



# PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 02 FEVRIER 2023

Le Bureau communautaire, légalement convoqué le vendredi 27 janvier 2023, s'est réuni à Salle Ulysse - Bâtiment GAÏA, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

La séance est ouverte à 18 h 15

## **A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :**

### **Etaient présents :**

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBOUC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (19 présents / 24 membres du Bureau communautaire).

### **Étaient absents représenté(s) ayant donné pouvoir (5) :**

BROSSE Laurent a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile, DEVEZE Fabienne a donné pouvoir à JAUNET Suzanne, GARAY François a donné pouvoir à LEBOUC Michel, AIT Eddie a donné pouvoir à FONTAINE Franck, TURPIN Dominique a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie

### **Absent(s) non représenté(s) (0) :**

### **Absent(s) non excusé(s) (0)**

## **AU COURS DE LA SEANCE :**

**Secrétaire de séance** : DOS SANTOS Sandrine

**Nombre de votants** : 24

\*\*\*\*\*

Approbation du procès-verbal du Bureau communautaire du 8 décembre 2022 : adopté à l'unanimité.

\*\*\*\*\*

## **BC\_2023-02-02\_01 - APPROBATION DU PROGRAMME RELATIF AU REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DE LA RUE DU MARECHAL FOCH A MEULAN-EN-YVELINES**

**Rapporteur : Suzanne JAUNET**

### **EXPOSÉ**

La ville de Meulan-en-Yvelines a saisi la Communauté urbaine pour l'accompagner dans la redynamisation de son centre-ville. Ce projet d'ampleur porte sur toutes les composantes urbaines : l'habitat, le développement économique, les mobilités, la mise en valeur des espaces publics, l'accessibilité du public aux services et à la culture. Il est intégré dans un périmètre d'opération de revitalisation du territoire (ORT) et sa déclinaison au travers de la convention action cœur de ville (ACV) et opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU), qui associe l'Etat, la Communauté urbaine et les communes des Mureaux et de Meulan-en-Yvelines.

La rue du maréchal Foch constitue la rue principale du centre-ville de Meulan-en-Yvelines. Cette rue est longée intégralement par des commerces. L'enjeu du projet est de répondre aux nouveaux défis du commerce en centre-ville (notamment avec des possibilités d'extension et d'animation), d'accompagner l'amélioration de l'habitat résidentiel (dont la réduction de l'habitat dégradé) et de faire évoluer les espaces publics pour correspondre aux nouvelles attentes sociales (réorganisation du stationnement, pacification de la circulation en faveur des modes doux, possibilités de piétonnisation partielle ou événementielle).

Le réaménagement de la rue du maréchal Foch s'insère dans une logique partenariale forte, réunissant la commune, la Communauté urbaine, le Département des Yvelines, l'Etat et l'EPAMSA.

La Communauté urbaine et le Département des Yvelines se sont concertés pour agir successivement sur les espaces publics du centre-ville, en réorganisant le patrimoine des voiries et leur gestion, avec notamment un itinéraire modifié de la route départementale RD190 dans sa traversée du centre-ville. Dans cette optique, la rue du maréchal Foch, actuellement RD190, sera déclassée, pour être intégrée dans le domaine public communautaire.

Par ailleurs, la requalification de la rue du maréchal Foch est étroitement liée au réaménagement de la place centrale de Meulan-en-Yvelines, la place Brigitte Gros. Le Département des Yvelines prévoit la requalification de cette place en 2025. Ce réaménagement, coordonné avec la rue du maréchal Foch, au profit des piétons, vise à une réduction importante du stationnement.

L'EPAMSA apporte son concours au projet d'ensemble au travers de différentes études de diagnostic, de prospective et de coordination (études de circulation et de stationnement élargies, études sur l'habitat, etc.).

Le réaménagement de la rue du maréchal Foch porte sur une surface d'environ 3 300 m<sup>2</sup>. Il inclut le raccordement des projets limitrophes, notamment en faveur d'une meilleure accessibilité de l'hôtel de ville. Les objectifs sont qualitatifs avec des aménagements en faveur des modes doux et d'une possibilité de piétonnisation partielle ou temporelle qui est actuellement en réflexion au sein de la commune. Ce projet intègre également des travaux d'enfouissement de réseaux aériens.

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à 1 306 800 € HT (un-million-trois-cent-six-mille-huit-cents euros hors taxes), soit 1 568 160 € TTC.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le programme relatif au réaménagement des espaces publics de la rue du Maréchal Foch à Meulan-en-Yvelines pour un montant de 1 306 800 € HT, soit 1 568 160 € TTC sous réserve du déclassement départemental de cette rue et son reclassement dans le domaine public routier communautaire,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget 2023, autorisation de programme crédits de paiement (AP/CP) développement communal, pour un montant de 1 306 800 € HT, soit 1 568 160 € TTC, aux chapitres 20 et 23, natures 2031 et 2315.

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

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment L. 5215-20,

**VU** le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2421-1 et suivants,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le programme de l'opération,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le programme relatif au réaménagement des espaces publics de la rue du Maréchal Foch à Meulan-en-Yvelines pour un montant de 1 306 800 € HT (un-million-trois-cent-six-mille-huit-cents euros hors taxes), soit 1 568 160 € TTC (un-million-cinq-cent-soixante-huit-mille-cent-soixante euros toutes taxes comprises) sous réserve du déclassement départemental de cette rue et son reclassement dans le domaine public routier communautaire.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**ARTICLE 3 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget 2023, autorisation de programme crédits de paiement (AP/CP) développement communal, pour un montant de 1 306 800 € HT (un-million-trois-cent-six-mille-huit-cents euros hors taxes), soit 1 568 160 € TTC (un-million-cinq-cent-soixante-huit-mille-cent-soixante euros toutes taxes comprises), aux chapitres 20 et 23, natures 2031 et 2315.

#### **Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2023-02-02\_02 - APPROBATION DU PROGRAMME RELATIF A L'OPERATION DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DE LA PLACE LEBAUDY A ROSNY-SUR-SEINE**

**Rapporteur : Suzanne JAUNET**

# EXPOSÉ

Dans le cadre de son développement urbain et pour conforter son statut de ville relais au sein du territoire de la Communauté urbaine, la ville de Rosny-sur-Seine entend poursuivre l'accueil de nouveaux habitants en diversifiant son offre résidentielle et son cœur de ville.

Ce développement s'accompagne de la rénovation des espaces publics pour conforter les qualités du patrimoine rosnéen.

La ville a engagé une réflexion sur l'identité de son cœur de ville, en se projetant à moyen et long terme sur la recomposition et l'animation de son tissu urbain. Ce projet s'affirme au travers d'une nouvelle centralité, à proximité de la gare SNCF, en redonnant une vocation à la propriété du belvédère.

Le projet belvédère intègre différents volets :

- Une diversification de l'habitat, avec la réalisation d'une opération portant sur 90 logements diversifiés ;
- La valorisation d'un parc paysager qui deviendra public, pour desservir les nouveaux logements et décroquer les quartiers d'habitation ;
- L'installation de l'hôtel de ville dans l'ancien château.

La Communauté urbaine accompagne le projet de nouvelle centralité de Rosny-sur-Seine, avec le réaménagement de la place Lebaudy (rues et accotements des rues Lebaudy et Jean Lhomer). Ces voiries existantes, qui donnent sur la propriété du belvédère avec notamment son entrée principale, sont aujourd'hui insuffisamment qualifiées.

Le programme des espaces publics de la place Lebaudy répond à plusieurs objectifs :

- Desservir le parc du belvédère et la nouvelle mairie ;
- Réorganiser le stationnement résidentiel public au service des habitants et du nouvel équipement ;
- Rééquilibrer les déplacements, en pacifiant la circulation automobile et en donnant une place plus large aux piétons et aux modes doux (choix d'un aménagement en zone 30) ;
- Mettre en valeur le patrimoine et notamment la propriété du belvédère et l'église Saint Jean-Baptiste (église néo-gothique du XIX<sup>ème</sup> siècle) ;
- Permettre l'arrivée d'un commerce de proximité (projet de terrasse en lien avec l'installation d'un restaurateur) ;
- Offrir un aménagement de grande qualité paysagère (sols végétalisés, nouvelles plantations d'arbres, bancs, fontaine, etc.) permettant de recréer du lien social.

La requalification de la place Lebaudy porte sur une surface d'environ 3 500 m<sup>2</sup>.

