PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 13 MARS 2025

Le Bureau communautaire, légalement convoqué le vendredi 07 mars 2025, s'est réuni à à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

La séance est ouverte à 18 h 20

A L'OUVERTURE DE LA SEANCE :

Etaient présents :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, CHAMPAGNE Stéphan, AIT Eddie, DI BERNARDO Maryse, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (18 présents / 24 membres du Bureau communautaire).

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

POYER Pascal a donné pouvoir à OLIVIER Sabine

Absent(s) non représenté(s) (5) :

BROSSE Laurent, PERRON Yann, COGNET Raphaël, ARENOU Catherine, LEBOUC Michel

Absent(s) non excusé(s) (0)

AU COURS DE LA SEANCE :

BROSSE Laurent (arrivé lors de la délibération n°3), PERRON Yann (arrivé lors de la délibération n°3), LEBOUC Michel (arrivée lors de la délibération n°4), ARENOU Catherine (arrivée lors de la délibération n°5)

Secrétaire de séance : BREARD Jean-Claude

Nombre de votants : 24

****

Approbation du procès-verbal du Bureau communautaire du 6 février 2025 : adopté à l'unanimité.

****

BC_2025-03-13_02 - OPERATION DE REQUALIFICATION DE LA RUE DE FONTENAY A MAGNANVILLE : APPROBATION DU PROGRAMME

Rapporteur : Suzanne JAUNET

EXPOSÉ

La Communauté urbaine est compétente, au titre de ses compétences obligatoires, en matière d'aménagement de l'espace communautaire pour la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, de la signalisation, des parcs et aires de stationnement.

À ce titre, elle réalise des travaux de requalification et de création de voirie dans ses communes membres.

Ainsi, dans le cadre de la Programmation Pluriannuelle d'Investissement (PPI), la commune de Magnanville a sollicité la Communauté urbaine pour la requalification de la rue de Fontenay entre la rue des Ormes et la rue de Beynes ainsi que son prolongement, la rue Carnaux.

La rue de Fontenay se trouve dans un quartier pavillonnaire, en limite de l'aire urbaine de la commune, à l'ouest de la ville. Proche de la RD 110, sa largeur insuffisante ne permet pas le croisement de deux véhicules de transport en commun, générant un risque accru d'accidents.

En outre, cet axe sert de raccourci à l'avenue de l'Europe pour accéder à l'autoroute A13, entraînant des nuisances pour les riverains.

De plus, le projet vise à résoudre les problèmes techniques récurrents de cette voie, notamment la gestion des eaux pluviales.

Ainsi, les principaux enjeux de l'opération sont les suivants :

- Requalifier la voirie et renforcer sa structure lorsqu'il est nécessaire pour assurer la circulation des bus,
- Aménager un axe réservé aux transports en commun et aux cycles dans le sens montant, avec une voie à sens unique pour les véhicules dans le sens descendant,
- Créer des traversées piétonnes accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et sécurisées à proximité des carrefours,
- Mettre aux normes PMR les deux points d'arrêt de bus "Fontenay" situés à proximité de la RD 110,
- Réaliser les cheminements et trottoirs pour les PMR en enrobé rouge, la chaussée et les stationnements en enrobé noir, afin de conserver une cohérence à l'échelle du quartier,
- Mettre en place un dispositif de sécurité permettant de limiter les vitesses et sécuriser les flux, notamment les traversées piétonnes aux intersections,
- Intégrer les contraintes liées à la collecte des déchets et à la desserte en transports en commun.

La requalification des espaces publics porte sur une emprise foncière d'environ 600 mètres linéaires et près de 7 000 m^2.

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à 1 392 458,33 € HT, soit 1 670 950 € TTC.
Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le programme des travaux de requalification des espaces publics de la rue de Fontenay à Magnanville.
- de fixer le montant prévisionnel de l'opération à 1 392 458,33 €HT, soit 1 670 950 € TTC,
- de dire que les crédits seront imputés au budget 2025, 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 1 392 458,33 € HT, soit 1 670 950 € TTC,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

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

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

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2024-12-19_30 du 19 décembre 2024 portant actualisation des autorisations de programme et crédits de paiement,

VU le programme de l'opération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE le programme des travaux de requalification des espaces publics de la rue de Fontenay à Magnanville.

ARTICLE 2 : FIXE le montant prévisionnel de l'opération à 1 392 458,33 € HT (un million trois-cent-quatre-vingt-douze mille quatre-cent-cinquante-huit euros et trente-trois centimes hors taxes), soit 1 670 950 €TTC (un million six-cent-soixante-dix mille neuf cents cinquante euros toutes taxes comprises).

ARTICLE 3 : DIT que les crédits seront imputés au budget 2025, 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 1 392 458,33 € HT (un million trois cent quatre-vingt-douze mille quatre cent cinquante-huit euros et trente-trois centimes hors taxes), soit 1 670 950 €TTC (un million six cent soixante-dix mille neuf cents cinquante euros toutes taxes comprises).

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

Détail des votes :
- **19 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NE PREND PAS PART**

BC_2025-03-13_03 - TRANSFERT DE LA MAITRISE D'OUVRAGE RELATIVE AUX TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC DU CARREFOUR JULES FERRY A VERNEUIL-SUR-SEINE AU PROFIT DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION ET D'ELECTRICITE DE LA REGION DE CERGY ET DE CONFLANS (SIERTECC) : CONVENTION

Rapporteur : Suzanne JAUNET

EXPOSÉ

La Communauté urbaine est compétente, au titre de ses compétences obligatoires, en matière d'aménagement de l'espace communautaire pour la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, de la signalisation, des parcs et aires de stationnement.

Cette compétence est exercée dans son intégralité par la Communauté urbaine sur les voies relevant du domaine public routier communautaire. La définition de la consistance du domaine public routier communautaire a fait l'objet d'une délibération du Conseil communautaire le 20 mai 2021.

A ce titre, la Communauté urbaine réalise des travaux d'aménagement et de création de voirie dans les différentes communes membres.

