi la participation de l'aménageur à l'extension du groupe scolaire Denouval s'élève à 1 450 000 € en raison du nombre de logements créé (290 logements).

Le coût prévisionnel de l'extension du Groupe scolaire de Denouval regroupant l'école maternelle et élémentaire s'élève à 4 060 803,70€ hors études (valeur Mai 2020).

Pour rappel, les équipements publics existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

### **ARTICLE 2 : CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION**

La Commune d'Andrésey s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard le 31/12/2024.

Un délai d'un an, à compter du 31/12/2024, pourra exceptionnellement être accordé à la Commune d'Andrésey, par commun accord de l'ensemble des parties.

### **ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION**

La société CITALLIOS s'engage à verser à la commune d'Andrésy la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention, soit 5000€ par logement, ou 1 450 000€ au total.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société CITALLIOS s'élève à : 1 450 000 €, représentant 35,70 % du coût total des équipements publics ( hors études).

### **ARTICLE 4 : MODALITES DU VERSEMENT DE LA PARTICIPATION**

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société CITALLIOS s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes et conformément au plan de trésorerie prévu en annexe du TCA :

- En 2 versements :
  - au plus tard le 31/01/2023 = 725 000 €
  - au plus tard le 30/09/2023 = 725 000 €.

### **ARTICLE 5 : PERIMETRE DE LA CONVENTION**

Le périmètre d'application de la présente convention correspondant au périmètre de l'opération d'aménagement délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

### **ARTICLE 6 : EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en Mairie d'Andrésy – 4 Boulevard Noël Marc – 78570 ANDRESY et à la Communauté urbaine GPSEO – Immeuble AUTONEUM – Rue des Chevries – 78410 AUBERGENVILLE.

### **ARTICLE 7 : FORMALITES ET CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Mairie d'Andrésy – 4 Boulevard Noël Marc – 78570 ANDRESY et à la Communauté urbaine GPSEO – Immeuble AUTONEUM – Rue des Chevries – 78410 AUBERGENVILLE.

### **ARTICLE 8 : SANCTION EN CAS DE NON-RESPECT DU CALENDRIER DE REALISATION**

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la société CITALLIOS sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les

juridictions compétentes.

### **ARTICLE 9 : NON REALISATION DE L'OPERATION**

La présente convention sera caduque, sans indemnité de part et d'autre, avec exonération de participation à la charge de la société CITALLIOS si, de son initiative l'opération de construction présentée en préambule était abandonnée.

La société CITALLIOS s'engage à porter, à la connaissance des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, toute décision de renonciation de l'opération.

Dans ce cas, les dépenses afférentes à la réalisation des études préalables portant sur la réalisation des équipements publics, engagées, le cas échéant, par la Commune leur seront intégralement remboursées sur présentation des factures des missions et devis correspondants.

### **ARTICLE 10 : AVENANTS ET TRANSFERTS**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

### **ARTICLE 11 : LITIGES**

Tout litige qui pourrait surgir entre les parties en ce qui concerne l'interprétation, l'application ou l'exécution de la présente convention, y compris son existence, sa validité ou sa résiliation devra faire l'objet préalablement à toute action en justice et à peine d'irrecevabilité, d'une tentative de conciliation amiable entre les parties. En dernier ressort, tout litige résultant de l'application de la Convention et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Versailles.

Fait à  
En 4 exemplaires originaux

Le - 3 MAI 2022

Signatures :