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à 805 288 € HT, soit 966 345 € TTC.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le programme de l'opération d'espaces publics pour un montant de 805 288 € HT, soit 966 345 € TTC,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget 2023, autorisations de programme et crédits de paiements (AP/CP) de voirie de développement communal pour un montant de 805 288 € HT, soit 966 345 € TTC, au chapitre budgétaire 011423.

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

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

**VU** le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2421-1 et suivants,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2022-02-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le programme de l'opération,

## **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le programme de l'opération d'espaces publics pour un montant de 805 288 € HT (huit-cent-cinq-mille-deux-cent-quatre-vingt-huit euros hors taxes), soit 966 345 € TTC (neuf-cent-soixante-six-mille-trois-cent-quarante-cinq euros toutes taxes comprises).

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**ARTICLE 3 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget 2023, autorisations de programme et crédits de paiements (AP/CP) de voirie de développement communal pour un montant de 805 288 € HT (huit-cent-cinq-mille-deux-cent-quatre-vingt-huit euros hors taxes), soit 966 345 € TTC (neuf-cent-soixante-six-mille-trois-cent-quarante-cinq euros toutes taxes comprises), au chapitre budgétaire 011423.

### **Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

## **BC\_2023-02-02\_03 - APPROBATION DU PROGRAMME RELATIF A L'OPERATION DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DU SECTEUR PAUL BRARD A CONFLANS-SAINTE-HONORINE**

**Rapporteur : Suzanne JAUNET**

## **EXPOSÉ**

Dans le cadre du projet Conflans demain, qui vise à redynamiser le territoire communal, la ville de Conflans-Sainte-Honorine a initié, aux côtés du groupement les Résidences Yvelines Essonne (LRYE) / COGEDIM, le réaménagement du quartier d'habitat le long de l'avenue Paul Brard qui comprend des réhabilitations de logements existants, des démolitions de bâtiments existants et des constructions neuves, ainsi que le transfert dans ces bâtiments neufs de la copropriété commerciale existante.

Dans ce contexte, les espaces publics, de compétence communautaire, doivent faire l'objet d'une requalification afin d'assurer une cohérence architecturale et paysagère d'ensemble, d'améliorer l'image du secteur et son fonctionnement pour tous les usages.

Le périmètre concerné par les aménagements comprend :

- L'avenue Paul Brard entre la rue des champs du four et la rue de la chasse ;
- La rue de la chasse au droit du projet immobilier ;
- La rue des champs du four au droit du projet immobilier.

Les principaux enjeux de l'opération sont :

- Améliorer l'image des espaces publics qui présentent aujourd'hui des caractères de vétusté dans ses matériaux / mobiliers et dans son organisation fonctionnelle ;
- Redynamiser l'entrée de quartier par une attractivité commerciale visible et accessible ;
- Prolonger le mail piéton paysager le long de l'avenue Paul Brard en continuité avec le mail existant en partie centrale, ce qui permettra d'améliorer la circulation piétonne et d'assurer une continuité paysagère avec tous les arbres existants conservés ;
- Apaiser la circulation des véhicules avenue Paul Brard ;
- Interroger les modes de déplacement en privilégiant la circulation des modes doux, en améliorant la circulation piétonne le long de l'avenue Paul Brard et en facilitant la circulation cyclable avenue Paul Brard, rue de la chasse et rue des champs du four au droit du périmètre de l'opération ;
- Enfouir les réseaux aériens rue de la chasse et rue des champs du four (au droit du périmètre de l'opération) afin d'améliorer les perceptions visuelles de la rue depuis l'extérieur et d'améliorer la circulation piétonne ;
- Concevoir les espaces publics en tenant compte des problématiques de stationnement, de mobilité et de toutes les interfaces liées aux projets connexes (accès aux espaces privés, défense incendie, présence des commerces, collecte des déchets, nivellement, branchements réseaux de tous les bâtiments existants ou futurs, etc, ...).

La requalification des espaces publics porte sur une emprise foncière d'environ 7 350 m<sup>2</sup>.

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à 1 976 623 € HT, soit 2 371 948 € TTC.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le programme de l'opération d'espaces publics pour un montant de 1 976 623 € HT, soit 2 371 948 € TTC,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération,
- d'ajouter que les crédits seront inscrits au budget 2023 – autorisations de programme crédits de paiement (APCP) développement communal, pour un montant de 2 371 948 € TTC aux chapitres 20 et 23, natures 2031 et 2315.

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

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article et L. 5215-20,

**VU** le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2421-1 et suivants,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le programme de l'opération,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le programme de l'opération d'espaces publics pour un montant de 1 976 623 € HT (un-million-neuf-cent-soixante-seize-mille-six-cent-vingt-trois euros hors taxes), soit 2 371 948 € TTC (deux-millions-trois-cent-soixante-et-onze-mille-neuf-cent-quarante-huit euros toutes taxes comprises).

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**ARTICLE 3 : AJOUTE** les crédits qui seront inscrits au budget 2023 – autorisations de programme crédits de paiement (AP/CP) développement communal, pour un montant de 1 976 623 € HT (un-million-neuf-cent-soixante-seize-mille-six-cent-vingt-trois euros hors taxes), soit 2 371 948 € TTC (deux-millions-trois-cent-soixante-et-onze-mille-neuf-cent-quarante-huit euros toutes taxes comprises) aux chapitres 20 et 23, natures 2031 et 2315.

**Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2023-02-02\_04 - APPROBATION DU PROGRAMME RELATIF A L'OPERATION DE REAMENAGEMENT DE LA RUE DES PERRONS AUX MUREAUX**

**Rapporteur : Suzanne JAUNET**

## EXPOSÉ

La rue des perrons aux Mureaux présente aujourd'hui une inadéquation importante entre le trafic journalier de véhicules et le caractère pavillonnaire du quartier. Cette situation provoque des difficultés d'usage importantes pour les modes doux. Par ailleurs, cette voie présente un certain état de vétusté et une qualité d'espaces publics limitée.

Le projet de requalification de la rue porte sur l'ensemble du linéaire de la voie (420 m) et ses abords.

Les principaux objectifs sont les suivants :

- Requalifier la rue qui présente aujourd'hui un certain niveau de vétusté ;
- Affirmer le caractère zone 30 de la voie indispensable pour parvenir à conjuguer un trafic de véhicules lourds soutenu avec un gabarit de rue qui demeure modeste ;
- Pacifier le carrefour à l'extrémité est de la rue des perrons ;
- Être force de propositions pour des dispositifs innovants destinés à ralentir les véhicules lourds tout en répondant de manière efficace aux contraintes locales (revêtements spécifiques, signalétique innovante, configuration routière originale, etc) ;
- Rééquilibrer les offres de mobilité au profit des modes doux (trottoirs et traversées adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR), continuités cyclables, etc...) ;
- Créer des micro-espaces qualitatifs, supports de rencontres et de convivialité (dans les surlargeurs, le carrefour à l'est de la rue des perrons ou autres espaces d'opportunité) ;
- Végétaliser certains lieux spécifiques en répondant à des besoins d'ordre :
  - Techniques : noues, massifs de rétention d'eau et tamponnement pluvial ;
  - Qualitatifs en marquant par exemple certains points particuliers tels que les extrémités de rues, les croisements, les surlargeurs, etc.
- Prendre en compte la collecte des déchets, les arrêts de bus et la desserte en transports en commun de manière générale ;
- Assurer l'enfouissement des réseaux secs sous le domaine public et dans le domaine privé ;
- Reprendre l'éclairage et les supports sur la rue et le carrefour est, conformément aux exigences du contrat de performance énergétique de la Communauté urbaine.

Le montant prévisionnel des travaux est estimé à 1 125 000 € HT, soit 1 350 000 € TTC.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le programme des travaux d'espaces publics pour un montant de 1 125 000 € HT, soit 1 350 000 € TTC,

- d'autoriser le Président à signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération,
- d'ajouter que les crédits seront inscrits au budget 2023 – autorisation de programme crédits de paiement (APCP) développement communal, chapitres 20 et 23, natures 2031 et 2315.

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

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

**VU** le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2421-1 et suivants,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le programme de l'opération,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le programme des travaux d'espaces publics pour un montant de 1 125 000 € HT (un-million-cent-vingt-cinq-mille euros hors taxes), soit 1 350 000 € TTC (un-million-trois-cent-cinquante-mille euros toutes taxes comprises).