Le projet de réaménagement du carrefour Jules Ferry à Verneuil-sur-Seine porte sur un carrefour majeur de la ville, nécessitant une réflexion sur la gestion du trafic automobile, une meilleure intégration des circulations douces (piétonnes et cyclables) du quartier et une mise en valeur de l'entrée du quartier des Clairières.

Le programme de l'opération (requalification de la Grande Rue et du carrefour Jules Ferry), d'un montant prévisionnel de 508 000 €HT, a été approuvé lors du Bureau communautaire du 7 mars 2023

Cette requalification nécessite l'enfouissement des réseaux aériens d'éclairage public, de télécommunication et de réseaux publics aériens de distribution d'électricité.

Ainsi, le Syndicat Intercommunal d'Enfouissement des Réseaux de Télécommunication et d'Électricité de la région de Cergy et de Conflans (SIERTECC), compétent en matière d'enfouissement des réseaux de basse tension, prévoit la réalisation de ces travaux à la demande de la Communauté urbaine.

Or, la pose coordonnée des différents réseaux favorise la réduction du coût des travaux et réduit la gêne provoquée par les différents chantiers successifs. De ce fait, en complément des travaux d'enfouissement des réseaux de basse tension, le SIERTECC réalisera les travaux de génie civil concomitant aux tranchées pour le réseau d'éclairage public, travaux incombant normalement à la Communauté urbaine.

La Communauté urbaine, compétente en matière d'éclairage public sur ces espaces relevant du domaine public routier communautaire, participera aux frais générés par les travaux relevant de sa compétence, dont le montant est estimé à 109 001,40 €TTC.

Il est nécessaire de conclure une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine au profit du SIERTECC afin de prévoir les modalités techniques et financières permettant la réalisation des travaux par le SIERTECC sur le carrefour Jules Ferry à Verneuil-sur-Seine.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la convention de transfert de la maîtrise d'ouvrage relative aux travaux d'enfouissement des réseaux d'éclairage public du carrefour Jules Ferry à Verneuil-sur-Seine au profit du Syndicat Intercommunal d'Enfouissement des Réseaux de Télécommunication et d'Electricité de la région de Cergy et de Conflans (SIERTECC)
- d'autoriser le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération,
- de dire que les crédits seront imputés au budget 2025 – 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 109 001,40 € TTC.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

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

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU les statuts du Syndicat Intercommunal d'Enfouissement des Réseaux de Télécommunication et d'Électricité de la région de Cergy et de Conflans (SIERTECC),

VU la délibération du comité syndical du SIERTECC n°2026-09-22, du 27 septembre 2019, donnant délégation permanente au Syndicat pour que les études et travaux d'enfouissement des réseaux d'éclairage public et de télécommunication soient réalisés à l'occasion de ceux programmés par

ENEDIS,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

Vu la délibération du Bureau communautaire n°BC_2023-03-30_14 du 30 mars 2023 portant approbation du programme des travaux de requalification de la Grande rue et du carrefour Jules Ferry à Verneuil-sur-Seine,

VU le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, tel qu'annexée à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention de transfert de la maîtrise d'ouvrage relative aux travaux d'enfouissement des réseaux d'éclairage public du carrefour Jules Ferry à Verneuil-sur-Seine au profit du Syndicat Intercommunal d'Enfouissement des Réseaux de Télécommunication et d'Electricité de la région de Cergy et de Conflans (SIERTECC)

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération,

ARTICLE 3 : DIT que les crédits seront imputés au budget 2025 – 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 109 001,40 € TTC (cent neuf mille un euros et quarante centimes toutes taxes comprises).

Détail des votes :
- **21 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NE PREND PAS PART**

BC_2025-03-13_04 - TRANSFERT DE LA MAITRISE D'OUVRAGE RELATIVE AUX TRAVAUX D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX D'ECLAIRAGE PUBLIC DE LA RUE DE LA REINE BLANCHE A CARRIERE-SOUS-POISSY AU PROFIT DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION ET D'ELECTRICITE DE LA REGION DE CERGY ET DE CONFLANS (SIERTECC) : CONVENTION

Rapporteur : Suzanne JAUNET

EXPOSÉ

La Communauté urbaine est compétente, au titre de ses compétences obligatoires en matière d'aménagement de l'espace communautaire pour la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, de la signalisation, des parcs et aires de stationnement.

Cette compétence est exercée dans son intégralité par la Communauté urbaine sur les voies relevant du domaine public routier communautaire. La définition de la consistance du domaine public routier communautaire a fait l'objet d'une délibération du Conseil communautaire le 20 mai 2021.

A ce titre, la Communauté urbaine réalise des travaux d'aménagement et de création de voirie dans les communes membres.

La rue de la Reine Blanche à Carrières-sous-Poissy constitue un axe clé du territoire : elle assurera notamment la liaison avec la future passerelle dédiée aux modes doux, actuellement à l'étude, qui permettra la connexion entre les communes de Carrières-sous-Poissy et Poissy.

Le programme de l'opération, d'un montant prévisionnel de 1 830 000 €HT, a été approuvé lors du Bureau communautaire du 7 mars 2023.

Cette requalification nécessite l'enfouissement des réseaux aériens d'éclairage public, de télécommunication et de réseaux publics aériens de distribution d'électricité. Ainsi, le Syndicat Intercommunal d'Enfouissement des Réseaux de Télécommunication et d'Électricité de la région de Cergy et de Conflans (SIERTECC), compétent en matière d'enfouissement des réseaux de basse tension, prévoit la réalisation de ces travaux à la demande de la Communauté urbaine.

Or, la pose coordonnée des différents réseaux favorise la réduction du coût des travaux et réduit la gêne provoquée par les différents chantiers successifs. De ce fait, en complément des travaux d'enfouissement des réseaux de basse tension, le SIERTECC réalisera les travaux de génie civil concomitant aux tranchées pour le réseau d'éclairage public, travaux incombant normalement à la Communauté urbaine.

