



PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 11 MAI 2023

Le Bureau communautaire, légalement convoqué le vendredi 05 mai 2023, s'est réuni à la 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 :

Étaient présents :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (22 présents / 24 membres du Bureau communautaire).

Étaient absents représenté(s) ayant donné pouvoir () :

OLIVIER Sabine a donné pouvoir à POYER Pascal, GARAY François a donné pouvoir à LEBouc Michel

Absent(s) non représenté(s) (0) :

Absent(s) non excusé(s) (0)

AU COURS DE LA SEANCE :

Secrétaire de séance : BREARD Jean-Claude

Nombre de votants : 24

Approbation des procès-verbaux du Bureau communautaire des 30 mars 2023 et 6 avril 2023 : adoptés à l'unanimité.

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

La société anonyme d'habitation à loyer modéré Les Résidences Yvelines Essonne dispose au 1^{er} janvier 2022 d'un patrimoine locatif social de 9 736 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le premier bailleur du territoire en volume de logements.

La société les Résidences Yvelines Essonne réalise une opération d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 6 logements locatifs sociaux à Epône, secteur de l'Ormeteau.

Ce projet est financé en prêt locatif social (6 PLS). Les typologies sont les suivantes : 6 T3.

Par délibération n °BC_2022-12-08_04 du 8 décembre 2022, le Bureau communautaire a accordé la garantie d'emprunt de la Communauté urbaine à hauteur de 100% du capital emprunté pour cette opération. Le contrat de prêt annexé à la délibération étant devenu caduc, une nouvelle délibération de garantie avec ses annexes est soumise au présent Bureau communautaire.

La Communauté urbaine agit au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat et dans le cadre de son programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) approuvé le 14 février 2019 pour la période 2018-2023.

La commune d'Epône disposait au 1^{er} 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 produire au moins 143 logements sociaux pour rattraper cet objectif sur la période du PLHi.

Le taux de logement social s'établit au 1^{er} 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 1 063 713 €. Il se décompose comme suit :

- Prêt CPLS complémentaire au PLS 2019 d'un montant de 388 671 € pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLS PLSDD 2019 d'un montant de 212 742 € pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLS foncier PLSDD 2019 d'un montant de 372 300 € pour une durée de 60 ans ;
- Prêt Booster taux fixe d'un montant de 90 000 € pour une durée de 40 ans.

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

En contrepartie de la garantie accordée, Les Résidences Yvelines Essonne s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme soit un logement ;
- 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'annuler la délibération du Bureau communautaire du 8 décembre 2022 accordant la garantie d'emprunt de cette opération en raison de la caducité du contrat de prêt,
- d'accorder la garantie d'emprunt pour cette opération à hauteur de 100% et suivant les caractéristiques du contrat annexé,
- d'accorder la garantie d'emprunt sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur,
- 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.5111-4 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_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_2022-12-08_04 du 8 décembre 2022 accordant la garantie d'emprunt au bénéfice de la société les Résidences Yvelines Essonne pour l'acquisition de 6 logements sociaux en VEFA à Epône secteur Ormeteau,

VU le contrat de prêt n°133727 en annexe signé entre Les Résidences Yvelines Essonne ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ANNULE la délibération du Bureau communautaire n°BC_2022-12-08_04 du 8 décembre 2022 accordant la garantie d'emprunt de cette opération en raison de la caducité du contrat de prêt.

ARTICLE 2 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 063 713 € (un-million-soixante-trois-mille-sept-cent-treize 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°133727.

Ce prêt constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux situés secteur de l'Ormeteau, allée de Pinceloup/route de Velannes à Epône.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 3 : 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 4 : S'ENGAGE pendant toute la période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Président à signer la convention de réservation.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Détail des votes :

24 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART AU VOTE

BC_2023-05-11_02_ACQUISITION EN VEFA DE 6 LOGEMENTS SOCIAUX A EPONE SECTEUR DE L'ORMETEAU, ALLEE DE PINCELOUP/ROUTE DE VELANNE : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE LA SOCIETE LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

La société anonyme d'habitation à loyer modéré Les Résidences Yvelines Essonne dispose au 1^{er} janvier 2022 d'un patrimoine locatif social de 9 736 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le premier bailleur du territoire en volume de logements.

La société les Résidences Yvelines Essonne réalise une opération d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 6 logements locatifs sociaux à Epône, secteur de l'Ormeteau.

Ce projet est financé en prêt locatif social (6 PLS). Les typologies sont les suivantes : 6 T3.

Par délibération n °BC_2022-12-08_04 du 8 décembre 2022, le Bureau communautaire a accordé la garantie d'emprunt de la Communauté urbaine à hauteur de 100% du capital emprunté pour cette opération. Le contrat de prêt annexé à la délibération étant devenu caduc, une nouvelle délibération de garantie avec ses annexes est soumise au présent Bureau communautaire.

La Communauté urbaine agit au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat et dans le cadre de son programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) approuvé le 14 février 2019 pour la période 2018-2023.

La commune d'Epône disposait au 1^{er} 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 produire au moins 143 logements sociaux pour rattraper cet objectif sur la période du PLHi.

