

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 11/02/2021

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 05 février 2021, s'est réuni au Théâtre de La Nacelle, Rue de Montgardé, 78410 AUBERGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de Raphaël COGNET, Président.

### OBJET DE LA DELIBERATION

## **REAMENAGEMENT DU QUARTIER DE GARE EOLE D'EPONE-MÉZIÈRES : CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE A EPÔNE**

<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 05/02/2021	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 18/02/2021	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> Cécile ZAMMIT-POPESCU
--	---	---

### **Etaient présents**

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphane, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAFF Amadou Talla, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBRAY-GYRARD Annie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HOULLIER Véronique, JAMMET Marc, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LE GOFF Séverine, LÉBOUC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MAUREY Daniel, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PERNETTE Philippe, PERRON Yann, PEULVAST-BERGEAL Annette, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SATHOUD Innocente Félicité, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile

Formant la majorité des membres en exercice (121 présents / 141 conseillers communautaires).

### **Absent(s) représenté(s) : 13**

DEBUISSER Michèle (donne pouvoir à CONTE Karine), DIOP Dieynaba (donne pouvoir à KOEING FILISIKA Honorine), GRIMAUD Lydie (donne pouvoir à MEUNIER Patrick), HONORE Marc (donne pouvoir à DAZELLE François), JOREL Thierry (donne pouvoir à FONTAINE Franck), MARTIN Nathalie (donne pouvoir à GUIDECOQ Christine), MERY Philippe (donne pouvoir à FAVROU Paulette), MONNIER Georges (donne pouvoir à NICOT Jean-Jacques), MULLER Guy (donne pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile), SANTINI Jean-Luc (donne pouvoir à AUJAY Nathalie), SIMON Josiane (donne pouvoir à REBREYEND Marie-Claude), VOYER Jean-Michel (donne pouvoir à LÉCOLE Gilles), ZUCCARELLI Fabrice (donne pouvoir à OLIVIER Sabine)

### **Absent(s) non représenté(s) : 7**

ANCELOT Serge (absent excusé), BOUDET Maurice (absent excusé), DOS SANTOS Sandrine (absent excusé), EL HAIMER Khattari (absent excusé), NAUTH Cyril (absent excusé), POURCHE Fabrice (absent excusé), RIOU Hervé (absent excusé)

## **125 POUR :**

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEDIER Pierre, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, CONTE Karine, DAFF Amadou Talla, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle représenté(e) par CONTE Karine, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba représenté(e) par KOEING FILISIKA Honorine, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie représenté(e) par MEUNIER Patrick, GRIS Jean-Luc, GUILLAUME Cédric, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc représenté(e) par DAZELLE François, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry représenté(e) par FONTAINE Franck, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOEING FILISIKA Honorine, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LE GOFF Séverine, LÉBOUC Michel, LÉCOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Didier, MARTINEZ Paul, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MERY Philippe représenté(e) par FAVROU Paulette, MOISAN Bernard, MONNIER Georges représenté(e) par NICOT Jean-Jacques, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy représenté(e) par ZAMMIT-POPESCU Cécile, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PERNETTE Philippe, PERRON Yann, PEULVAST-BERGEAL Annette, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, RIPART Jean-Marie, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc représenté(e) par AUJAY Nathalie, SATHOUD Innocente Félicité, SIMON Josiane représenté(e) par REBREYEND Marie-Claude, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel représenté(e) par LÉCOLE Gilles, WASTL Lionel, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice représenté(e) par OLIVIER Sabine

## **0 CONTRE**

## **2 ABSTENTION :**

CALLONNEC Gaël, MARTIN Nathalie représenté(e) par GUIDECOQ Christine

## **7 NE PREND PAS PART :**

COLLADO Pascal, GUIDECOQ Christine, HAMARD Patricia, JAMMET Marc, MAUREY Daniel, MEUNIER Patrick, REYNAUD-LEGER Jocelyne

## EXPOSÉ

Le territoire de la Communauté urbaine va bénéficier de l'arrivée du RER EOLE en 2024. Cette arrivée va nécessiter des travaux de réaménagement des pôles et des quartiers de gare existants de manière à améliorer l'accessibilité de la gare et l'intermodalité, mais également offrir des équipements, des services, des logements et des activités économiques. Une maîtrise foncière dans le secteur des pôles gare EOLE est donc nécessaire.

