



PROCES VERBAL DE LA SÉANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 05 JUIN 2025

Le Bureau communautaire, légalement convoqué le vendredi 30 mai 2025, s'est réuni 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, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, DI BERNARDO Maryse, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (17 présents / 24 membres du Bureau communautaire).

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

BROSSE Laurent a donné pouvoir à PERRON Yann, GARAY François a donné pouvoir à LEBouc Michel, ARENOU Catherine a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile

Absent(s) non représenté(s) (4) :

DUMOULIN Pierre-Yves, AIT Eddie, COGNET Raphaël, NEDJAR Djamel

Absent(s) non excusé(s) (0)

AU COURS DE LA SEANCE :

DUMOULIN Pierre-Yves (arrivé lors de la délibération n°10)

AIT Eddie (arrivé lors de la délibération n°10)

NEDJAR Djamel (arrivé lors de la délibération n°10)

Secrétaire de séance : BREARD Jean-Claude

Nombre de votants : 24

Approbation du procès-verbal du Bureau communautaire du 15 mai 2025 : adopté à l'unanimité.

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 d'aménagement et de création de voirie dans ses différentes communes membres.

Ainsi, dans le cadre de la Programmation Pluriannuelle d'Investissements (PPI), la commune de Bouafle a sollicité la Communauté urbaine pour l'enfouissement des réseaux aériens, y compris le réseau haute-tension (HTA), de la rue de Presles et sur un tronçon de la rue de la Beauce (entre le carrefour de la rue de Presles jusqu'à la parcelle cadastrale 348).

La rue de Presles constitue l'entrée sud de la commune, depuis la RD 113. Cette voie est actuellement bordée sur l'ensemble de son linéaire par de nombreux réseaux aériens (câbles téléphoniques et électriques). Aucune problématique particulière liée à la circulation n'ayant été identifiée sur cette voie, il n'est pas prévu de réaliser d'aménagement spécifique de voirie à l'issue des travaux d'enfouissement. Une remise en état à l'identique des espaces publics impactés sera toutefois assurée.

Par ailleurs, le projet comprend également, sous maîtrise d'ouvrage exclusive d'Enedis, l'enfouissement du réseau HTA situé dans le périmètre concerné, pour un montant estimé de 173 835 €HT.

L'enfouissement des réseaux aériens de la rue de Presles et du tronçon concerné de la rue de Beauce porte sur une emprise foncière d'environ 870 mètres linéaires.

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 1 166 000 €HT, soit 1 399 200 €TTC.

Ce montant inclut les travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, relevant de la compétence du Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY), pour un total estimé à 121 794 €HT.

Une partie de ces travaux fera l'objet d'un remboursement au titre de l'article 8 du contrat de concession d'ENEDIS estimé à 60 897 €HT, soit 73 076,40 €TTC.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le programme des travaux d'enfouissement des réseaux aériens de la rue de Presles et d'un tronçon de la rue de la Beauce (entre le carrefour de la rue de Presles jusqu'à la parcelle cadastrale 348) à Bouafle,
- de fixer le montant prévisionnel de l'opération à 1 166 000 €HT, soit 1 399 200 €TTC,
- de dire que les crédits seront imputés au budget 2025 comme suit :
 - o 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 1 105 103 €HT, soit 1 326 123,60 €TTC,
 - o Au chapitre 458 (opération sous mandat) pour un montant de 60 897 €HT, soit 73 076,40 €TTC :
 - En dépenses, au compte 4581
 - En recettes, au compte 4582,
- 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 ses articles L. 1414-3 et 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 d'enfouissement des réseaux aériens de la rue de Presles et d'un tronçon de la rue de la Beauce (entre le carrefour de la rue de Presles jusqu'à la parcelle cadastrale 348) à Bouafle.

ARTICLE 2 : FIXE le montant prévisionnel de l'opération à 1 166 000 €HT (un million cent soixante-six mille euros hors taxes), soit 1 399 200 €TTC (un million trois cent quatre-vingt-dix-neuf mille deux cents euros toutes taxes comprises).

ARTICLE 3 : DIT que les crédits seront imputés au budget 2025 comme suit :

- 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 1 105 103 €HT (un million cent cinq mille cent trois euros hors taxes), soit 1 326 123,60 € TTC (un million trois cent vingt-six mille cent vingt-trois euros et soixante centimes toutes taxes comprises),
- Au chapitre 458 (opération sous mandat) pour un montant de 60 897 €HT (soixante mille huit cent quatre-vingt-dix-sept euros hors taxes), soit 73 076,40 € TTC (soixante treize mille soixante seize euros et quarante centimes toutes taxes comprises) :
 - o En dépenses, au compte 4581
 - o En recettes, au compte 4582

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

Détail des votes :

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

BC_2025-06-05_02 - OPERATION D'ENFOUISSEMENT DE RESEAUX AERIENS ET D'AMENAGEMENT A CHANTELOUP-LES-VIGNES (RUE DE TRIEL) : APPROBATION DE 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 d'aménagement et de création de voirie dans ses différentes communes membres.

Ainsi, dans le cadre de la Programmation Pluriannuelle d'Investissements (PPI), la commune de Chanteloup-les-Vignes a sollicité la Communauté urbaine pour l'enfouissement des réseaux aériens ainsi que l'aménagement de la rue de Triel.

La rue de Triel constitue un axe structurant, bien que secondaire de la commune, assurant la liaison entre le sud et le nord (cœur historique) de la commune. Malgré sa configuration relativement étroite, son usage à double sens doit être maintenu. L'opération projetée vise principalement à enfouir l'ensemble des réseaux aériens existants (électricité basse tension, télécommunications, éclairage public). Elle prévoit également la mise en conformité des trottoirs en matière d'accessibilité, ainsi qu'un traitement qualitatif des revêtements et de la végétalisation.

L'enfouissement des réseaux aériens de la rue de Triel porte sur une emprise foncière d'environ 450 mètres linéaires, pour une emprise de travaux d'environ 3 150 m².

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 743 000 €HT, soit 891 600 €TTC.

Ce montant inclut les travaux d'enfouissement des réseaux, relevant de la compétence déléguée au Syndicat Intercommunal d'Enfouissement des Réseaux de Télécommunications et d'Électricité (SIERTECC), pour un total estimé à 340 235 €HT.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le programme des travaux d'enfouissement des réseaux aériens et d'aménagement de la rue de Triel à Chanteloup-les-Vignes,
- de fixer le montant prévisionnel de l'opération à 743 000 €HT, soit 891 600 €TTC,
- de dire que les crédits seront imputés au budget 2025 comme suit :
 - o 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 743 000 €HT, soit 891 600 €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 ses articles L. 1414-3 et 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 d'enfouissement des réseaux aériens et d'aménagement de la rue de Triel à Chanteloup-les-Vignes.

ARTICLE 2 : FIXE le montant prévisionnel de l'opération à 743 000 €HT (sept cent quarante-trois mille euros hors taxes), soit 891 600 €TTC (huit cent quatre-vingt-onze mille six cents euros toutes taxes comprises).

ARTICLE 3 : DIT que les crédits seront imputés au budget 2025 comme suit :

- 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 743 000 €HT (sept cent quarante-trois mille euros hors taxes), soit 891 600 €TTC (huit cent quatre-vingt-onze mille six cents 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 :

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

BC_2025-06-05_03 - OPERATION DE REQUALIFICATION DE VOIRIE COMPRENANT L'ENFOUISSEMENT DES RESEAUX A FOLLAINVILLE-DENNEMONT (RUE DES GROUX - PORTION COMPRISE ENTRE LA SENTE DE LA PLEIGNE ET LA RUE DIDEROT) : APPROBATION DE 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 d'aménagement et de création de voirie dans ses différentes communes membres.

Ainsi, dans le cadre de la Programmation Pluriannuelle d'Investissements (PPI), la commune de Follainville-Dennemont a sollicité la Communauté urbaine pour la requalification de la rue des Groux, après enfouissement des réseaux aériens, sur le tronçon situé entre la sente de la Pleigne et la rue Diderot.

La rue des Groux constitue une voie de desserte d'un quartier pavillonnaire à circulation à double sens. Son état général, tant en chaussée qu'en trottoirs, présente une forte dégradation. Elle est également impactée par la présence de nombreux câbles aériens (électriques et télécom), dont l'enfouissement est nécessaire.

Les principaux objectifs de cette opération sont donc les suivants :

- Enfouissement de l'ensemble des réseaux aériens identifiés sur la rue des Groux (portion comprise entre la sente de la Pleigne et la rue Diderot) : télécommunication, réseaux de basse tension ;
- Mise en accessibilité des trottoirs ;
- Sécurisation des différents flux usagers, notamment au droit de la sente de la Pleigne ;
- Maintien du double sens de circulation à l'issue des travaux de requalification,
- Aménagement ponctuel d'espaces de stationnement.

Les travaux consistent en la reprise de revêtement de surfaces, des espaces végétalisés, y compris la reprise de l'éclairage public et l'enfouissement des réseaux.

La requalification des espaces publics de la rue des Groux porte sur une emprise de travaux représentant une surface d'environ 3 800 m².

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 1 106 000 €HT, soit 1 327 200 €TTC.

Ce montant inclut les travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, relevant de la compétence du Syndicat d'Énergie des Yvelines (SEY), pour un total estimé à 132 500 €HT.

Une partie de ces travaux, à hauteur de 66 250 €HT, soit 79 500 €TTC, fera l'objet d'un remboursement au titre de l'article 8 du contrat de concession avec ENEDIS.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le programme des travaux de requalification de voirie et d'enfouissement des réseaux aériens de la rue des Groux (portion comprise entre la sente de la Pleigne et la rue Diderot) à Follainville-Dennemont,
- de fixer le montant prévisionnel de l'opération à 1 106 000 €HT, soit 1 327 200 €TTC,
- de dire que les crédits seront imputés au budget 2025 comme suit :
 - o 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 1 039 750 €HT, soit 1 247 700 €TTC,
 - o au budget 2025 du chapitre 458 pour un montant de 66 250 €HT, soit 79 500 €TTC :
 - En dépenses, au compte 4581
 - En recettes, au compte 4582
- 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 ses articles L. 1414-3 et 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 de voirie et d'enfouissement des réseaux aériens de la rue des Groux (portion comprise entre la sente de la Pleigne et la rue Diderot) à Follainville-Dennemont.