La Communauté urbaine, compétente en matière d'éclairage public sur ces espaces relevant du domaine public routier communautaire, participera aux frais générés par les travaux relevant de sa compétence, dont le montant est estimé à 242 191,60 € TTC.
Il est nécessaire de conclure une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage afin de prévoir les modalités techniques et financières permettant la réalisation des travaux par le SIERTECC sur la rue de la Reine Blanche à Carrières-sous-Poissy.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la convention transfert de la maîtrise d'ouvrage relative aux travaux d'enfouissement des réseaux d'éclairage public de la rue de la Reine Blanche à Carrières-sous-Poissy au profit du SIERTECC.
- d'autoriser le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération,
- de dire que les crédits seront imputés au budget 2025 – 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 242 191,60 € TTC.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20 et L. 2224-35,

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

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU les statuts du Syndicat Intercommunal d'Enfouissement des Réseaux de Télécommunication et d'Électricité de la région de Cergy et de Conflans (SIERTECC),

VU la délibération du comité syndical du SIERTECC n°2026-09-22, du 27 septembre 2019, donnant délégation permanente au Syndicat pour que les études et travaux d'enfouissement des réseaux d'éclairage public et de télécommunication soient réalisés à l'occasion de ceux programmés par ENEDIS,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2024-03-07_07 du 07 mars 2024 portant approbation du programme des travaux de requalification de la rue de la Reine Blanche à Carrières-sous-Poissy,

VU le projet de convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, tel qu'annexée à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention transfert de la maîtrise d'ouvrage relative aux travaux d'enfouissement des réseaux d'éclairage public de la rue de la Reine Blanche à Carrières-sous-Poissy au profit du SIERTECC.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération,

ARTICLE 3 : DIT que les crédits seront imputés au budget 2025 – 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 242 191,60 € TTC (deux cent quarante-deux mille cent quatre-vingt-onze euros et soixante centimes toutes taxes comprises).

Détail des votes :
- **22 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NE PREND PAS PART**

BC_2025-03-13_05 - CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE ET VILOGIA

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

Avec 45 625 logements locatifs sociaux conventionnés au 1er janvier 2023, le parc de logement social de la Communauté urbaine représente environ 28 % des résidences principales. Vilogia en détient 502.

La Communauté urbaine s'est donné des objectifs de production et d'amélioration du parc social au titre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi). Un des moyens d'action déployés pour l'atteinte de ces objectifs est de garantir les prêts contractés par les bailleurs sociaux pour mener leurs opérations.

En contrepartie, la Communauté urbaine bénéficie de réservations de logements lui permettant également de mettre en œuvre sa politique en matière d'attributions et d'équilibre de peuplement définie dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Au 1er janvier 2024, le contingent intercommunal détenu auprès de Vilogia était de 3 logements en droits de suite (gestion en stock).

Avec la généralisation de la gestion en flux en remplacement de la gestion en stock à partir du 1er janvier 2024, le bailleur devra orienter les logements libérés au cours de l'année vers les réservataires sous forme de droits uniques.

Chaque bailleur est donc chargé de déterminer le volume de logements dans le flux annuel, d'orienter les logements libres suivant la part de chaque réservataire dans ce flux et de transmettre un bilan annuel.

La convention de réservation en flux à conclure avec Vilogia, suivant le modèle en vigueur en Ile-de-France, contient toutes les indications sur les logements concernés, la conversion en droits uniques, les objectifs annuels, le mode de comptabilisation et le suivi. La convention est conclue pour trois ans à renouveler, soit pour les années 2024 à 2026.

La conversion des droits de suite en flux, effectuée par le bailleur, établit pour la Communauté urbaine un nouveau droit à hauteur de 13 désignations uniques et un pourcentage de 1% du flux de ce bailleur. L'objectif annuel est estimé à 0,33 logement par an (soit 1 logement tous les 3 ans) en droits uniques et la durée de consommation des droits uniques à 40 ans.

Les logements neufs, au moment de la livraison, font exception à ce fonctionnement en flux. Les réservataires continueront à proposer des candidats à partir d'une répartition des contingents établie pour le premier peuplement. La convention précise les modalités d'organisation partenariale et se réfère au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'information des demandeurs (PPGD).

La réussite du dispositif reposera sur une transparence complète de la part des bailleurs sociaux sur les libérations de logements et leur affectation. La transmission des informations détaillées sur les logements orientés, la réalisation potentielle de travaux ou la tenue des délais de prévenance lors de la livraison sont des modalités inscrites dans la convention.

Les attentes de la Communauté urbaine sur les caractéristiques des logements sont précisées dans la convention. Lors de l'évaluation annuelle, le bailleur remettra toutes les données nécessaires sur les logements et leurs caractéristiques (communes, typologie, etc.). Dans le cadre du PPGD, des comités de suivi seront également organisés à l'échelle communautaire à l'occasion des bilans annuels.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la convention bilatérale 2024-2026 entre la Communauté urbaine et le bailleur Vilogia définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux du contingent de la Communauté urbaine, telle que jointe en annexe,
- d'autoriser le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution 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. 5215-20, L. 5111-4 et L. 2252-1 à L. 2252-5,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 441-1, R. 441-5-1 à R.441-5-4 et R.441-9,

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 d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération du Bureau communautaire n° BC_2024-02-01_02 du 1er février 2024 prenant acte du passage de la gestion de stock à la gestion de flux du contingent de logements sociaux de la Communauté urbaine,

VU le projet de convention bilatérale 2024-2026 entre la Communauté urbaine et le bailleur Vilogia définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux du contingent de la Communauté urbaine,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention bilatérale 2024-2026 entre la Communauté urbaine et le bailleur Vilogia définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux du contingent de la Communauté urbaine, telle que jointe en annexe.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

Détail des votes :
- **22 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NE PREND PAS PART**

BC_2025-03-13_06 - ACQUISITION EN VEFA DE 39 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, AVENUE DE LA GRANDE HALLE A BUCHELAY : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE D'IMMOBILIERE 3F

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

Immobilière 3F est une Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (SA HLM), membre du groupe Action Logement.

