

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 AVRIL 2025

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 04/04/2025, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION	
PARTICIPATION AUX FRAIS D'EQUIPEMENTS DE LA ZAC « ECOPOLE SEINE AVAL » SITUEE A CARRIERES-SOUS-POISSY ET TRIEL-SUR-SEINE : CONVENTION AVEC LA SOCIETE HEILDELBERG MATERIALS GRANULAT FRANCE	
<u>Date d'affichage de la convocation</u> 04/04/2025	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude

Etaient présents : 118

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUNET Yvette, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DE JESUS-PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LEMARIE Michel, LECOILE Gilles, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERSIL Albert, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, 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 (141)

Absent(s) représenté(s) : 17

BERMANN Clara a donné pouvoir à COGNET Raphaël
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
DEBUISSER Michèle a donné pouvoir à CONTE Karine
DUBERNARD Marie-Christine a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
EL BELLAJ Jamila a donné pouvoir à DIOP Ibrahima
GARAY François a donné pouvoir à DANFAKHA Papa-Waly
GAULARD Didier a donné pouvoir à TELLIER Martine
HAFID Karima a donné pouvoir à BISCHEROUR Albert
HAMARD Patricia a donné pouvoir à BLONDEL Mireille
JOREL Thierry a donné pouvoir à WOTIN Maël
LAVIGOGNE Jacky a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne
LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck
MOISAN Bernard a donné pouvoir à BOUTON Rémy

MONNIER Georges a donné pouvoir à NICOT Jean-Jacques
PERRON Yann a donné pouvoir à MALAIS Anne-Marie
PHILIPPE Carole a donné pouvoir à SANTINI Jean-Luc
PRIMAS Sophie a donné pouvoir à LECOLE Gilles

Absent(s) non représenté(s) : 2

EL ASRI Sabah, POURCHE Fabrice

Absent(s) non excusé(s) : 4

ANCELOT Serge, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, DAUGE Patrick

131 POUR :

AIT Eddie, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUNET Yvette, CHAMPAGNE Stéphane, CHARBIT Jean-Christophe, 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 LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL BELLAJ Jamila, ESCRIBANO-OBEJO Maria, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GAULARD Didier, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAFID Karima, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HEYBLOM Frédéric, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUIC Michel, LECOLE 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-Guyline, MEUNIER Patrick, MINARIK Annie, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, 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, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Innocente-Félicité, SAUVE Jean-Yves, SIMEONI Christophe, SIMON Josiane, SMAANI Aline, 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

0 CONTRE :

1 ABSTENTION :

KERIGNARD Sophie

3 NE PREND PAS PART :

CALLONNEC Gaël, MERY Philippe, PRELOT Charles

EXPOSÉ

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ecopôle Seine Aval a été créée par arrêté préfectoral du 27 novembre 2012. Le projet consiste en la réalisation d'un nouveau quartier d'activités sur une assiette foncière de près de 200 hectares à Carrières-sous-Poissy et Triel sur-Seine.

L'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA) a été désigné maître d'ouvrage et aménageur de l'opération susmentionnée. Le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine (CA2RS) du 13 février 2014 a approuvé le programme des équipements publics inclus dans le dossier de réalisation.

La société Heidelberg Materials France Granulats a prévu de déposer une demande de permis de construire afin de réaliser un programme de reconstruction de certaines de ses installations existantes actuellement situées sur un terrain qu'il a cédé à L'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF). Ce nouveau programme sera édifié sur un terrain lui appartenant, situé dans le périmètre de la ZAC sur les parcelles cadastrées n°AR 425, 416, 410 et 407. Le projet prévoit la construction d'un bâtiment à usage de bureaux, accueil, salle de réunion, local service, vestiaires, sanitaires et local social. Le programme global portera sur la construction de 123,27 m² de surface de plancher qui viendront compenser le bâtiment existant qui sera démoli d'une surface de 151,78 m², soit une surface nette négative de 28,51 m².

La Communauté urbaine venant aux droits de la CA2RS en matière d'espaces publics (création, aménagement et entretien de voirie et parcs et aires de stationnement), il convient de signer une convention de participation due par le constructeur afin de définir les conditions et modalités de sa participation financière aux équipements généraux d'infrastructure de la ZAC conformément à l'article L.311-4 du code de l'urbanisme.