ARTICLE 2 : FIXE le montant prévisionnel de l'opération à 1 106 000 €HT (un million cent-six mille euros hors taxes), soit 1 327 200 € TTC (un million trois cent vingt-sept mille deux cents euros toutes taxes comprises).

ARTICLE 3 : DIT que les crédits seront imputés au budget 2025 comme suit :

- 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 1 039 750 €HT (un million trente-neuf mille sept cent cinquante euros hors taxes) soit 1 247 700 €TTC (un million deux cent quarante-sept mille sept cent euros toutes taxes comprises),
- Au chapitre 458 pour un montant de 66 250 €HT (soixante-six mille deux cent cinquante euros hors taxes), soit 79 500 €TTC (soixante-dix-neuf mille cinq cent euros toutes taxes comprises) :
 - o En dépenses, au compte 4581
 - o En recettes, au compte 4582

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

Détail des votes :

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

BC_2025-06-05_04 - OPERATION D'ENFOUISSEMENT DE RESEAUX AERIENS A OINVILLE-SUR-MONTCIENT (RUE DE BACHAMBRE) : APPROBATION DE 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 d'aménagement et de création de voirie dans ses différentes communes membres.

Ainsi, dans le cadre de la Programmation Pluriannuelle d'Investissements (PPI), la commune d'Oinville-sur-Montcient a sollicité la Communauté urbaine pour la réalisation de travaux d'enfouissement des réseaux aériens présents sur la rue de Bachambre.

La rue de Bachambre constitue un axe structurant de la commune, reliant le sud à l'ouest du territoire tout en évitant la route départementale D913. Bien que relativement étroite, son usage à double sens ne doit pas être remis en cause. L'objet principal de cette opération vise à enfouir l'ensemble des réseaux aériens présents, c'est-à-dire électriques basse-tension et télécommunication.

Aucun aménagement de voirie n'est prévu à l'issue des travaux, en l'absence de problématique de circulation identifiée. Une remise en état à l'identique des espaces publics impactés sera toutefois assurée.

L'enfouissement des réseaux aériens de la rue de Bachambre porte sur une emprise foncière d'environ 530 mètres linéaires, pour une emprise de travaux d'environ 2 900 m².

Le coût prévisionnel de l'opération est estimé à 985 000 €HT, soit 1 182 000 €TTC.

Ce montant inclut les travaux d'enfouissement des réseaux basse tension, relevant de la compétence du Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY), pour un total estimé à 272 500 €HT, soit 327 000 €TTC.

Une partie de ces travaux, à hauteur de 136 250 €HT (soit 163 500 €TTC), fera l'objet d'un remboursement au titre de l'article 8 du contrat de concession d'Enedis.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le programme des travaux d'enfouissement des réseaux aériens de la rue de Bachambre à Oinville-sur-Montcient,
- de fixer le montant prévisionnel de l'opération à 985 000 €HT soit 1 182 000 €TTC,
- de dire que les crédits seront imputés au budget 2025 comme suit :
 - o 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 848 750 €HT soit 1 018 500 €TTC,
 - o Chapitre 458 (opération sous mandat) pour un montant de 136 250 €HT, soit 163 500 €TTC,
 - En dépenses, au compte 4581
 - En recettes, au compte 4582
- 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 ses articles L. 1414-3 et 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 d'enfouissement des réseaux aériens de la rue de Bachambre à Oinville-sur-Montcient.

ARTICLE 2 : FIXE le montant prévisionnel de l'opération à 985 000 €HT (neuf cent quatre-vingt-cinq mille euros hors taxes), soit 1 182 000 €TTC (un million cent quatre-vingt-deux mille euros toutes taxes comprises).

ARTICLE 3 : DIT que les crédits seront imputés au budget 2025 comme suit :

- 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 848 750 €HT (huit cent quarante-huit mille sept cent cinquante euros hors taxes), soit 1 018 500 €TTC (un million dix-huit mille cinq cents euros toutes taxes comprises),
- Chapitre 458 (opération sous mandat) pour un montant de 136 250 €HT (cent trente-six mille deux cent cinquante euros hors taxes), soit 163 500 €TTC (cent soixante-trois mille cinq cents euros toutes taxes comprises)
 - o En dépenses, au compte 4581
 - o En recettes, au compte 4582.

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

Détail des votes :

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

BC_2025-06-05_05 - OPERATION DE REAMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DE LA PLACE BRIGITTE GROS A MEULAN-EN-YVELINES : APPROBATION DE 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 conduit des opérations d'aménagement de voirie sur l'ensemble de son périmètre, au bénéfice des communes membres.

Le projet de réaménagement de la rue du Maréchal Foch, en cours à Meulan-en-Yvelines, s'inscrit dans cette démarche. Située au cœur du centre-ville, cette voie structurante à vocation commerciale a été identifiée comme l'un des projets prioritaires de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) « Action Cœur de Ville », approuvée par délibération

du Conseil communautaire du 11 février 2021, en partenariat avec l'État, les communes de Meulan-en-Yvelines et Les Mureaux, ainsi que l'ensemble des partenaires institutionnels et opérationnels.

Dans le prolongement de cette opération, la requalification des espaces publics de la place Brigitte Gros constitue une nouvelle étape dans la dynamique de redynamisation du centre-ville. Cette place, située dans l'axe de la RD 190, présente un potentiel d'aménagement stratégique, en lien avec le parvis de la mairie et le tissu commercial local. Le projet vise à renforcer l'attractivité du centre-ville, en soutenant le commerce de proximité (notamment via des dispositifs d'extension et d'animation), en favorisant la revalorisation de l'habitat résidentiel, et en adaptant les espaces publics aux nouveaux usages urbains.

Dans ce contexte, la traversée de la place par l'axe structurant de la RD 190 implique de repenser les aménagements, afin de permettre une meilleure répartition entre les différents modes de déplacement, notamment par :

- La réorganisation et l'optimisation des places de stationnement,
- L'adoption de revêtements de surfaces contribuant à une ambiance apaisée et lisible de la place et des aires adjacentes,
- L'intégration, dans la mesure du possible, d'un traitement paysager qualitatif des aménagements au cœur des aménagements.

Le réaménagement des espaces publics porte sur une emprise de travaux représentant une surface d'environ 3 440 m², incluant la place Brigitte Gros, les voies de desserte (rues Galeran et Cheronnet) et l'amorce de la rue Gambetta.

Par ailleurs, le Département des Yvelines sera sollicité pour l'accompagnement du projet, en particulier concernant la reprise du tapis de voirie sur la RD 190.

Le montant prévisionnel de l'opération est estimé à 1 450 000 €HT, comprenant des travaux d'enfouissement de réseaux aériens relevant de la compétence du Syndicat d'Energie des Yvelines (SEY) d'un montant estimé à 17 000 €HT soit 20 400 €TTC.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le programme des travaux de réaménagement des espaces publics de la place Brigitte Gros incluant les voies de desserte, à savoir les rues Galeran et Cheronnet et l'amorce de la rue Gambetta à Meulan-en-Yvelines,
- de fixer le montant prévisionnel de l'opération à 1 450 000 €HT, soit 1 740 000 €TTC,
- de dire que les crédits seront imputés au budget 2025 comme suit :
 - o Autorisation de programme crédits de paiement (APCP) n°011423, développement communal aux chapitres 20 (immobilisations incorporelles) et 23 (immobilisations en cours), nature 2031 (frais d'études) et 2315 (installations, matériel et outillage techniques) pour un montant de 1 433 000 €HT, soit 1 719 600 €TTC.
 - o Chapitre 458 (opération sous mandat) pour un montant de 17 000 €HT, soit 20 400 €TTC
 - En dépenses, au compte 4581
 - En recettes, au compte 4582
- 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 ses articles L. 1414-3 et 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_2021-02-11_03 du 11 février 2021 portant approbation de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) conclue dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » avec l'État ainsi qu'avec les communes notamment de Meulan-en-Yvelines et Les Mureaux, et les organismes paritaires,

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 réaménagement des espaces publics de la place Brigitte Gros incluant les voies de desserte, à savoir les rues Galeran et Cheronnet et l'amorce de la rue Gambetta sur la commune de Meulan-en-Yvelines.

ARTICLE 2 : FIXE le montant prévisionnel de l'opération à 1 450 000 €HT (un million quatre cent cinquante mille euros hors taxes), soit 1 740 000 €TTC (un million sept cent quarante mille euros toutes taxes comprises).

ARTICLE 3 : DIT que les crédits seront imputés au budget 2025 comme suit :

- Autorisation de programme crédits de paiement (APCP) n°011423, développement communal aux chapitres 20 (immobilisations incorporelles) et 23 (immobilisations en cours), nature 2031 (frais d'études) et 2315 (installations, matériel et outillage techniques) pour un montant de 1 433 000 €HT (un million quatre cent trente-trois mille euros hors taxes), soit 1 719 600 €TTC (un million sept cent dix-neuf mille six cents euros toutes taxes comprises).
- Chapitre 458 (opération sous mandat) pour un montant de 17 000 € HT (dix-sept mille euros hors taxes) soit 20 400 €TTC (vingt mille quatre cents euros toutes taxes comprises) :
 - o En dépenses, au compte 4581
 - o En recettes, au compte 4582

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

Détail des votes :

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

BC_2025-06-05_06 - CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE EN VUE DE LA REALISATION DES ETUDES ET DES TRAVAUX DE REPRISE DU PONT-RAIL ET DE LA PASSERELLE PIETONNE SITUES A L'APLOMB DE L'AVENUE CHARLES DE GAULLE A AUBERGENVILLE AVEC SNCF RESEAU

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 sur les voies relevant du domaine public routier communautaire, situées aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des communes et sur les accessoires indissociables de ces voies.

SNCF Réseau est compétente pour la réalisation de travaux sur le réseau ferroviaire afin d'organiser l'entretien, la modernisation et le développement des infrastructures ferroviaires.

Le 1^{er} septembre 2016, un incendie s'est déclaré sur un camion frigorifique circulant sur l'avenue Charles de Gaulle à Aubergenville, sous le pont SNCF. Cet incident a causé d'importants dommages à la sous-face du pont-rail, propriété et sous gestion exclusive de SNCF Réseau, ainsi qu'à la passerelle piétonne publique, dont la propriété relève de la Communauté urbaine depuis sa création. La gestion de cette passerelle est encadrée par une convention, issue du procès-verbal de récolement des ouvrages exécutés par la SNCF et de remise aux services intéressés

pour entretien ultérieur, datant du 20 décembre 1971, qui organise la répartition de son entretien avec SNCF Réseau.