Au 1er janvier 2023, Immobilière 3F disposait d'un patrimoine locatif social de 3 962 logements sur le territoire de la Communauté urbaine.

Immobilière 3F réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 39 logements locatifs sociaux, situés dans le quartier de Mantes université, avenue de la grande halle sur la commune de Buchelay. Les 39 logements locatifs sociaux, objet de la présente délibération, sont tous financés en Prêt Locatif Social (PLS). Les typologies sont les suivantes : 1 T1, 17 T2, 20 T3, 1 T4.

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

Il est rappelé que la Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi), approuvé lors du Conseil communautaire du 14 février 2019 pour la période 2018 à 2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025.

La commune de Buchelay disposait, au 1er janvier 2016, de 22,4 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Ce taux était, au 1er janvier 2023, de 26 %, soit un taux légèrement supérieur au taux de 25 % exigé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Il convient alors de soutenir l'effort de production de logements sociaux dans cette commune pour maintenir son taux SRU, en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 7 376 000 €. Il se décompose en trois lignes de prêt :

- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2023, d'un montant de 2 731 000 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLS PLSDD 2023 d'un montant de 1 640 000 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLS foncier d'un montant de 3 005 000 € pour une durée de 50 ans.

Les caractéristiques financières des prêts sont indiquées au contrat de prêt annexé à la présente délibération.

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

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % du programme, soit 8 logements ;
- à mettre en œuvre les objectifs partagés d'équilibre et de peuplement, conformément aux orientations stratégiques de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;
- à informer la Communauté urbaine sur l'équilibre de peuplement (occupation et attributions) ;
- à fournir les données utiles à l'observatoire du logement social.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'accorder sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 7 376 000 € souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°167506.
  Ce contrat constitué de trois lignes est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 39 logements locatifs sociaux situés, quartier Mantes Université, avenue de la grande halle à Buchelay. En contrepartie la Communauté urbaine a un droit de réservation de 20 % soit huit logements locatifs sociaux.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération,

- d'accorder la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Immobilière 3F dont il ne se serait pas acquitté à la date de l'exigibilité.
  Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et de Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Immobilière 3F pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- de s'engager à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt,
- d'approuver la convention de réservation,
- d'autoriser le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution 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. 5215-20, L. 5111-4 et L. 2252-1 à L. 2252-5,

VU le code civil et notamment son article 2305,

VU le code de la construction et de l'habitat et notamment ses articles L. 441-1 et R. 441-5 à R. 441-6,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 portant approbation du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) de 2018 à 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2023-06-29_15 du 20 juin 2023 portant sur la demande de prolongation du 1er Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) pour une durée de 2 ans maximum auprès de l'Etat,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2024-06-20_08 du 20 juin 2024 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et Immobilière 3F,

VU le contrat de prêt n°167506 en annexe signé entre Immobilière 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Détail des votes :

- **23 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NE PREND PAS PART**

BC_2025-03-13_07 - ACQUISITION EN VEFA DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX - 34 RUE DU VEXIN A HARDRICOURT : GARANTIE AU BENEFICE DU LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

Logement Familial de l'Eure est un bailleur social, filiale du groupe Action Logement. Son siège est à Evreux et ce bailleur dispose de 5 900 logements en Normandie et dans les Yvelines. Ce bailleur est un nouveau bailleur sur le territoire de la Communauté urbaine.

Logement Familial de l'Eure réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 4 logements locatifs sociaux situés 34, rue du Vexin à Hardricourt.

Ce projet est financé en totalité en prêt locatif social (4 PLS).

Au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, la Communauté urbaine est sollicitée pour accorder sa garantie à hauteur de 50 % du capital emprunté pour cette opération.

Il est rappelé que la Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) approuvé le 14 février 2019 pour la période 2018 à 2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025.

La commune d'Hardricourt disposait au 1er janvier 2016 de 17,6 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Le taux de logements locatifs sociaux de la commune était au 1er janvier 2023 de 20,6 %, soit un taux inférieur au taux de 25 % exigé par la loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU).

Il convient alors 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.

Il s'agit du premier patrimoine de ce bailleur sur le territoire. La convention de gestion en flux sera conclue l'année suivant la livraison de ce programme. En effet, la transformation de droits de suite en droits uniques ne se fait que sur des logements existants c'est-à-dire : occupés, libres ou livrés. Cependant, le projet de convention de gestion en flux a été préétabli selon la trame approuvé par la Communauté urbaine.

Le montant maximum de l'emprunt consenti par le Crédit Agricole Normandie-Seine est 711 300 €.

Il a notamment les caractéristiques suivantes :

- Montant : 711 300 €
- Echéances trimestrielles : 10 264,55€
- Durée totale du prêt : 360 mois
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Taux annuel d'intérêt révisable : 4,11%
- Frais de dossier : 925 €

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

En contrepartie de la garantie accordée, Logement Familial de l'Eure s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % du programme, soit un logement ;
- à mettre en œuvre les objectifs partagés d'équilibre et de peuplement, conformément aux orientations stratégiques de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;
- à informer la Communauté urbaine sur l'équilibre de peuplement (occupation et attributions) ;
- à fournir les données utiles à l'observatoire du logement social.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'accorder sa garantie pour le remboursement de la somme de 355 650 €, représentant 50 % de l'emprunt souscrit par le Logement Familial de l'Eure auprès du Crédit Agricole Normandie-Seine, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°10002155992. Ce contrat est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de quatre logements locatifs sociaux situés 34 rue du Vexin à Hardricourt.
  Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.
- d'accorder la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au remboursement de celui-ci, la garantie portant sur 50 % des sommes contractuellement dues par Logement Familial de l'Eure dont il ne se serait pas acquitté à la date de l'exigibilité.
  Sur notification de l'impayé par lettre recommandée du Crédit Agricole Normandie Seine, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Logement Familial de l'Eure pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- de s'engager à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt à hauteur de la quotité de la garantie,
- d'autoriser le Président à signer le contrat de prêt et la convention relative au droit de réservation et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution 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. 5215-20, L. 5111-4 et L. 2252-1 à L. 2252-5 et D. 1511-32,