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

**ARTICLE 3 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget 2023 - autorisation de programme crédits de paiement (APCP) développement communal, pour un montant de 1 125 000 € HT (un-million-cent-vingt-cinq-mille euros hors taxes), soit 1 350 000 € TTC (un-million-trois-cent-cinquante-mille euros toutes taxes comprises) aux chapitres 20 et 23, natures 2031 et 2315.

#### **Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2023-02-02\_05 - ACQUISITION DE 21 LOGEMENTS SOCIAUX EN VEFA 115, BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE A PORCHEVILLE : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA SOCIETE ERIGERE**

**Rapporteur : Fabienne DEVEZE**

## **EXPOSÉ**

Erigère est une société anonyme d'habitation à loyer modéré, membre du groupe Action logement. Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, Erigère disposait d'un patrimoine locatif social de 25 logements sur le territoire de la Communauté urbaine.

Erigère réalise une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 21 logements locatifs sociaux auprès du promoteur Nexity sur la commune de Porcheville. Ce

programme locatif social, sis au 115, boulevard de la République est réalisé concomitamment avec un programme d'accèsion à la propriété de 20 logements.

Ce projet est financé en prêt locatif aidé d'intégration (7 PLAI), en prêt locatif à usage social (9 PLUS) et en prêt locatif social (5 PLS). Les typologies sont les suivantes : 4 T2, 11 T3, 5 T4 et 1 T5.

Au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, la Communauté urbaine est sollicitée pour accorder sa garantie à hauteur de 100% du capital emprunté pour cette opération.

Il est rappelé que la Communauté urbaine agit dans le cadre de son programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) approuvé le 14 février 2019 pour la période 2018 à 2023.

La commune de Porcheville disposait au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de 17% de logements sociaux au sein de son parc de logements. La commune étant sous le taux de 25%, elle doit produire au moins 63 logements sociaux pour rattraper cet objectif sur la période du PLHi.

Le taux de logements locatifs sociaux de la commune était au 1<sup>er</sup> janvier 2021 de 21%. Il convient donc de soutenir l'effort de production de logements sociaux dans cette commune qui n'a pas encore atteint son objectif, en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 3 183 429 €. Il se décompose comme suit :

- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2019 d'un montant de 298 260 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI d'un montant de 461 878 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI foncier d'un montant de 441 950 €, pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLS PLSDD 2019 d'un montant de 143 907 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLS foncier PLSDD 2019 d'un montant de 296 689 €, pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLUS d'un montant de 657 509 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier d'un montant de 568 236 €, pour une durée de 60 ans ;
- prêt Booster taux fixe d'un montant de 315 000 €, pour une durée de 40 ans.

Les caractéristiques financières des prêts sont indiquées au contrat de prêt annexé.

En contrepartie de la garantie accordée, Erigère s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme, soit 4 logements ;
- à s'impliquer activement dans les instances locales et les travaux à mener dans le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux ;
- à fournir les données utiles à cette réforme et à l'observatoire du logement social.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 183 429 € souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°137 481,
- d'accorder la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,  
Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- de s'engager pendant toute la période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- d'autoriser le Président à signer la convention relative au droit de réservation.

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

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20 et L. 2252-1 à L. 2252-5,

**VU** le code civil et notamment son article 2298,

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1 et R. 441-5,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2019\_02\_14\_14.0 du 14 février 2019 portant sur l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le contrat de prêt n°137 481 en annexe signé entre Erigère ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 183 429 € (trois-millions-cent-quatre-vingt-trois-mille-quatre-cent-vingt-neuf euros) souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°137 481.

Ce prêt constitué de sept lignes est destiné à financer l'opération de construction de 21 logements locatifs sociaux situés au 115, boulevard de la République à Porcheville.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2 : ACCORDE** la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 3 : S'ENGAGE** pendant toute la période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Président à signer la convention relative au droit de réservation.

#### **Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2023-02-02\_06 - ACQUISITION DE 15 LOGEMENTS SOCIAUX EN VEFA 336, RUE DU MARECHAL FOCH A ORGEVAL : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA SOCIETE ERIGERE**

**Rapporteur : Fabienne DEVEZE**

# EXPOSÉ

Erigère est une société anonyme d'habitation à loyer modéré, membre du groupe action logement. Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, Erigère disposait d'un patrimoine locatif social de 25 logements sur le territoire de la Communauté urbaine.

Erigère réalise une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements locatifs sociaux, au 336, rue du maréchal Foch sur la commune d'Orgeval.

Ce projet est financé en prêt locatif aidé d'intégration (5 PLAI), en prêt locatif à usage social (5 PLUS) et en prêt locatif social (5 PLS). Les typologies sont les suivantes : 3 T2, 11 T3 et, 1 T4.

Au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, la Communauté urbaine est sollicitée pour accorder sa garantie à hauteur de 100% du capital emprunté pour cette opération.

Il est rappelé que la Communauté urbaine agit dans le cadre de son programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) approuvé le 14 février 2019, pour la période 2018 à 2023.

La commune d'Orgeval disposait au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de 5,32% de logements sociaux au sein de son parc de logements. La commune étant sous le taux de 25%, elle doit produire pour la période triennale 2020-2022, 207 logements sociaux pour rattraper cet objectif.

Le taux de logements locatifs social de la commune était au 1<sup>er</sup> janvier 2021 de 9,26%. Il convient donc de soutenir l'effort de production de logements sociaux dans cette commune qui n'a pas encore atteint son objectif, en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 1 837 802 €. Il se décompose comme suit :

- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2019 d'un montant de 201 765 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI d'un montant de 249 723 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI foncier d'un montant de 313 520 €, pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLS PLSDD 2019 d'un montant de 187 551 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLS foncier PLSDD 2019 d'un montant de 374 926 €, pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLUS d'un montant de 133 536 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier d'un montant de 376 781 €, pour une durée de 60 ans.

Les caractéristiques financières des prêts sont indiquées au contrat de prêt annexé.

En contrepartie de la garantie accordée, Erigère s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme, soit 3 logements ;
- à s'impliquer activement dans les instances locales et les travaux à mener dans le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux ;
- à fournir les données utiles à cette réforme et à l'observatoire du logement social.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 837 802 € souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°139 159,
- d'accorder la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,
- de s'engager par conséquent à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- d'autoriser le Président à signer la convention relative au droit de réservation.

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

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20 et L. 2252-1 à L.2252-5,

**VU** le code civil et notamment son article 2298,

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1 et R. 441-5,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2019\_02\_14\_14.0 du 14 février 2019 portant sur l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le contrat de prêt N°139 159 en annexe signé entre Erigère ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 837 802 € (un-million-huit-cent-trente-sept-mille-huit-cent-deux euros) souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°139 159.

Ce prêt constitué de sept lignes est destiné à financer l'opération de construction de 15 logements locatifs sociaux situés au 336, rue du maréchal Foch à Orgeval.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2 : ACCORDE** la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 3 : S'ENGAGE** par conséquent à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Président à signer la convention relative au droit de réservation.

### **Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2023-02-02\_07 - CONSTRUCTION DE 37 LOGEMENTS SOCIAUX 69-70, RUE EMILE SERGENT A EPONE : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA SOCIETE I3F**

**Rapporteur : Fabienne DEVEZE**

# EXPOSÉ

Immobilière 3F est une société anonyme d'habitation à loyer modéré, membre du groupe action logement. Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, Immobilière 3F disposait d'un patrimoine locatif social de 3 919 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Il est donc le cinquième bailleur par l'importance de son parc locatif sur le territoire communautaire.

Immobilière 3F réalise une opération de construction de 37 logements locatifs sur la commune d'Epône. Ce programme locatif social sis 69-70, rue Emile Sergent est composé de deux bâtiments collectifs.

Ce projet est financé en prêt locatif aidé d'intégration (14 PLAI) et en prêt locatif à usage social (23 PLUS). Les typologies sont les suivantes : 2 studios, 11 T2, 15 T3 et 9 T4.

Au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, la Communauté urbaine est sollicitée pour accorder sa garantie à hauteur de 100% du capital emprunté pour cette opération.

Il est rappelé que la Communauté urbaine agit dans le cadre de son programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) approuvé le 14 février 2019 pour la période 2018 à 2023.

La commune d'Epône disposait au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de 17,6% de logements sociaux au sein de son parc de logements. La commune étant sous le taux de 25%, elle doit en produire au moins 143 logements sociaux pour rattraper cet objectif sur la période du PLHi.