Des travaux de réfection doivent être conduits pour rétablir la structure de ces deux ouvrages, relevant pour chacun dans son domaine, de SNCF Réseau et de la Communauté urbaine.

Or, la proximité immédiate de ces deux ouvrages rend nécessaire la réalisation des travaux de manière simultanée. En effet, l'intervention se déroulera en alternat de chaussée en zone urbaine, avec, pour ce qui concerne le pont SNCF, des travaux impliquant la manipulation de matériaux amiantés.

Dans un souci de pilotage cohérent et d'efficacité globale, il apparaît essentiel de confier la maîtrise d'ouvrage à un interlocuteur unique, conformément à l'article L. 2422-12 du code de la commande publique (CCP). Compte tenu de la nature des travaux à réaliser, SNCF Réseau et la Communauté urbaine ont ainsi convenu de confier la maîtrise d'ouvrage du projet à SNCF Réseau.

L'ensemble de l'opération, correspondant aux études et travaux de réfection des deux ouvrages a été estimé à 478 000,50 €HT (montants prévisionnels, selon l'avant-projet établi).

Compte-tenu de la nature des interventions à effectuer sur les deux ouvrages, les coûts sont répartis selon la clé suivante :

- 19 % pris en charge par la Communauté urbaine, correspondant à 90 820,10 €HT,
- 81 % pris en charge par SNCF Réseau, correspondant à 387 180,40 €HT.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la convention de maîtrise d'ouvrage unique en vue de la réalisation des études et des travaux de reprise du pont-rail et de la passerelle piétonne situés à l'aplomb de l'avenue Charles de Gaulle à Aubergenville avec SNCF Réseau,
- 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,
- d'ajouter que les crédits seront imputés au budget principal de la Communauté urbaine relevant de l'autorisation de programme - crédits de paiement, APCP n°011323 : Ouvrages d'arts et risques géotechniques.

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, L. 2421-2 et L. 2422-12,

VU le décret n°97-444 du 5 mai 1997 relatif aux missions de la société SNCF Réseau

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 procès-verbal de recensement des ouvrages exécutés par la SNCF et de remise aux services intéressés pour entretien ultérieur, signé le 20 décembre 1971, prévoyant la répartition de la gestion de l'entretien de la passerelle piétonne de la gare d'Aubergenville avec SNCF Réseau,

VU la convention de maîtrise d'ouvrage unique, tel qu'annexée à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention de maîtrise d'ouvrage unique en vue de la réalisation des études et des travaux de reprise du pont-rail et de la passerelle piétonne situés à l'aplomb de l'avenue Charles de Gaulle à Aubergenville avec SNCF Réseau.

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 : AJOUTE que les crédits seront imputés au budget principal de la Communauté urbaine relevant de l'autorisation de programme - crédits de paiement, APCP n°011323 : Ouvrages d'arts et risques géotechniques.

Détail des votes :

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

BC_2025-06-05_07 - CONVENTION DE GESTION EN FLUX DES LOGEMENTS SOCIAUX ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE ET LOGIREP

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

Avec 45 802 logements locatifs sociaux conventionnés au 1^{er} janvier 2024, le parc de logement social de la Communauté urbaine représente environ 28 % des résidences principales. Logirep en détient 1 729.

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 1^{er} janvier 2024, le contingent intercommunal détenu auprès de Logirep était de 32 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 1^{er} 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.

Par délibération du 16 janvier 2025, le Bureau communautaire a approuvé la convention de gestion en flux avec Logirep. Cependant, à la suite d'une erreur de report de données, il convient de l'abroger et d'en approuver une nouvelle.

Ainsi, la nouvelle convention de réservation en flux à conclure avec Logirep, suivant le modèle approuvé en Bureau communautaire, 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 109 désignations uniques et un pourcentage de 0,13 % du flux de ce bailleur à l'échelle de l'Île de France, soit un objectif annuel estimé à 2 logements en droits uniques en 2024. La durée de consommation des droits uniques est estimée à 56,21 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'abroger la délibération du Bureau communautaire n°BC_2025-01-16_02 du 16 janvier 2025 portant approbation de la convention de gestion en flux entre la Communauté urbaine et le bailleur Logirep,
- d'approuver la convention bilatérale 2024-2026 entre la Communauté urbaine et le bailleur Logirep 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 1^{er} 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 la délibération du Bureau communautaire n°BC_2025-01-16_02 du 16 janvier 2025 portant approbation de la convention de gestion en flux entre la Communauté urbaine et le bailleur Logirep,

VU le projet de convention bilatérale 2024-2026 entre la Communauté urbaine et le bailleur Logirep définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux du contingent de la Communauté urbaine, telle qu'annexée à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ABROGE la délibération du Bureau communautaire n°BC_2025-01-16_02 du 16 janvier 2025 portant approbation de la convention de gestion en flux entre la Communauté urbaine et le bailleur Logirep.

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention bilatérale 2024-2026 entre la Communauté urbaine et le bailleur Logirep définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux du contingent de la Communauté urbaine, telle que jointe en annexe.

ARTICLE 3 : 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 :

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

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

Les Résidences Yvelines Essonne est une Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (SA HLM) qui disposait, au 1^{er} janvier 2024, d'un patrimoine locatif social de 9 739 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le premier bailleur du territoire en volume de logements.

Elle réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 34 logements locatifs sociaux au 55 avenue Lucie Desnos à Gargenville.

18 logements sont financés au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) et 16 logements au titre du droit commun. Cependant, ce projet fait l'objet d'un seul contrat de prêt.

Ce projet de 34 logements locatifs sociaux est financé en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (11 PLAI), et Prêt Locatif à Usage Social (23 PLUS). Les typologies sont les suivantes :

- 2 logements de type T1,
- 21 logements de type T2,
- 11 logements de type T3.

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.

La Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025.

Au 1^{er} janvier 2016, la commune de Gargenville disposait de 13,5 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1^{er} janvier 2024, le taux de logements locatifs sociaux était de 19,5 %, soit un taux inférieur au taux de 25 % exigé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

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 3 193 445 €. Il se décompose en 4 lignes de prêt :

- prêt PLAI d'un montant de 266 051 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI foncier d'un montant de 471 971 € pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLUS d'un montant de 1 342 158 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier d'un montant de 1 113 265 € pour une durée de 60 ans.

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

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

- à réserver à la Communauté urbaine 20% de la totalité du programme de 34 logements, soit 7 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 3 193 445 € souscrit par Les Résidences Yvelines Essonne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°166369.

Ce contrat constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 34 logements locatifs sociaux, sise 55 avenue Lucie Desnos à Gargenville.

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 Les Résidences Yvelines Essonne 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 Dépôt et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Les Résidences Yvelines Essonne pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

- 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'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 29 juin 2023 portant sur la demande de prolongation du 1^{er} 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_2024-04-25_04 du 25 avril 2024 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et Les Résidence Yvelines Essonne,

VU le contrat de prêt n°166369 signé entre Les Résidences Yvelines Essonne et la Caisse des dépôts et consignations, annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 193 445 € (trois millions cent-quatre-vingt-treize mille quatre-cent-quarante-cinq euros) souscrit par Les Résidences Yvelines Essonne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°166369. Ce contrat constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 34 logements locatifs sociaux, sise 55 avenue Lucie Desnos à Gargenville. 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 l'ensemble des sommes contractuellement dues par Les Résidences Yvelines Essonne 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 Dépôt et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Les Résidences Yvelines Essonne 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 par conséquent à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : APPROUVE la convention de réservation.

ARTICLE 5 : 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 :

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

BC_2025-06-05_09 - ACQUISITION DE 28 LOGEMENTS SOCIAUX, SIS RUE DES GIRAUDES A ISSOU : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE 1001 VIES HABITAT

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

1001 Vies Habitat est une Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (SA HLM) qui disposait, au 1^{er} janvier 2024, de 6 399 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le deuxième bailleur du territoire en volume de logements.

Elle acquiert auprès de CDC Habitat 28 logements locatifs sociaux aux 1-35 rue des Giraudes à Issou. Les typologies sont les suivantes :

- 3 logements de type T3,
- 20 logements de type T4,
- 5 logements de type T5.

Ces logements feront l'objet d'une réhabilitation, à savoir des travaux d'isolation thermique, la réfection totale des pièces humides, des terrasses, des toitures et gouttières et le changement des tableaux électriques. La réhabilitation thermique permettra un gain énergétique allant à une étiquette C.

Ce projet global fait l'objet de deux prêts (l'un pour l'acquisition, l'autre pour la réhabilitation) faisant l'objet de deux délibérations distinctes mais d'une seule convention de réservation.

La présente délibération concerne la garantie d'emprunt attachée à l'acquisition de ces 28 logements locatifs sociaux.

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

La Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025.

Le PLHi fixe un objectif de réalisation de travaux d'amélioration et de réhabilitation thermique des logements sociaux en lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Il convient donc de soutenir ce programme d'acquisition-réhabilitation en accordant la garantie d'emprunt communautaire à ce prêt.

Le montant maximum de l'emprunt destiné à l'acquisition est de 3 398 670 €, composé d'une ligne :

- prêt PTP d'un montant de 3 398 670 € pour une durée de 35 ans.

Les caractéristiques financières du prêt sont indiquées au contrat de prêt annexé.

En contrepartie de la garantie accordée, 1001 Vies Habitat s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % de la totalité du programme de 28 logements, soit 6 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 3 398 670 € souscrit par 1001 Vies Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°169418.
Ce contrat constitué d'une ligne est destiné à financer l'opération de transfert de patrimoine de 28 logements locatifs sociaux, sise 1-35 rue des Giraudes à Issou.
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 1001 Vies habitat 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 Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à 1001 Vies Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- 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'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_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 29 juin 2023 portant sur la demande de prolongation du 1^{er} 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_2025-01-16_03 du 16 janvier 2025 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et 1001 Vies Habitat,

VU le contrat de prêt n°169418 signé entre 1001 Vies Habitat et la Caisse des dépôts et consignations, annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 398 670 € (trois millions trois cent quatre-vingt-dix-huit mille six cent soixante-dix euros) souscrit par 1001 Vies Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°169418.