Pour la Société CITALLIOS

Agnès FAUQUEMBERGUE

Pour la Commune d'Andrézy  
Le Maire



Lionel WASTL

Pour la Communauté Urbaine  
Grand Paris Seine & Oise  
Le Président

Cécile ZAMMIT-POPESCU

Pour la Préfecture des Yvelines  
Le Préfet,

Jean-Jacques BROT

ANNEXES

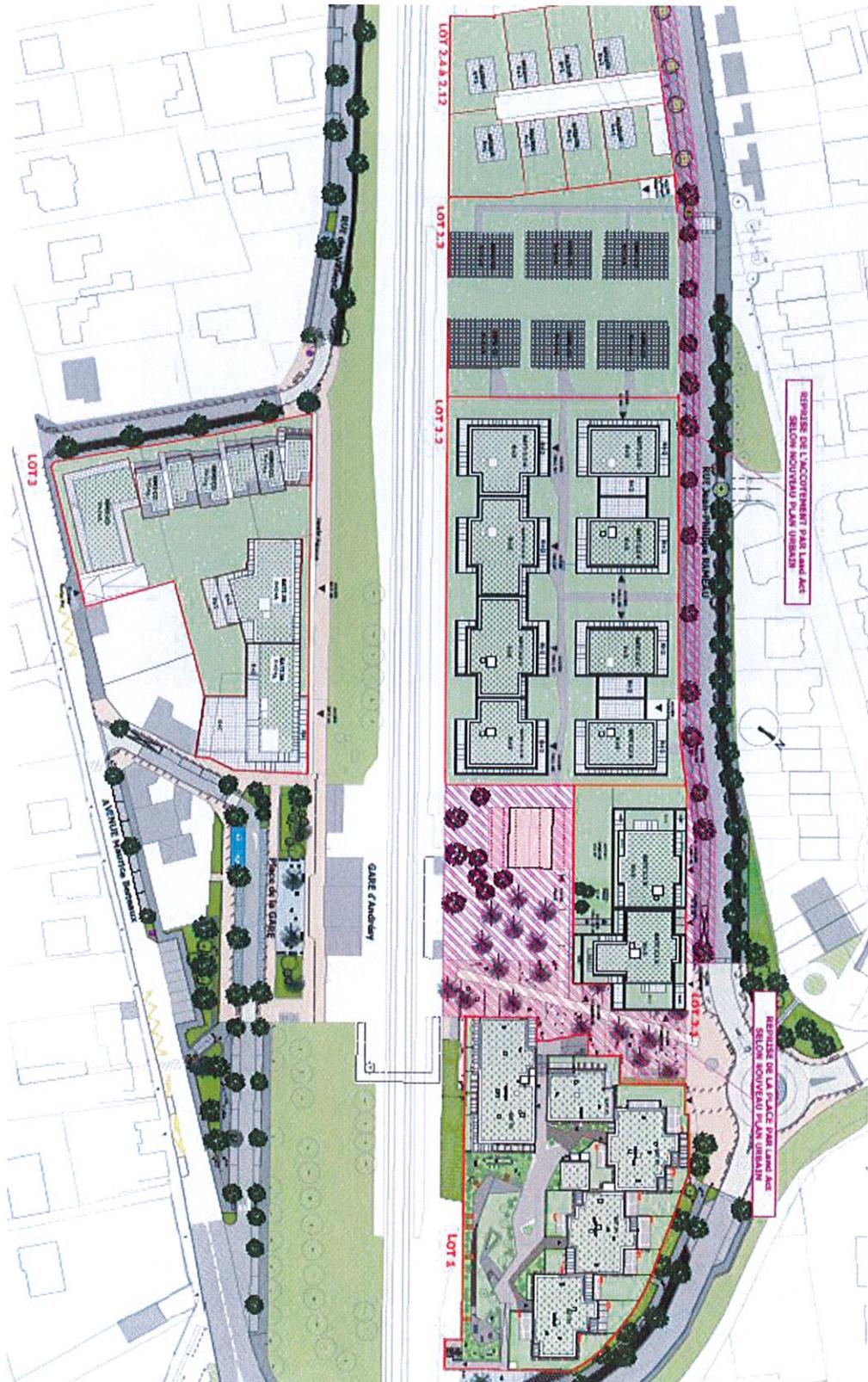
ANNEXE 1 : PERIMETRE DU PUP



Quartier de la Gare à Andrésy  
*Plan du périmètre de l'opération*



# ANNEXE 2 – PLAN MASSE DU PROJET



**ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET MODALITES DE FINANCEMENT**

| <b>Equipements publics</b>              | <b>Prix unitaire HT</b> | <b>M<sup>2</sup></b>                            | <b>Total HT</b> | <b>Divers et Aléas</b> | <b>Diag, études et conduite d'opération</b>                                                                                                                                                             | <b>Total HT</b>       |
|-----------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Agrandissement Groupe Scolaire Denouval |                         |                                                 |                 |                        |                                                                                                                                                                                                         |                       |
| Ecole maternelle                        |                         | Extension en surélévation de 680 m <sup>2</sup> |                 |                        |                                                                                                                                                                                                         |                       |
| Ecole élémentaire                       |                         | Extension de 230 m <sup>2</sup> restauration    |                 |                        |                                                                                                                                                                                                         |                       |
|                                         |                         |                                                 |                 |                        |                                                                                                                                                                                                         |                       |
| <b>Total</b>                            |                         | 910 m <sup>2</sup>                              | 4 060 803.70    |                        | ARCHI 480 068 € HT<br>CSSI 2 790 € HT<br>Dekra BC 5 600 € HT<br>FONDASOL (geotechnicien) 21 980 € HT<br>ACE BTP CSPS 4579.50 € HT<br>AC envi (diag amiante) 12 275 € HT<br>AUGERIS diag plomb 640 € HT) | <b>4 588 736.2 HT</b> |
|                                         |                         |                                                 |                 |                        | <b>SOIT 527 932.50 € HT</b>                                                                                                                                                                             |                       |

