

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 OCTOBRE 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 06/10/2023, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

<b>OBJET DE LA DELIBERATION</b> <b>APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITES A LA COLLECTIVITE (CRAC) 2022 SUR LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE DE LA PETITE ARCHE A ACHERES</b>
--

<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 06/10/2023	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 19/10/2023	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> BREARD Jean-Claude
--	---	--

### Etaient présents : 117

AIT Eddie, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, 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, LECOILE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SAUVE Jean-Yves, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (140)

### Absent(s) représenté(s) : 16

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice  
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami  
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à HAMARD Patricia  
BOURSALI Karim a donné pouvoir à CORBINAUD Fabien  
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique  
DE LAURENS Benoît a donné pouvoir à OLIVIER Sabine  
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à BERMANN Clara  
GUILLAUME Cédric a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien  
JAUNET Suzanne a donné pouvoir à DUMOULIN Pierre-Yves  
LEFRANC Christophe a donné pouvoir à DE JESUS-PEDRO Nelson  
MEUNIER Patrick a donné pouvoir à DEBUISSER Michèle  
MONNIER Georges a donné pouvoir à NICOT Jean-Jacques  
MULLER Guy a donné pouvoir à LONGEAULT François  
SAINZ Luis a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert

SIMON Josiane a donné pouvoir à REBREYEND Marie-Claude  
SMAANI Aline a donné pouvoir à PELATAN Gaëlle

**Absent(s) non représenté(s) : 0**

**Absent(s) non excusé(s) : 7**

ANCELOT Serge, BEGUIN Gérard, BOUDET Maurice, BRUSSEAU Pascal, CHARBIT Jean-Christophe, PIERRET Dominique, RIPART Jean-Marie

**125 POUR :**

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, 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, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LÉBOUC Michel, LÉCOLE Gilles, LÉFRANC Christophe, LÉGOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

**1 CONTRE :**

BORDG Michaël

**2 ABSTENTION :**

NAUTH Cyril, VIREY Louis-Armand

**5 NE PREND PAS PART :**

COLLADO Pascal, DEVEZE Fabienne, OURS-PRISBIL Gérard, PERRON Yann, SOUSSI Elsa

# EXPOSÉ

Par délibération du Conseil municipal en date du 13 février 2004, la commune d'Achères a confié à la Société anonyme d'économie mixte d'Ingénierie et de Développement Economiques (SIDECE) l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Petite Arche sur son territoire suivant la convention publique d'aménagement signée le 22 mars 2004. En cours de contrat, la société d'économie mixte dénommée Sequano s'est substituée aux droits et obligations de la SIDECE.

Par arrêtés n° 2015 362-002 portant fusion de la Communauté d'agglomération Mantes-en-Yvelines, de la Communauté d'agglomération des Deux Rives de la Seine, de la Communauté d'agglomération de Poissy-Achères-Conflans-Sainte-Honorine, de Seine & Vexin Communauté d'agglomération, de la Communauté de communes des Coteaux du Vexin et de la Communauté de communes Seine-Mauldre au 1<sup>er</sup> janvier 2016 et n° 2015 362-003 portant transformation de la Communauté d'agglomération Grand Paris Seine & Oise en Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, la compétence développement économique a été transférée à cette nouvelle structure intercommunale.

Le programme prévoit la construction d'une surface de plancher de 66 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 40 700 m<sup>2</sup> d'activité/commerces/services et 21 600 m<sup>2</sup> de logement. La ZAC de la Petite Arche est donc une opération d'aménagement mixte dont la vocation principale est le développement économique.

Par délibération du 20 octobre 2022, le Conseil communautaire a approuvé l'avenant n°10 au traité de concession d'aménagement initial, relatif à la durée de la concession d'aménagement étendue jusqu'au 31 décembre 2023.

Conformément à l'article 16 du traité de concession d'aménagement signé le 22 mars 2004 et en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'aménageur doit fournir à l'autorité concédante un compte rendu d'activité annuel à la collectivité (CRAC) comportant :

- Le bilan prévisionnel actualisé des activités faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser,
- Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération,
- Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Les missions de la société Sequano définies à l'article 2 du traité comprennent notamment la réalisation d'acquisitions, d'équipements et infrastructures, d'études, travaux et cessions concourant à réaliser un aménagement homogène et cohérent avec le quartier de la gare, favorisant la création d'activités économiques de qualité, un espace répondant à l'esprit de la loi SRU favorisant la mixité fonctionnelle et respectant les principes du développement durable. Aux termes de l'article 5 de ce traité, la durée initiale de la concession était fixée à sept années. Par plusieurs avenant successifs, la concession d'aménagement a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2023.

En synthèse, le CRAC 2022 indique :

## 1) Bilan de l'activité 2022 au 31 décembre 2022 :

Les travaux d'aménagement la zone d'aménagement concerté de la Petite Arche démarrés en 2004 se sont poursuivis en 2022 avec notamment :

- Travaux :
  - o Les dernières réserves portant sur la 1<sup>ère</sup> phase des espaces publics ont été levées en novembre 2021. Le procès-verbal de remise des ouvrages de la 1<sup>ère</sup> phase des espaces publics de la ZAC a été signé par la Communauté urbaine le 19 septembre 2022,
  - o Les travaux pour la réalisation de la 2<sup>nde</sup> phase des espaces publics de la ZAC ont débuté en septembre 2021 et se sont poursuivis en 2022.
- Suivi des projets de construction :
  - o AB Group - îlot 9a2. La résidence étudiante comprenant 6 105 m<sup>2</sup> SDP a été inaugurée le 2 juin 2022.
- Commercialisations intervenues en 2022 :
  - o Ilot 9a1 (Hôtel) : La ville d'Achères a délivré le permis de construire pour l'hôtel le 16 septembre 2022. La signature de cession de l'îlot est intervenue le 13 janvier 2023 pour un montant de 850 k€ HT,
  - o Ilot 8b (centre technique municipal) : un acte de vente a été signé le 7 janvier 2022 entre Séquano et la ville d'Achères pour un montant de 500 k€ HT.