Ce contrat constitué d'une ligne est destiné à financer l'opération de transfert de patrimoine de 28 logements locatifs sociaux, sise 1-35 rue des Giraudes à Issou.
Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale de ce prêt et jusqu'au remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par 1001 Vies habitat 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 Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à 1001 Vies Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut

de ressources nécessaires à ce règlement, 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.

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

ARTICLE 4 : APPROUVE la convention de réservation.

ARTICLE 5 : 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 :

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

BC_2025-06-05_10 - REHABILITATION DE 28 LOGEMENTS SOCIAUX, SIS RUE DES GIRAUDES A ISSOU : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DE 1001 VIES HABITAT

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

1001 Vies Habitat est une Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (SA HLM) qui disposait, au 1^{er} janvier 2024, de 6 399 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le deuxième bailleur du territoire en volume de logements.

Elle acquiert auprès de CDC Habitat 28 logements locatifs sociaux aux 1-35 rue des Giraudes à Issou. Les typologies sont les suivantes :

- 3 logements de type T3,
- 20 logements de type T4,
- 5 logements de type T5.

Ces logements feront l'objet d'une réhabilitation, à savoir des travaux d'isolation thermique, la réfection totale des pièces humides, des terrasses, des toitures et gouttières et le changement des tableaux électriques. La réhabilitation thermique permettra un gain énergétique allant à une étiquette C.

Ce projet global fait l'objet de deux prêts (l'un pour l'acquisition, l'autre pour la réhabilitation) faisant l'objet de deux délibérations distinctes mais d'une seule convention de réservation.

La présente délibération concerne la demande de garantie d'emprunt associée à la réhabilitation de ces 28 logements locatifs sociaux.

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

La Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025.

Le PLHi fixe un objectif de réalisation de travaux d'amélioration et de réhabilitation thermique des logements sociaux en lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Il convient donc de soutenir ce programme d'acquisition-réhabilitation en accordant la garantie d'emprunt communautaire à ce prêt.

Le montant maximum de l'emprunt destiné à l'acquisition est de 622 468 €, composé d'une ligne :

- prêt PAM d'un montant de 622 468 € pour une durée de 25 ans.

Les caractéristiques financières du prêt sont indiquées au contrat de prêt annexé.

En contrepartie de la garantie accordée, 1001 Vies Habitat s'engage :

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % de la totalité du programme de 28 logements, soit 6 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 622 468 € souscrit par 1001 Vies Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°168934.
Ce contrat constitué d'une ligne est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 28 logements locatifs sociaux, sise 1-35 rue des Giraudes à Issou.
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 1001 Vies habitat 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 Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à 1001 Vies Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- 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'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_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 29 juin 2023 portant sur la demande de prolongation du 1^{er} 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_2025-01-16_03 du 16 janvier 2025 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et 1001 Vies Habitat,

VU le contrat de prêt n°169934 signé entre 1001 Vies Habitat et la Caisse des dépôts et consignations, annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 622 468 € (six cent vingt-deux mille quatre cent soixante-huit euros) souscrit par 1001 Vies Habitat auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°169934.

Ce contrat constitué d'une ligne est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 28 logements locatifs sociaux, sise 1-35 rue des Giraudes à Issou.

Ledit contrat fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 : ACCORDE la garantie d'emprunt susmentionnée pour la durée totale de ces deux prêts et jusqu'au remboursement de celui-ci, la garantie portant sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par 1001 Vies habitat 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 Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à 1001 Vies Habitat 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 par conséquent à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : APPROUVE la convention de réservation.

ARTICLE 5 : 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 :

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

BC_2025-06-05_11 - ACQUISITION EN VEFA DE 18 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, SIS 1 AVENUE DU CANAL A EPONE : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DES RESIDENCES YVELINES ESSONNE

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

Les Résidences Yvelines Essonne est une Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (SA HLM) qui disposait, au 1^{er} janvier 2024, d'un patrimoine locatif social de 9 739 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le premier bailleur du territoire en volume de logements.

La société réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 33 logements locatifs sociaux au 1 avenue du Canal à Epône.

18 logements sont financés au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) et 15 logements au titre du droit commun. Par conséquent, ce projet fait l'objet de deux contrats de prêt et donc de deux délibérations de garantie d'emprunt distinctes mais d'une seule convention de réservation.

La présente délibération concerne 18 logements locatifs sociaux en reconstitution de l'offre démolie du NPNRU financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (11 PLAI) et en Prêt Locatif à Usage Social (7 PLUS). Les typologies sont les suivantes :

- 2 logements de type T1,
- 8 logements de type T2,
- 6 logements de type T3,
- 2 logements de type 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.

La Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025.

Au 1^{er} janvier 2016, la commune d'Epône disposait de 17,6 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1^{er} janvier 2024, le taux de logements locatifs sociaux était de 23 %, soit un taux inférieur au taux de 25 % exigé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

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 1 945 928 €. Il se décompose en 4 lignes de prêt :

- prêt PLAI, d'un montant de 536 223 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI foncier, d'un montant de 612 099 € pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLUS, d'un montant de 403 154 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier, d'un montant de 394 452 € pour une durée de 60 ans.

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

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

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % de la totalité du programme de 33 logements, soit 7 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 1 945 928 € souscrit par Les Résidences Yvelines Essonne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°168732.

Ce contrat constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux, sise 1 avenue du canal à Epône.

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 Les Résidences Yvelines Essonne 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 Dépôt et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Les Résidences Yvelines Essonne pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

- 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'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 29 juin 2023 portant la demande de prolongation du 1^{er} 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_2024-04-25_04 du 25 avril 2024 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et Les Résidences Yvelines Essonne,

VU le contrat de prêt n°168732 signé entre Les Résidences Yvelines Essonne et la Caisse des dépôts et consignations, annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 945 928 € (un million neuf cent quarante-cinq mille neuf cent vingt-huit euros) souscrit par Les Résidences Yvelines Essonne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°168732.

Ce contrat constitué de deux lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA logements locatifs sociaux, sise 1 avenue du canal à Epône.

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 l'ensemble des sommes contractuellement dues par Les Résidences Yvelines Essonne 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 Dépôt et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Les Résidences Yvelines Essonne 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 par conséquent à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : APPROUVE la convention de réservation.

ARTICLE 5 : 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 :

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

BC_2025-06-05_12 - ACQUISITION EN VEFA DE 15 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, SIS 1 AVENUE DU CANAL A EPONE : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DES RESIDENCES YVELINES ESSONNE

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

Les Résidences Yvelines Essonne est une Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (SA HLM) qui disposait, au 1^{er} janvier 2024, d'un patrimoine locatif social de 9 739 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le premier bailleur du territoire en volume de logements.

Elle réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 33 logements locatifs sociaux au 1 avenue du Canal à Epône.

18 logements sont financés au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) et 15 logements au titre du droit commun. Par conséquent, ce projet fait l'objet de deux contrats de prêt et donc de deux délibérations de garantie d'emprunt distinctes mais d'une seule convention de réservation.

La présente délibération concerne les 15 logements locatifs sociaux en droit commun, financés en prêt locatif à usage social. Les typologies sont les suivantes :

- 8 logements de type T2,
- 6 logements de type T3,
- 1 logement de type 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.

La Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025.

Au 1^{er} janvier 2016, la commune d'Épône disposait de 17,6 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1^{er} janvier 2024, le taux de logements locatifs sociaux était de 23 %, soit un taux inférieur au taux de 25 % exigé par la loi SRU.

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 1 845 660 €. Il se décompose en 2 lignes de prêt :

- prêt PLUS d'un montant de 1 010 679 €, pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier d'un montant de 834 981 € pour une durée de 60 ans.

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

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

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % de la totalité du programme de 33 logements, soit 7 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 1 845 660 € souscrit par Les Résidences Yvelines Essonne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°168734.

Ce contrat constitué de deux lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux, sise 1 avenue du canal à Épône.

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 Les Résidences Yvelines Essonne 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 Dépôt et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Les Résidences Yvelines Essonne pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

- 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'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 29 juin 2023 portant sur la demande de prolongation du 1^{er} 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_2024-04-25_04 du 25 avril 2024 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et Les Résidences Yvelines Essonne,

VU le contrat de prêt n°168734 signé entre Les Résidences Yvelines Essonne et la Caisse des dépôts et consignations, annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 845 660 € (un million huit-cent-quarante-cinq mille six-cent-soixante euros) souscrit par Les Résidences Yvelines Essonne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n° 168734. Ce contrat constitué de deux lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 15 logements locatifs sociaux situés 1, avenue du canal à Epône. 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 l'ensemble des sommes contractuellement dues par Les Résidences Yvelines Essonne 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 Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Les Résidences Yvelines Essonne 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 par conséquent à libérer pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 4 : APPROUVE la convention de réservation.

ARTICLE 5 : 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 :

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

BC_2025-06-05_13 - ACQUISITION EN VEFA DE 78 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, 15 AVENUE DE LA GRANDE HALLE (ZAC MANTES UNIVERSITE) A BUCHELAY : GARANTIE D'EMPRUNT AU BENEFICE DES RESIDENCES YVELINES ESSONNE

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

Les Résidences Yvelines Essonne est une Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré (SA HLM) qui disposait, au 1^{er} janvier 2024, d'un patrimoine locatif social de 9 739 logements sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle est à ce titre le premier bailleur du territoire en volume de logements.

Elle réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 78 logements locatifs sociaux, avenue de la grande halle à Buchelay (ZAC Mantes Université).

Tous les logements sont financés au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du Nouveau Programme National de Renovation Urbaine (NPNRU), en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (47 PLAI) et en Prêt Locatif à Usage Social (31 PLUS). Les typologies sont les suivantes :

- 6 logements de type T1,
- 21 logements de type T2,

- 23 logements de type T3,
- 18 logements de type T4,
- 10 logements de type T5.

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.

La Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025.

Au 1^{er} janvier 2016, la commune de Buchelay disposait de 22,4 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1^{er} janvier 2024, le taux était de 26,7 %, soit un taux supérieur au taux de 25 % exigé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Il est proposé d'accorder la garantie d'emprunt communautaire pour continuer à élargir l'offre en logement social de la commune.