|                                           |                       | <b>Estimation phase APD</b> | <b>Estimation phase PRO (Mai 2020)</b> |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| <b>Coût des travaux</b>                   | <b>3 040 000 € HT</b> | <b>3 883 409 € HT</b>       | <b>4 060 803.70 € HT</b>               |
| <b>Recettes (Participation CITALLIOS)</b> | <b>1 450 000 €</b>    |                             | <b>1 450 000 €</b>                     |
| <b>Reste à charge pour la Ville</b>       | <b>1 590 000 € HT</b> |                             | <b>2 610 803.70 € HT</b>               |

#### **ANNEXE 4 – CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

- **octobre 2016** – Lancement des marchés publics pour la désignation de la Maitrise d’Œuvre
- **septembre 2022** – Lancement des marchés de Travaux
- **juin 2023** – Démarrage des travaux
- **décembre 2024** – Achèvement et mise en service des équipements



**Délibération N° 2022-033**

**LE TRENTE MARS DEUX MILLE VINGT DEUX A 19H30 le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni Salle Polyvalente, Place de la Mairie, 78540 VERNOUILLET en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pascal COLLADO, Maire.**

**PRÉSENTS : M. COLLADO Pascal, Mme CALAIS Bernadette, M. BAIVEL Laurent, Mme de VAUMAS Charlotte, M. TEISSEDRE Hubert, Mme MARTIN Isabelle, M. LETTERON David, M. SAGET Patrick, M. SARRAT Eric, M. de MONTGOLFIER Luc, M. LARCHER Stéphane, Mme OUIDDIR Malika, Mme ROUX Lutgart, Mme LOEMBE Sandrine, Mme JONDEAU Carine, Mme DADOUCHE Assya, M. MOUGENOT-PELLETIER Jordane, Mme LOPEZ-JOLLIVET Marie-Hélène, Mme MARTELOT Véronique, M. BOMPARD Jean-Marc, Mme MOSTOWSKI Nathalie, Mme BOBÉE Sandrine, M. CALLEJA MATE Louis.**

**REPRÉSENTÉS : M. COMBARET Nicolas représenté par M. TEISSEDRE Hubert, Mme PELATAN Gaëlle représentée par M. BAIVEL Laurent, Mme JACQUET Janine représentée par M. SAGET Patrick, M. EUVRARD Antoine représenté par M. LARCHER Stéphane, Mme LECOCQ Vanessa représentée par Mme JONDEAU Carine, M. AOUES Karim représenté par Mme OUIDDIR Malika, Mme LARRIBAU-GAUFRÈS Henriette représentée par Eric SARRAT, M. DAVID Edouard représenté par M. MOUGENOT-PELLETIER Jordane, Mme SANTOS Cory représentée par Mme LOEMBE Sandrine, M. CISSÉ Matenin représenté par Mme LOPEZ-JOLLIVET Marie-Hélène.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. LARCHER Stéphane**

Date de convocation : 24/03/2022  
Date d'affichage : 24/03/2022

Nombre de conseillers :  
En exercice : 33  
Présents : 23  
Votants : 33

**Rapporteur : Sandrine LOEMBE**

**HAMEAU DE MARSINVAL - INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A STATUER EN ZONE UAd du PLUi**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 424-1 et suivants,

Vu la Loi 2000-1208 « Solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 16 janvier 2020,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement et Développement Durable,

Considérant l'identité rurale du hameau de Marsinval et ses caractéristiques urbaines et architecturales,

Considérant qu'il est important de permettre une évolution cohérente en harmonie avec le bâti traditionnel existant mais aussi, de favoriser la valorisation les qualités urbaines et architecturales du hameau de Marsinval,

Accusé de réception en préfecture  
078-217806439-20220408-2022-033-DE  
Date de télétransmission : 08/04/2022  
Date de réception préfecture : 08/04/2022



Considérant la nécessité de préserver l'identité du hameau de Marsinval, et notamment les parcelles situées en zone UAd du PLUi correspondant au hameau ancien,

Considérant qu'il convient de définir finement les potentiels d'aménagement et de programmation de ce secteur, et que des études seront réalisées à cet effet,

Considérant que selon les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, il peut être sursis à statuer lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant que dans l'intérêt général, des études préalables à toute opération d'aménagement ou de construction doivent être menées sur un périmètre d'études appelé « périmètre du Hameau de Marsinval »,

Considérant que dès instauration du périmètre, la Ville pourra sursoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant qu'au sein du périmètre d'étude identifié, pour une période de 10 ans, la Ville peut sursoir à statuer pendant 2 ans à toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme déposées après instauration du périmètre,

Considérant le périmètre d'étude annexé à la présente délibération, dont les limites sont précisées sur le plan,

**En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le périmètre d'études du « Hameau de Marsinval » selon les délimitations du plan annexé à la présente délibération.

