

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 06 AVRIL 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 31/03/2023, 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 D'EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE HENRY WALLON A LIMAY DANS LE CADRE DU PROJET IMMOBILIER PORTE PAR GREENCITY IMMOBILIER : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA COMMUNE DE LIMAY ET GREENCITY IMMOBILIER
--

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 31/03/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 13/04/2023	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude
--	---	--

Etaient présents : 104

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, COGNET Raphaël, CORBINAUD Fabien, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JUMEAU COURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LITTIERE Mickaël, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARTINEZ Didier, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 26

BERTRAND Alain a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne
BISCHEROUR Albert a donné pouvoir à GARAY François
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à PEULVAST-BERGEAL Annette
BORDG Michaël a donné pouvoir à MOREAU Jean-Marie
BOURSALI Karim a donné pouvoir à HERVIEUX Edwige
BOUTON Rémy a donné pouvoir à MOISAN Bernard
BRUSSEAU Pascal a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
CONTE Karine a donné pouvoir à LEFRANC Christophe
DAMERGY Sami a donné pouvoir à PERRON Yann
DAUGE Patrick a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
DE PORTES Sophie a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric
DELRIEU Christophe a donné pouvoir à TURPIN Dominique
DIOP Dieynaba a donné pouvoir à KOENIG-FILISIKA Honorine
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à COGNET Raphaël
EL BELLAJ Jamila a donné pouvoir à BERMANN Clara

HAMARD Patricia a donné pouvoir à SAINZ Luis
JEANNE Stéphane a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie
LEPINTE Fabrice a donné pouvoir à AOUN Cédric
LONGEAULT François a donné pouvoir à ARENOU Catherine
MARTIN Nathalie a donné pouvoir à CALLONNEC Gaël
MERY Philippe a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
MONNIER Georges a donné pouvoir à MEUNIER Patrick
MULLER Guy a donné pouvoir à LECOLE Gilles
PELATAN Gaëlle a donné pouvoir à FONTAINE Franck
PRELOT Charles a donné pouvoir à BROSSE Laurent

Absent(s) non représenté(s) : 8

CHARBIT Jean-Christophe, COLLADO Pascal, DE JESUS PEDRO Nelson, JOSSEAUME Dominique, LEMARIE Lionel, MARIAGE Joël, MOUTENOT Laurent, REBREYEND Marie-Claude

Absent(s) non excusé(s) : 4

ANCELOT Serge, MAUREY Daniel, NICOT Jean-Jacques, VOYER Jean-Michel

122 POUR :

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARTINEZ Didier, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

4 ABSTENTION :

CALLONNEC Gaël, GUIDECOQ Christine, MARTIN Nathalie, NAUTH Cyril

3 NE PREND PAS PART :

BISCHEROUR Albert, BORDG Michaël, GARAY François,

EXPOSÉ

L'opérateur immobilier Greencity Immobilier projette sur l'unité foncière, formée par les parcelles cadastrées section AZ n° 280, 281, 282, 283, 284, 285 et 286 sises rue Lafarge, la réalisation d'un ensemble immobilier de 99 logements en accession.

Cette opération immobilière s'inscrit dans la continuité de deux autres projets immobiliers portés et achevés par Bouygues Immobilier d'une part, et Cogedim d'autre part. Ces deux précédentes opérations, tout comme celle de Greencity Immobilier, sont situées rue Lafarge, à proximité immédiate de la gare de Limay et ont eu pour effet de renouveler le tissu pavillonnaire existant en le densifiant avec de l'habitat collectif.

La densification du quartier, générant un nombre important de nouveaux logements et de nouveaux habitants, entraîne des besoins en matière d'équipements scolaires relevant d'une maîtrise d'ouvrage communale. La commune a donc défini son programme d'équipements publics et déterminé la part rendue nécessaire par le projet de Greencity Immobilier.

L'évolution de la démographie scolaire, liée aux programmes immobiliers et son apport de nouveaux ménages d'une part, et au dédoublement des niveaux de CP et de CE1 dans les établissements classés en réseau d'éducation prioritaire d'autre part, rend nécessaire l'extension du groupe scolaire de secteur Henry Wallon.

La commune a donc défini son programme d'équipements publics. Le programme d'extension du groupe scolaire porte l'objectif principal de créer quatre classes supplémentaires, adossé à une restructuration des espaces et locaux existants pour améliorer les conditions d'enseignement, de restauration, de périscolaire et d'accès au groupe scolaire.

Le montant total de l'enveloppe financière toutes dépenses comprises correspondant au programme prédéfini, et pour lequel les études de programmation se poursuivent, est estimé à 2 985 125 € HT.

Une partie de l'augmentation de la démographie scolaire est directement liée à la mise en œuvre de programmes immobiliers portés par des promoteurs, notamment l'opération sous maîtrise d'ouvrage de Greencity Immobilier avec la création de 99 logements.

C'est dans ce contexte que la commune de Limay et Greencity Immobilier se sont rapprochés, et que la commune de Limay a saisi la Communauté urbaine, 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.

Le coût global des équipements publics a été estimé à 2 985 125 € HT. La participation totale de Greencity Immobilier est fixée à 298 512,50 € correspondant à une participation de 10 % du coût global HT.

La présente convention de PUP a pour objet :

- de déterminer les équipements publics à réaliser par la commune de Limay ;
- de définir la participation financière de Greencity Immobilier pour la part 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 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 Conseil communautaire :

- d'approuver la convention de PUP avec la commune de Limay et Greencity Immobilier,
- 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 de Limay.

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 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 municipal de Limay du 6 mars 2023 portant sur l'approbation du programme des équipements publics communaux du projet urbain partenarial rendu nécessaire par le projet Greencity Immobilier,

VU le programme des constructions établi par Greencity Immobilier,

VU le programme des équipements publics communaux rendu pour partie nécessaire par le projet poursuivi par Greencity Immobilier,

VU le projet de convention de projet urbain partenarial proposé,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3_Aménagement du territoire le 28 mars 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention de projet urbain partenarial avec la commune de Limay et Greencity Immobilier.

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 de Limay 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 : 13/04/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 12/04/2023

Exécutoire le : 13/04/2023

(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 6 avril 2023

Le Président

ZAMMIT-POPESCU Cécile