Le coût prévisionnel du programme des équipements de la ZAC est fixé à 29,2M €HT, dans le bilan de la ZAC de décembre 2013, validé par le Conseil d'administration de l'EPAMSA (valeur décembre 2013).

La programmation théorique d'affectation de la Surface De Plancher (SDP) de la ZAC prévoit la réalisation de 305 500 m² de SDP.

Le montant moyen de la participation due par le constructeur pour toutes les constructions incluses dans le périmètre de la ZAC est le suivant :

- 0 € hors TVA le m² de SDP pour les équipements publics de la ZAC ;
- 88 € hors TVA le m² de SDP pour les bureaux et les locaux d'activités.

Compte tenu de l'absence de SDP créée par le projet du constructeur, il n'y aura pas de participation due par Heidelberg Materials France Granulats.

Le montant définitif sera fixé fonction du nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction sera autorisée par le (ou les) permis de construire obtenu(s) par le constructeur.

Pour le cas où le constructeur obtiendrait un ou plusieurs permis de construire modificatifs, permettant la mise en œuvre d'une SDP différente de celle autorisée initialement, un avenant à la présente convention sera nécessaire afin d'établir le montant de la participation modifiée.

Cette participation sera majorée de la Taxe sur la Valeur Ajoutée en vigueur à la date de l'émission du titre de recettes émis par l'EPAMSA.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la convention de participation de Heidelberg Materials France Granulats relatif aux frais d'équipements de la ZAC Ecopôle Seine Aval située sur le territoire des communes de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine, jointe en annexe,
- de dire qu'en l'absence de surface plancher créée par le projet, il n'y aura pas de participation due par Heidelberg Materials France Granulats,
- de préciser que cette convention est sans incidence budgétaire pour la Communauté urbaine,
- d'autoriser le Président à signer la convention susmentionnée et tous les documents, pièces et actes nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

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

VU le code de l'Urbanisme et notamment son article L. 311-4,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU le décret n°96-325 du 10 avril 1996 portant création de l'EPAMSA modifié,

VU l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2012 portant création de la ZAC Ecopôle Seine Aval,

VU la délibération du Conseil d'administration de l'EPAMSA du 25 octobre 2010 relative à la prise d'initiative de l'opération d'aménagement sur le secteur de la ZAC Ecopôle Seine Aval,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération des 2 Rives de Seine du 26 septembre 2011 demandant la création de la ZAC Ecopôle Seine Aval,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération des 2 Rives de Seine du 28 octobre 2013 donnant, pour les équipements relevant normalement de sa maîtrise d'ouvrage, son accord de principe de réalisation des équipements publics de la ZAC et les modalités de leur incorporation dans le patrimoine intercommunal,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération des 2 Rives de Seine du 13 février 2014 donnant un avis favorable sur le dossier de réalisation de la ZAC Ecopôle Seine Aval qui inclut notamment le programme des équipements publics,

VU la convention de participation de Heidelberg Materials France Granulats aux frais d'équipements de la ZAC Ecopôle Seine Aval située sur le territoire des communes de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine, telle qu'annexée à la présente délibération,

VU l'avis favorable à l'unanimité émis par la Commission Aménagement du territoire le 01 avril 2025,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention de participation de Heidelberg Materials France Granulats relatif aux frais d'équipements de la ZAC Ecopôle Seine Aval située sur le territoire des communes de Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine, jointe en annexe.

ARTICLE 2 : DIT qu'en l'absence de surface plancher créée par le projet, il n'y aura pas de participation due par Heidelberg Materials France Granulats.

ARTICLE 3 : PRECISE que cette convention est sans incidence budgétaire pour la Communauté urbaine.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer la convention susmentionnée et tous les documents, pièces et actes nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le :	15 AVR. 2025
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le :	15 AVR. 2025
Exécutoire le :	15 AVR. 2025
<i>(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i>	
<u>Délai de recours</u> : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification	
<u>Voie de recours</u> : Tribunal Administratif de Versailles	
<i>(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).</i>	

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 10 avril 2025

Le Président



Cécile ZAMMI POPOESCU