Le taux de logement social s'établit au 1^{er} 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 1 063 713 €. Il se décompose comme suit :

- Prêt CPLS complémentaire au PLS 2019 d'un montant de 388 671 € pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLS PLSDD 2019 d'un montant de 212 742 € pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLS foncier PLSDD 2019 d'un montant de 372 300 € pour une durée de 60 ans ;
- Prêt Booster taux fixe d'un montant de 90 000 € pour une durée de 40 ans.

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

En contrepartie de la garantie accordée, Les Résidences Yvelines Essonne s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme soit un logement ;
- 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'annuler la délibération du Bureau communautaire du 8 décembre 2022 accordant la garantie d'emprunt de cette opération en raison de la caducité du contrat de prêt,
- d'accorder la garantie d'emprunt pour cette opération à hauteur de 100% et suivant les caractéristiques du contrat annexé,
- d'accorder la garantie d'emprunt sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur,
- 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.5111-4 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_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_2022-12-08_04 du 8 décembre 2022 accordant la garantie d'emprunt au bénéfice de la société les Résidences Yvelines Essonne pour l'acquisition de 6 logements sociaux en VEFA à Epône secteur Ormeteau,

VU le contrat de prêt n°133727 en annexe signé entre Les Résidences Yvelines Essonne ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ANNULE la délibération du Bureau communautaire n°BC_2022-12-08_04 du 8 décembre 2022 accordant la garantie d'emprunt de cette opération en raison de la caducité du contrat de prêt.

ARTICLE 2 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 063 713 € (un-million-soixante-trois-mille-sept-cent-treize 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°133727.

Ce prêt constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux situés secteur de l'Ormeteau, allée de Pinceloup/route de Velannes à Epône.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 3 : 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 4 : S'ENGAGE pendant toute la période du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Président à signer la convention de réservation.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Détail des votes :

24 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART AU VOTE

BC_2023-05-11_03_CONSTRUCTION ET REHABILITATION DE PLUSIEURS RESIDENCES A MANTES-LA-VILLE : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE D'EMMAUS HABITAT : AVENANT N°2 DE REAMENAGEMENT DE PRET

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

Emmaüs habitat, société anonyme d'habitations à loyer modéré, fondée en 1954 fait partie du groupe coopératif habitat réuni, qui, pour l'Île-de-France, regroupe notamment les sociétés DOMNIS et IRP.

Au 1^{er} janvier 2022, Emmaüs habitat dispose d'un patrimoine locatif social de 1 343 logements sur le territoire de la Communauté urbaine, ce qui en fait le dixième bailleur du territoire en volume de logements.

Dans un contexte économique contraint de hausse des prix de la construction, d'acquisition du foncier et du taux du livret A, auquel s'ajoute la reconduction de la réduction des loyers sociaux (RLS) en 2023, Emmaüs habitat a renégocié avec le concours de la Banque des territoires un réaménagement complémentaire de sa dette.

Ce réaménagement va permettre à l'organisme de préserver son niveau d'investissement et d'anticiper d'éventuelles nouvelles hausses en 2023.

Entre 2010 et 2012, la Communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines (CAMY), puis la Communauté urbaine depuis 2016, ont accordé leur garantie d'emprunt à Emmaüs habitat pour des prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) en vue de la construction, la réhabilitation ou la résidentialisation de plusieurs résidences :

- Mantes-la-Ville : rue de Cherbourg - acquisition-amélioration
- Mantes-la-Ville : domaine de la vallée (tranche 2) - réhabilitation dans le cadre du projet de renouvellement urbain
- Mantes-la-Ville : domaine de la vallée (tranche 1) - résidentialisation dans le cadre du projet de renouvellement urbain
- Mantes-la-Ville : domaine de la vallée (tranche 2) - résidentialisation dans le cadre du projet de renouvellement urbain

En 2021 Emmaüs habitat avait sollicité la CDC pour le réaménagement de cinq lignes de prêt, correspondant à quatre contrats de prêt initiaux. Ce réaménagement a fait l'objet de deux avenants n°98 104 et n°98 110.

Emmaüs habitat, pour ces mêmes contrats a sollicité un nouveau réaménagement de prêt auprès de la CDC.

La présente délibération porte sur l'avenant de réaménagement de prêt n° 141 913 d'un capital total restant dû de 1 278 102,61 €.

Cet avenant concerne 3 lignes du contrat de prêt portant les numéros 1364115, 1364116 et 1364117.

Au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, la Communauté urbaine est ainsi appelée à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement des dites lignes de prêt réaménagées dont l'objet porte sur :

- la modification du différé d'amortissement ;
- la modification de la durée résiduelle à date valeur ;
- la modification du taux de progressivité des échéances ;
- la modification de la date de la prochaine échéance.

L'avenant n°141913 aura pour effet de rallonger la durée de réservation :

- jusqu'au 1^{er} janvier 2050 pour les logements du domaine de la vallée ;
- jusqu'au 1^{er} janvier 2064 pour les logements sis rue de Cherbourg.

