

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 JUIN 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 23/06/2023, s'est réuni à la Salle des Fêtes de Gargenville, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

|   |
|---|
| <b>OBJET DE LA DELIBERATION</b><br><b>FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS PREVUS DANS LE CADRE<br/>D'UNE OPERATION D'AMENAGEMENT URBAIN SUR LA COMMUNE DE<br/>VILLENES-SUR-SEINE : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL<br/>AVEC LA COMMUNE DE VILLENES-SUR-SEINE ET LES SOCIETES COGEDIM<br/>ET SEQENS POUR LE SECTEUR FAUVEAU.</b> |
|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b><u>Date d'affichage de la<br/>convocation</u></b><br>23/06/2023 | <b><u>Date d'affichage de la<br/>délibération</u></b><br>06/07/2023 | <b><u>Secrétaire de séance</u></b><br>BREARD Jean-Claude |
|--|---|--|

### Etaient présents : 116

AIT Eddie, ALAVI Laurence, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE JESUS PEDRO Nelson, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, BEAUVALLET Yves, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUIC Michel, LECOILE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LONGEAULT François, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guyline, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NAUTH Cyril, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

### Absent(s) représenté(s) : 18

AOUN Cédric a donné pouvoir à LEPINTE Fabrice  
BEGUIN Gérard a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse  
BENHACOUN Ari a donné pouvoir à DAMERGY Sami  
BERMANN Clara a donné pouvoir à EL BELLAJ Jamila  
BERTRAND Alain a donné pouvoir à POYER Pascal  
BORDG Michaël a donné pouvoir à COGNET Raphaël  
DAUGE Patrick a donné pouvoir à JOSSEAUME Dominique  
GUIDECOQ Christine a donné pouvoir à CALLONNEC Gaël  
GUILLAUME Cédric a donné pouvoir à LAVANCIER Sébastien  
HONORE Marc a donné pouvoir à DAZELLE François  
KHARJA Latifa a donné pouvoir à MONTANGERAND Thierry  
LEMARIE Lionel a donné pouvoir à OLIVIER Sabine

LITTIERE Mickaël a donné pouvoir à FONTAINE Franck  
MACKOWIAK Ghyslaine a donné pouvoir à BOURE Denis  
MARIAGE Joël a donné pouvoir à LE GOFF Séverine  
MELSENS Olivier a donné pouvoir à GODARD Carole  
NEDJAR Djamel a donné pouvoir à LEBOUC Michel  
REBREYEND Marie-Claude a donné pouvoir à BROSSE Laurent

**Absent(s) non représenté(s) : 5**

CONTE Karine, DIOP Dieynaba, MAUREY Daniel, PRIMAS Sophie, RIOU Hervé

**Absent(s) non excusé(s) : 2**

ANCELOT Serge, OURS-PRISBIL Gérard

**127 POUR :**

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BORDG Michaël, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, BEAUVALLET Yves, JALTIER Alec, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUC Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVIER Sabine, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, SOUSSI Elsa, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

**0 CONTRE :**

**1 ABSTENTION :**

NAUTH Cyril

**6 NE PREND PAS PART :**

BOUDET Maurice, CHARBIT Jean-Christophe, COLLADO Pascal, DE JESUS PEDRO Nelson, GARAY François, GRIMAUD Lydie

# EXPOSÉ

L'opérateur immobilier Altarea Cogedim IDF et le bailleur social Seqens projettent sur l'unité foncière formée par la parcelle cadastrée section AK numéro 183, lieudit Fauveau, au bout de l'actuel chemin de Fauveau, la réalisation d'un ensemble immobilier de 390 logements, dont 157 logements en accession libre, 159 logements locatifs sociaux, 37 logements locatifs intermédiaires, 37 logements en bail rail solidaire et des locaux commerciaux, pour une surface de plancher d'environ 28 000 m<sup>2</sup>.

Cette opération immobilière s'inscrit en continuité de deux autres projets immobiliers déjà réalisés sur le secteur Fauveau par la société Icade ainsi que de la création d'un lotissement communal à vocation d'activités.