La Communauté urbaine a signé une convention d'intervention foncière le 6 mars 2017 avec le Département des Yvelines et l'Etablissement Public d'Ile-de-France (EPFIF), afin d'assurer, durant la phase d'étude des projets, une veille foncière et des acquisitions par opportunité du foncier identifié stratégiquement comme nécessaire aux projets de reconfiguration des quartiers de gare.

L'arrivée d'EOLE, associée à l'approbation du PLUi le 16 janvier 2020 qui prévoit des secteurs dans lesquels la constructibilité est assouplie, sont susceptibles de donner lieu à une inflation des prix du foncier aux abords des pôles gares EOLE. Or, le réaménagement de certains quartiers de gare par une intervention sur le tissu urbain existant, induit des charges foncières élevées. Aussi, afin de ne pas compromettre les opérations d'aménagement projetées, il est indispensable de créer des périmètres de zones d'aménagement différé (ZAD).

La ZAD est une zone dans laquelle une collectivité publique dispose, pour une durée de six ans renouvelable, d'un droit de préemption sur toutes les mutations à titre onéreux d'immeubles ou de droits sociaux. La ZAD constitue un outil de lutte contre la spéculation foncière par le système de la date dite « de référence », signifiant qu'en cas de fixation judiciaire du prix, la date retenue pour l'évaluation de la valeur du bien sera celle de la création de la ZAD.

Il apparaît nécessaire d'instaurer un périmètre de ZAD de manière à lutter contre la spéculation foncière et assurer la réalisation de l'opération d'aménagement du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières.

Le Conseil communautaire a délibéré le 28 septembre 2017 pour définir les périmètres d'intérêt communautaire à l'intérieur desquels la Communauté urbaine est compétente pour réaliser des opérations d'aménagement. Dans l'attente de la définition du projet de quartier de gare EOLE d'Epône-Mézières, le périmètre de ZAD proposé correspond au périmètre d'intérêt communautaire du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières.

La ZAD peut être instaurée par délibération du Conseil communautaire, après avis favorable de la commune concernée. Par délibération en date du 28 novembre 2020, le Conseil municipal de la Ville d'Epône a donné un avis favorable à la création de la ZAD sur le secteur du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- de décider de créer une zone d'aménagement différé sur le secteur du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières,
- de préciser les mesures de publicité afférentes.



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

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5211-57,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.212-1 et suivants et R.212-2,

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

**VU** la délibération CC\_2017\_09\_28\_13 du Conseil communautaire du 28 septembre 2017 déclarant d'intérêt communautaire le périmètre du quartier de la gare de Epône-Mézières,

**VU** la délibération CC\_2020\_01\_16\_01 du Conseil communautaire du 16 janvier 2020 portant approbation du PLUi,

**VU** la délibération du Conseil municipal d'Epône du 28 novembre 2020 portant avis favorable sur la création d'une zone d'aménagement différé sur le secteur du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières, ci annexée,

**VU** la convention d'intervention foncière signée le 6 mars 2017 entre le Département des Yvelines, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

**VU** le plan et la liste des parcelles ci annexés,

**VU** l'avis favorable émis par la commission n°4 « Mobilités Durables et Voiries » consultée le 2 février 2021,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : DECIDE** de créer une zone d'aménagement différé sur le secteur du pôle gare EOLE d'Epône-Mézières, dont le plan et la liste des parcelles cadastrées sont annexés à la présente délibération.

**ARTICLE 2 : PRECISE** que conformément aux dispositions de l'article R.212-2 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté urbaine, ainsi qu'en mairie d'Epône, qu'une mention de cette décision sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département, que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs et qu'elle sera communiquée à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le tribunal de grande instance de Versailles et au greffe de ce même tribunal

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

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : **18/02/2021**

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : **18/02/2021**

Exécutoire le : **18/02/2021**

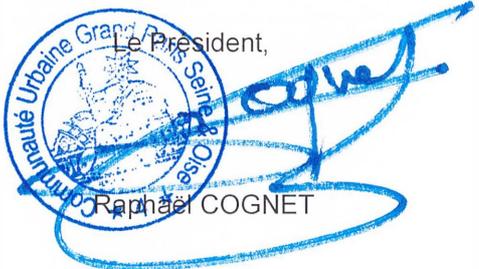
*(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)*

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification

Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

*(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).*

**POUR EXTRAIT CONFORME**  
Aubergenville, le 11 février 2021

Le Président,  
  
Raphaël COGNET