Le montant maximum de l'emprunt est de 11 206 821 €. Il se décompose comme suit :

- prêt PLAI d'un montant de 3 395 766 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI foncier d'un montant de 3 123 678 € pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLUS d'un montant de 2 606 758 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier d'un montant de 2 080 619 € pour une durée de 60 ans.

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

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

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % de la totalité du programme de 78 logements, soit 16 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 11 206 821 € souscrit par Les Résidences Yvelines Essonne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°168730.
Ce contrat constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) de 78 logements locatifs sociaux, sise avenue de la Grande Halle à Buchelay (ZAC Mantes Université).
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 Les Résidences Yvelines Essonne 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 Dépôt et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer aux Résidences Yvelines Essonne 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 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 1^{er} 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_2024-04-25_04 du 25 avril 2024 portant approbation de la convention de gestion en flux des logements sociaux entre la Communauté urbaine et Les Résidences Yvelines Essonne,

VU le contrat de prêt n°168730 signé entre Les Résidences Yvelines Essonne et la Caisse des dépôts et consignations, annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 11 206 821 € (onze millions deux cent six mille huit cent vingt-et-un euros) souscrit par Les Résidences Yvelines Essonne auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°168730.

Ce contrat constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA) de 78 logements locatifs sociaux, sise avenue de la Grande Halle à Buchelay (ZAC Mantes Université).

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 l'ensemble des sommes contractuellement dues par Les Résidences Yvelines Essonne 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 Dépôt et Consignations, la Communauté urbaine s'engage dans les meilleurs délais à se substituer aux Résidences Yvelines Essonne 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.

ARTICLE 4 : APPROUVE la convention de réservation.

ARTICLE 5 : 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 :

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

BC_2025-06-05_14 - ACQUISITION EN VEFA DE 14 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, SIS RUE SIMONE VEIL (ZAC DES HAUTS DE RANGIORT) A GARGENVILLE : 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, qui disposait, au 1^{er} janvier 2024, d'un patrimoine locatif social de 3 996 logements sur le territoire de la Communauté urbaine.

Elle réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 14 logements locatifs sociaux, sise rue Simone Veil (ZAC des Hauts de Rangiport) à Gargenville

Les 14 logements locatifs sociaux, objet de la présente délibération, sont financés en Prêt Locatif à Usage Social (7 PLUS) et en Prêt Locatif Social (7 PLS). Les typologies sont les suivantes :

- 3 logements de type T2,
- 7 logements de type T3,
- 4 logements de type 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.

La Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025.

Au 1^{er} janvier 2016, la commune de Gargenville disposait de 13,5 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1^{er} janvier 2024, le taux de logements locatifs sociaux était de 19,5 %, soit un taux inférieur au taux de 25 % exigé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Il convient donc de soutenir l'effort de production de logements sociaux dans cette commune en accordant la garantie d'emprunt communautaire.

Le montant maximum de l'emprunt est de 2 582 000 €. Il se décompose en quatre lignes de prêt :

- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2024, d'un montant de 414 000 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLS PLSDD 2024, d'un montant de 832 000 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS, d'un montant de 747 000 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier, d'un montant de 589 000 € pour une durée de 60 ans.

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

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

- à réserver à la Communauté urbaine 20 % de la totalité du programme de 14 logements, soit 3 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 2 582 000 € souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°170084.

Ce contrat constitué de quatre lignes est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 14 logements locatifs sociaux, sise rue Simone Veil (ZAC des Hauts de Rangiport) à Gargenville.

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 29 juin 2023 portant sur la demande de prolongation du 1^{er} 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°170084 signé entre Immobilière 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations, annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 582 000 € (deux millions cinq cent quatre-vingt-deux mille euros) souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°170084.

Ce contrat constitué de quatre lignes est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 14 logements locatifs sociaux, sise rue Simone Veil (ZAC des Hauts de Rangipont) à Gargenville.

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 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.

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.

ARTICLE 4 : APPROUVE la convention de réservation.

ARTICLE 5 : 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 :

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

BC_2025-06-05_15 - ACQUISITION EN VEFA DE 85 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX, SIS BOULEVARD ANGIBOUT A VAUX-SUR-SEINE : 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, qui disposait, au 1^{er} janvier 2024, d'un patrimoine locatif social de 3 996 logements sur le territoire de la Communauté urbaine.

Elle réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 85 logements locatifs sociaux, dans une résidence intergénérationnelle, sise boulevard Angibout à Vaux-sur-Seine.

Ce projet de 85 logements locatifs sociaux est financé en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (27 PLAI), en Prêt Local à Usage Social (34 PLUS) et en Prêt Locatif Social (24 PLS). Les typologies sont les suivantes :

- 4 logements de type T1,
- 40 logements de type T2,
- 29 logements de type T3,
- 12 logements de type 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.

La Communauté urbaine agit dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023, prorogé jusqu'au 31 décembre 2025.

Au 1^{er} janvier 2016, la commune de Vaux-sur-Seine disposait de 9,9 % de logements sociaux au sein de son parc de logements. Au 1^{er} janvier 2024, ce taux était de 17,9 %, soit inférieur au taux de 25 % exigé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

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 11 110 000 €. Il se décompose en 6 lignes de prêt :

- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2025, d'un montant de 906 000 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI, d'un montant 1 684 000 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLAI foncier, d'un montant de 1 911 000 € pour une durée de 60 ans ;
- prêt PLS PLSDD 2025 d'un montant de 2 305 000 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS, d'un montant de 2 113 000 € pour une durée de 40 ans ;
- prêt PLUS foncier d'un montant de 2 191 000 € pour une durée de 60 ans.

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

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

- à réserver à la Communauté urbaine 20% du programme, soit 17 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 11 110 000 € souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°170120.
Ce contrat constitué de 6 lignes est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 85 logements locatifs sociaux, sise boulevard Angibout à Vaux-sur-Seine.
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 par conséquent 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_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 29 juin 2023 portant sur la demande de prolongation du 1^{er} 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°170120 signé entre Immobilière 3F et la Caisse des Dépôts et Consignations, annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ACCORDE sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 11 110 000 € (onze millions cent-dix mille euros) souscrit par Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du prêt n°170120.

Ce contrat constitué de 6 lignes est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 85 logements locatifs sociaux, sise boulevard Angibout à Vaux-sur-Seine.

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 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.

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

ARTICLE 4 : APPROUVE la convention de réservation.

ARTICLE 5 : 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 :

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

BC_2025-06-05_16 - ADHESION A L'ASSOCIATION "AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DES YVELINES" (ADIL78) : RECTIFICATIF

Rapporteur : Fabienne DEVEZE

EXPOSÉ

L'association « Agence Départementale d'Information sur le Logement des Yvelines » (ADIL78), créée en 2007, est une association régie par la loi de 1901 et conventionnée par le Ministère chargé du logement et fait partie du réseau Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL)/ADIL.

Elle a pour principales missions :

- l'information du public : elle offre des conseils gratuits, neutres et personnalisés en matière juridique, financière et fiscale liés au logement. Ces conseils s'adressent à tous les publics (particuliers, professionnels, élus, acteurs de l'habitat) et couvrent des domaines tels que la location, l'achat, la construction, l'investissement locatif, la non-décence, l'expulsion et la rénovation. Elle propose, en 2025, des permanences 23 fois par mois dans 7 communes du territoire (Achères, Chanteloup-les-Vignes, Carrières-sous-Poissy, Poissy, Les Mureaux, Mantes la Ville, Mantes-la-Jolie) ;
- l'observation de l'habitat : elle analyse le marché du logement pour aider les collectivités locales à mieux comprendre les mécanismes du logement et à répondre efficacement aux besoins des habitants ;
- La formation : elle propose des formations juridiques en droit immobilier destinées aux professionnels, élus, travailleurs sociaux et particuliers souhaitant approfondir leurs connaissances ou se tenir informés des évolutions législatives et réglementaires.

Par délibération du Bureau communautaire du 13 juin 2019, la Communauté urbaine a adhéré à l'ADIL78. Il convient toutefois de compléter cette délibération en approuvant ses statuts et autorisant le versement annuel de la cotisation. Il est également proposé de modifier le montant de la subvention versée à l'association pour l'année 2025.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver les statuts de l'association « Agence Départementale d'Information sur le Logement des Yvelines »,
- d'autoriser le Président à régler la cotisation chaque année,
- d'attribuer, au titre de la politique de l'habitat, une subvention complémentaire à l'association, pour un montant de 5 149 €, pour l'année 2025,
- d'autoriser le Président à signer la convention d'objectifs et de moyens et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution et à l'exécution de la présente délibération,
- de préciser que :
 - o Subvention : les crédits politique de la ville, seront inscrits au budget principal 2025 au chapitre 65, article 65748, fonction 52,

- Cotisation : les crédits sont inscrits au budget principal 2025 au chapitre 011, article 6281, fonction 501.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-33, L. 5211-10 et L. 5215-20,

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_2019-06-13_05 du 13 juin 2019 portant adhésion de la Communauté urbaine à l'association « Agence Départementale d'Information sur le Logement des Yvelines » (ADIL78),

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2025-03-13_01 du 13 mars 2025 portant attribution des subventions aux organismes et associations bénéficiaires de la Communauté urbaine,

VU les statuts de l'ADIL78, tel qu'annexés à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE les statuts de l'association « Agence Départementale d'Information sur le Logement des Yvelines ».

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à régler la cotisation chaque année.

ARTICLE 3 : ATTRIBUE, au titre de la politique de l'habitat, une subvention complémentaire à l'association, pour un montant de 5 149 €, pour l'année 2025.

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

ARTICLE 5 : PRECISE que :

- Subvention : les crédits politique de la ville, seront inscrits au budget principal 2025 au chapitre 65, article 65748, fonction 52,
- Cotisation : les crédits sont inscrits au budget principal 2025 au chapitre 011, article 6281, fonction 501.

Détail des votes :

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

BC_2025-06-05_17 - CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL RENOUVELLEMENT URBAIN DU SITE ANDRESY GARE AVEC L'ETAT, LA COMMUNE D'ANDRESY ET LA SOCIETE CITALLIOS : AVENANT N°1

Rapporteur : Pierre-Yves DUMOULIN

EXPOSÉ

Le 17 mars 2022, le Conseil communautaire a approuvé la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la commune d'Andrésy, la société Citallios et l'Etat dans le cadre du projet de renouvellement urbain du site de la gare à Andrésy.