VU le code civil et notamment son article 2305,

VU le code de la construction et de l'habitat et notamment ses articles L. 441-1 et R. 441-5 à R. 441-6,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2019-02-14_14 du 14 février 2019 portant approbation du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) de 2018 à 2023,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022 portant délégation de compétences du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2023-06-29_15 du 29 juin 2023 portant sur la demande de prolongation du 1er Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) pour une durée de 2 ans maximum auprès de l'Etat,

VU le contrat de prêt n°10002155992 en annexe signé entre Logement Familial de l'Eure et Crédit Agricole Normandie-Seine,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie pour le remboursement de la somme de 355 650 € (trois cent cinquante-cinq mille six cent cinquante euros), représentant 50 % de l'emprunt souscrit par le Logement Familial de l'Eure auprès du Crédit Agricole Normandie-Seine, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°10002155992. Ce contrat est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de quatre logements locatifs sociaux situés 34 rue du Vexin à Hardricourt.
Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale du prêt et jusqu'au remboursement de celui-ci, la garantie portant sur 50 % des sommes contractuellement dues par Logement Familial de l'Eure dont il ne se serait pas acquitté à la date de l'exigibilité.
Sur notification de l'impayé par lettre recommandée du Crédit Agricole Normandie Seine, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Logement Familial de l'Eure pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

ARTICLE 3 : S'ENGAGE à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt à hauteur de la quotité de la garantie,

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer le contrat prêt susmentionné et la convention relative au droit de réservation et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

Détail des votes :
- **23 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NE PREND PAS PART**

BC_2025-03-13_08 - AIRE DE GRAND PASSAGE : PROTOCOLE VALANT TRAITE D'ADHESION A L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION DE MADAME LE NEVE ET MESSIEURS PICARD POUR LA DEPOSSESSION DE LA PARCELLE CADASTREE BE N°165 A TRIEL-SUR-SEINE

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

La Communauté urbaine est compétente en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs.

Afin de répondre aux objectifs fixés par le Schéma Départemental pour l'Accueil et l'habitat des Gens du Voyage (SDAGV) dans les Yvelines 2013-2019, la Communauté urbaine porte un projet d'aire de grand passage d'une capacité maximale de deux cents places à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine.

Par arrêté préfectoral du 29 avril 2021, le Préfet des Yvelines a déclaré d'utilité publique l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'aire de grand passage.

Par arrêté préfectoral du 13 juillet 2022, le Préfet des Yvelines a déclaré immédiatement cessibles lesdits terrains.

Par ordonnance du 23 novembre 2022, le juge de l'expropriation a prononcé le transfert de propriété des biens déclarés cessibles au profit de la Communauté urbaine.

Si l'ordonnance d'expropriation a entraîné le transfert de propriété, le code de l'expropriation prévoit que l'entrée en jouissance est subordonnée au paiement d'une indemnité couvrant l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation.

La parcelle cadastrée section BE n°165 sise lieudit « Les Lingots » à Triel-sur-Seine d'une superficie de 2 364 m², dont Madame LE NEVE et Messieurs PICARD sont les anciens propriétaires, figure parmi les parcelles expropriées.

Par le biais d'un mémoire valant offre, la Communauté urbaine leur a proposé d'indemniser la dépossession de la parcelle précitée à hauteur de 3,85 €/m² soit 9 101,40 € auxquels s'ajoute une indemnité de remploi de 1 615,25 € soit un montant total 10 716,65 €.

Les anciens propriétaires ont donné leur accord pour le montant de l'indemnité proposée. Afin de formaliser cet accord, les parties ont convenu de signer un protocole d'accord valant traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'indemnisation de Madame LE NEVE et Messieurs PICARD couvrant la dépossession de la parcelle BE n°165 sise lieudit « Les Lingots » à Triel-sur-Seine d'une superficie de 2 364 m²,
- de préciser que l'indemnité s'élève à 10 716,65 €,
- d'autoriser le Président à signer le protocole valant traité d'adhésion et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération,
- de dire que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 10 716,65 € au chapitre 21, nature 2111, fonction 554, opération 19RAGPGDV.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L. 222-2, L. 231-1, L. 321-1 et L. 321-3,

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 son article L. 1112-2,

VU l'arrêté du Préfet des Yvelines du 29 avril 2021 déclarant d'utilité publique l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation de l'aire de grand passage,

VU l'arrêté du Préfet des Yvelines du 13 juillet 2022 déclarant immédiatement cessibles lesdits terrains,

VU l'ordonnance RG n°22/00023 du 23 novembre 2022 déclarant le transfert de propriété des biens déclarés cessibles au profit de la Communauté urbaine,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération n°CC_2022-01-20_04 du Conseil communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU le courrier d'accords du 15 décembre 2024,

VU le protocole valant traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation de la parcelle cadastrée section BE n°165 sise lieudit « Les lingots » à Triel-sur-Seine, tel qu'annexé à la présente délibération,

VU le plan, tel qu'annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'indemnisation de Madame LE NEVE et Messieurs PICARD couvrant la dépossession de la parcelle BE n°165 sise lieudit « Les Lingots » à Triel-sur-Seine d'une superficie de 2 364 m².

ARTICLE 2 : PRECISE que l'indemnité s'élève à 10 716,65 € (dix mille sept cent seize euros et soixante-cinq centimes).

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer le protocole valant traité d'adhésion et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4 : DIT que les crédits seront imputés au budget principal, pour un montant de 10 716,65 € (dix mille sept cent seize euros et soixante-cinq centimes) au chapitre 21, nature 2111, fonction 554, opération 19RAGPGDV.

Détail des votes :

- **23 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NE PREND PAS PART**

BC_2025-03-13_09 - ACQUISITION DES PARCELLES ZD N° 339 ET 340, SISES RUE DES CLOSEAUX A BUCHELAY, AUPRES DE LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DES YVELINES

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

La Communauté urbaine est compétente pour la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT). L'exercice de la compétence plein et entier par la Communauté urbaine est intervenu le 1er janvier 2017, entraînant le transfert de l'ensemble des voies concernées à la Communauté urbaine.

