

# CONVENTION D'ADHESION PETITES VILLES DE DEMAIN DE LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE, DE LA COMMUNE D'EPÔNE DE LA COMMUNE DE ROSNY-SUR-SEINE ET DE LA COMMUNE DE MEZIERES-SUR-SEINE

## ENTRE

- la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, représentée par son Président, Raphaël COGNET ;
- la Commune d'Epône, représentée par son maire, Guy MULLER ;
- la Commune de Rosny-sur-Seine représentée par son Maire, Pierre-Yves DUMOULIN ;
- la Commune de Mézières-sur-Seine, représentée par son Maire, Franck FONTAINE

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

## ET

- l'État, représenté par le préfet du département des Yvelines, Jean-Jacques BROT,

ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

Il est convenu ce qui suit.

## **Contexte**

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires - ANCT, la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat - ANAH, le CEREMA, l'Agence de la transition écologique - ADEME).

Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

### ***Candidature de la commune d'Epône***

La commune d'Epône a fait connaître sa candidature au programme le 1<sup>er</sup> décembre 2019. Par son souhait de rejoindre Petites Villes de Demain, elle a exprimé son souhait de revitaliser l'ensemble de son centre-ville en identifiant les leviers suivants :

- amélioration de l'habitat et résorption de l'habitat indigne ;
- pérennisation et développement du commerce de proximité, en complémentarité avec l'offre commerciale du territoire proche ;
- amélioration de l'accessibilité du centre-ville et de sa relation avec le quartier de la gare ;
- création et requalification d'espaces publics partagés et attractifs ;
- développement de l'offre de services publics et des services aux habitants dans leur ensemble, tous déjà situés sur le périmètre.

### ***Candidature de la commune de Rosny-sur-Seine***

La commune de Rosny-sur-Seine a fait acte de candidature le 2 décembre 2020. La commune rencontre des difficultés en matière de vacance commerciale, de désertification des rues et de délabrement des bâtiments auxquelles s'ajoutent des difficultés d'accès aux services publics. Ce dispositif constitue une vraie opportunité pour la commune.

Ainsi, il apparaît important de permettre à Rosny-sur-Seine de se doter de moyens lui permettant de retrouver son identité de ville-centre et de bénéficier des leviers pour lui donner un nouvel élan en faveur de ses habitants.

Ces deux communes ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain le 28 décembre 2020.

## **Candidature de la commune de Mézières-sur-Seine**

La commune de Mézières-sur-Seine a fait acte de candidature au programme par délibération de son Conseil en date du 17 mai 2021.

Cette démarche s'inscrit dans la continuité de sa volonté de création d'une Maison France services, en coopération avec la commune d'Épône. En effet, les deux communes sont dans une dynamique de développement commun, du fait de la création d'un quartier gare desservi très prochainement par le RER Eole, situé sur leurs deux territoires. Cet apport de population, amplifié par un projet de ZAC et une pression foncière importante nécessite que la ville intervienne pour assurer à ces populations la proximité des services publics et un tissu commercial local dense. Ces problématiques rejoignent donc celles d'Épône et de Rosny-sur-Seine, comme développé ci-dessus.

### **Article 1. Objet de la Convention**

La présente convention d'adhésion Petites villes de demain (« **la Convention** ») a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'État dans le programme Petites villes de demain.

La convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre d'un projet de territoire (ou projet de ville) explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT).

La présente Convention a pour objet :

- de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;
- d'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- de définir le fonctionnement général de la Convention ;
- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation ;
- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature de la présente Convention.

Cette convention a par ailleurs vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique qui sera notamment conclu entre l'État et la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

### **Article 2. Engagement général des parties**

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier, l'État s'engage :

- à animer le réseau des Partenaires du programme afin d'en faciliter l'élaboration et la mise en œuvre ;
- à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ;

- à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles ;
- à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.

Par ailleurs, les Collectivités bénéficiaires s'engagent notamment :

- à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ;
- à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ;
- à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.

Le Conseil départemental des Yvelines et le Conseil régional d'Ile de France seront associés pour assurer la réussite du programme et sa mise en œuvre opérationnelle dans la convention d'ORT.