**DIT** qu'une décision de sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou des installations situées sur les parcelles à l'intérieur de ce périmètre pourra être opposée.

**DIT** que la présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

**DIT** que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité, conformément au Code de l'Urbanisme.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les décisions ou à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en sous-préfecture le : |
| Et de la publication le :                                                  |

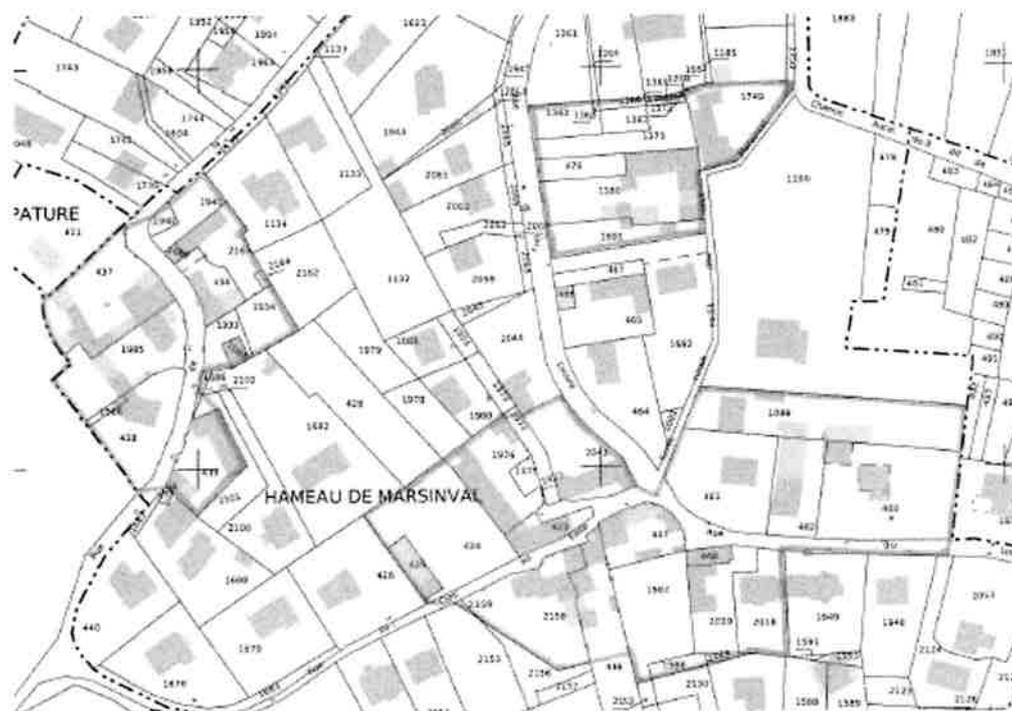
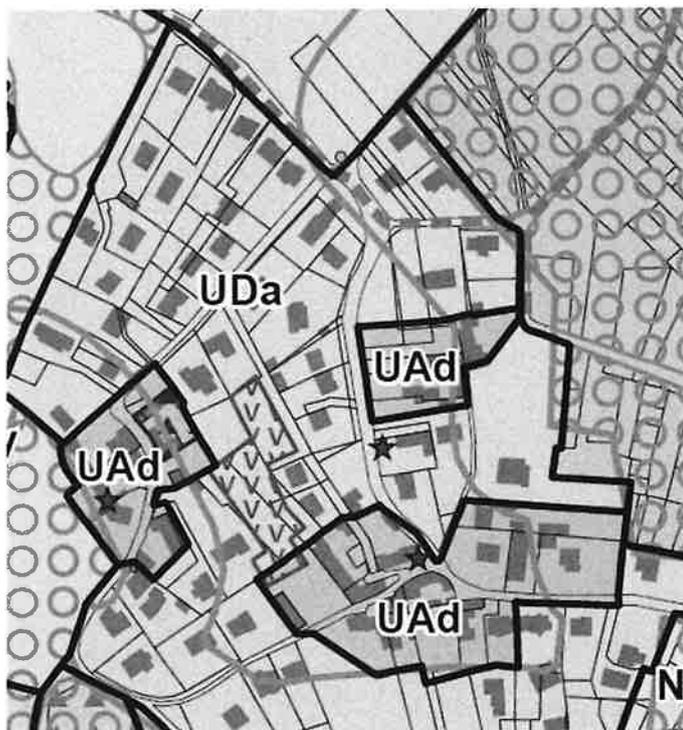
POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

|                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture<br>078-217806439-20220408-2022-033-DE<br>Date de télétransmission : 08/04/2022<br>Date de réception préfecture : 08/04/2022 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