Dans cette perspective, la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines a formalisé, par courrier du 26 janvier 2024, son intention de céder à la Communauté urbaine les parcelles ZD n°339 et 340, sises rue des Closeaux à Buchelay.

La Communauté urbaine a transmis une offre d'acquisition à l'euro symbolique.

Par courrier du 9 août 2024, la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines a accepté l'offre de la Communauté urbaine aux termes et conditions susmentionnés.

La présente délibération porte sur l'acquisition auprès de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines, des parcelles cadastrées section ZD n°339 d'une superficie de 561m² et ZD n°340 d'une superficie de 704 m², sises rue des Closeaux à Buchelay. Ces parcelles sont à usage de voirie.

La Communauté urbaine étant déjà propriétaire de la majeure partie des parcelles composant la rue des Closeaux, il apparait donc opportun d'acquérir les deux parcelles susmentionnées.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition des parcelles ZD n° 339 et 340, sises rue des Closeaux à Buchelay, auprès de la Direction départementale des finances publiques des Yvelines,
- de dire que l'acquisition aura lieu à l'euro symbolique, hors frais de mutation,
- de dire que les frais de mutation seront à la charge de la Communauté urbaine,
- d'incorporer les parcelles susmentionnées au domaine public routier,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes, dont l'acte authentique, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget 2025 pour un montant d'un euro symbolique, à la fonction 844 nature 2112 chapitre 21 antenne 822.

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,

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

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 d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU le courrier d'intention de cession de Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines du 26 janvier 2024,

VU l'offre d'acquisition de la Communauté urbaine du 7 août 2024,

VU l'accord de la Direction Départementale des Finances Publiques des Yvelines du 9 août 2024,

VU les extraits des plans cadastraux ci-annexés,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition des parcelles ZD n° 339 et 340, sises rue des Closeaux à Buchelay, auprès de la Direction départementale des finances publiques des Yvelines.

ARTICLE 2 : DIT que l'acquisition aura lieu à l'euro symbolique, hors frais de mutation.

ARTICLE 3 : DIT que les frais de mutation seront à la charge de la Communauté urbaine.

ARTICLE 4 : INCORPORE les parcelles susmentionnées au domaine public routier.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Président à signer tous les actes, dont l'acte authentique, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 6 : AJOUTE que les crédits seront imputés au budget 2025 pour un montant d'un euro symbolique, à la fonction 844 nature 2112 chapitre 21 antenne 822.

Détail des votes :
- **23 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NE PREND PAS PART**

BC_2025-03-13_10 - ACQUISITION DE LA PARCELLE AB N°393 A MEULAN-EN-YVELINES AUPRES DU DEPARTEMENT DES YVELINES : RECTIFICATIF

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

La Communauté urbaine, compétente en matière de création, d'aménagement, d'entretien des espaces communautaires, au titre de l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT), déploie un service de proximité à travers l'installation des Centres Techniques Communautaires (CTC) sur l'ensemble du territoire afin d'assurer l'exercice de ces compétences au service des administrés et pour le développement du territoire.

Par délibération n°BC_2025-02-06_04 en date du 6 février 2025, le Bureau Communautaire a approuvé l'acquisition, à l'euro symbolique de la parcelle AB n°393, à Meulan-en-Yvelines, auprès du Département des Yvelines.

La parcelle susmentionnée d'une superficie de 1 651 m² située en face du futur CTC de Meulan-en-Yvelines doit permettre la réalisation d'un parking suffisamment dimensionné répondant aux besoins des véhicules communautaires et du personnel. En effet, la configuration actuelle du CTC de Meulan-en-Yvelines en deux locaux distincts ne permet pas un accueil optimisé des agents et des équipement techniques nécessaires à l'exercice des missions de service public.

Il s'avère que la délibération susmentionnée comportait une erreur concernant le régime de domanialité de la parcelle puisqu'elle prévoyait que la parcelle à acquérir soit incorporée dans le domaine privé de la Communauté urbaine.

Or, ce bien doit être intégré au domaine public de la Communauté urbaine conformément à l'article L. 3112-1 du code précité qui prévoit que les biens des personnes publiques, qui relèvent de leur domaine public peuvent être cédés à l'amiable, sans déclassement préalable entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public.

La lettre valant avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 20 février 2025 estime la valeur vénale de la parcelle AB n°393, d'une superficie de 1 651 m², située 3 rue du stade à Meulan-en-Yvelines, à 260 000 € HT,

Cette acquisition à l'euro symbolique passe outre l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat et se justifie au travers de l'intérêt général du projet.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'abroger la délibération du Bureau communautaire n°BC_2025-02-06_04 du 6 février 2025,
- d'approuver l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB n°393, sise 3 rue du stade à Meulan-en-Yvelines, d'une superficie totale de 1 651 m², auprès du Département des Yvelines,
- de dire que l'acquisition aura lieu moyennant le prix d'un euro symbolique, hors frais de mutation,
- de dire que les frais de mutation seront à la charge de la Communauté urbaine,
- d'incorporer l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes, dont l'acte authentique, et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget 2025 pour un montant d'un euro, hors frais, Gestionnaire STRAF, fonction 510 nature 2112, antenne 82075.

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 et 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 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 d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2025-02-06_04 en date du 6 février 2025 portant approbation de l'acquisition de la parcelle AB n°393, sise 3 rue du stade à Meulan-en-Yvelines, d'une superficie totale de 1 651 m², auprès du Département des Yvelines,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ABROGE la délibération du Bureau communautaire n°BC_2025-02-06_04 du 6 février 2025,

ARTICLE 2 : APPROUVE l'acquisition de la parcelle cadastrée section AB n°393, sise 3 rue du stade à Meulan-en-Yvelines, d'une superficie totale de 1 651 m², auprès du Département des Yvelines,

ARTICLE 3 : DIT que l'acquisition aura lieu moyennant le prix d'un euro symbolique, hors frais de mutation,

ARTICLE 4 : DIT que les frais de mutation seront à la charge de la Communauté urbaine,

ARTICLE 5 : INCORPORE l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public,

ARTICLE 6 : AUTORISE le Président à signer tous les actes, dont l'acte authentique, et documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,

ARTICLE 7 : AJOUTE que les crédits seront imputés au budget 2025 pour un montant d'un euro, hors frais, Gestionnaire STRAF, fonction 510 nature 2112, antenne 82075.