S'ajouteront 5 années en application de l'article R. 441-6 du code de la construction et de l'habitation.
Fin Exposé

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- de réitérer sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la CDC,
- d'appliquer les nouvelles caractéristiques des lignes de prêt réaménagées,
- d'accorder la garantie d'emprunt,
- de s'engager jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues,
- d'autoriser le Président à signer les avenants aux conventions de réservation concernées.

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 et suivants,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines n°2010_187 et n°2010_188 du 23 novembre 2010, accordant la garantie d'emprunt à Emmaüs habitat respectivement pour la réhabilitation de la résidence du domaine de la vallée et pour l'acquisition de la résidence de la rue de Cherbourg à Mantes-la-Ville,

VU les délibérations du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Mantes-en-Yvelines n°2011_209 du 29 novembre 2011 et n°2012_113 du 26 juin 2012, accordant la garantie d'emprunt à Emmaüs habitat pour la résidentialisation de ses résidences du domaine de la vallée à Mantes-la-Ville,

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 délibérations du Bureau communautaire n°BC_2021-02-04_10 et n°BC_2021-02-04_11 du 4 février 2021, accordant la garantie d'emprunt à Emmaüs habitat pour un réaménagement de prêt concernant plusieurs résidences à Mantes-la-Ville,

VU l'avenant de réaménagement n°141913 en annexe signé entre Emmaüs habitat ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : REITERE sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées.

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement ses sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du ou des prêts réaménagés.

ARTICLE 2 : APPLIQUE les nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêt réaménagées, indiquées pour chacune d'entre elles à l'annexe caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées qui, fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes du prêt réaménagées à taux révisibles indexées sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué aux dites lignes du prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne de prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

À titre indicatif, le taux du livret A au 1^{er} février 2023 est de 3%.

ARTICLE 3 : ACCORDE sa garantie pour la durée totale de chaque ligne de prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement 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 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 4 : S'ENGAGE jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Président à signer les avenants aux conventions relatives au droit de réservation des logements dans les résidences rue de Cherbourg et du domaine de la vallée à Mantes-la-Ville.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Détail des votes :

24 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART AU VOTE

BC_2023-05-11_04_CONVENTION DE CO-MAITRISE D'OUVRAGE POUR L'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX, ROUTE DE MANTES SUR LA COMMUNE DE FAVRIEUX

Rapporteur : Suzanne JAUNET

EXPOSÉ

La commune de Favrieux a lancé un projet de redynamisation de son centre visant à recréer du lien et de l'animation au travers de la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement inscrite au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur sa commune.

Ce projet, situé près de la mairie, prévoit la création d'un local pour commerce de proximité, la mise en valeur d'une mare et d'un parc, et la création de logements.

Ce projet doit être accompagné d'une requalification ponctuelle des espaces publics et notamment des abords de la route départementale (RD) 928 au droit du projet. ENEDIS ayant prévu dès mars 2023 l'enfouissement de son réseau haute tension A (HTA), il est apparu nécessaire sur cette section de procéder dès maintenant à une première phase d'aménagement en enfouissant en même temps les autres réseaux aériens, soit les réseaux d'éclairage public, les réseaux basse tension et les réseaux France télécom.

Le Syndicat d'énergie des Yvelines (SEY) est compétent en matière de distribution publique d'électricité et de facto d'enfouissement des réseaux basse tension. La Communauté urbaine est compétente en matière d'enfouissement des réseaux télécom et éclairage public.

Afin de faciliter la réalisation de cette opération, le SEY et la Communauté urbaine se sont rapprochés afin de convenir d'une convention de co-maîtrise d'ouvrage pilotée par la Communauté urbaine, en vue de réaliser l'ensemble de ces interventions dans le cadre d'une maîtrise d'ouvrage unique.

Le montant prévisionnel de l'opération d'enfouissement est d'environ 250 000 € TTC répartis à raison de 80 000 € relevant de la compétence du SEY et 170 000 € TTC relevant de la compétence de la Communauté urbaine.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Communauté urbaine et le SEY,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget 2023 – Autorisation de programme crédits de paiement (APCP) n° 011423 développement communal, aux chapitres 20 (immobilisation incorporelles) et 23 (immobilisation en cours), nature 2031 (frais d'études) et 2315 (installations, matériel et outillage techniques), pour un montant de 170 000 € TTC,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget 2023 du chapitre 458 (opération sous mandat) pour un montant de 80 000 € TTC :
 - o En dépenses, au compte 4581 (dépenses (à subdiviser par mandat)),
 - o En recettes, au compte 4582 (recettes (à subdiviser par mandat)) .

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. 2224-31,

VU le code de la commande publique et notamment son article L. 2422-12,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la convention de concession pour le service public du développement et de l'exploitation du réseau de distribution d'électricité et ses annexes entre le SEY, EDF et Enedis en date du 21 novembre 2019,

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 projet de convention,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention de co-maîtrise d'ouvrage entre la Communauté urbaine et le SEY.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer tous les actes et 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) n° 011423 développement communal, aux chapitres 20 (immobilisation incorporelles) et 23 (immobilisation en cours), nature 2031 (frais d'études) et 2315 (installations, matériel et outillage techniques), pour un montant de 170 000 € TTC (cent-soixante-dix-mille euros toutes taxes comprises).