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à :

- instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ;
- mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

### **Article 3. Organisation des Collectivités bénéficiaires**

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- la mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et leurs services. La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, les communes d'Epône, de Rosny-sur-Seine et de Mézières-sur-Seine s'engagent ainsi à mobiliser leurs services comme leurs élus en vue d'une coordination partenariale efficiente ;
- l'installation d'un Comité de projet dont la composition et les missions sont précisées à l'article 4 de la présente Convention, et pour lequel les représentants s'engagent à une participation active et régulière ;
- le suivi du projet par une chefferie de projet Petites villes de demain, portée par la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, à l'appui de référents identifiés au sein des communes d'Epône et de Rosny-sur-Seine. L'attribution d'un cofinancement du poste de chef de projet engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du chef de projet Petites villes de demain » »). La chefferie de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet ;

- l'appui d'une équipe-projet, sous la supervision de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise portant le chef de projet Petites villes de demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT ;
- la présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs ;
- l'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre ;
- l'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet ;
- l'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet pour toute dimension du projet où la concertation des habitants en sera jugée nécessaire ;
- la communication des actions à chaque grande étape du projet, dans le cadre d'un plan de communication défini par les cosignataires de la présente Convention.

#### **Article 4. Comité de projet**

Le Comité de projet, validant les projets des communes d'Epône, de Rosny-sur-Seine et de Mézières-sur-Seine en cohérence avec les orientations territoriales portées par la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, est co-présidée par :

- le Président de la Communauté urbaine ou son représentant ;
- le Maire d'Epône ou son représentant ;
- le Maire de Rosny-sur-Seine ou son représentant,
- le Maire de Mézières-sur-Seine ou son représentant.

L'Etat représenté par le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le Préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires techniques et financiers du programme seront conviés à participer et à être représentés au sein du Comité de projet.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement des projets.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle. Ses membres restent en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du programme.

#### **Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention**

La présente Convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter de la date de sa signature. En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet de département.

Dans ce délai, les projets de stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) des communes signataires de la Convention devront être adoptés. Ces projets devront garantir une cohérence avec les orientations prises à l'échelle communautaire et portées par la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base de leur projet de ville, les Collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de projet et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT. La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente Convention. En cas de l'existence d'une convention d'ORT à l'échelle de l'EPCI au moment de la signature de la présente convention, les Collectivités peuvent s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme Petites villes de demain.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

## **Article 6. Etat des lieux**

### **6.1 Evolution et situation du territoire**

#### ***Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise***

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise est un territoire multipolaire de 415 000 habitants, d'une surface de 500 km<sup>2</sup> (densité de 800 habitants / km<sup>2</sup>) située au nord du département des Yvelines. Elle est composée de 73 communes : quatre pôles urbains (Mantes-la-Jolie/Limay, Les Mureaux/Meulan-en-Yvelines, Poissy, Conflans-Sainte-Honorine), des villes intermédiaires et 45 communes rurales de moins de 2 500 habitants.

Cet espace intégré à la métropole francilienne compte 125 000 emplois. Elle se situe dans l'axe stratégique Paris – Rouen – Le Havre, axe économique historique du développement du territoire.

Elle se caractérise par la présence importante des espaces naturels sur son territoire, son développement industriel historique et ses grandes infrastructures de transports qui la relie à la métropole parisienne.

#### ***Epône***

Ville de 6 591 habitants située sur un carrefour géographique privilégié, complété par une offre multimodale de transports complète, la commune d'Epône est appelée à se développer, s'appuyant sur une dynamique accentuée par l'arrivée du RER Eole.

La commune d'Epône doit maîtriser cette dynamique et s'appuyer sur celle-ci afin de rénover son centre-ville, lequel comprend le centre-bourg historique ainsi que le quartier de la Mairie, formant ainsi un périmètre cohérent et homogène qui regroupe l'ensemble des services à la population et les commerces de proximité.

Ce périmètre est toutefois fragile : dégradation de l'habitat, commerces en déclin, quartiers peu accessibles, espaces publics peu valorisés et uniquement consacrés à l'automobile, services publics à développer pour accompagner les nouveaux habitants... : ces problématiques pourraient être accentuées si la commune ne met pas en œuvre une opération de revitalisation de son territoire.

#### ***Rosny-sur-Seine***

La Commune de Rosny-sur-Seine doit faire face à une augmentation significative de sa population sur un temps très court : + 25 % en 10 ans, passant de 5593 habitants en 2010 à 6883 habitants en 2019.

Cet accroissement rapide de la population nécessite la mise à niveau de différents services publics : scolaire, accueils enfance/jeunesse, centre d'action sociale, police municipale ou encore équipements culturels au regard des besoins qui doivent être identifiés.