## 2) Prévisions de réalisation pour 2023 :

L'année 2023 devrait quant à elle être caractérisée par la réalisation des actions et travaux suivants :

- Travaux :
  - o La réalisation de la 2<sup>nd</sup>e phase des espaces publics a démarré consécutivement à l'attribution des marchés, en novembre 2021. L'année 2023 sera consacrée à l'achèvement des travaux, jusqu'à leur réception prévue pour mars 2023,
  - o Séquano engagera les consultations nécessaires à la désignation des entreprises pour la réalisation d'un programme de travaux d'aménagement sur la lisière Saint-Jean entre les mois de septembre et décembre de l'année 2023.
- Suivi des projets de construction :
  - o Sonofep – îlots 9b et 8a : le chantier pour la réalisation du programme de bureaux a démarré au début de l'année 2023. L'acquéreur réalisera dans un premier temps les bâtiments nécessaires aux besoins de la société Igienair, une première tranche devant être livrée au début de l'année 2025. Le reste du programme locatif de bureaux sera réalisé dans un second temps, pour une livraison prévue en décembre 2025,
  - o Ville d'Achères – îlot 8b : la livraison du centre technique municipal de la ville d'Achères est prévue pour le 4<sup>ème</sup> semestre de l'année 2023,
  - o Société 3VJS - îlot 9a1 : le chantier pour la réalisation d'un programme hôtelier de 4 335m<sup>2</sup> a débuté après la cession de l'îlot 9a1 le 13 janvier 2023. La livraison de l'hôtel de 118 chambres et d'un restaurant est attendu pour l'été 2024.
- Clôture de la ZAC, biens de reprise et biens de retour :
  - o La rétrocession des biens de retour par Séquano aux collectivités concernées, appuyée par l'ensemble des éléments nécessaires au transfert de propriété de l'assiette foncière qui supporte les ouvrages publics réalisés,
  - o La cession des biens de reprise par Séquano aux collectivités concernées, appuyée par les éléments nécessaires au transfert des îlots non commercialisés (îlots 2a1 et 3b) et de la réserve foncière.

### 3) Bilan financier prévisionnel :

Le CRAC 2022 fait apparaître un montant de dépenses de 21 865 099 € HT. Soit une diminution de 534 167 € HT par rapport au CRAC 2021 qui s'explique par :

- La suppression de la provision liée au précontentieux portant sur la rupture de la promesse de vente de l'îlot 9a1 pour un montant de 385 120 € HT,
- La suppression de provisions de divers postes, compte tenu de la clôture de l'opération au 31 décembre 2023, pour un montant de 149 047 € HT.

Le CRAC 2022 fait apparaître un montant total des recettes de 22 865 099 € HT. Les recettes globales prévisionnelles diminuent de 393 504 € HT par rapport au CRAC 2021. Cette diminution s'explique par l'actualisation de la subvention de la Région Île-de-France au titre du financement des aménagement des espaces publics, en lien avec le montant des marchés de travaux signés.

La trésorerie de l'opération, établie au 31 décembre 2022, prévoit un excédent de 2 501 620 € HT fin 2022 et un excédent prévisionnel de 1 M€ à la clôture de l'opération.

Un solde prévisionnel de 759 124 € au titre du dispositif 100 quartiers innovants et écologiques porté par la Région Île-de-France est inscrit au bilan. Le versement est prévu à la fin des travaux d'aménagement des espaces publics et se ventile comme suit :

- 76 633 € au titre des travaux d'aménagement de la place Simone Veil,
- 489 315 € au titre des travaux de réalisation de l'avenue Jacques Chirac,
- 109 026 € au titre de l'aménagement des allées transversales de la ZAC,
- 84 150 € au titre de l'aménagement de la lisière Saint-Jean, dans le cadre d'une convention à signer avec la Région Île-de-France.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le compte rendu d'activités 2022 présenté par la société Sequano joint en annexe 1,
- d'ajouter que ce compte-rendu n'a pas d'incidence budgétaire.

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

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** Le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 1521-1 et suivants et L. 1523-2-4,

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-4 et L. 300-5, L. 311-1 et suivants, et R. 311-1 et suivants,

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

**VU** la délibération du Conseil municipal de la commune d'Achères du 13 février 2004 confiant à la SIDEC l'aménagement de la zone d'aménagement concerté de la Petite Arche,

**VU** le traité de concession d'aménagement signé le 22 mars 2004 et l'ensemble de ses avenants,

**VU** la délibération du Conseil communautaire n° CC\_2022-10-20\_06 du 20 octobre 2022 approuvant l'avenant n°10 au traité de concession d'aménagement initial, relatif à la durée de la concession d'aménagement étendue jusqu'au 31 décembre 2023,

**VU** le compte rendu d'activité à la collectivité arrêté au 31 décembre 2022 présenté par la société Sequano Aménagement à la Communauté urbaine,

**VU** l'avis favorable émis par la Commission 3 - Aménagement du territoire le 03 octobre 2023,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le compte rendu d'activités 2022 présenté par la société Sequano, joint en annexe 1.

**ARTICLE 2 : AJOUTE** que ce compte-rendu n'a pas d'incidence budgétaire.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 19/10/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 18/10/2023

Exécutoire le : 19/10/2023

(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 12 octobre 2023

Le Président



ZAMMIT-POPESCU Cécile