Le taux de logements locatifs social de la commune s'établit au 1<sup>er</sup> janvier 2021 à 19%. Il convient donc de soutenir l'effort de production de logements sociaux dans cette commune qui n'a pas encore atteint son objectif, en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 6 059 000 €. Il se décompose comme suit :

- prêt PLAI d'un montant de 1 522 000 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI foncier d'un montant de 627 000 €, pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLUS d'un montant de 2 820 000 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier d'un montant de 1 090 000 €, pour une durée de 60 ans.

Les caractéristiques financières des prêts sont indiquées au contrat de prêt annexé.

En contrepartie de la garantie accordée, Immobilière 3F s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme, soit huit logements ;
- à s'impliquer activement dans les instances locales et les travaux à mener dans le cadre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux ;
- à fournir les données utiles à cette réforme et à l'observatoire du logement social.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 6 059 000 € souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°140 649,
- d'accorder la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,
- de s'engager pendant toute la période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- d'autoriser le Président à signer la convention de réservation.

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

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20 et L. 2252-1 à L. 2252-5,

**VU** le code civil et notamment son article 2298,

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1 et R. 441-5,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2019\_02\_14\_14.0 du 14 février 2019 portant sur l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-01-20\_04, du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le contrat de prêt n°140 649 en annexe signé entre Immobilière 3F ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations.

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 6 059 000 € (six-millions-cinquante-neuf-mille euros) souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°140 649.

Ce prêt constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération de construction de 37 logements locatifs sociaux situés 69-70, rue Emile Sergent à Epône.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2 : ACCORDE** la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 3 : S'ENGAGE** pendant toute la période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Président à signer la convention de réservation.

#### **Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2023-02-02\_08 - ACQUISITION DE 10 LOGEMENTS EN PSLA 53, RUE DE TESSANCOURT A MEULAN-EN-YVELINES : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA SOCIETE APILOGIS**

**Rapporteur : Fabienne DEVEZE**

# EXPOSÉ

Apilogis est une société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitation à loyer modéré, filiale des résidences Yvelines Essonne. Apilogis a pour mission principale de permettre aux foyers pour lesquels le marché privé est inaccessible de devenir propriétaires d'un logement neuf, en construisant des programmes de qualité proposés à des prix inférieurs à ceux du marché.

Apilogis réalise une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de dix logements collectifs en accession sociale à la propriété 53, rue de Tessancourt à Meulan-en-Yvelines. Ce programme comporte 2 T1, 2 T2 et 6 T3.

Les logements sont vendus en prêt social location accession (PSLA). Le PSLA s'adresse à des ménages bénéficiant de ressources modestes et ne disposant pas d'apport personnel pour entreprendre leur opération d'accession.

Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases :

- au cours de la première, le logement est financé, comme dans le cas d'une opération locative classique, par un opérateur HLM. Le ménage qui occupe le logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion et d'une épargne ;
- à l'issue de cette première phase locative, d'une durée maximale de cinq ans, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété en levant l'option. Il bénéficie de la sécurisation HLM (garanties de rachat et de relogement sur quinze ans) au moment de la levée d'option.

Les logements PSLA occupés sont comptabilisés dans l'inventaire des logements au titre de l'article 55 de la loi SRU et ce pour une durée de cinq ans suivant la levée d'option (article L. 302-6 du code de la construction et de l'habitation).

Ce programme participera ainsi à l'atteinte des objectifs de la commune de Meulan-en-Yvelines en logements sociaux et en accession sociale à la propriété.

Au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, la Communauté urbaine est sollicitée pour accorder sa garantie à hauteur de 100% du capital emprunté pour cette opération.

Il est rappelé que la Communauté urbaine agit dans le cadre de son programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) approuvé le 14 février 2019 pour la période 2018 à 2023.

La commune de Meulan-en-Yvelines disposait au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de 46,4% de logements sociaux au sein de son parc de logements. Le taux de logements locatifs sociaux de la commune s'établit au 1<sup>er</sup> janvier 2021 à 23,4%.

Les objectifs fixés par le PLHi sont de dédier 30% des constructions neuves à du logement social et d'encourager la production de 50 logements par an en accession sociale, préférentiellement en PSLA, dans des secteurs identifiés, réunissant les conditions foncières et répondant à un enjeu de mixité des statuts. Au vu de ces deux objectifs, il est proposé de soutenir l'effort de production de logements sociaux dans cette commune, en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 1 590 000 € pour une durée de cinq ans. Les caractéristiques financières du prêt sont indiquées au contrat de prêt annexé.

En contrepartie de la garantie accordée, Apilogis s'engage :

- à s'impliquer activement dans les instances locales et les travaux menés par la Communauté urbaine dans le cadre de son PLHi ;
- à fournir les données utiles à l'observatoire du logement.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 590 000 € souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de Paris et d'Ile-de-France, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt.

Ce prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 10 logements destinés à de la vente en PSLA situés 53, rue de Tessancourt à Meulan-en-Yvelines. Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération,

- d'accorder la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité,
- de s'engager pendant toute la période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- d'autoriser le Président à signer le contrat de prêt.

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

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5215-20 et L. 2252-1 à L. 2252-5,

**VU** le code civil et notamment son article 2298,

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1 et R. 441-5,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2019\_02\_14\_14 du 14 février 2019 portant sur l'approbation du programme local de l'habitat intercommunal 2018-2023,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le contrat de prêt en annexe signé entre Apilogis ci-après l'emprunteur, et la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de Paris et d'Ile-de-France.

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 590 000 € (un-million-cinq-cent-quatre-vingt-dix-mille euros) souscrit par l'emprunteur, auprès de la Caisse régionale de crédit agricole mutuel de Paris et d'Ile de France, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt.

Ce prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 10 logements destinés à de la vente en PSLA situés 53, rue de Tessancourt à Meulan-en-Yvelines.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

**ARTICLE 2 : ACCORDE** la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**ARTICLE 3 : S'ENGAGE** pendant toute la période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Président à signer le contrat de prêt.

**Détail des votes :**

**24 POUR**

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART

**BC\_2023-02-02\_09 - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL DU PROJET IMMOBILIER ILOT PAUL CODOS AVEC LES OPÉRATEURS AKERA DEVELOPPEMENT ET INTERCONSTRUCTION, LA COMMUNAUTE URBAINE ET LA COMMUNE DE POISSY**

**Rapporteur : Pierre-Yves DUMOULIN**

## EXPOSÉ

La requalification d'un îlot vieillissant au cœur du centre-ville de Poissy, offre l'opportunité aux opérateurs du projet, à la commune de Poissy et à la Communauté urbaine, de réaliser un programme immobilier dense mixant logements, résidences de services, commerces et locaux associatifs ayant pour objectifs de créer une offre de logements diversifiée, de pérenniser et développer l'offre commerciale, de maintenir et pérenniser l'activité associative in situ et sur le territoire communal et d'améliorer les espaces et les équipements publics.

La présente convention a pour périmètre les parcelles cadastrées AW n°59 en copropriété et AW N° 243 d'une superficie totale de 5723 m<sup>2</sup>, classées en zone UAb du PLUi approuvé par délibération du Conseil communautaire le 16 janvier 2020.

Le projet immobilier situé rue Paul Codos se développe sur 22 910 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), décomposés comme suit :

- 9 526 m<sup>2</sup> pour 139 logements familiaux en accession libre à la propriété ;
- 7 243 m<sup>2</sup> pour 120 hébergements en résidence seniors avec services (RSS) et locaux communs recevant du public ;
- 2 915 m<sup>2</sup> pour 95 hébergements en résidence coliving ;
- 2 055 m<sup>2</sup> pour l'association Saint-Louis, association sportive et culturelle historique de la commune de Poissy ;
- 1 171 m<sup>2</sup> pour des commerces en pieds d'immeubles ;

le tout édifié sur 2 niveaux de sous-sols à usage principal de stationnement automobile pour un total de 287 emplacements.

Le projet immobilier rend donc nécessaire plusieurs aménagements dont l'extension et le réaménagement du groupe scolaire Victor Hugo, ainsi que le réaménagement des abords de l'îlot permettant notamment le maintien d'espaces publics qualitatifs, l'accessibilité du stationnement en sous-sol, ainsi que la gestion de la collecte des déchets.