Afin de l'aider dans ses choix, la Commune s'est adjoint les services d'un bureau d'étude spécialiste en aménagement « City Linked » afin d'élaborer un schéma directeur pour les années à venir. L'une des préconisations propose de recomposer le centre-ville afin de rompre avec l'image de « ville traversée », de requalifier des espaces publics « historiques » et de prolonger la nature dans la ville.

#### ***Mézières-sur-Seine***

La commune de Mézières-sur-Seine, 3 600 habitants, assume une identité très rurale, du fait d'un développement lent et régulier autour d'habitats essentiellement pavillonnaires et peu denses. Son territoire fait cependant la jonction entre les plateaux agricoles et forestiers d'une part et l'autoroute A13 et la gare desservie très prochainement par le RER d'autre part.

La création de ce quartier gare, qui génère également une pression foncière importante, va transformer la commune avec l'arrivée d'une nouvelle population, probablement plus jeune, logée en habitat collectif, et avec des habitudes de vie plus urbaines. Par ailleurs, après plus de 15 ans de procédure, un nouveau quartier en centre-ville, dans la ZAC des Fontaines, doit également voir le jour dans les 5 prochaines années.

La municipalité devra accompagner cette transformation de son territoire en apportant les équipements publics et services à la population pour répondre à ces attentes tout en veillant à la cohésion de ses quartiers.

Des études ont déjà été menées concernant les écoles, des équipements publics sont projetés (salle de danse, médiathèque, gymnase) et une Maison France Services doit ouvrir ses portes au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

## **6.2 Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation**

La présente Convention engage un travail partenarial d'une durée de 18 mois maximum, qui aura vocation, pour les communes lauréates du programme, d'écrire leur stratégie de développement et de revitalisation urbaine dans une cohérence globale du territoire communautaire et des bassins de vie auxquels elles sont rattachées.

Dès l'application de la Convention, les projets qui seront portés dans ce cadre auront vocation à être recensés et qualifiés à l'aune des orientations de transition écologique d'une part et de dynamique des territoires d'autre part.

### **6.2.1 Documents d'urbanisme et de planification applicables ainsi que de valorisation du patrimoine**

Les documents d'urbanisme applicables sur le territoire de la Communauté urbaine, et a fortiori des communes d'Epône, de Rosny-sur-Seine et de Mézières-sur-Seine, sont les suivants :

- PLH Intercommunal, approuvé le 14 février 2019 ;
- PLU Intercommunal, approuvé le 16 janvier 2020 ;
- PCAET, adopté le 10 décembre 2020.

### **6.2.2 Programmes et contrats territoriaux**

La Communauté urbaine, au cours des dernières années, a pu s'appuyer sur plusieurs programmes et contrats : et la gare qui va accueillir très prochainement

- Contrat de ruralité : 2017-2020, qui s'adressait aux communes de moins de 5000 habitants ;
- Charte avec le PNR du Vexin, qui concerne plusieurs communes-portes du Parc du Vexin, dont ne font pas partie les communes d'Epône, Mézières-sur-Seine et Rosny-sur-Seine ;
- Territoires d'industrie ;
- Contrat territorial Eau-Climat.

Elle est également engagée avec le Conseil départemental des Yvelines et le Conseil régional d'Ile de France dans des contrats de développement stratégique (Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle PRIOR, Contrat Yvelines Territoires, Contrat d'Aménagement Régional).

Elle engagera au cours de l'année 2021 et en lien avec les services de l'Etat son Contrat de Relance et de Transition écologique (CRTE).

### **Epône**

La commune d'Epône a été retenue par le programme PRIOR avec le Département des Yvelines. Celui-ci sera mis en œuvre sur l'ensemble du périmètre Petites Villes de Demain : le centre-bourg historique et le quartier de la Mairie, centre administratif de la commune.

### **Rosny-sur-Seine**

La commune de Rosny-sur-Seine envisage la contractualisation d'un programme PRIOR avec le Département des Yvelines sur la période 2021-2025. Ce programme permettra de soutenir les opérations de logements diversifiées aux abords de la gare et au centre historique de la commune : îlot Pasteur (73 logements) et Belvédère (une centaine de logements) dont la consultation aménageur est en cours. Ce dispositif permettra également de soutenir les besoins en équipements publics générés par l'apport de nouvelles populations.

### **Mézières-sur-Seine**

La commune de Mézières-sur-Seine a signé un contrat PRIOR au printemps 2021 concernant la ZAC des Fontaines. Un second contrat devrait prochainement porter sur le quartier gare.