ARTICLE 4 : AJOUTE que les crédits seront imputés au budget 2023 du chapitre 458 (opération sous mandat) pour un montant de 80 000 € TTC (quatre-vingt-mille euros toutes taxes comprises)

- En dépenses, au compte 4581 (dépenses (à subdiviser par mandat)) ;
- En recettes, au compte 4582 (recettes (à subdiviser par mandat)).

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Détail des votes :

24 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART AU VOTE

BC_2023-05-11_05_ AMENAGEMENT DU POLE GARE EOLE DES MUREAUX : CESSION AU PROFIT DE SNCF GARES & CONNEXIONS D'UNE EMPRISE D'ENVIRON 221 M² ISSUE DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AP N°606 AINSI QUE D'UNE EMPRISE D'ENVIRON 29 M² ISSUE DU DOMAINE PUBLIC NON-CADASTRE AVENUE PAUL RAOULT ET CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE SURPLOMB

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.

A cet effet, afin de pallier les dysfonctionnements actuels du pôle gare des Mureaux relatifs à l'accessibilité aux transports en commun, aux déplacements doux (piste cyclable, piétons et personne à mobilité réduite) et au stationnement, il est notamment prévu de créer une éco-station bus au sud-ouest des voies ferrées.

Le déplacement de la station bus nécessite également un redimensionnement et réaménagement de l'accès sud de la gare, réalisé sous maîtrise d'ouvrage SNCF, à la suite de la démolition de la partie est du parking, propriété de la Communauté urbaine.

Pour ce faire, SNCF Gares & Connexions a sollicité auprès de la Communauté urbaine la cession de l'emprise démolie représentant une surface d'environ 221 m² issue de la parcelle cadastrée section AP n°606 ainsi que d'une emprise d'environ 29 m² issue du domaine public non cadastré.

La direction de l'immobilier de l'Etat (DIE), par avis du 5 octobre 2022, a établi la valeur vénale de l'emprise à 45 € par m², soit un prix total de 11 250 € HT et hors frais.

Par ailleurs, ce projet d'aménagement nécessite la constitution d'une servitude par la Communauté urbaine au profit de SNCF Gares & Connexions sur une emprise foncière de 15 m² issue du domaine public non cadastré pour la création d'un auvent en surplomb du domaine public et de 12 m² issue de la parcelle cadastrée section AP n°606 pour la création d'un toit-terrasse.

L'assiette foncière de la servitude de surplomb représente 27 m² au total, matérialisée sur le plan ci-annexé.

La Communauté urbaine et SNCF Gares & Connexions se sont accordées sur la constitution d'une servitude réelle et perpétuelle, à titre gratuit, compte tenu de la nature des travaux, réalisés dans l'intérêt général afin d'améliorer les conditions d'accessibilité de la gare aux personnes à mobilité réduite.

La présente transaction ne s'inscrit pas dans une démarche économique assujettissant l'opération à la TVA, et se situe dans le cadre de la simple gestion du patrimoine de la Communauté urbaine.

L'ensemble des frais afférents à cette mutation sera supporté par l'acquéreur.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la cession au profit de SNCF Gares & Connexions d'une emprise d'environ 221 m² issue de la parcelle cadastrée section AP n°606 ainsi que d'une emprise d'environ 29 m² issue du domaine public non cadastré, avenue Paul Raoult aux Mureaux pour un montant de 11 250 € HT et hors frais,
- d'approuver la constitution d'une servitude de surplomb au profit de SNCF Gares & Connexions sur une emprise foncière de 15 m² issue du domaine public non cadastré pour la création d'un auvent en surplomb du domaine public et de 12 m² issue de la parcelle cadastrée section AP n°606 pour la création d'un toit-terrasse, à titre gratuit,
- 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 versés au budget principal, pour un montant de 11 250 € au chapitre 24, article 024, 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. 1311-10, L. 5211-10 et L. 5215-20, L. 1311-9,

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

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2021_05_20_03 du 20 mai 2021 portant actualisation de la définition de la consistance du domaine public routier communautaire,

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 avis de la direction immobilière de l'Etat (DIE) n°9612589 du 5 octobre 2022 et n°12114349 du 24 avril 2023,

VU le courrier d'accord de la Communauté urbaine du 19 janvier 2023,

VU le plan ci-annexé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la cession au profit de SNCF Gares & Connexions d'une emprise d'environ 221 m² issue de la parcelle cadastrée AP n°606 ainsi que d'une emprise d'environ 29 m² issue du domaine public non cadastré, avenue Paul Raoult aux Mureaux pour un montant de 11 250 € HT (onze-mille-deux-cent-cinquante euros hors taxe) et hors frais.