Détail des votes :

- **23 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NE PREND PAS PART**

BC_2025-03-13_11 - CESSION DE LA PARCELLE K N°1594 ET D'UNE PORTION DE LA PARCELLE K N°1593 SITUEE A ROSNY-SUR-SEINE AU PROFIT DE LA SOCIETE APRC : RECTIFICATIF

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

La société ADIENT a mis en vente son bâtiment d'activités à Rosny-sur-Seine préalablement à son départ du territoire

Le 1er octobre 2024, la société APRC a transmis à la Communauté Urbaine une lettre d'intérêt et demande d'exclusivité afin de lui notifier sa volonté d'acquérir la parcelle K n°1594 et une portion de la parcelle K n°1593 dans le cadre de la réalisation d'un projet d'ensemble constitué d'un ou plusieurs bâtiments industriels pour une surface minimum d'environ 21 700 m² pour un prix conforme à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat d'environ 55 € /m².

L'assiette foncière du projet nécessite l'acquisition de la parcelle K n°1594 de 6 879m² et l'acquisition d'une partie d'environ 1 191 m² de la parcelle K n°1593 représentants une emprise d'un total d'environ 8 070 m². Ces deux parcelles appartiennent et sont affectées au domaine public de la Communauté urbaine au titre de sa compétence « création, gestion et entretien de voirie ».

Les biens du domaine public étant inaliénable et imprescriptibles, il a été nécessaire avant toute cession de désaffecter et de déclasser les biens en relevant et les incorporer au domaine privé. Le déclassement par anticipation à la désaffectation a été approuvé par délibération du Bureau communautaire du 5 décembre 2024.

La désaffectation devant être constatée dans un délai maximal de trois ans, une nouvelle délibération interviendra ultérieurement.

Cependant, la délibération du 5 décembre 2024 du Bureau communautaire relative à la cession des parcelles comportait une erreur sur la superficie de la portion de la parcelle K n°1593. En effet, elle prévoyait une cession de 1 215 m^2 au lieu de 1 191 m^2.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'abroger la délibération du Bureau communautaire n°2024-12-05_21 du 5 décembre 2024,
- d'approuver la cession de la parcelle K n°1594 (6 789 m^2) et partie de la parcelle K n°1593 (environ 1 191 m2) correspondant à une emprise totale d'environ 8 070 m^2, après déclassement et désaffection, au profit de la société APRC ou toutes personnes morales pouvant s'y substituer,
- de préciser que cette cession sera réalisée pour un montant de 55 €HT/m^2, TVA en sus le cas échéant, conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par acte authentique,
- d'autoriser le Président à signer tous les actes, dont la promesse de vente et l'acte notarié, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- de dire que les crédits seront imputés au budget PAE pour un montant de 55 €HT/m^2 à l'antenne 904, chapitre 70, fonction 90, nature 7015.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

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

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 2141-1, L. 2141-2 et L. 3221-1,

VU le code de la voirie routière et notamment son article L. 141-3,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 300-1,

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 d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération du Bureau communautaire n°2024-12-05_20 du 5 décembre 2024 portant approbation du déclassement anticipé préalablement à la désaffection des parcelles K n°1594 (6 789m²) et partie de la parcelle K n°1593 (environ 1 215 m²) correspondant à une emprise totale d'environ 8 070m²,

VU la délibération du Bureau communautaire n°2024-12-05_21 du 5 décembre 2024 portant approbation de la cession des parcelles K n°1594 (6 789 m²) et partie de la parcelle K n°1593 (environ 1 215 m²) correspondant à une emprise totale d'environ 8 070m²,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ABROGE la délibération du Bureau communautaire n°2024-12-05_21 du 5 décembre 2024.

ARTICLE 2 : APPROUVE la cession de la parcelle K n°1594 (6 789 m²) et partie de la parcelle K n°1593 (environ 1 191 m2) correspondant à une emprise totale d'environ 8 070 m², après déclassement et désaffection, au profit de la société APRC ou toutes personnes morales pouvant s'y substituer.

ARTICLE 3 : PRECISE que cette cession sera réalisée pour un montant de 55 €HT/m² (cinquante-cinq euros hors taxes par mètre carré) TVA en sus le cas échéant, conformément au taux en vigueur et selon le régime applicable au jour de la réitération par acte authentique.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Président à signer tous les actes, dont la promesse de vente et l'acte notarié, pièces et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 5 : DIT que les crédits seront imputés au budget PAE pour un montant de 55 €HT/m² (cinquante-cinq euros hors taxes par mètre carré), à l'antenne 904, chapitre 70, fonction 90, nature 7015.

Détail des votes :

- **23 POUR**
- **0 CONTRE**
- **0 ABSTENTION**
- **0 NE PREND PAS PART**

BC_2025-03-13_01 - ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS AUX ORGANISMES ET ASSOCIATIONS BENEFICIAIRES DE LA COMMUNAUTE URBAINE

Rapporteur : Cécile ZAMMIT-POPESCU

EXPOSÉ

Le Bureau communautaire est compétent, par délégation du Conseil communautaire, en matière d'attribution des subventions

La Communauté urbaine, dans le cadre de ses compétences et en vue du développement des politiques publiques qui lui sont confiées, souhaite soutenir les actions et projets portés par les acteurs

du tissu économique et associatif du territoire qui contribuent à l'atteinte des objectifs du projet de territoire.