Dans ce contexte, les opérateurs du projet Akera développement et interconstruction se sont rapprochés de la Communauté urbaine, maître d'ouvrage des équipements publics communautaires et de la commune de Poissy, maître d'ouvrage des équipements publics communaux, afin de conclure une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévue par l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme (CU).

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 des travaux	Coût global estimatif HT	Coût global estimatif TTC	Maîtrise d'ouvrage
Groupe scolaire Victor Hugo	Extension et réaménagement : <ul style="list-style-type: none"><li>▪ construction de 3 classes</li><li>▪ agrandissement du réfectoire</li></ul>	1 259 377 €	1 511 252 €	Commune de Poissy
Abords de l'îlot Paul Codos	Réaménagement des abords de l'îlot <ul style="list-style-type: none"><li>▪ réaménagement de l'actuelle impasse de la paix en voie pacifiée se raccordant au boulevard Devaux</li><li>▪ agrandissement et reprise du</li></ul>	715 292 €	858 344 €	Communauté urbaine

	<p>trottoir du boulevard de la paix, au droit du projet, entre la rue Paul Codos et l'accès à l'impasse de la paix</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ agrandissement et reprise du trottoir de la rue Paul Codos, au droit du projet, entre le boulevard de la paix et le boulevard Devaux</li> <li>▪ reprise des abords du boulevard Devaux entre la rue Paul Codos et la future voie nouvelle</li> <li>▪ création d'un réseau de collecte d'eau pluviales de l'impasse de la paix au boulevard Gambetta</li> </ul>			
--	--	--	--	--

Le montant total de la participation versée par les opérateurs Akera développement et interconstruction s'élève à 1 865 845 €.

Il se décompose comme suit :

- au bénéfice de la commune, pour 1 007 501 € correspondant à une participation de 80% du coût global HT des travaux sous maîtrise d'ouvrage communale ;
- au bénéfice de la Communauté urbaine pour 858 344 € TTC correspondant à une participation de 100% du coût global TTC des travaux sous maîtrise d'ouvrage communautaire pour les abords de l'îlot Codos.

La présente convention de PUP 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 commune d'une part et par la Communauté urbaine d'autre part ;
- de définir la participation financière des opérateurs respectivement versée à la commune, et à la Communauté urbaine pour la réalisation des équipements publics nécessaires aux futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention.

La convention de PUP annexée à la présente délibération précise notamment 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 PUP 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 Bureau communautaire :

- d'approuver la convention et le périmètre de PUP annexés entre la Communauté urbaine, la commune de Poissy, et les opérateurs du projet Akera développement et interconstruction,
- d'autoriser le Président à signer la convention et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente convention
- d'exonérer les opérateurs du projet Akera développement et interconstruction de taxe d'aménagement sur le périmètre du PUP durant 10 ans.
- d'ajouter que les recettes seront imputées au budget principal au chapitre 13 nature 1328 pour un montant de 858 344 € et que les dépenses seront imputées au budget principal au chapitre 20 nature 2031 et chapitre 23 nature 2315 pour un montant de 858 344 €,
- de rappeler que les mesures d'affichage et de publicité prévues à l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme seront effectuées : mise à disposition du public du dossier au siège de la Communauté urbaine, affichage au siège de la Communauté urbaine et en mairie de Poissy de la mention de la signature de cette convention et du lieu de consultation du dossier, publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

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

**LE BUREAU 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** les statuts de la Communauté urbaine,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2020\_01\_16\_01 du 16 janvier 2020, portant sur l'approbation du PLUi,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022, portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le programme des constructions établi par les opérateurs Akera développement et interconstruction,

**VU** le programme des équipements publics rendus nécessaires par le projet poursuivi par les opérateurs Akera développement et interconstruction,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Poissy n°CM\_20221212\_40 en date du 12 décembre 2022 approuvant la convention de projet urbain partenarial,

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

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention et le périmètre de projet urbain partenarial entre la Communauté urbaine, la commune de Poissy et les opérateurs Akera développement et interconstruction.

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

**ARTICLE 3 : EXONERE** les opérateurs du projet Akera développement et interconstruction de taxe d'aménagement sur le périmètre du PUP durant 10 ans.

**ARTICLE 4 : AJOUTE** que les recettes seront imputées au budget principal au chapitre 13 nature 1328 pour un montant de 858 344 € (huit-cent-cinquante-huit-mille-trois-cent-quarante-quatre euros), et que les dépenses seront imputées au budget principal au chapitre 20 nature 2031 et chapitre 23 nature 2315 pour un montant total de 858 344 € (huit-cent-cinquante-huit-mille-trois-cent-quarante-quatre euros).

**ARTICLE 5 : 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 de Poissy et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

**Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**Rapporteur : Pascal POYER**

## EXPOSÉ

Le 20 octobre 2020, la Communauté urbaine a signé un contrat d'aménagement régional (CAR) avec la Région Ile-de-France. Ce contrat positionne quatre opérations concourant à la mise en œuvre d'un projet concerté d'aménagement et de développement durable et permet de mobiliser une subvention totale de 2 M€ pour le financement des opérations suivantes :

- la requalification de la rue Fernand Bodet à Mantes-la-Jolie ;
- la requalification de la rue nationale à Limay ;
- la création de deux stations d'épuration à Jumeauville et Goussonville/Boinville-en-Mantois ;
- l'extension de la voie Pierre Bérégovoy aux Mureaux.

Cependant, l'opération de la voie Pierre Bérégovoy est aujourd'hui soumise à de nombreuses procédures environnementales qui entraînent un glissement important du calendrier de réalisation de l'opération. La Communauté urbaine n'a donc pas la capacité d'affecter la subvention relative à cette opération dans les délais imposés par la convention-cadre du contrat d'aménagement régional, soit avant le 27 mai 2023.

Aussi par courrier du 20 décembre 2022, la Communauté urbaine a sollicité auprès de la Région Ile-de-France une prolongation d'une année supplémentaire de la convention-cadre, soit jusqu'au 27 mai 2024 afin de permettre la substitution de l'opération Pierre Bérégovoy par une nouvelle opération qui est la réalisation d'un centre technique communautaire à Meulan-en-Yvelines.

En effet, la réalisation du centre technique communautaire (CTC) de Meulan-en-Yvelines répond pleinement à l'objectif d'améliorer l'efficacité des services de proximité et son calendrier de réalisation est davantage en adéquation avec les attentes du contrat d'aménagement régional signé avec la Région Ile-de-France.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'avenant n°1 du contrat d'aménagement régional afin de le prolonger d'une année,
- d'autoriser le Président à signer l'avenant de prolongation du contrat d'aménagement régional.

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

### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-10 et L. 5215-20,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2019-12-12\_15 du 12 décembre 2019 approuvant le programme de travaux des opérations et sollicitant l'attribution d'une subvention de 2 000 000 € conformément au règlement du contrat d'aménagement régional,

**VU** la délibération de la Commission permanente du Conseil régional CP2020-188 du 27 mai 2020 relative à l'approbation du contrat d'aménagement régional avec la Communauté urbaine,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022\_01\_20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le règlement relatif au contrat d'aménagement régionale de la région Île-de-France,

**VU** le courrier de demande de prolongation du contrat d'aménagement régional du 20 décembre 2022 envoyé par la Communauté urbaine à la Région Ile-de-France,

**VU** le projet d'avenant,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'avenant n°1 du contrat d'aménagement régional afin de le prolonger d'une année.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à signer l'avenant de prolongation du contrat d'aménagement régional.

**Détail des votes :**

**23 POUR**

**0 CONTRE**

**1 ABSTENTION** : GARAY François

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2023-02-02\_11 - AVANCES SUR SUBVENTIONS 2023**

**Rapporteur : Pascal POYER**

## EXPOSÉ

Depuis 2017, la Communauté urbaine a mis en place une procédure de versement anticipé des subventions de l'année N+1, destinée aux structures percevant des subventions et qui en font la demande avant la date d'adoption de la délibération attribuant les subventions.

Aussi, conformément à la délibération du Conseil communautaire du 16 septembre 2021 relative à la révision du règlement général des subventions, le versement anticipé des subventions est possible : « dans le cadre d'une convention pluriannuelle d'objectifs, une avance peut être consentie au bénéficiaire, avant le 31 mars de chaque année dans la limite de 50 % du montant prévisionnel annuel de la subvention fixée dans la convention d'objectifs, sous réserve de l'inscription des crédits budgétaires ».