ARTICLE 2 : APPROUVE la constitution d'une servitude au profit de SNCF Gares & Connexions sur une emprise foncière de 15 m² issue du domaine public communautaire non cadastré pour la création d'un auvent en surplomb du domaine public et de 12 m² issue de la parcelle cadastrée section AP n°606 pour la création d'un toit-terrasse, à titre gratuit.

ARTICLE 3 : AJOUTE que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 11 250 € (onze-mille-deux-cent-cinquante euros) au chapitre 24, article 024, fonction 815.

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

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Détail des votes :

24 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART AU VOTE

BC_2023-05-11_06_CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE DE RÉSEAUX GREVANT LES PARCELLES YM N° 135, 111, AM N° 712, 209 APPARTENANT AU DEPARTEMENT DES YVELINES, AU PROFIT DE PARCELLES APPARTENANT À LA COMMUNAUTE URBAINE, DANS LE CADRE DE L'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS FAMILIAUX SUR LA COMMUNE DE VERNOUILLET

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

Le Département des Yvelines porte le projet de contournement de la route départementale n°154.

Cette déviation a pour objectif de délester les centres-villes des communes de Verneuil-sur-Seine et Vernouillet du trafic de transit, de sécuriser les déplacements et d'améliorer les conditions de vie des habitants.

L'emprise foncière de cette voie de contournement impacte pour partie des terrains occupés. Il s'agit de deux sites d'habitat de familles de gens du voyage sédentarisés depuis de nombreuses années.

Afin de libérer les parcelles occupées par ces ménages, la Communauté urbaine a souhaité assurer le relogement des familles, au titre de sa compétence en matière d'habitat, conformément aux dispositions prévues par l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

La Communauté urbaine a ainsi procédé aux acquisitions foncières, sur la commune de Vernouillet, des parcelles nécessaires à l'aménagement de terrains familiaux.

Dans le cadre de la réalisation de ce projet, afin de pouvoir assurer la desserte de ces terrains en eau potable, ainsi que l'évacuation des eaux usées, il s'avère nécessaire de faire passer les canalisations correspondantes par des parcelles voisines appartenant au Département des Yvelines, relevant aujourd'hui de son domaine privé.

Il convient donc de constituer une servitude de passage de réseaux souterrains grevant ces parcelles, au profit des parcelles constituant l'emprise foncière des terrains familiaux, appartenant à la Communauté urbaine.

Conformément au plan annexé, cette servitude, qui sera authentifiée par la signature d'un acte notarié, grèvera ainsi, sur la commune de Vernouillet, les parcelles YM n 135 (issue de la division de YM n°75), YM n°111, AM n°712 et AM n°209 (fonds servant, appartenant au Département des Yvelines). Cette servitude sera établie au profit des parcelles YM n° 59, 130, 132, 134, 105 à 107, 109, 117 à 122, 124, 127 et 128 (fonds dominant, appartenant à la Communauté urbaine).

Cette servitude est consentie à titre gratuit par le Département des Yvelines, étant précisé que l'ensemble des frais afférents à son authentification sera supporté par la Communauté urbaine.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la constitution d'une servitude de passage de réseaux souterrains, à titre gratuit, grevant les parcelles cadastrées, sur la commune de Vernouillet, section YM n°135 (issue de la division de YM n°75), YM n°111, AM n°712 et AM n°209 appartenant au Département des Yvelines, au profit des parcelles YM n° 59, 130, 132, 134, 105 à 107, 109, 117 à 122, 124, 127 et 128, appartenant à la Communauté urbaine,
- d'approuver le projet de convention de servitude à intervenir avec le Département des Yvelines,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

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 du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU le plan ci-annexé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la constitution d'une servitude de passage de réseaux souterrains, à titre gratuit, grevant les parcelles cadastrées, sur la commune de Vernouillet, section YM n°135 (issue de la division de YM n°75), YM n°111, AM n°712 et AM n°209 appartenant au Département des Yvelines, au profit des parcelles YM n° 59, 130, 132, 134, 105 à 107, 109, 117 à 122, 124, 127 et 128, appartenant à la Communauté urbaine.

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet de convention de servitude à intervenir avec le Département des Yvelines.

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

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Détail des votes :

24 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART AU VOTE

BC_2023-05-11_07_ TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ENTRE LA SOCIÉTÉ DES EAUX DE FIN D'OISE (SEFO) ET LA COMMUNAUTÉ URBAINE, DES PARCELLES BE N°76 ET N°77 SISES PLACE DE LA FORÊT À ACHÈRES, AU TITRE DES BIENS DE RETOUR DE LA CONCESSION PRÉCÉDEMMENT ATTRIBUÉE À SEFO

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

La commune d'Achères a confié son service public d'eau potable à la société des eaux de fin d'Oise (SEFO) par un contrat de concession signé le 26 janvier 1983. Aux termes de l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT), la Communauté urbaine exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres les compétences en matière de gestion des services d'intérêt collectif, notamment dans le domaine de l'eau potable. Par conséquent, à compter du 1^{er} janvier 2016, la Communauté urbaine a donc été substituée dans les droits et obligations de la commune d'Achères au titre de cette compétence, et en particulier pour ce qui concerne l'exécution du contrat de concession avec la SEFO.