**HAMEAU DE MARSINVAL**  
**PERIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A STATUER DANS LES ZONES UAd**  
**DU PLUi**



Accusé de réception en préfecture  
078-217806439-20220408-2022-033-DE  
Date de télétransmission : 08/04/2022  
Date de réception préfecture : 08/04/2022



**Délibération N° 2022-034**

**LE TRENTE MARS DEUX MILLE VINGT DEUX A 19H30 le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni Salle Polyvalente, Place de la Mairie, 78540 VERNOUILLET en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pascal COLLADO, Maire.**

**PRÉSENTS : M. COLLADO Pascal, Mme CALAIS Bernadette, M. BAIVEL Laurent, Mme de VAUMAS Charlotte, M. TEISSEDRE Hubert, Mme MARTIN Isabelle, M. LETTERON David, M. SAGET Patrick, M. SARRAT Eric, M. de MONTGOLFIER Luc, M. LARCHER Stéphane, Mme OUIDDIR Malika, Mme ROUX Lutgart, Mme LOEMBE Sandrine, Mme JONDEAU Carine, Mme DADOUCHE Assya, M. MOUGENOT-PELLETIER Jordane, Mme LOPEZ-JOLLIVET Marie-Hélène, Mme MARTELOT Véronique, M. BOMPARD Jean-Marc, Mme MOSTOWSKI Nathalie, Mme BOBÉE Sandrine, M. CALLEJA MATE Louis.**

**REPRÉSENTÉS : M. COMBARET Nicolas représenté par M. TEISSEDRE Hubert, Mme PELATAN Gaëlle représentée par M. BAIVEL Laurent, Mme JACQUET Janine représentée par M. SAGET Patrick, M. EUVRARD Antoine représenté par M. LARCHER Stéphane, Mme LECOCQ Vanessa représentée par Mme JONDEAU Carine, M. AOUES Karim représenté par Mme OUIDDIR Malika, Mme LARRIBAU-GAUFRÈS Henriette représentée par Eric SARRAT, M. DAVID Edouard représenté par M. MOUGENOT-PELLETIER Jordane, Mme SANTOS Cory représentée par Mme LOEMBE Sandrine, M. CISSÉ Matenin représenté par Mme LOPEZ-JOLLIVET Marie-Hélène.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. LARCHER Stéphane**

Date de convocation : 24/03/2022  
Date d'affichage : 24/03/2022

Nombre de conseillers :  
En exercice : 33  
Présents : 23  
Votants : 33

**Rapporteur : Sandrine LOEMBE**

**HAMEAU DE BREZOLLES - INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A STATUER EN ZONE UAd du PLUi**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 424-1 et suivants,

Vu la Loi 2000-1208 « Solidarité et renouvellement urbains » du 13 décembre 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 16 janvier 2020,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement et Développement Durable,

Considérant l'identité rurale du hameau de Brézolles et ses caractéristiques urbaines et architecturales,

Considérant qu'il est important de permettre une évolution cohérente en harmonie avec le bâti traditionnel existant mais aussi, de favoriser la valorisation, les qualités urbaines et architecturales du hameau de Brézolles,



Considérant la nécessité de préserver l'identité du hameau de Brézolles, et notamment les parcelles situées en zone UAd du PLUi correspondant au hameau historique,

Considérant qu'il convient de définir finement les potentiels d'aménagement et de programmation de ce secteur, et que des études seront réalisées à cet effet,

Considérant que selon les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, il peut être sursis à statuer lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant que dans l'intérêt général, des études préalables à toute opération d'aménagement ou de construction doivent être menées sur un périmètre d'étude appelé « périmètre du Hameau de Brézolles »,

Considérant que dès instauration du périmètre, la Ville pourra sursoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement,

Considérant qu'au sein du périmètre d'étude identifié, pour une période de 10 ans, la Ville peut sursoir à statuer pendant 2 ans à toutes les demandes d'autorisations d'urbanisme déposées après instauration du périmètre,

Considérant le périmètre d'études annexé à la présente délibération, dont les limites sont précisées sur le plan,

**En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le périmètre d'études du « Hameau de Brézolles » selon les délimitations du plan annexé à la présente délibération.