## **6.2.3 Projets et opérations d'urbanisme**

Le quartier gare Eole Epône-Mézières s'inscrit dans un périmètre d'intérêt communautaire. Aucune autre opération d'aménagement communautaire ne s'applique aujourd'hui sur les périmètres des communes d'Epône, de Rosny-sur-Seine et de Mézières-sur-Seine. Elles ne sont pas concernées par des dispositifs contractuels de type NPNRU ou OPAH.

### **Epône**

La commune a amorcé deux études opérationnelles :

- une première sur le quartier Mairie, avec le bailleur 1001 Vies Habitat ;
- une seconde, sur le centre historique, au travers d'un appel à projet et de plusieurs études de diagnostic.

### **Rosny-sur-Seine**

Quatre projets sont envisagés :

- l'extension du groupe scolaire des Baronnes : afin de répondre à l'augmentation des effectifs scolaires (+39 % en 10 ans de 684 élèves en 2010 à 922 en 2019), la Commune souhaite procéder à la rénovation / extension du groupe scolaire des Baronnes. En effet, cet établissement vieillissant qui date des années 60, nécessite une rénovation, notamment thermique. Il compte actuellement 8 classes d'élémentaire et 5 classes de maternelle dont une qui occupe les locaux d'un Algéco.
- la création d'une cuisine centrale : la réflexion sur l'extension du groupe scolaire a été l'occasion de se positionner sur l'opportunité de créer une cuisine centrale en lieu et place de la fourniture de repas en liaison froide par un prestataire. Ce projet repose sur l'approvisionnement en circuit court et / ou bio. L'idée initiale de profiter de l'extension du groupe scolaire des Baronnes a été abandonnée au profit de l'utilisation de la cuisine actuelle du groupe scolaire de la Justice récemment construite (2010). Cet office ne sert pour l'instant que d'espace de réchauffage. Le développement d'une cuisine centrale ne devrait occasionner qu'une extension limitée de 60m<sup>2</sup>.

- l'extension du Centre Socioculturel Oh ! 41 : Installé depuis 2015 à l'extrémité Est de la Commune (Espace Corot), le centre socioculturel, fusion de 3 entités, le Centre de Vie Sociale, la médiathèque et l'espace culturel la Passerelle, se déploie en centre-ville depuis mai 2020 (41 rue nationale, face à l'Hospice Saint Charles). Le choix de déplacer le Centre de Vie Sociale en centre-ville a été une évidence afin de placer les habitants au cœur du Centre socioculturel en le rendant plus visible et plus accessible et de s'engager dans des projets plus globaux où chacun doit trouver sa place en veillant à la mixité sociale, culturelle, familiale et générationnelle. La vente d'un immeuble (ancien restaurant la terrasse du château) jouxtant le Centre socioculturel a créé une opportunité de développer la partie culturelle en permettant d'offrir une salle de spectacle de 100/150 personnes et la volonté de maintenir une offre de restauration traditionnelle dans un projet social (lien avec jeunes de la mission locale...).
- la mise à niveau des services administratifs communaux – le déménagement de la Mairie : le bâtiment qui accueille actuellement la mairie n'est plus adapté : locaux exigus, salle de mariage à l'étage non accessible au PMR, énergivore, absence de bureaux pour les élus, locaux archives « instables », aménagements vieillissant de plus de 30 ans (peinture, moquette...). Dans le cadre de la convention d'intervention foncière qui lie la Commune à l'EPF d'Ile de France depuis 2017, une propriété bourgeoise a pu être acquise au cœur de l'OAP « le Belvédère ». Cette OAP de 2,6 ha prévoit la création de 5 800 m<sup>2</sup> minimum dont 30 % de LLS à destination résidentielle et la transformation de la maison de maître en équipement public. Ce bâtiment de près de 600 m<sup>2</sup> pourrait accueillir les services administratifs au sein d'un parc urbain de plus de 1,5 ha.  
 La reconversion de ce bâtiment d'habitation en équipement public participera à la valorisation patrimoniale et architecturale du centre-ville. Cette demeure qui appartenait à la famille Osmond a accueilli le peintre Jean-Baptiste Corot qui y a peint plusieurs toiles.  
 La volonté de réutiliser ce bâtiment répond au souhait de limiter la construction neuve et donc d'éviter l'imperméabilisation artificielle des sols mais aussi de profiter de la position centrale afin de requalifier l'espace public historique.  
 Une étude pré-opérationnelle a été lancée afin d'étudier les aménagements réalisés dans ce bâtiment compte-tenu de son état sanitaire. Dans la mesure du possible, les éléments de décor seront conservés (vitraux, moulures au plafond) et les sols seront mis en valeur (carreaux de ciment, parquets). Une attention particulière sera portée au confort thermique du bâtiment (choix du mode de chauffage, isolation ou matériaux bio-sourcés).  
 Le parc de près de 2 hectares, conservé par la commune, devra être valorisé tant du point de vue paysager qu'environnemental, tout en permettant aux habitants, aux usagers et aux promeneurs de découvrir un site aux ambiances variées.