Comme exposé à l'article 36 et à l'annexe n°1 du contrat initial du 26 janvier 1983 signé entre la commune d'Achères et la SEFO, les parcelles cadastrées BE n°76 et n°77 à Achères constituent des biens de retour du contrat de concession, devant être transférés dans le patrimoine de l'autorité concédante à l'expiration de ce contrat. De même, comme rappelé à l'article 3 de l'avenant n°11 à ce contrat, signé le 8 avril 2021 entre la Communauté urbaine et la SEFO, ces mêmes parcelles sont désignées comme des biens de retour du contrat de concession.

En effet, des forages alimentant le réseau public de distribution d'eau potable sont implantés sur ces parcelles, dont la SEFO est propriétaire.

Ces biens, indispensables à l'exécution du service public de distribution d'eau potable, constituent donc nécessairement des biens de retour de la concession au titre de l'article L. 3132-4 du code de la commande publique, et leur propriété doit par conséquent être transférée à l'autorité concédante à l'expiration du contrat de concession.

Initialement fixée à 20 ans, la durée de ce contrat de concession a été prolongée par avenants successifs, jusqu'à l'échéance du 31 décembre 2021, date à laquelle le contrat a pris fin définitivement. Il est par conséquent nécessaire de procéder à une régularisation foncière, en transférant à la Communauté urbaine la propriété de ces deux parcelles appartenant à la SEFO, domiciliée 28, quai de l'Oise à Andrésy.

Aux termes de l'article L. 3132-5 du code de la commande publique, les biens de retour, amortis au cours de l'exécution du contrat de concession, doivent revenir dans le patrimoine de la personne publique, à titre gratuit.

L'article L. 1311-9 du CGCT dispose que les projets d'opérations immobilières mentionnées à l'article L. 1311-10 du même code doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils 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.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le transfert de propriété, à titre gratuit, hors frais, entre la SEFO et la Communauté urbaine, des parcelles cadastrées BE n°76 et n°77 sises place de la forêt à Achères, mesurant respectivement environ 2 030 m² et 2 150 m², constituant des biens de retour de la concession précédemment attribuée à la SEFO,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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 L. 5211-10 et L. 5215-20,

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

VU le code de la commande publique et notamment ses articles L. 3132-4 et L. 3132-5,

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 compétence du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU le contrat de concession signé le 26 janvier 1983 entre la société des eaux de fin d'Oise et la commune d'Achères, portant sur la distribution d'eau potable,

VU l'avenant n°11 signé le 8 avril 2021 entre la société des eaux de fin d'Oise et la Communauté urbaine,

VU le plan ci-annexé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE le transfert de propriété, à titre gratuit, hors frais, entre la SEFO et la Communauté urbaine, des parcelles cadastrées BE n°76 et n°77 sises place de la forêt à Achères, mesurant respectivement environ 2 030 m² et 2 150 m², constituant des biens de retour de la concession précédemment attribuée à la SEFO.

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

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Détail des votes :

24 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART AU VOTE

BC_2023-05-11_08_PROJET DE BASE NAUTIQUE DE MEULAN-EN-YVELINES / HARDRICOURT / LES MUREAUX : ACQUISITION DE LA PARCELLE B N° 1301 À HARDRICOURT, APPARTENANT AU CLUB D'AVIRON MEULAN-LES MUREAUX-HARDRICOURT (AMMH), AINSI QUE DES PARCELLES B N° 1298, 1299, ET 1302 A HARDRICOURT, APPARTENANT A LA COMMUNE DE MEULAN-EN-YVELINES

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

Conformément aux dispositions de l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT), la Communauté urbaine souhaite entreprendre la réhabilitation d'une base nautique, au titre de sa compétence en matière de construction, d'aménagement, d'entretien, de gestion et d'animation d'équipements sportifs, lorsqu'ils sont d'intérêt communautaire. Ce projet de base nautique est à la fois localisé sur la commune d'Hardricourt (parcelles cadastrées B n°1298, 1299, 1301 et 1302 sises promenade du bac), et sur la commune de Meulan-en-Yvelines (accès à la Seine via deux pontons flottants).

La Communauté urbaine est déjà propriétaire du stade nautique international Didier Simond à Mantes-la-Jolie, et porte dans son projet sportif de territoire un objectif de développement d'un pôle d'excellence autour des sports nautiques. En effet, à l'heure actuelle, ce pôle est pourvoyeur de

champions : ainsi, Claire Bové, vice-championne d'aviron aux jeux olympiques de Pékin en 2021, est issue du club d'aviron de Meulan-Les Mureaux-Hardricourt (AMMH), et s'entraîne désormais sur le stade nautique international (SNI) avec l'association sportive mantaise (ASM). Le SNI est également labellisé centre de préparation aux jeux olympiques, et des travaux de rénovation de son bassin, datant de 1974, sont d'ailleurs prévus courant 2023.