**DIT** qu'une décision de sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou des installations situées sur les parcelles à l'intérieur de ce périmètre pourra être opposée.

**DIT** que la présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

**DIT** que la présente délibération sera annexée au plan local d'urbanisme intercommunal et fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité, conformément au Code de l'Urbanisme.

**AUTORISE** le Maire ou son représentant à prendre toutes les décisions ou à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en sous-préfecture le : |
| Et de la publication le :                                                  |

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*





## Délibération N° 2022-036

**LE TRENTE MARS DEUX MILLE VINGT DEUX A 19H30 le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni Salle Polyvalente, Place de la Mairie, 78540 VERNOUILLET en séance publique, sous la présidence de Monsieur Pascal COLLADO, Maire.**

**PRÉSENTS : M. COLLADO Pascal, Mme CALAIS Bernadette, M. BAIVEL Laurent, Mme de VAUMAS Charlotte, M. TEISSEDRE Hubert, Mme MARTIN Isabelle, M. LETTERON David, M. SAGET Patrick, M. SARRAT Eric, M. de MONTGOLFIER Luc, M. LARCHER Stéphane, Mme OUIDDIR Malika, Mme ROUX Lutgart, Mme LOEMBE Sandrine, Mme JONDEAU Carine, Mme DADOUCHE Assya, M. MOUGENOT-PELLETIER Jordane, Mme LOPEZ-JOLLIVET Marie-Hélène, Mme MARTELOT Véronique, M. BOMPARD Jean-Marc, Mme MOSTOWSKI Nathalie, Mme BOBÉE Sandrine, M. CALLEJA MATE Louis.**

**REPRÉSENTÉS : M. COMBARET Nicolas représenté par M. TEISSEDRE Hubert, Mme PELATAN Gaëlle représentée par M. BAIVEL Laurent, Mme JACQUET Janine représentée par M. SAGET Patrick, M. EUVRARD Antoine représenté par M. LARCHER Stéphane, Mme LECOCQ Vanessa représentée par Mme JONDEAU Carine, M. AOUES Karim représenté par Mme OUIDDIR Malika, Mme LARRIBAU-GAUFRÈS Henriette représentée par Eric SARRAT, M. DAVID Edouard représenté par M. MOUGENOT-PELLETIER Jordane, Mme SANTOS Cory représentée par Mme LOEMBE Sandrine, M. CISSÉ Matenin représenté par Mme LOPEZ-JOLLIVET Marie-Hélène.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. LARCHER Stéphane**

Date de convocation : 24/03/2022  
Date d'affichage : 24/03/2022

Nombre de conseillers :  
En exercice : 33  
Présents : 23  
Votants : 33

**Rapporteur : Stéphane LARCHER**

### **SOUMETTRE A DECLARATION PREALABLE LES DIVISIONS VOLONTAIRES EN PROPRIETE ET EN JOUISSANCE**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 16 janvier 2020,

Vu l'avis de la commission Urbanisme, Aménagement et Développement Durable,

Considérant l'existence sur le territoire de la Commune, de secteurs à préserver en raison de leur identité historique,

Considérant l'intérêt de faire respecter dans ces secteurs les règles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal lors de divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété

foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager,

**En conséquence, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**DECIDE** de soumettre à déclaration préalable dans les divisions volontaires, en propriétés ou en jouissance, d'une propriété foncière, par vente ou location simultanée ou successive, qui ne sont pas soumises à permis d'aménager à compter de la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération s'applique pour les divisions situées en dans les secteurs suivants :

- Hameau de Marsinval : zones UAd et UDa PLUi
- Hameau de Brézolles : zones UAd et UDa du PLUi
- Centre-ville : zone UAc du PLUi

**DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

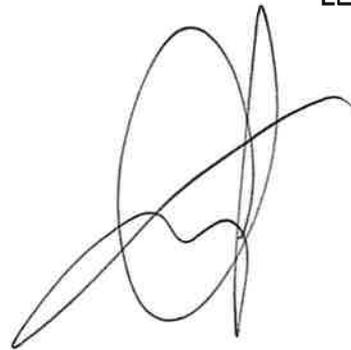
- Un affichage en mairie d'une durée d'un mois,
- Une transmission au Conseil Supérieur du Notariat,
- Une transmission à la chambre départementale des Notaires,
- Une transmission aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance de Versailles,
- Une transmission aux greffes du même tribunal.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document afférent.