Il est précisé que ce versement ne crée pas, pour le bénéficiaire, de droit au principe et au montant de la subvention 2023.

Il est donc proposé au Bureau :

- d'approuver le versement d'une avance sur les subventions 2023 dans la limite de 50 % du montant prévisionnel annuel de la subvention fixée dans la convention d'objectifs,
- de rappeler que ce versement constitue une facilité de trésorerie et ne crée pas de droit au principe et au montant de la subvention.

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

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

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

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2021-09-16\_06 du 16 septembre 2021 relative à la

révision du règlement général des subventions,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : AUTORISE** le versement d'une avance sur les subventions 2023 dans la limite de 50 % du montant prévisionnel annuel de la subvention fixée dans la convention d'objectifs.

**ARTICLE 2 : RAPPELLE** que ce versement constitue une facilité de trésorerie et ne crée pas de droit au principe et au montant de la subvention.

**Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE :**

**0 ABSTENTION :**

**0 NE PREND PAS PART :**

**BC\_2023-02-02\_12 - SUPPRESSION DE PLANS D'ALIGNEMENT SUR LA COMMUNE DE JUZIERS**

**Rapporteur : Evelyne PLACET**

## EXPOSÉ

La commune de Juziers a établi plusieurs servitudes d'alignement au cours du XX<sup>e</sup> siècle, notamment sous la forme de plans d'alignement communaux. La fonction première de ces plans était de permettre l'évolution des réseaux viaires, d'agrandir et d'élargir les voies de circulation afin de les adapter aux nouveaux usages. En effet, par le passé, l'élargissement des voies se justifiait pour fluidifier la circulation automobile.

Aujourd'hui, la recherche d'une meilleure qualité de vie en ville conduit notamment à repenser la place de l'automobile et donc à remettre en cause la nécessité d'élargir et de redresser systématiquement les voies. Par ailleurs, les alignements portent souvent atteinte au patrimoine architectural.

Or, le vieux centre-ville et ses hameaux historiques sont justement constitués de corps de ferme anciens en pierre, de maisons remarquables riches en histoire, qui sont emblématiques de Juziers.

La loi sur l'architecture n°2016-925 modifiée du 7 juillet 2016 dispose que la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêts publics.

De plus, ces plans d'alignement étaient peu respectueux de la propriété privée, le propriétaire n'ayant pas la possibilité de mettre en demeure l'autorité compétente d'acquiescer son bien, contrairement aux emplacements réservés du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Les plans d'alignement sont établis ou supprimés par décision de l'autorité compétente, gestionnaire des voies concernées, indépendamment du plan d'occupation des sols (POS) ou plan local d'urbanisme (PLU).

L'approbation d'un plan d'alignement transfère immédiatement la propriété des terrains frappés d'alignement au propriétaire des voies, dès lors qu'ils ne sont pas construits, moyennant une compensation financière.

La commune de Juziers souhaite supprimer des plans d'alignement sur plusieurs rues du centre-ville pour un total de 1 215 ml. Ces rues correspondent à des centres anciens à identité villageoise ou des hameaux, à dominante résidentielle et qui se caractérisent notamment par des implantations d'éléments bâtis, constructions, murs qui constituent un front bâti le long des voies, à savoir :

- La rue d'Aumont (plan d'alignement du 30 novembre 1957) ;
- La rue de la fontaine (plan d'alignement du 30 novembre 1957) ;
- La rue du marais (plan d'alignement du 11 juillet 1984) ;
- La rue Janine Vins - anciennement rue de la poste - (plan d'alignement du 30 novembre 1957).

La Communauté urbaine exerçant la compétence voirie sur le domaine public concerné, est chargée de réaliser une enquête publique auprès des habitants préalable à la suppression des plans d'alignement concernés.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête fera l'objet de mesures de publicité, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et dans les huit premiers jours de celle-ci par insertions dans les journaux de la presse locale. Cet avis sera, en outre, publié par voie d'affichage sur les panneaux administratifs réservés à cet effet, et par tout autre procédé en usage à la mairie de Juziers, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la demande de suppression de plans d'alignement de la commune de Juziers,
- d'autoriser le Président à réaliser l'enquête publique correspondante à la suppression des plans d'alignement des rues d'Aumont, la fontaine, du marais et Janine Vins (anciennement rue de la poste) de la commune de Juziers,
- d'autoriser le Président à signer l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et de désignation du commissaire enquêteur,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal 2023, pour un montant de 1 219,70 € au chapitre 011, article 6227, fonction 822.

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

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2541-12, L. 5211-1, L. 5215-20 et L. 5215-28,

**VU** le code de la voirie routière et notamment ses articles L. 112-1 et suivants et R. 141-4 et suivants,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques,

**VU** la loi n°2016-925 modifiée du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

**VU** les statuts de la Communauté urbaine et notamment son article 3 relatif aux compétences obligatoires exercées en matière d'aménagement de l'espace communautaire,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2021-05-20\_03 du 20 mai 2021 relative à la définition de la consistance du domaine public routier communautaire : actualisation,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022\_01\_20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** les plans d'alignement de la commune des 30 novembre 1957 et 11 juillet 1984,

**VU** l'autorisation de lancement de la procédure de suppression des plans d'alignement et de la réalisation de l'enquête publique par la Communauté urbaine, de la commune de Juziers, par courrier du 29 septembre 2022,

**VU** le projet d'arrêté proposé,

VU le projet de dossier d'enquête publique proposé,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la demande de suppression de plans d'alignement de la commune de Juziers.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à réaliser l'enquête publique correspondante à la suppression des plans d'alignement des rues d'Aumont, la fontaine, du marais et Janine Vins (anciennement rue de la poste) de la commune de Juziers.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et de désignation du commissaire enquêteur.

**ARTICLE 4 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget principal 2023, pour un montant de 1 219,70 € (mille-deux-cent-dix-neuf euros et soixante-dix centimes) au chapitre 011, article 6227, fonction 822.

**Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2023-02-02\_13 - EXTENSION DU PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES HAUTS REPOSOIRS A LIMAY : ACQUISITION DES PARCELLES BC N° 58, 63 ET 64 SISES LIEU-DIT LES BATS METS A LIMAY**

**Rapporteur : Evelyne PLACET**

## EXPOSÉ

Dans le cadre de l'extension du parc d'activités économiques (PAE) les hauts reposoirs à Limay, inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur des hauts reposoirs, du PLUi approuvé le 16 janvier 2020, la Communauté urbaine entreprend l'acquisition des parcelles pour la maîtrise foncière du périmètre d'extension du PAE.

Ce projet d'extension du PAE les hauts reposoirs a pour objectif de consolider et de développer les activités économiques du pôle Limay-Porcheville. Ce dernier s'inscrit dans le cadre de compétence de la Communauté urbaine en matière de développement économique prévue par l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Dans cette perspective, la Communauté urbaine a formalisé une offre d'acquisition le 29 juillet 2020 auprès des consorts Armand, propriétaires des parcelles cadastrées section BC n°58 (9210 m<sup>2</sup>), n°63 (2880 m<sup>2</sup>), et n°64 (1680 m<sup>2</sup>) sises lieu-dit les Bats Mets à Limay, pour une superficie totale de 13 770 m<sup>2</sup>. Les consorts Armand ont accepté de céder lesdites parcelles à la Communauté urbaine au prix de 25 € HT / m<sup>2</sup>, soit un prix total de 344 250 € HT et hors frais.

L'ensemble des frais afférents à cette mutation sera supporté par la Communauté urbaine, étant ici précisé que l'opération s'inscrit hors champ d'application de la TVA immobilière.

La direction départementale des finances publiques des Yvelines a validé, dans son avis n°2022-78335-48923 du 22 septembre 2022, les modalités d'acquisition proposées.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition aux consorts Armand des parcelles cadastrées section BC n°58 (9 210 m²), n°63 (2 880 m²), et n°64 (1 680 m²) sises lieu-dit les Bats Mets à Limay, pour une superficie totale de 13 770 m²,
- d'indiquer que l'acquisition aura lieu moyennant le prix de 344 250 € HT et hors frais,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget PAE pour un montant de 344 250 € HT et hors frais au chapitre 011, article 6015, fonction 90.