L'acquisition des installations nautiques existantes en bord de Seine sur les communes d'Hardricourt et de Meulan-en-Yvelines, dans lesquelles est actuellement installée l'AMMH, permettra ainsi de conforter ce pôle d'excellence à l'échelle du territoire et, grâce à une opération de démolition-reconstruction, d'aménager un équipement d'intérêt communautaire, fonctionnel et en adéquation avec les besoins actuels : meilleures conditions d'entraînement, augmentation de la capacité de stockage des bateaux, et réduction de la consommation énergétique par la mise aux normes des installations.

La présente délibération porte ainsi sur les acquisitions des locaux dans lesquels est aujourd'hui installée l'AMMH, correspondant aux parcelles :

- section B n°1301, sise 2, promenade du bas à Hardricourt, propriété de l'AMMH, comprenant un bureau, une salle de réunion, un vestiaire pour les entraîneurs, une salle d'accueil et un garage deux roues. Par courrier en date du 21 mars 2023, l'AMMH a ainsi donné son accord pour une cession de cette parcelle à l'euro symbolique, au profit de la Communauté urbaine ;
- section B n°1298, 1299 et 1302, sise promenade du bas à Hardricourt, propriété de la commune de Meulan-en-Yvelines, comprenant un garage à bateaux, des vestiaires, un atelier d'entretien, une salle de rame indoor, ainsi qu'une structure souple. Comme convenu entre la Commune et la Communauté urbaine, cette cession se fera également à l'euro symbolique.

L'ensemble des frais afférents à cette mutation sera supporté par la Communauté urbaine. Il est précisé que l'opération s'inscrit hors champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) immobilière.

L'article L. 1311-9 du CGCT dispose que les projets d'opérations immobilières mentionnées à l'article L. 1311-10 du même code doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics. La valeur vénale des biens acquis auprès de l'AMMH et de la commune de Meulan-en-Yvelines n'excédant pas le seuil des 180 000 € fixé par arrêté du 5 décembre 2016, ces mutations ne nécessitent pas d'avis domanial.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition auprès de l'AMMH, de la parcelle cadastrée section B n°1301, d'une superficie d'environ 385 m², sise 2, promenade du bac à Hardricourt, au prix de 1 € hors frais,
- d'approuver l'acquisition auprès de la commune de Meulan-en-Yvelines, des parcelles cadastrées section B n°1298, 1299 et 1302, d'une superficie totale d'environ 1350 m², sises promenade du bac à Hardricourt, au prix de 1 € 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 2 € au chapitre 21, article 2112, 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 L. 5211-10 et L. 5215-20,

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 compétence du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU le courrier d'accord de l'AMMH en date du 21 mars 2023,

VU le plan ci-annexé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition auprès de l'AMMH, de la parcelle cadastrée section B n°1301, d'une superficie d'environ 385 m², sise 2, promenade du bac à Hardricourt, au prix de 1 € (un euro) hors frais.

ARTICLE 2 : APPROUVE l'acquisition auprès de la commune de Meulan-en-Yvelines, des parcelles cadastrées section B n°1298, 1299 et 1302, d'une superficie totale d'environ 1350 m², sises promenade du bac à Hardricourt, au prix de 1 € (un euro) 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 principal, pour un montant de 2 € (deux euros) au chapitre 21, article 2112, fonction 815.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Détail des votes :

24 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART AU VOTE

BC_2023-05-11_09_ RESILIATION DU BAIL RURAL ET VERSEMENT D'UNE INDEMNITE D'EVICITION A L'EXPLOITANT DES PARCELLES BC N°58, 63, 64 SISES LIEU-DIT LES BAS METS

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

La Communauté urbaine a entrepris, depuis 2017, l'acquisition des parcelles pour la maîtrise foncière du périmètre d'extension du parc d'activités économiques (PAE) des hauts reposoirs à Limay.

Ce dernier s'inscrit dans le cadre de compétence de la Communauté urbaine en matière de développement économique telle que prévue par l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Ce projet d'extension du PAE des hauts reposoirs a pour objectif de consolider et de développer les activités économiques du pôle économique dit Limay-Porcheville, notamment par la constitution d'offre foncière et immobilière répondant aux besoins des entreprises, par la mise en place d'offre de service adaptée aux besoins des filières présentes et par la création des liens fonctionnels et urbanistiques entre les différents secteurs du pôle.

Ainsi, le Bureau communautaire, lors de la séance du 2 février 2023, a approuvé l'acquisition des parcelles BC n° 58, 63, 64 d'une contenance totale d'environ 13 770 m² sises au lieu-dit les bas mets à Limay appartenant aux consorts Armand.

Monsieur Lenoir, exploitant agricole, dispose d'un bail rural sur lesdites parcelles. Compte-tenu du projet, il se voit dans l'obligation de quitter les lieux avant la date d'expiration du bail.

L'article L. 411-32 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'en cas de résiliation anticipée du bail pour cause de changement de la destination agricole du bien, le preneur est indemnisé du préjudice subi.