A cet effet, la Communauté urbaine organise annuellement une campagne de subvention reposant sur un règlement général fixant les conditions d'attribution et sur dix règlements annexes thématiques précisant des conditions d'attribution spécifiques aux politiques publiques suivantes :

- agricole et forestier,
- politique de l'habitat,
- politique de la ville,
- développement économique,
- enseignement supérieur et recherche,
- emploi-insertion,
- maîtrise des déchets,
- transition écologique,
- politique culturelle,
- politique sportive.

La campagne de subventions 2025 s'est tenue du 25 novembre au 24 décembre 2024, intégrant l'appel à projet annuel politique de la ville, porté conjointement par l'Etat, le Département des Yvelines et la Communauté urbaine.

A la clôture de la campagne de subventions 2025, 376 projets ont été déposés par 210 structures pour un montant total sollicité de 5 845 951 €, répartis de la manière suivante :

- 1 513 836 € pour la politique de la ville,
- 4 332 115 € pour les neuf autres thématiques.

L'instruction des dossiers déposés, opérée d'une part de manière conjointe par la Communauté urbaine, l'Etat et le Département des Yvelines pour la politique de la ville, et d'autre part, par les services de la Communauté urbaine pour les autres thématiques, a permis d'identifier les projets répondant à la fois aux critères d'attribution et aux orientations portées par la Communauté urbaine sur les politiques publiques qu'elle porte.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'attribuer, au titre des thématiques agricole et forestier, politique de l'habitat, développement économique, enseignement supérieur et recherche, emploi-insertion, maîtrise des déchets, transition écologique, politique culturelle, politique sportive et chenil intercommunal, les subventions aux organismes bénéficiaires de la Communauté urbaine, pour un montant total de 2 520 201 €, conformément à l'annexe 1,

- d'ajouter que les crédits seront inscrits au budget 2025 :

Agricole et forestier	au chapitre 65, article 65748, fonction 6312
Développement économique	au chapitre 65, article 65748, fonction 60
Enseignement supérieur et recherche	au chapitre 65, article 65748, fonction 23
Emploi-insertion	au chapitre 65, article 65748, fonction 424
Maîtrise des déchets	au chapitre 65, article 65748, fonction 7211
Politique culturelle	au chapitre 65, article 65748, fonction 30
Politique sportive	au chapitre 65, article 65748, fonction 30
Politique de l'habitat	au chapitre 65, article 65748, fonction 52
Tourisme	au chapitre 65, article 65748, fonction 633
Transition écologique	au chapitre 65, article 65748, fonction 76
Chenil intercommunal	au chapitre 65, article 65748, fonction 12

- d'attribuer, au titre de la politique de la ville, les subventions aux associations bénéficiaires de la Communauté urbaine, pour un montant total de 732 550 €, conformément à l'annexe 2,

- d'ajouter que les crédits politique de la ville seront inscrits au budget principal 2025 au chapitre 65, article 65748, fonction 52,

- d'autoriser le Président à signer les conventions d'objectifs et de moyens et tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

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

VU la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

VU le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

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 d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2025-12-19_24 du 19 décembre 2024 portant adoption du budget primitif pour l'exercice 2025 du budget principal,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2024-11-14_01 du 14 novembre 2024 portant approbation du règlement général des subventions de la Communauté urbaine et ses annexes,

VU l'appel à projets politique de la ville, commun à la Communauté urbaine, l'Etat, et le Département des Yvelines, pour l'année 2025,

VU les dossiers de demande de subvention déposés,

VU l'annexe 1 relative aux thématiques agricole et forestier, politique de l'habitat, développement économique, enseignement supérieur et recherche, emploi-insertion, maîtrise des déchets, transition écologique, politique culturelle, politique sportive et chenil intercommunal, telle qu'annexée à la présente délibération,

VU l'annexe 2 relative à la politique de la ville, telle qu'annexée à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ATTRIBUE, au titre des thématiques agricole et forestier, politique de l'habitat, développement économique, enseignement supérieur et recherche, emploi-insertion, maîtrise des déchets, transition écologique, politique culturelle, politique sportive et chenil intercommunal, les subventions aux organismes bénéficiaires de la Communauté urbaine, pour un montant total de 2 520 201 € (deux millions cinq cent vingt mille deux cent un euros), conformément à l'annexe 1.

ARTICLE 2 : AJOUTE que les crédits seront inscrits au budget 2025 :

Agricole et forestier	au chapitre 65, article 65748, fonction 6312
Développement économique	au chapitre 65, article 65748, fonction 60
Enseignement supérieur et recherche	au chapitre 65, article 65748, fonction 23
Emploi-insertion	au chapitre 65, article 65748, fonction 424
Maîtrise des déchets	au chapitre 65, article 65748, fonction 7211
Politique culturelle	au chapitre 65, article 65748, fonction 30
Politique sportive	au chapitre 65, article 65748, fonction 30
Politique de l'habitat	au chapitre 65, article 65748, fonction 52
Tourisme	au chapitre 65, article 65748, fonction 633
Transition écologique	au chapitre 65, article 65748, fonction 76
Chenil intercommunal	au chapitre 65, article 65748, fonction 12

ARTICLE 3 : ATTRIBUE, au titre de la politique de la ville, les subventions aux associations bénéficiaires de la Communauté urbaine, pour un montant total de 732 550 € (sept cent trente-deux mille cinq cent cinquante euros), conformément à l'annexe 2.

ARTICLE 4 : AJOUTE que les crédits politique de la ville seront inscrits au budget principal 2025 au chapitre 65, article 65748, fonction 52.

ARTICLE 5 : AUTORISE le Président à signer les conventions d'objectifs et de moyens et tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Détail des votes :

- **18 POUR**
- **0 CONTRE :**
- **1 ABSTENTION :** DUMOULIN Pierre-Yves
- **4 NE PREND PAS PART :** DOS SANTOS Sandrine, GARAY François, CHAMPAGNE Stéphan, ARENOU Catherine

La fin de la séance est prononcée à 19 h 25.

****

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

****

Le secrétaire de séance,

Jean-Claude BREARD

Le Président,

Cécile ZAMMIT-POPESCU