Ce projet vise la réalisation d'un programme de 290 logements, de commerces, de services et d'un parking relais. Il nécessite une adaptation du besoin d'équipements scolaires de la commune.

Aussi, le groupe scolaire Denouval fait l'objet d'une extension (réalisation de quatre classes supplémentaires, augmentation de la surface de restauration et des toilettes). Ces travaux sont accompagnés de la rénovation énergétique du bâtiment existant et de la mise aux normes de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Le projet de renouvellement urbain du site de la gare ainsi que les travaux prévus au PUP ont pris du retard et les acteurs ont fait évoluer le projet pour trouver des équilibres financiers moins onéreux. Le programme de l'opération reste inchangé.

La Communauté urbaine, compétente en matière de PLUi, n'a pas d'engagement financier concernant ce PUP dont le programme porte uniquement sur un équipement scolaire. Le PUP exclut cependant la perception de la taxe d'aménagement au bénéfice de la Communauté urbaine s'élevant à 200 000 € (valeur estimative 2022).

Il convient donc de modifier les dispositions budgétaires et calendaires de la convention de PUP :

- Prolonger jusqu'en 2029 le délai accordé à la commune d'Andrésey pour achever les travaux d'extension du groupe scolaire Denouval ;
- Réévaluer à la baisse des coûts prévisionnels pour la réalisation de l'équipement qui s'élèvent désormais à 2 750 000 €HT hors études (valeur de novembre 2024) contre 4 060 803,70 €HT (valeur de mai 2020).

Par ailleurs, Citallios, le concessionnaire de l'opération, a déjà réglé à la commune le montant total de sa participation, s'élevant à 1 450 000 €.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la commune d'Andrésey, la société Citallios et l'Etat dans le cadre du projet de renouvellement urbain du site de la gare à Andrésey,
- d'autoriser le Président à signer l'avenant n°1 susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution et à l'exécution de la présente délibération,
- de rappeler que les mesures d'affichage et de publicité prévues à l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme seront effectuées :
 - o mise à disposition du public du dossier au siège de la Communauté urbaine,
 - o affichage au siège de la Communauté urbaine, en mairie d'Andrésey et à la Préfecture des Yvelines, de la mention de la signature de cette convention et du lieu de consultation du dossier, publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4, R. 332-25-1 à R. 332-25-3,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU le traité de concession d'aménagement du site de la gare à Andrésey signé en 2017,

VU les avenants n°1 et n°2 au traité de concession susmentionné respectivement signés en 2019 et 2022,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-03-17_07 du 17 mars 2022 portant approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial avec la commune d'Andrésey, la société Citallios et l'Etat dans le cadre du projet de renouvellement urbain du site de la gare à Andrésey,

VU la délibération du Conseil municipal d'Andrésey n°CM_20250212_14 du 12 février 2025 portant approbation de l'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial,

VU l'avenant n°1, tel qu'annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial avec la commune d'Andrésey, la société Citallios et l'Etat dans le cadre du projet de renouvellement urbain du site de la gare à Andrésey.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer l'avenant n°1 susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaire à son exécution et à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 3 : RAPPELLE que les mesures d'affichage et de publicité prévues à l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme seront effectuées :

- mise à disposition du public du dossier au siège de la Communauté urbaine,
- affichage au siège de la Communauté urbaine, en mairie d'Andrésey et à la Préfecture des Yvelines, de la mention de la signature de cette convention et du lieu de consultation du dossier, publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

Détail des votes :

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

BC_2025-06-05_18 - GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA CONCEPTION, L'ORGANISATION ET LA REALISATION D'UN STAND COMMUN DE L'ENTENTE AXE SEINE POUR L'EDITION 2025 DU SALON DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES (SIMI) : ADHESION

Rapporteur : Yann PERRON

EXPOSÉ

Les représentants des quatre membres fondateurs de l'Entente Axe Seine (Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, la Métropole Rouen Normandie, la Ville de Paris et la Métropole du Grand Paris), Haropa Port, Caux Seine Développement et la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise participeront conjointement au Salon de l'immobilier d'entreprises (SIMI), qui se tiendra du 9 au 11 décembre 2025, au Parc des expositions de la Porte de Versailles à Paris, sous une bannière commune.

L'organisation et la coordination de l'évènement seront assurés par la Métropole du Grand Paris. Par ailleurs, l'association « Le Havre Seine Développement » aura pour rôle de représenter la Communauté urbaine Le Havre Seine Métropole et la Ville du Havre. La Métropole de Rouen et l'Agglomération Seine Eure seront représentées par l'association « Rouen Normandy Invest ».

L'objectif est de consolider et de valoriser cette coopération destinée à favoriser le portage des projets, centré sur les enjeux de transition afin d'optimiser notre visibilité en faveur de la promotion de nos territoires, de la présentation des sites et des propositions d'implantations concrètes.

Dans le but d'obtenir une meilleure coordination administrative et technique, de réduire les coûts procéduraux tout en mutualisant la procédure de consultation, de réaliser des économies d'échelle et d'optimiser l'efficacité économique des achats, les collectivités susmentionnées se constituent en groupement de commandes pour la réalisation d'un stand commun au SIMI 2025.

Le groupement de commandes a pour mission de gérer la préparation, la passation et l'exécution du contrat de location et du ou des marchés relatifs notamment à la conception, l'aménagement et l'animation du stand.

Le montant estimatif global consacré à l'organisation et à la participation au SIMI 2025 s'élève à 240 000 €TTC. Chaque signataire prendra une part d'un montant de 1/7^{ème} du coût total, soit une base prévisionnelle maximum de 35 000 € à sa charge.

La Métropole du Grand Paris est désignée coordonnateur du groupement et sa Commission d'appel d'offres sera compétente pour l'attribution des marchés.

Le coordonnateur, non rémunéré pour sa mission, est chargé de procéder, dans le respect des règles prévues par le code de la commande publique, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection d'un cocontractant. Il a également la charge de la signature et de la notification des marchés pour le nom et pour le compte de l'ensemble des membres du groupement, et de la diffusion des éléments contractuels aux membres du groupement.

Le coordonnateur s'engage à recueillir l'avis des membres du groupement à chacune des étapes des procédures de marchés publics, à savoir, la validation du cahier des charges, le rapport d'analyse des offres et les négociations et mises au point éventuelles des marchés.

A l'occasion de cette édition 2025, le coordonnateur produit et coordonne la présence des exposants de l'Entente Axe Seine dans l'objectif de promouvoir l'attractivité du territoire de la vallée de la Seine et de ses acteurs publics et économiques. Le coordonnateur décide l'ensemble des actions relatives à l'installation du stand de l'Entente Axe Seine, aux actions marketing et de communication, aux autres dépenses nécessaires à la tenue de l'évènement.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'adhérer au groupement de commandes pour la conception, l'organisation et la réalisation d'un stand commun de l'Entente Axe Seine pour l'édition 2025 du Salon de l'Immobilier d'Entreprises (SIMI),
- d'approuver la convention constitutive du groupement de commandes susmentionné,
- 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 son article L. 5215-20,

VU le code de la commande publique et notamment ses articles L. 2113-6 et suivants,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

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

VU la convention constitutive d'un groupement de commandes pour la conception, l'organisation et la réalisation d'un stand commun de l'Entente Axe Seine pour l'édition 2025 du Salon de l'Immobilier d'Entreprises (SIMI), telle qu'annexée à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : ADHERE au groupement de commandes pour la conception, l'organisation et la réalisation d'un stand commun de l'Entente Axe Seine pour l'édition 2025 du Salon de l'Immobilier d'Entreprises (SIMI).

ARTICLE 2 : APPROUVE la convention constitutive du groupement de commandes susmentionné.

ARTICLE 3 : 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 :

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

BC_2025-06-05_19 - AIRE DE GRAND PASSAGE : PROTOCOLE VALANT TRAITE D'ADHESION A L'ORDONNANCE D'EXPROPRIATION DE MESDAMES QUENNET, QUENNET-BIZEUL, JUANCHICH, GARCIA, AMIS, MARIAGE ET LAMARQUE ET MESSIEURS ZANNI, GALLICET ET QUENNET-BIZEUL, POUR LA DEPOSSESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION BE N°239 A TRIEL-SUR-SEINE

Rapporteur : Evelynne 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°239 sise lieudit « Les quatre chemins » à Triel-sur-Seine d'une superficie de 2 812 m², dont Mesdames GARCIA, QUENNET, AMIS, QUENNET-BIZEUL, MARIAGE, LAMARQUE, JUANCHICH et Messieurs GALLICET, QUENNET-BIZEUL, ZANNI 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 10 826,20 € auxquels s'ajoute une indemnité de remploi de 1 874,00 €, soit un montant total 12 700,20 €.

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 Mesdames GARCIA, QUENNET, AMIS, QUENNET-BIZEUL, MARIAGE, LAMARQUE, JUANCHICH et Messieurs GALLICET, QUENNET-BIZEUL, ZANNI couvrant la dépossession de la parcelle cadastrée section BE n°239 sise lieudit « Les quatre chemins » à Triel-sur-Seine, d'une superficie de 2 812 m²,
- de préciser que l'indemnité s'élève à 12 700,20 €,
- 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 12 700,20 € au chapitre 21, article 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 de compétence du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU les courriers d'accords des 6, 7 et 9 mars 2023, 1^{er} et 6 octobre 2024,

VU le protocole valant traité d'adhésion à l'ordonnance d'expropriation de la parcelle cadastrée section BE n°239 sise lieudit « Les quatre chemins » 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 Mesdames GARCIA, QUENNET, AMIS, QUENNET-BIZEUL, MARIAGE, LAMARQUE, JUANCHICH et Messieurs GALLICET, QUENNET-BIZEUL, ZANNI, couvrant la dépossession de la parcelle cadastrée section BE n°239, sise lieudit « Les quatre chemins » à Triel-sur-Seine, d'une superficie de 2 812 m².

ARTICLE 2 : PRECISE que l'indemnité s'élève à 12 700,20 € (douze mille sept cents euros et vingt 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 12 700,20 € (douze mille sept cents euros et vingt centimes) au chapitre 21, article 2111, fonction 554, opération 19RAGPGDV.