Aussi, les parties se sont accordées sur la résiliation anticipée du bail et sur le versement par la Communauté urbaine au profit de Monsieur Lenoir d'une indemnité d'éviction de 1,21 € / m², hors frais. Le montant prévisionnel de cette indemnité s'élève à 16 661,70 €.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la résiliation anticipée du bail rural et le versement d'une indemnité d'éviction à Monsieur Lenoir, exploitant des parcelles BC n° 58, 63, 64 d'une contenance de 13 770 m² sises au lieu-dit les bats mets à Limay,
- de dire que l'indemnité d'éviction s'élève à 1,21 € / m², soit au montant total d'environ 16 661,70 € 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 annexe PAE pour un montant de 16 661,70 € 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,

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L. 411-30 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_2023-02-02_13 du 2 février 2023 approuvant l'acquisition des parcelles BC n° 58, 63, 64 sises au lieu-dit les bas mets à Limay en vue de l'extension du parc d'activités économiques (PAE) des hauts reposoirs,

VU l'accord de Monsieur Lenoir en date du 23 novembre 2022,

VU le plan ci-annexé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la résiliation anticipée du bail rural et le versement d'une indemnité d'éviction à Monsieur Lenoir, exploitant des parcelles BC n° 58, 63, 64 d'une contenance de 13 770 m² sises au lieu-dit les bats mets à Limay.

ARTICLE 2 : DIT que l'indemnité d'éviction s'élève à 1,21 € / m², soit un montant total d'environ 16 661,70 € (seize-mille-six-cent-soixante-et-un euros et soixante-dix centimes) 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 annexe PAE pour un montant de 16 661,70 € (seize-mille-six-cent-soixante-et-un euros et soixante-dix centimes) au chapitre 011, article 6015, fonction 90.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Détail des votes :

24 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART AU VOTE

BC_2023-05-11_10_ VALIDATION DU PROGRAMME DE TRAVAUX DE RENOVATION DES TERRAINS DE FOOTBALL SYNTHETIQUES DU COMPLEXE SPORTIF DE LA BUTTE VERTE A MANTES-LA-JOLIE

Rapporteur : Sabine OLIVIER

EXPOSÉ

Le complexe communautaire de la butte verte est un équipement à rayonnement intercommunal, aménagé dans les années 1970 et géré par la Communauté urbaine depuis sa création au 1^{er} janvier 2016. Il se situe sur les communes de Buchelay, Rosny-sur-Seine et Mantes-la-Jolie.

Ce complexe multisport de 70 hectares est équipé, entre autres, de deux terrains de football en revêtement synthétique.

Plusieurs désordres constatés sur les terrains (décalage des lignes de but, arrachements et soulèvements partiels de la moquette à différents endroits) ont entraîné le retrait de l'homologation par la fédération française de football, empêchant la tenue de matchs de compétitions officielles. Il est donc nécessaire de procéder à des travaux de reprise des moquettes, exigés pour le rétablissement de cette homologation, ainsi qu'une mise aux normes avec la création de trois vestiaires arbitres supplémentaires.

A cette occasion, la Communauté urbaine dans le cadre de sa politique de modernisation des équipements sportifs, souhaite améliorer les éclairages sportifs avec un passage en LED et renouveler le remplissage en billes de microplastiques SBR par un système composé de noyaux d'olives (par anticipation de l'application de la nouvelle réglementation européenne interdisant l'utilisation des remplissages en microplastiques dans les complexes de gazon synthétique à partir de 2026), afin de répondre aux exigences actuelles en matière de santé publique, de performance énergétique et de qualité environnementale.

La présente délibération a pour objet l'approbation du programme de travaux de rénovation des terrains de football synthétique du complexe sportif de la butte verte :

- Remplacement de deux moquettes en synthétique : terrains de football A11 et A8 ;
- Remplacement du système d'éclairage actuel par un système en LED ;
- Rénovation des vestiaires actuels et création d'une extension modulaire pour l'ajout de trois vestiaires arbitres.

L'enveloppe financière prévisionnelle totale de l'opération (maîtrise d'œuvre, études et travaux) est estimée à 538 820 € HT. La fin des travaux concernant cette opération est prévue pour le quatrième trimestre 2023.

Les financements sollicités représentent un total de 180 823 € (soit 34% du coût global). Le reste à charge de la Communauté urbaine serait de 357 997 € (soit 66% du coût global).

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le programme de rénovation des terrains de football synthétique du complexe sportif de la butte verte et l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération d'un montant de 538 820 €HT,
- d'autoriser le Président à signer tout document relatif à la mise en application de la présente délibération,
- de préciser que les crédits seront imputés au budget 2023 pour les travaux : nature 2128, chapitre 21, fonction 414.

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_17_09_28_13 du 28 septembre 2017 portant définition des équipements d'intérêt communautaire,

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 proposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE le programme de rénovation des terrains de football synthétique du complexe sportif de la butte verte et l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération d'un montant de 538 820 €HT.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer tout document relatif à la mise en application de la présente délibération.

ARTICLE 3 : PRECISE que les crédits seront imputés au budget 2023 et suivants pour les travaux : nature 2128, chapitre 21, fonction 414.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Détail des votes :

24 POUR

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART AU VOTE

La fin de la séance est prononcée à 21 h 05.

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

Le Secrétaire de séance

Le Président