*Cette délibération est adoptée à l'unanimité.*

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en sous-préfecture le : |
| <br>                                                                       |
| Et de la publication le :                                                  |
| <br>                                                                       |

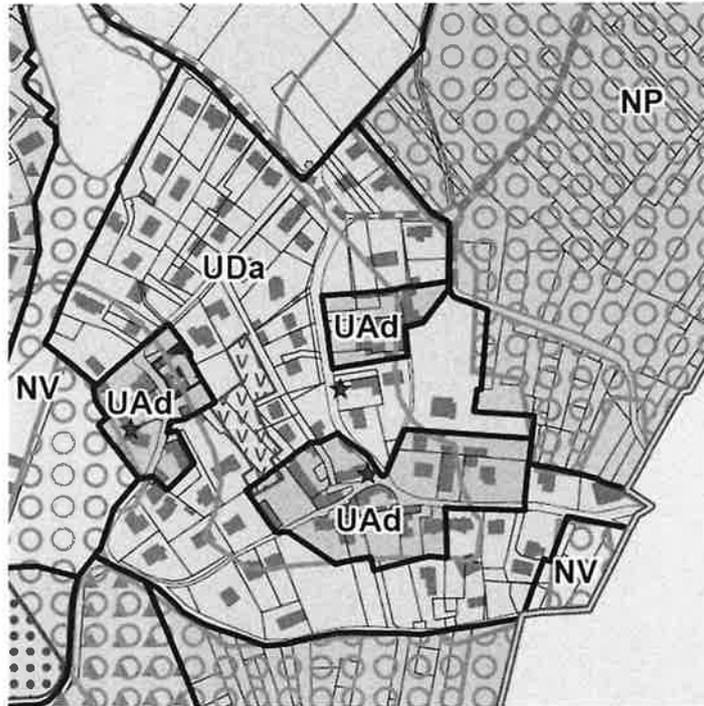
POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE



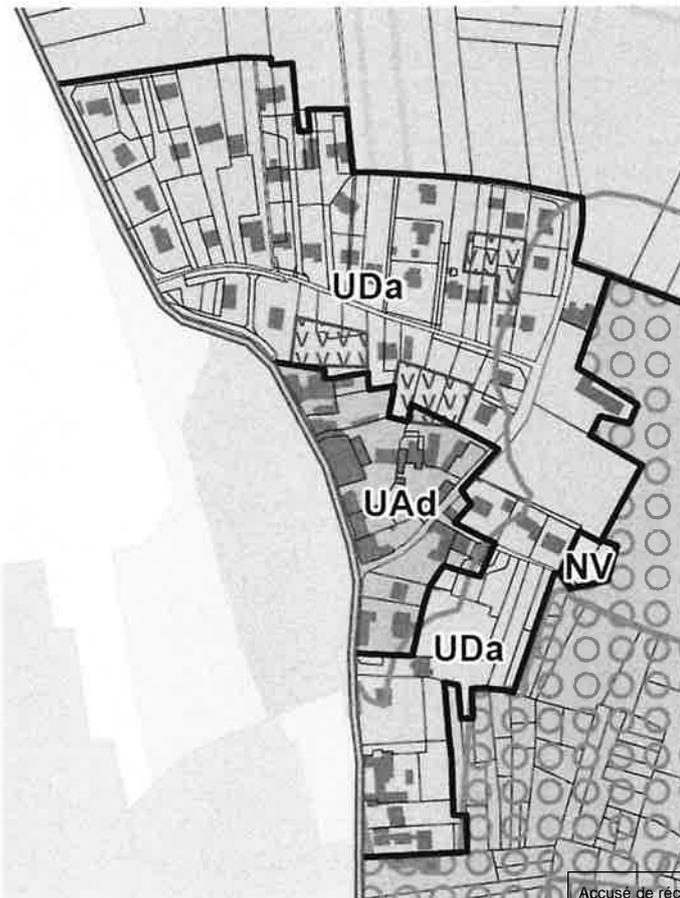
*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*



**HAMEAU DE MARSINVAL - ZONES UAd et UDa du PLUi**



**HAMEAU DE BREZOLLES – ZONES UAd et UDa du PLUi**



Accusé de réception en préfecture  
078-217806439-20220408-2022-036-DE  
Date de télétransmission : 08/04/2022  
Date de réception préfecture : 08/04/2022