Détail des votes :

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

BC_2025-06-05_20 - PROMESSE DE VENTE RELATIVE A LA CESSION A 3LF AUBERGENVILLE DES TERRAINS DE LA PHASE N°2, SIS LIEU-DIT LE HAUT DE MON REPAS A AUBERGENVILLE, EN VUE DE LA REALISATION D'UN CAMPUS DE DATACENTER : AVENANT N°3

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

Le projet « Campus de Datacenter » vise à construire un ensemble immobilier destiné au service d'hébergement (en salles privatives ou en salles partagées) et de connectivité très haut débit pour stocker et traiter de grandes quantités de données informatiques. L'exploitation du site est confiée à la société Thésée Datacenter.

Dans le cadre de sa réalisation, la Communauté urbaine et 3LF Aubergenville, dont le capital est détenu par le Groupe Idec Invest, ont conclu un protocole le 23 octobre 2018, aux termes duquel la Communauté urbaine a consenti à la société une faculté de réservation sur les parcelles, sises Lieu-dit Le Haut des Mon Repas à Aubergenville, d'une superficie totale d'environ 30 955 m².

La promesse de vente pour la phase n°2, signée le 13 décembre 2023, établit que la Communauté urbaine s'engage à procéder à la réalisation, à ses frais, des travaux de connexion aux réseaux électriques de 16 MWh si les besoins du site s'avéreraient nécessaires sous conditions que le montant de ces travaux ne dépasse pas la somme nette et totale de 1 100 000 € forfaitaire. Elle indiquait également que la cession de la phase n°2 à la société 3LF Aubergenville devait être réalisée avant le 13 décembre 2024. Elle a été prorogée par deux avenants successifs jusqu'au 30 avril 2025 puis jusqu'au 15 octobre 2025.

Par la suite, il a été décidé que la société 3LF Aubergenville (ou autre substitut) ferait directement la demande de devis à Enedis. La participation de la Communauté urbaine à hauteur de 1 100 000 € forfaitaire et définitive sera placée en séquestre chez le notaire à l'occasion du renouvellement par acte authentique de la vente de la phase n°2 et sera versée à la société 3LF Aubergenville après réception de la facture justifiant la réalisation du raccordement électrique à hauteur de 16MWh.

Il a également été décidé, pour donner suite à la demande de la société 3LF Aubergenville, de redécouper l'emprise de la phase n°2 pour permettre l'implantation plus aisée des bâtiments. Ce redécoupage a été consenti en échange de la garantie qu'il n'impacte pas les parcelles AO n°33 et AO n°35 et avec la prise en charge totale des frais de géomètre par la société 3LF Aubergenville.

Le nouveau découpage modifie les limites de la phase n°2 et de la phase n°3 : la superficie phase n°2 qui mesurait initialement 12 187 m² a été modifiée pour mesurer désormais environ 12 373 m² sous réserve des surfaces indiquées dans le nouveau plan de division.

Cette modification de surface, sous réserve du plan de division, entraînera mécaniquement un changement du prix de cession relatif aux m² supplémentaires inclus dans la phase n°2. Ce prix passera donc de 382 895,68 €HT à 383 260,79 €HT, soit 427 835,19 €TTC.

Il apparaît donc nécessaire de conclure un avenant n°3 afin d'intégrer ces modifications à la promesse de vente.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'avenant n°3 à la promesse de vente relative à la cession des terrains de la phase n°2, sis lieu-dit le Haut de Mon Repas à Aubergenville, en vue de la réalisation d'un campus de datacenter, entre la Communauté urbaine et 3LF Aubergenville,
- d'autoriser le Président à signer l'avenant n°3 susmentionné 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. 5211-10 et L. 5211-37,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L. 3211-14,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2018-09-27_05 du 27 septembre 2018 portant approbation du protocole relatif à la cession de terrains, sis lieu-dit Le Haut de Mon Repas à Aubergenville, en vue de la réalisation d'un campus de datacenters, avec la société 3LF Aubergenville,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2020-12-03_13 du 3 décembre 2020 portant approbation de l'avenant n°1 au protocole conclu avec la société 3LF Aubergenville,

VU la délibération du Bureau communautaire n°BC_2023-10-05_13 du 5 octobre 2023 portant approbation de l'avenant n°2 au protocole conclu avec la société 3LF Aubergenville,

VU la promesse de vente pour la cession des terrains de la phase n°2, conclue avec la société 3LF Aubergenville, et signée le 13 décembre 2023,

VU l'avenant n°1 à la promesse de vente pour la cession des terrains de la phase n°2, conclu avec la société 3LF Aubergenville, et signé le 13 décembre 2024,

VU l'avenant n°2 à la promesse de vente pour la cession des terrains de la phase n°2, conclu avec la société 3LF Aubergenville, et signé le 30 avril 2025,

VU l'avenant n°3 à la promesse, tel qu'annexé à la présente délibération,

VU le nouveau plan de division de la phase n°2, tel qu'annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant n°3 à la promesse de vente relative à la cession des terrains de la phase n°2, sis lieu-dit Le Haut de Mon Repas à Aubergenville, en vue de la réalisation d'un campus de datacenter, entre la Communauté urbaine et 3LF Aubergenville.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer l'avenant n°3 susmentionné 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_2025-06-05_21 - NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) : ACQUISITION DES PARCELLES BL N°174 ET 176 AUPRES DE LA COMMUNE DES MUREAUX

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

Au titre de sa compétence politique de la ville, la Communauté urbaine porte plusieurs projets de renouvellement urbain, dont certains sont soutenus par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le premier programme de renouvellement urbain des « Cinq quartiers » aux Mureaux a permis d'améliorer l'image du quartier et la qualité de vie de ses habitants. Cependant, celui des Musiciens, situé à l'entrée sud de la commune, n'a pas bénéficié du même niveau d'investissement que les autres. Il fait donc l'objet d'un nouveau programme de rénovation urbaine.

Ce projet représente une opportunité pour la commune de poursuivre sa transformation et d'atteindre ses objectifs de renouvellement urbain pour ce quartier.

Dans le processus de l'ANRU, chaque opération a une date limite d'engagement avec obligation d'avoir réalisé au moins une acquisition avant cette échéance. Celle de la présente opération était fixée au 30 juin 2023. Par avenant n°1, la Communauté urbaine a demandé un décalage de deux ans, soit au 30 juin 2025.

Ainsi, la commune des Mureaux va céder à la Communauté urbaine une emprise foncière comprenant les parcelles cadastrées section BL n°174 (200 m²) et BL n°176 (1 846 m²).

Cette emprise foncière est fléchée dans le programme d'espaces publics dans le quartier des Musiciens qui consiste à réaménager le parking de l'école et créer une venelle piétonne entre la rue Françoise Dolto et l'école.

Conformément au règlement général de l'ANRU définissant les valeurs forfaitaires des terrains en fonction de la destination, « les terrains destinés à la réalisation de voies publiques, ou d'espaces publics qui ne sont pas assimilables à la constitution de réserve foncière, la valeur forfaitaire au mètre carré de terrain est nulle ».

Aussi, la commune et la Communauté urbaine s'accordent sur un prix de cession à l'euro symbolique.

Par délibération du 28 mai 2025, la commune a approuvé la cession, à l'euro symbolique des parcelles cadastrées section BL n°174 et BL n°176, au profit de la Communauté urbaine.

Les modalités d'acquisition s'inscrivent dans le cadre de l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui dispose 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.

L'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales précise que les projets d'opérations immobilières mentionnées à l'article L. 1311-10 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 l'acquisition des parcelles cadastrées section BL n°174 (200 m²) et BL n°176 (1 846 m²), situées aux Mureaux, auprès de la commune des Mureaux,
- 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 communautaire,
- 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 dépenses seront imputées au budget 2025 pour un montant d'un euro, hors frais, fonction 515, nature 2112, chapitre 21, antenne 8241.

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. 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 le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU,

VU l'avis du comité d'engagement de l'ANRU du 12 avril 2021,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021-03-25 du 25 mars 2021 portant approbation de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire des « Cinq quartiers » aux Mureaux dans le cadre du NPNRU, signée le 3 décembre 2021,

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_2023-04-06_03 du 6 avril 2023 portant approbation de l'avenant n°1 la convention pluriannuelle susmentionnée,

VU la délibération du Conseil municipal de la commune des Mureaux du 28 mai 2025 portant approbation et autorisation de cession des parcelles cadastrées section BL n°174 (200 m²) et BL n°176 (1 846 m²) au profit de la Communauté urbaine,

VU le projet de division et le document d'arpentage, tels qu'annexés à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition des parcelles cadastrées section BL n°174 (200 m²) et BL n°176 (1 846 m²), situées aux Mureaux, auprès de la commune des Mureaux.

ARTICLE 2 : DIT que l'acquisition aura lieu moyennant le prix d'un 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 l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public communautaire.

ARTICLE 5 : 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 6 : AJOUTE que les dépenses seront imputées au budget 2025 pour un montant d'un euro, hors frais, fonction 515, nature 2112, chapitre 21, antenna 8241.

Détail des votes :

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

BC_2025-06-05_22 - NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU) : ACQUISITION DE DEUX EMPRISES A DETACHER DES PARCELLES AW N°88 ET AW N°92 A LIMAY AUPRES DE LOGIREP

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

Au titre de sa compétence politique de la ville, la Communauté urbaine porte plusieurs projets de renouvellement urbain au sein des Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville (QPV).

Le projet de renouvellement urbain du quartier de centre-sud de Limay est financé conjointement par une convention dans le cadre du Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle - Rénovation Urbaine (PRIOR-RU) approuvée par le Conseil communautaire du 11 février 2021 et la convention avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU), approuvée par le Conseil communautaire du 20 juin 2021.

Le programme des espaces publics du projet de renouvellement urbain du quartier centre-sud à Limay porte sur la prolongation de la rue Jean Zay, située dans le quartier des Hautes Meunières.

Dans le processus de l'ANRU, chaque opération a une date limite d'engagement avec obligation d'avoir réalisé au moins une acquisition avant cette échéance. Celle de la présente opération était fixée au 30 juin 2024. Par avenant n°1, la Communauté urbaine a demandé un décalage d'un an, soit au 30 juin 2025.

Ainsi, la Communauté urbaine va acquérir auprès de Logirep, deux emprises foncières à Limay :

- Une première emprise foncière d'environ 1559 m² qui sera extraite des parcelles cadastrées AW n°88 et AW n°92 ;
- Une seconde emprise foncière d'environ 144 m² qui sera extraite de la parcelle cadastrée AW n°92.