L'urbanisation de ce secteur générant un nombre important de nouveaux logements et de nouveaux habitants, entraîne des besoins en matière d'équipements scolaires relevant d'une maîtrise d'ouvrage communale. Cette dernière opération génère également des besoins en termes de voirie et notamment l'extension du chemin de Fauveau nécessaire à la desserte de l'opération sous maîtrise d'ouvrage communautaire.

La Communauté urbaine et la commune ont donc défini un programme d'équipements publics et déterminé la part rendue nécessaire par le projet du groupement Altarea Cogedim IDF et Seqens.

L'évolution de la démographie scolaire, liée aux programmes immobiliers et son apport de nouveaux ménages rend nécessaire la création d'un groupe scolaire de 10 classes (4 maternelles et 6 élémentaires) au sein du quartier, 2 classes étant mises à la charge de la nouvelle opération.

L'opération nécessite par ailleurs une réfection et une extension du chemin de Fauveau ainsi qu'une réfection de la rue du blé d'or.

C'est dans ce contexte que la commune de Villennes-sur-Seine, la Communauté urbaine et le groupement Altarea Cogedim IDF / Seqens se sont rapprochés, afin de conclure une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévue par l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme.

En application de cette disposition, le coût des équipements publics rendus nécessaires par le projet et répondant aux besoins de ses futurs usagers peut être mis à la charge du porteur de projet.

Le coût global des équipements publics a été estimé à 8 210 948 € HT. La participation totale du groupement est fixée à 2 575 603 € HT.

La présente convention de PUP a pour objet :

- de déterminer les équipements publics à réaliser par la Communauté urbaine et la commune de Villennes-sur-Seine ;
- de définir la participation financière du groupement Altarea Cogedim IDF / Seqens pour la part des équipements publics nécessaires aux futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention.

La convention de PUP annexée à la présente délibération précise le périmètre sur lequel s'applique la convention, la liste et la description des équipements, les conditions suspensives, les délais prévisionnels de réalisation et les modalités de versement de la participation.

Le code de l'urbanisme prévoit qu'il appartient à la Communauté urbaine, seule compétente en matière de plan local d'urbanisme, de consentir ou non sur son territoire à la conclusion d'une convention de PUP aux fins de financement des équipements publics rendus nécessaires par le projet, qu'elle qu'en soit le maître d'ouvrage ou que cette maîtrise d'ouvrage incombe à d'autres personnes publiques.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'autoriser le Président à signer la convention et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente convention,
- de rappeler que la convention accompagnée de ses annexes sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté urbaine, que la mention de la signature de cette convention ainsi que du lieu où le document pourra être consultée, sera affichée pendant un mois au siège de la

Communauté urbaine et en mairie de Villennes-sur-Seine et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

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

## LE CONSEIL 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, et R. 332-25-1 à R. 332-25-3,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2020\_01\_16\_01 du 16 janvier 2020, portant sur l'approbation du PLUi,

VU la délibération du Conseil municipal de Villennes-sur-Seine du 27 juin 2023 portant sur l'approbation du programme des équipements publics communaux du projet urbain partenarial rendu nécessaire par le projet du groupement Altarea Cogedim IDF / Seqens,

VU le programme des constructions établi par le groupement Altarea Cogedim IDF / Seqens,

VU le programme des équipements publics rendu pour partie nécessaire par le projet poursuivi par le groupement Altarea Cogedim IDF / Seqens,

VU le projet de convention de projet urbain partenarial proposé,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3\_Aménagement du territoire le 20 juin 2023,

## APRES EN AVOIR DELIBERE,

**ARTICLE 1 : AUTORISE** le Président à signer ladite convention et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente convention.

**ARTICLE 2 : RAPPELLE** que la convention accompagnée de ses annexes sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté urbaine, que la mention de la signature de cette convention ainsi que du lieu où le document pourra être consultée, sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et en mairie de Villennes-sur-Seine et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : 06/07/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 06/07/2023

Exécutoire le : 06/07/2023

(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 29 juin 2023

Le Président