### ***Mézières-sur-Seine***

Le projet de quartier gare est porté par une équipe mixte composée de la Communauté urbaine et du Département des Yvelines. Percevant à ce titre la taxe d'aménagement majorée, c'est la Communauté urbaine qui portera la construction, via une délégation de maîtrise d'ouvrage, de l'école et du gymnase ayant vocations à desservir ce quartier. Le gymnase restera cependant à la charge pleine de la commune.

Par ailleurs, les autres projets structurants de la mandature sont les suivants :

- Ouverture d'une Maison France Services, comprenant une agence postale communale,
- Réalisation de la première phase de la ZAC des Fontaines, incluant une résidence intergénérationnelle et une médiathèque,
- Montage opérationnel et création d'une école pluricommunale,
- Implantation d'un cabinet médical comprenant un IRM,
- Agrandissement de l'hôtel de ville pour y créer des locaux dédiés à l'aide sociale,
- Création d'un complexe sportif complet sur l'actuel stade de la Conche,
- Agrandissement de l'école des Tilleuls et de la cantine,
- Ouverture d'un bassin de vie « la ferme de Mézerolles », avec une micro-crèche, des salles de réceptions/expositions et un musée de l'outillage et de l'agriculture locale

Au-delà du projet d'école pluri-communale, la commune poursuit sa volonté de rapprochement avec la commune d'Epône, via une harmonisation des politiques et tarifs des services de l'enfance-jeunesse, de renouvellement de la police pluri-communale, un projet de centre technique municipal commun et un projet en début d'étude pour la réalisation d'une cuisine centrale pluri-communale.

### **6.3. Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026]**

#### ***Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise***

La Communauté urbaine a engagé sa démarche de projet de territoire en mars 2021. Cette démarche aura vocation à aboutir à la finalisation du projet à échéance du quatrième trimestre 2021.

Elle s'articule autour de quatre grands axes :

- inscrire la transition écologique dans le cœur des projets et actions de la communauté urbaine ;
- structurer le territoire autour d'EOLE comme levier de développement et de revitalisation urbains ;
- s'appuyer sur l'axe Seine pour faire rayonner la diversité et la richesse du territoire ;
- impulser une nouvelle économie locale autour de la relocalisation productive.

#### ***Epône***

La commune d'Epône entend mener une étude de territoire portant sur les 5 axes de l'ORT. Cette étude assurera la coordination d'études déjà réalisées (étude urbaine, études techniques, étude portant sur l'habitat privé indigne) et les complètera par les diagnostics nécessaires (étude patrimoine, circulation et stationnement, commerce, équipements publics...). Elle intégrera également les projets portés par le programme PRIOR.

#### ***Rosny-sur-Seine***

La commune de Rosny-sur-Seine a identifié plusieurs études à mener et dont les résultats doivent lui permettre de définir sa stratégie et la décliner en action opérationnelles. Un diagnostic socio-démographique devra permettre d'identifier les besoins de la population et les impacts de son apport important et récent sur la commune. Une expertise de l'habitat dégradé devra accompagner l'adaptation

des politiques publiques en faveur des locataires. Enfin, une étude portant sur le développement touristique contribuera à identifier les actions de valorisation, de rayonnement comme de préservation du territoire de la commune.

### ***Mézières-sur-Seine***

La commune a fait réaliser à l'automne 2020 une étude sur l'évolution démographique de son territoire, avec les conséquences sur ses établissements scolaires et lieux de restauration. Par ailleurs, dans le cadre de la signature en 2021 d'une Convention territoriale Globale avec la Caisse d'Allocations Familiales des Yvelines, un diagnostic de territoire est en cours de réalisation.