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

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-9 et suivants, L. 5211-10, L. 5215-20 et R. 1311-3 et suivants

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1211-1,

**VU** l'arrêté du secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** l'avis de la direction départementale des finances publiques des Yvelines n° n°2022-78335-48923 du 22 septembre 2022,

**VU** l'accord des consorts Armand en date du 14 octobre 2022,

**VU** l'extrait du plan cadastral ci-annexé,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'acquisition aux consorts Armand des parcelles cadastrées section BC n°58 (9 210 m²), n°63 (2 880 m²), et n°64 (1 680 m²) sises lieu-dit les Bats Mets à Limay, pour une superficie totale de 13 770 m².

**ARTICLE 2 : INDIQUE** que l'acquisition aura lieu moyennant le prix de 344 250 € HT (trois-cent quarante-quatre-mille-deux-cent-cinquante euros hors taxes) et hors frais.

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

**ARTICLE 4 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget PAE pour un montant de 344 250 € HT (trois-cent-quarante-quatre-mille-deux-cent-cinquante euros hors taxes) et hors frais au chapitre 011, article 6015, fonction 90.

**Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2023-02-02\_14 - PARC D'ACTIVITES ECONOMIQUES LES MARCEAUX A ROSNY-SUR-SEINE : CESSION DU LOT F DU LOTISSEMENT LES FRERES MONTGOLFIER AU PROFIT DE MONSIEUR SERDAR BULUT (BULDIM)**

**Rapporteur : Evelyne PLACET**

## EXPOSÉ

La Communauté urbaine, dans le cadre de sa compétence développement économique, a aménagé et commercialisé, depuis 2011, d'importantes surfaces de terrains dans le parc d'activités économiques (PAE) des Marceaux à Rosny-sur-Seine, afin de répondre aux besoins d'implantation des entreprises du territoire.

Par délibération du Bureau communautaire en date du 3 décembre 2020, la Communauté urbaine a approuvé la cession du lot F du lotissement les frères Montgolfier, d'une contenance de 2 324 m<sup>2</sup>, sis dans le PAE les Marceaux à Rosny-sur-seine, au profit des sociétés ATA Système et Batime. Ces derniers se sont retractés à la suite du changement de leur orientation stratégique en matière d'acquisition.

Par un courrier en date du 15 novembre 2022 et par une promesse unilatérale d'achat en date du 15 décembre 2022, Monsieur Serdar Bulut, gérant de la société BULDIM, sise au 19, rue du bois de l'Aulnay à Vernouillet, s'est porté acquéreur du lot F du lotissement les frères Montgolfier situé dans le PAE des Marceaux à Rosny-sur-Seine, propriété de la Communauté urbaine. Les parcelles concernées, pour une superficie totale de 2 324 m<sup>2</sup>, sont cadastrées : K n°1385 et K n°1396, sises lieu-dit la fosse Bernay, K n°1387 sise lieu-dit la butte verte, K n° 1391 sise 5000, chemin des Marceaux à Rosny-sur-Seine. En effet, dès maintenant *via* cette promesse unilatérale d'achat, Monsieur Serdar Bulut a formalisé son engagement d'acquisition desdits terrains en qualité d'acquéreur et non plus en qualité de réservataire prioritaire.

Monsieur Serdar Bulut envisage de réaliser des lots à usage commercial et industriel d'une superficie de plancher de 1 150 m<sup>2</sup> sur le terrain ci-dessus désigné afin de soutenir le développement de ses activités, spécialisées dans le conseil en immobilier d'entreprise et dans le domaine de la construction. Les locaux sont destinés à accueillir l'entreprise de Monsieur Serdar Bulut ainsi que d'autres entreprises en location notamment des petites, moyennes entreprises et industrielles (PME/PMI), et des artisans.

Cette cession a été entendue au prix de 55 € HT / m<sup>2</sup> et hors frais, soit un prix total de 153 384 € TTC et hors frais, incluant la TVA au montant de 25 564 €. L'ensemble des frais afférents à cette mutation sera supporté par l'acquéreur. Par ailleurs, Monsieur Serdar Bulut déclare avoir pris connaissance du résultat de l'étude des pollutions transmis le 6 avril 2022 et en faire son affaire personnelle sans recours contre la Communauté urbaine. Cette cession est également assortie d'une condition suspensive d'obtention d'un permis de construire définitive.

La direction départementale des finances publiques des Yvelines a validé, dans son avis n°2022-78531-88219 du 25 novembre 2022 prorogeant l'avis n° 2021-78531-86512 du 8 décembre 2021, les modalités de cession proposées.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'abroger la délibération du Bureau communautaire du 3 décembre 2020 relative à l'approbation de la cession du lot F du lotissement les frères Montgolfier à bâtir dans la zone d'activités des Marceaux à Rosny-sur-Seine au profit des sociétés ATA System et Batime, suite à la rétractation de celles-ci par courriel en date du 22 janvier 2021,
- d'approuver la cession du lot F du lotissement les frères Montgolfier, parcelles cadastrées section K n°1385 et K n°1396 sises lieu-dit la fosse Bernay, section K n°1387 sise lieu-dit la butte verte, et section K n° 1391 sise 5000, chemin des Marceaux à Rosny-sur-Seine, pour une superficie totale de 2 324 m<sup>2</sup>, au profit de Monsieur Serdar Bulut ou toute société qu'elle se substituera,
- de dire que la cession est consentie au prix de 55 € HT par m<sup>2</sup> et hors frais, soit un prix total de 153 384€ TTC et hors frais, incluant la TVA au montant de 25 564 €,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

- d'ajouter que les recettes seront inscrites au budget principal pour un montant de 153 384 € TTC et hors frais au chapitre 024, article 024, fonction 904.

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

#### **LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5211-37,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 3211-14 et L. 3221-1,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** la délibération du Bureau communautaire n° BC\_2020-12-03\_07 du 3 décembre 2020 portant sur la cession d'un lot à bâtir dans la zone d'activités des Marceaux à Rosny-sur-Seine au profit des sociétés ATA System et Batime,

**VU** le courriel de la société ATA SYSTEM du 22 janvier 2021 relative à la rétractation

**VU** l'avis des domaines n°2022-78531-88219 du 25 novembre 2022 prorogeant l'avis n° 2021-78531-86512 du 8 décembre 2021,

**VU** le courrier d'option d'achat de Monsieur Serdar Bulut, gérant de la société BULDIM, en date du 15 novembre 2022,

**VU** la promesse unilatérale d'achat en date du 15 décembre 2022,

**VU** le plan de cession ci-annexé,

#### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : ABROGE** la délibération du Bureau communautaire du 3 décembre 2020 relative à l'approbation de la cession du lot F du lotissement les frères Montgolfier à bâtir dans la zone d'activités des Marceaux à Rosny-sur-Seine au profit des sociétés ATA System et Batime, suite à la rétractation de celles-ci par courrier en date du XXX.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** la cession du lot F du lotissement les frères Montgolfier, parcelles cadastrées au section K n°1385 et K n°1396 sises lieu-dit la fosse Bernay, K n°1387 sise lieu-dit la butte verte, et K n° 1391 sise 5000, chemin des Marceaux à Rosny-sur-Seine, pour une superficie totale de 2 324 m<sup>2</sup>, au profit de Monsieur Serdar Bulut ou toute société qu'elle se substituera.

**ARTICLE 3 : DIT** que la cession est consentie au prix de 55 € HT (cinquante-cinq euros hors taxes) par m<sup>2</sup> et hors frais, soit un prix total de 153 384 € TTC (cent-cinquante-trois-mille-trois-cent-quatre-vingt-quatre euros toute taxe comprise) et hors frais, incluant la TVA au montant de 25 564 € (vingt-cinq-mille-cinq-cent-soixante-quatre euros).

**ARTICLE 4 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ARTICLE 5 : AJOUTE** que les recettes seront inscrites au budget principal pour un montant de 153 384 € TTC (cent-cinquante-trois-mille-trois-cent-quatre-vingt-quatre euros toute taxe comprise) et hors frais au chapitre 024, article 024, fonction 904.

**Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2023-02-02\_15 - AMENAGEMENT DU POLE GARE EOLE DE MANTES-LA-JOLIE : ACQUISITION D'UNE PARCELLE AUPRES DE SNCF RESEAU**

**Rapporteur : Evelyne PLACET**

## EXPOSÉ

Dans le cadre du projet EOLE, la Communauté urbaine va bénéficier du prolongement à l'ouest du RER E en 2024 avec neuf pôles gares EOLE sur son territoire. Dans cette perspective, la Communauté urbaine porte un projet de réaménagement des espaces publics autour des futurs pôles gares EOLE visant notamment à améliorer l'accessibilité et favoriser l'intermodalité par des aménagements et des équipements permettant le passage d'un moyen de transport à un autre.