Conformément au règlement général de l'ANRU définissant les valeurs forfaitaires des terrains en fonction de la destination, « les terrains destinés à la réalisation de voies publiques, ou d'espaces publics qui ne sont pas assimilables à la constitution de réserve foncière, la valeur forfaitaire au mètre carré de terrain est nulle ».

Aussi, Logirep et la Communauté urbaine s'accordent sur un prix de cession à l'euro symbolique. Logirep soumettra cette cession à son Comité d'investissement du 16 juin 2025 ainsi qu'à son Comité de surveillance du 20 juin 2025.

L'article L. 1311-9 du code général des collectivités territoriales précise que les projets d'opérations immobilières mentionnées à l'article L. 1311-10 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 l'acquisition de deux emprises foncières dont une première emprise foncière d'environ 1559 m² qui sera extraite des parcelles cadastrées AW n°88 et AW n°92 et une seconde emprise foncière d'environ 144 m² qui sera extraite de la parcelle cadastrée AW n°92, à Limay, auprès de Logirep,
- 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 les emprises des terrains à acquérir dans le domaine public communautaire,
- 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 dépenses seront imputées au budget 2025 pour un montant d'un euro, hors frais, fonction 515, nature 2112, opération 0102040044, chapitre 21, antenna 8241, programme 010222.

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. 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 le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2021-05-20_09 du 20 mai 2021 portant approbation de la convention pluriannuelle du projet de renouvellement du quartier Centre-Sud à Limay, signée le 3 décembre 2021,

VU l'avis du comité d'engagement de l'ANRU du 12 avril 2021 portant approbation de la majoration du taux de scoring des opérations d'espaces publics 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_2022-05-19_05 du 19 mai 2022 portant approbation du programme des espaces publics de la rue Jean Zay relatif au projet de renouvellement urbain du quartier « centre-sud » à Limay,

VU l'avis du comité d'engagement de l'ANRU du 25 mars 2024 portant validation de contreparties foncières situées hors QPV, dans la bande des 300 mètres,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2024-06-27_04 du 27 juin 2024 portant approbation de l'avenant n°1 la convention pluriannuelle susmentionnée,

VU le projet de division, tel qu'annexé à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition de deux emprises foncières dont une première emprise foncière d'environ 1559 m² qui sera extraite des parcelles cadastrées AW n°88 et AW n°92 et une seconde emprise foncière d'environ 144 m² qui sera extraite de la parcelle cadastrée AW n°92, à Limay, auprès de LOGIREP.

ARTICLE 2 : DIT que l'acquisition aura lieu moyennant le prix d'un 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 emprises des terrains à acquérir dans le domaine public communautaire.

ARTICLE 5 : 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 6 : AJOUTE que les dépenses seront imputées au budget 2025 pour un montant d'un euro, hors frais, fonction 515, nature 2112, opération 0102040044, chapitre 21, antenne 8241, programme 010222.

Détail des votes :

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

BC_2025-06-05_23 - AMENAGEMENT ET ELARGISSEMENT DE LA RUE DE LA VENTE BERTINE A ORGEVAL : ACQUISITION D'UNE EMPRISE FONCIERE DE LA PARCELLE AC N°133, SISE LE HAUT DES CARREAUX A ORGEVAL, AUPRES DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE (EPFIF)

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

La Communauté urbaine est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire et notamment la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie, conformément à l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Par délibération du 20 mai 2021, le Conseil communautaire a actualisé la définition de la consistance du domaine public routier communautaire. A ce titre, la rue de la vente Bertine à Orgeval en fait partie.

Le projet d'aménagement et d'élargissement de la rue de la Vente Bertine à Orgeval a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 2 juin 2023.

Le présent projet d'acquisition concerne une partie de la parcelle cadastrée section AC n°133. Aussi, la Communauté urbaine a engagé des démarches auprès de son propriétaire en vue de son acquisition.

Par courrier du 22 mai 2025, l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) a accepté de céder une partie de la parcelle cadastrée section AC n°133, sise le Haut des carreaux à Orgeval, d'une superficie d'environ 83 m² à l'euro symbolique.

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.

L'ensemble des frais afférents à cette mutation sera supporté par la Communauté urbaine.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 83 m², qui sera extraite de la parcelle cadastrée AC n°133, sise le Haut des carreaux à Orgeval, auprès de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
- de dire que l'acquisition aura lieu moyennant l'euro symbolique, hors frais de mutation,
- de dire que les frais de mutations seront à la charge de la Communauté urbaine,
- d'incorporer ladite emprise foncière au domaine public routier communautaire,
- 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 dépenses seront imputées au budget principal, 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. 5211-10, 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_2021-05-20_03 du 20 mai 2021 portant approbation de l'annexe n°1 relative à l'actualisation des définitions relatives à la consistance du domaine public routier, transféré à la Communauté urbaine, au titre du transfert de la compétence création, aménagement et entretien de la voirie communautaire,

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 l'arrêté du Préfet des Yvelines n°78-2023-06-02-0002 du 2 juin 2023 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la rue de la Vente Bertine à Orgeval,

VU le courrier d'acceptation de cession d'une partie de la parcelle cadastrée section AC n°133 de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France du 22 mai 2025,

VU les plans, tel qu'annexés à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition d'une emprise foncière d'environ 83 m², qui sera extraite de la parcelle cadastrée AC n°133, sise le Haut des carreaux à Orgeval auprès de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

ARTICLE 2 : DIT que l'acquisition aura lieu moyennant 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 ladite emprise foncière dans le domaine public routier communautaire.

ARTICLE 5 : 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 6 : AJOUTE que les dépenses seront imputées au budget principal, fonction 844, nature 2112, chapitre 21, antenne 822.

Détail des votes :

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

BC_2025-06-05_24 - EOLE - ELARGISSEMENT DE LA RUE DU PONT ANCIEN A POISSY : ACQUISITION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE AW N°240, SISE 7 RUE DU PONT ANCIEN A POISSY, AUPRES DE BATIGERE HABITAT**Rapporteur : Evelyne PLACET****EXPOSÉ**

La SNCF pilote le projet Eole portant prolongation de la ligne de RER E entre la gare d'Hausmann Saint-Lazare et celle de Mantes-la-Jolie.

Parallèlement, la Communauté urbaine porte un projet homonyme à celui de la SNCF et dont la finalité est l'aménagement des Pôles d'Échanges Multimodaux (PEM) et la requalification de certains quartiers de gares. Ce projet s'inscrit dans une démarche globale de développement urbain visant notamment à optimiser l'organisation des espaces publics et des infrastructures de transport, tout en promouvant l'intermodalité et la fluidité des déplacements.

Dans ce contexte, il est prévu d'élargir un tronçon de la rue du Pont ancien à Poissy, et par conséquent :

- d'acquérir une emprise en nature de places de stationnement d'environ 398 m² de contenance à détacher de l'immeuble ci-dessous cadastré et appartenant à Batigère habitat ;

Commune	Adresse/Lieudit	Section	Numéro	Contenance
Poissy	7 rue du pont ancien	AW	240	2 206 m ²

- de démolir la clôture existante et de reconstruire une nouvelle clôture ;
- de réaménager le parking supporté par la partie de l'immeuble qui demeurera la propriété de la société Batigère habitat après division cadastrale ;
- de mettre gratuitement le parking en ouvrage, sis rue du Bac, à la disposition de Batigère Habitat, pendant toute la durée des travaux.

Par courrier du 9 juillet 2024, le Pôle d'Evaluation Domaniale (PED) de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) des Yvelines a estimé l'emprise foncière d'environ 398 m² de contenance concernée par le projet entre 45 €/m² et 55 €/m² hors taxes et hors droits.

Par courrier du 10 mars 2025, Batigère habitat a approuvé le principe de cession de l'emprise susmentionnée au profit de la Communauté urbaine, moyennant le prix de 55 €/m², soit 21 890 € pour 398 m² sous réserve des Documents Modificatifs du Parcellaire Cadastral (DMPC), hors taxes, hors droits et TVA en sus le cas échéant, conformément à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale.

Après division actualisée, la surface à acquérir est de 400 m², le prix de vente est donc fixé à 22 000 € (hors frais de mutation et TVA en sus le cas échéant).

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver l'acquisition de l'emprise foncière de 400 m², qui sera extraite de la parcelle cadastré section AW n°240, sise 7 rue du Pont ancien à Poissy, auprès de Batigère Habitat,
- de dire que l'acquisition aura lieu moyennant le prix de 55 € par m², soit un montant prévisionnel de 22 000 €, hors frais de mutation et TVA en sus le cas échéant,
- de dire que les frais de mutation et de géomètre seront à la charge de la Communauté urbaine,
- d'incorporer l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public communautaire,
- 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 dépenses seront imputées au budget principal, nature 2115, chapitre 21, antenne 8154.

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, L. 5215-20 et L. 1311-9,

VU le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 1111-1, L. 1212-1, L. 3211-14 et L. 3221-1,

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 l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale (PED) de la Direction Départementale des Finances Publiques (DDFIP) sur la valeur vénale du 9 juillet 2024,

VU le courrier de la Communauté urbaine du 13 septembre 2024 pour l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section AW n°240 adressé à Batigère Habitat,

VU le courrier du 10 mars 2025 de Batigère Habbit portant accord de principe,

VU la délibération du Conseil d'administration de Batigère Habitat du 29 avril 2025 portant approbation de la cession,

VU les plans, tels qu'annexés à la présente délibération,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'acquisition de l'emprise foncière de 400 m² qui sera extraite de la parcelle cadastrée section AW n°240, sise 7 rue du Pont ancien à Poissy, auprès de Batigère Habitat.

ARTICLE 2 : DIT que l'acquisition aura lieu moyennant le prix de 55 € (cinquante-cinq euros) par m², soit un montant prévisionnel de 22 000 € (vingt-deux mille euros), hors frais de mutation et TVA en sus le cas échéant.

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

ARTICLE 4 : INCORPORE l'emprise du terrain à acquérir dans le domaine public communautaire.

ARTICLE 5 : 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 6 : AJOUTE que les dépenses seront imputées au budget principal, nature 2115, chapitre 21, antenna 8154.

Détail des votes :

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

La fin de la séance est prononcée à 20 h 15.

**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 ZAMMI-POPESCU