## **6.4 Besoins en ingénierie estimés**

Pour les deux communes lauréates, les besoins en ingénierie devront être identifiés dans le cadre du programme Petites Villes de Demain et estimés à l'aune de chacun des projets de ville qui se dessine et qui devra contribuer à la stratégie de revitalisation du territoire.

### ***Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise***

La Communauté urbaine mettra à disposition les études et diagnostics existants réalisés sur son périmètre.

Elle devra par ailleurs mettre à disposition au travers d'agents dédiés une ingénierie technique comme de coordination dans la perspective d'accompagner étroitement les deux communes d'Epône et de Rosny-sur-Seine dans la construction de leur projet de ville, en veillant à la dimension de transition écologique, à l'approche de rayonnement sur les bassins de vie locaux et à la poursuite des objectifs de revitalisation urbaine.

### ***Epône***

La commune d'Epône apportera au programme Petites Villes de Demain l'ensemble des études et diagnostics réalisés sur le périmètre. Elle intégrera également les projets portés par le programme départemental PRIOR.

La commune d'Epône a par ailleurs porté une première série d'études qui doivent être complétées pour couvrir l'ensemble des 5 axes de l'ORT et les coordonner en un projet de territoire cohérent. Dans cet ensemble, certains projets opérationnels sont déjà fortement avancés et prêts à être soumis à validation.

### ***Rosny-sur-Seine***

Les besoins en ingénierie identifiés à la signature de la Convention sont les suivants :

- diagnostic socio-démographique : afin d'identifier les besoins de la population et les impacts de son apport important et récent, la commune souhaite qu'un diagnostic socio-démographique soit élaboré, assorti d'enquêtes qualitatives sur les besoins précis en matière de service et d'actions sociales. Ce diagnostic doit permettre de dimensionner les équipements publics nécessaire au bien vivre des habitants.
- expertise de l'habitat dégradé : force est de constater que le bâti ancien en centre-ville est dégradé, souvent insalubre. Une expertise du parc privé ancien permettrait d'adapter les politiques publiques en faveur des locataires en repérant les « marchands de sommeil », en favorisant les aides à la rénovation des logements (passoires thermiques, insalubrité) et les aides au ravalement dans un souci d'embellissement du centre-ville.
- perspectives de développement touristique : de nombreux projets d'accueil touristique se concrétisent sur la commune, riche de son patrimoine historique et naturel. Par ailleurs, la partie rosnéenne du futur « écoquartier » pourrait être le pendant vert du développement résidentiel

mantais. Aussi, une étude de programmation pourrait être initiée afin de réfléchir au modèle économique d'un « salon de l'agriculture à la campagne ».

### ***Mézières-sur-Seine***

Compte-tenu de ses projets, comme énoncé ci-dessus, la commune de Mézières-sur-Seine aura un besoin d'ingénierie en matière de montage de projets (ferme de Mézerolles, Maison France Services) et d'analyse des dispositifs déployés sur son territoire, en matière d'impact et d'évolution.

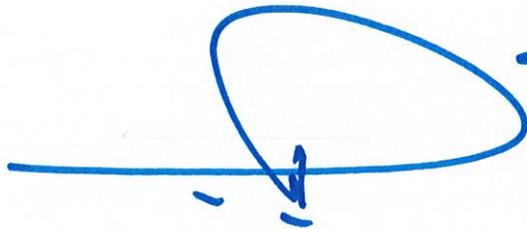
Par ailleurs, la question du groupe scolaire des Tilleuls nécessitera certainement un appui en la matière.

Enfin, la commune souhaite intégrer à tous ces projets une démarche environnementale forte, pour laquelle il sera nécessaire de l'accompagner.

Fait à Aubergenville  
Le 1<sup>er</sup> octobre 2021

Le Préfet,  
Jean-Jacques BROT

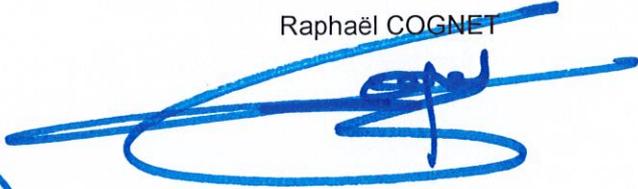
P/O



Le Maire d'Épône,  
Guy MULLER



Le Président de la Communauté urbaine  
Grand Paris Seine et Oise,  
Raphaël COGNET



Le Maire de Rosny-sur-Seine,  
Pierre-Yves DUMOULIN



Le Maire de Mezières s/Seine  
Franck Fontaine