## CENTRE VILLE - ZONE UAc du PLUi



## 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

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

### Étaient 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 HAÏMER 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 m<sup>2</sup> de surface plancher, dont 18 831 m<sup>2</sup> 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<br>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<br>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<br>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 :                                                              | <b>21 AVR. 2022</b> |
| Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :                           | <b>21 AVR. 2022</b> |
| Exécutoire le :                                                                          | <b>21 AVR. 2022</b> |
| <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

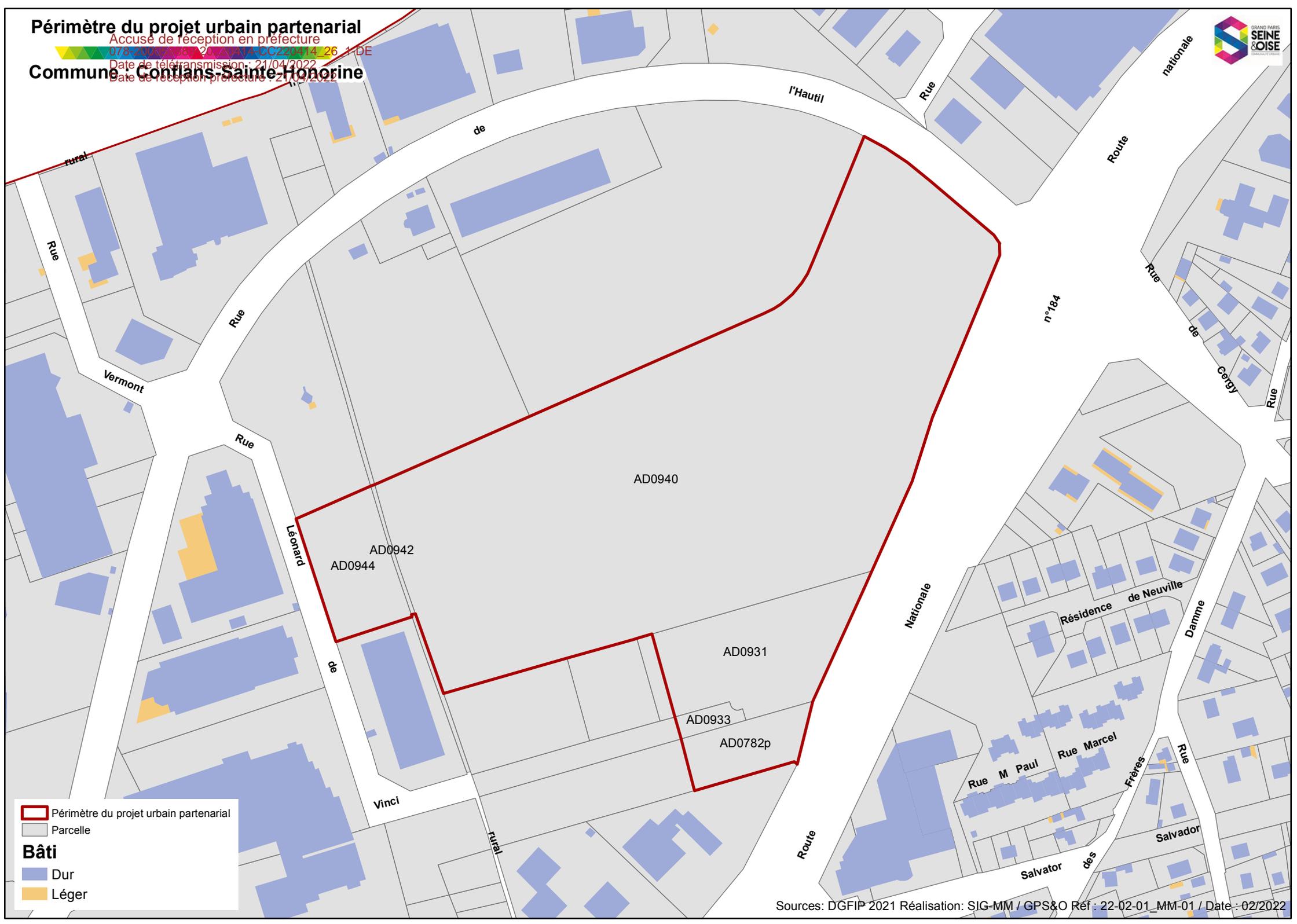
# Périmètre du projet urbain partenarial

Accusé de réception en préfecture  
078-3759332  
N° 2022-014 26 1 DE

Date de télétransmission : 21/04/2022

Date de réception préfecture : 21/04/2022

## Commune Contlans-Sainte-Honorine



Périmètre du projet urbain partenarial

Parcelle

**Bâti**

Dur

Léger