La réalisation de ce projet de reconfiguration et de développement du futur pôle gare EOLE de Mantes-la-Jolie nécessite l'acquisition d'une parcelle relevant de la propriété de SNCF Réseau.

Par courrier du 14 décembre 2022, la Communauté urbaine a sollicité auprès de la SNCF Réseau la cession de la parcelle nécessaire à ce projet d'aménagement.

Après instructions des demandes, les instances décisionnelles de la SNCF Réseau ont validé la cession de la parcelle cadastrée section AB n°434 d'une superficie de 1 231 m<sup>2</sup> correspondant à une partie de la rue Jean Jaouen à Mantes-la-Ville, au prix de 21 €/m<sup>2</sup> soit un prix prévisionnel de 25 851 € HT et hors frais. L'ensemble des frais afférents à cette mutation sera supporté par la Communauté urbaine.

L'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales précise que les projets d'opérations immobilières mentionnées à l'article L. 1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'il sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics. La valeur vénale du bien acquis n'excédant pas le seuil des 180 000 € fixé par arrêté du 5 décembre 2016, cette mutation ne nécessite pas d'avis domanial.

L'avis des services compétent de l'Etat a toutefois été sollicité. Par un avis émis le 13 décembre 2022, le directeur départemental des finances publiques a estimé la valeur de la parcelle à 20 € / m<sup>2</sup>, soit un prix arrondi au supérieur de 25 000 euros.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition, auprès de SNCF Réseau de la parcelle cadastrée section AB n°434 d'une superficie de 1 231 m<sup>2</sup> située rue Jean Jaouen à Mantes-la-Ville au prix de 21 € / m<sup>2</sup> soit un prix prévisionnel de 25 851 € HT et hors frais,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 25 851 € HT et hors frais, sur l'opération d'équipement votée n°010122, article 2115, fonction 815,

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

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1311-9 et suivants, L. 5211-10, L. 5215-20 et R. 1311-3 et suivants,

**VU** le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1 et L. 1212-1,

**VU** l'arrêté du secrétaire d'Etat chargé du budget et des comptes publics du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** l'avis du directeur départemental des finances publiques des Yvelines du 13 décembre 2022,

**VU** le courrier d'offre d'acquisition formulé par la Communauté urbaine auprès de la SNCF Réseau du 14 décembre 2022,

**VU** le plan ci-annexé,

### **APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** l'acquisition, auprès de SNCF Réseau, de la parcelle cadastrée section AB n°434 d'une superficie de 1 231 m<sup>2</sup> située rue Jean Jaouen à Mantes-la-Ville au prix de 25 851 € HT (vingt-cinq-mille-huit-cent-cinquante-et-un euros hors taxe) et hors frais.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ARTICLE 3 : AJOUTE** que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 25 851 € (vingt-cinq-mille-huit-cent-cinquante-et-un euros) hors taxe et hors frais, sur l'opération d'équipement votée n°010122, article 2115, fonction 815.

#### **Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

**BC\_2023-02-02\_16 - ADHESION AU GROUPEMENT DE COMMANDES DU CENTRE INTERDEPARTEMENTAL DE GESTION DE LA GRANDE COURONNE POUR LES ASSURANCES INCENDIE, ACCIDENT ET RISQUES DIVERS (IARD) POUR LA PERIODE 2024-2027**

**Rapporteur : Michel LEBOUIC**

## **EXPOSÉ**

Les contrats d'assurances de la Communauté urbaine arrivent à échéance au 31 décembre 2023.

Il est nécessaire de relancer une procédure de mise en concurrence afin de les renouveler.

Le groupement de commandes évite à chaque collectivité de lancer une consultation individuelle et permet de bénéficier des avantages de la mutualisation. Compte tenu de la complexité du contenu technique du cahier des charges et de la procédure à conduire, cette démarche s'inscrit dans une logique de simplification administrative et d'économie financière.

La Communauté urbaine était déjà adhérente au groupement de commandes du centre interdépartemental de gestion (CIG) de la grande couronne. Cette mutualisation avait permis d'effectuer des économies de l'ordre de 30 % lors de la passation du premier groupement de commandes. Par ailleurs, la Communauté urbaine est exposée à des risques spécifiques sur ses installations classées pour la protection de l'environnement. Une mutualisation sur ces risques spécifiques lui permettra de trouver plus facilement un assureur.

Le CIG de la grande couronne va constituer un groupement de commandes pour les assurances IARD sur la période 2024-2027, qui a pour objet la passation, pour le compte des membres du groupement, des marchés de prestations de services suivantes :

- assurance dommages aux biens ;
- assurance responsabilité civile et protection juridique en option ;
- assurance automobile ;
- assurance protection fonctionnelle.

À cette fin, une convention constitutive de ce groupement de commandes a été établie. Cette convention prend acte du principe et de la création du groupement de commandes. Elle désigne le CIG de la grande couronne comme coordonnateur. Ce dernier est notamment chargé de procéder à l'organisation de la procédure et au choix du titulaire des marchés de prestations de services.

La convention prévoit que les membres du groupement habilite le coordonnateur à signer et notifier le marché au nom de l'ensemble des membres constituant le groupement. À ce titre, la commission d'appel d'offres compétente est celle du coordonnateur du groupement de commandes.

La convention précise que la mission du CIG de la grande couronne comme coordonnateur ne donne pas lieu à rémunération. Cependant, les frais de procédure, de mise en concurrence et les autres frais occasionnés pour le fonctionnement du groupement font l'objet d'une refacturation aux membres du groupement d'un montant de 1 870 € pour la Communauté urbaine.

Ce montant est forfaitaire et dépend de la strate de population (+ de 20 000 habitants) ou du nombre d'agents (+ de 350 agents) et de l'affiliation ou non au CIG.

Les prix appliqués, ainsi que les modalités de paiement des prestataires de services, titulaires du futur marché d'assurances, seront fixés dans les marchés de services. La convention prévoit que chaque membre dispose d'un droit de retrait.

Le périmètre du futur marché englobera la protection fonctionnelle, non souscrite jusqu'alors ainsi que la couverture des risques spécifiques liés aux installations classées pour la protection de l'environnement (dans le cadre de la garantie dommages aux biens) qui ont fait l'objet de visites de risques sur les années 2020 et 2021.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'adhérer au groupement de commandes pour les assurances incendie, accident et risques divers pour la période 2024-2027,
- d'approuver la convention constitutive du groupement de commandes désignant le CIG de la grande couronne comme coordonnateur du groupement et l'habilitant à signer et notifier les marchés selon les modalités fixées dans cette convention,
- d'autoriser le Président à signer la convention constitutive du groupement de commandes ainsi qu'à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- de dire que les dépenses sont imputées au budget principal pour un montant de 1 870 € TTC au chapitre 011, nature 6161, fonction 020.

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

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,**

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

**VU** le code de la commande publique, notamment ses articles L. 2113-6 et suivants,

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

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2022-01-20\_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** la délibération du Bureau communautaire n° BC\_2018\_11\_22\_10 du 22 novembre 2018 portant sur l'adhésion de la Communauté urbaine au groupement de commande constitué par le CIG pour les assurances IARD,

**VU** la convention constitutive du groupement de commandes pour les assurances IARD,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : ADHERE** au groupement de commandes pour les assurances incendie, accident et risques divers pour la période 2024-2027.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** la convention constitutive du groupement de commandes désignant le CIG de la grande couronne comme coordonnateur du groupement et l'habilitant à signer et notifier les marchés selon les modalités fixées dans cette convention.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer la convention constitutive du groupement de commandes ainsi qu'à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**ARTICLE 4 : DIT** que les dépenses sont imputées au budget principal pour un montant de 1 870 € TTC (mille-huit-cent-soixante-dix euros toutes taxes comprises) au chapitre 011, nature 6161, fonction 020.

**Détail des votes :**

**24 POUR**

**0 CONTRE**

**0 ABSTENTION**

**0 NE PREND PAS PART**

La fin de la séance est prononcée à 20 h 50.

\*\*\*\*\*

**L'intégralité des délibérations est à votre  
disposition sur le site internet de la  
Communauté urbaine**

\*\*\*\*\*