

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JUIN 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Question n°18

Objet : APPROBATION DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION TRIPARTITE DE VEILLE FONCIÈRE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE ET LA COMMUNE DE MONTIGNY-LÈS-CORMEILLES POUR LA ZAE MARCEAU COLIN

L'an deux mille vingt quatre, le vingt quatre juin, à 20 heures 00

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 17 juin 2024 s'est réuni, Centre Cyrano - Place du Général Leclerc - 95110 SANNOIS, en séance publique sous la présidence de Yannick BOËDEC.

Étaient présents :

Yannick BOËDEC, Xavier MELKI, Xavier HAQUIN, Philippe ROULEAU, Bernard JAMET, Jean-Christophe POULET, Pascal SEIGNÉ, Gérard LAMBERT-MOTTE, Sandra BILLET, Jean-Noël CARPENTIER, Michel VALLADE, Philippe AUDEBERT, Bernard TAILLY, Patrick BOULLÉ, Philippe BARAT, Benoît BLANCHARD, Daniel PORTIER, Jean AUBIN, Nicole LANASPRE, Jacqueline HUCHIN, Marie-Christine CAVECCHI, Johann ROS, Pierre LE BEL, Monique BAQUIN, Joëlle DUPUY, Françoise GONZALEZ, Marc SCHWEITZER, Evelyne LARGENTON, Marie-Françoise JOLLY, Françoise NORDMANN, JEZEQUEL Marie-Pierre, Jean-Michel DETAVERNIER, Laurent GORZA, Didier LEDEUR, Nadine PORCHEZ, Henri FERNANDEZ, Laurence TROUZIER-EVEQUE, Jean-Charles RAMBOUR, Carole CAUZARD, Bernard LE DUS, Etienne LE BECHEC, Dalila KHORBI, Sylvia CERIANI, Gilbert AH-YU, Christine MATTEI, Zouina MENNAD, Laetitia BOISSEAU-STAL, Grégoire DUBLINEAU, Fatima MOUSSI, Stéphane GUIBOREL, Carole FAIDHERBE, Nathalie CAPBLANC, Stéphane ROUSSAKOVSKY, Stéphane LARTIGUE, Eric BOSCH, Frédéric PURGAL, Aline ROGER, Céline CABOT, Thomas COTTINET, Sophie SAND, Sabrina FORTUNATO, Nathalie JOLLY, Miloud GOUAL, Arnaud LARMURIER, Xavier DUBOURG, Youcef KHINACHE, Saliha DAHMANI, Célia JACQUET-LEGER, Carole CHESNEAU, Camille CARON, Nicolas KOWBASIUK, Sophie FERREIRA, Lucie MICCOLI, Sarah NEROZZI-BANFI, Paul MAUGIS

Étaient absents excusés et représentés :

Florence PORTELLI par Sandra BILLET
Marie-José BEAULANDE par Christine MATTEI
Gilles GASSENBACH par Carole FAIDHERBE
Annie TOUSSAINT par Stéphane LARTIGUE
Marie-Evelyn CHRISTIN par Yannick BOËDEC
Maryse MENEY par Grégoire DUBLINEAU
Olivier DALMONT par Carole CAUZARD
Franck GAILLARD par Sabrina FORTUNATO
Tom MORISSE par Jean AUBIN

Étaient absents excusés :

Régis PEDANOU, Nicolas PONCHEL, Darine BOUADIS

Yannick BOËDEC, Président, ouvre la séance à 20h05

Secrétaire de Séance : Stéphane LARTIGUE,

Nombre de membres en exercice : 87
Nombre de présents : 75
Nombre de pouvoirs : 9
Nombre de votant : 84

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu les statuts de la CA Val Parisis, notamment l'article II-A/1) définissant le contenu de la compétence « développement économique », et l'article II-C/7) définissant une compétence facultative relatives aux opérations d'aménagement telles que des actions et opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme et la constitution de réserves foncières ayant pour objet le maintien, l'extension et l'accueil d'activités économiques et commerciales dans les ZAE communautaires, en accord avec les communes concernées et en conformité avec le PLU en vigueur,

Vu la délibération N°53 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2006 de la Communauté de Communes Le Parisis relative à la définition du contenu de la compétence sur les zones d'activités économiques (ZAE) communautaires, notamment la ZAE RD14 à Montigny-lès-Cormeilles,

Vu la délibération N°D/2018/164 du Conseil Communautaire du 4 décembre 2017 approuvant les termes de la Convention d'Intervention foncière et du protocole entre la Commune de Montigny-lès-Cormeilles, la CA Val Parisis et l'EPFIF sur le secteur de la ZAE de la RD14,

Vu la délibération N°D/2017/164 du Conseil Communautaire du 4 décembre 2017 approuvant les termes de la Convention d'Intervention foncière et du protocole entre la Commune de Montigny-lès-Cormeilles, la Communauté d'Agglomération Val Parisis et l'EPFIF sur le secteur de la ZAE de la RD14,

Vu la délibération N°D/2021/88 du Conseil Communautaire du 28 juin 2021, approuvant la conclusion d'une nouvelle convention tripartite et son protocole d'intervention foncière signée le 26 juillet 2021 et se substituant à celle susvisée,

Vu la délibération en Conseil Communautaire N°D/2022/89 du 27 juin 2022 qui a redéfini le périmètre à vocation économique exclusive renommé « ZAE Marceau Colin-RD14 »,

Considérant que, les vocations programmatiques pour la création du Cœur de ville porté par la Commune de Montigny-lès-Cormeilles et l'état d'avancement des acquisitions réalisées par l'EPFIF sur le périmètre « Marceau Colin » ont évolué et se sont étendues sur la partie la plus au Nord de la ZAE.

Considérant que l'étude menée par l'agglomération, depuis l'année 2021, a permis de proposer des scénarii d'aménagement sur les parcelles situées le plus au sud de la ZAE Marceau Colin et d'en dégager une programmation.

Considérant les projets d'envergures tels que celui de bretelle d'accès porté par le Département du Val d'Oise (CD 95) dont la mise en œuvre débiterait courant 2025 avec la création d'un rond-point

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil

- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: www.valparisis.fr.»

au croisement des rues René Cassin et Marceau Colin, incluant la création d'une voie arrière afin d'assurer l'accès aux terrains situés au Sud de la ZAE Marceau Colin-RD14.

Considérant que l'ensemble de ces projets a permis de redéfinir plus précisément l'intervention de l'EPFIF dans le périmètre de la ZAE Marceau Colin-RD14.

Considérant que l'article 4 de ladite Convention prévoit que les modalités d'action foncière de l'EPFIF soient réexaminées dans un délai de 3 ans par voie d'avenant au vu des études qui sont conduites par la Commune de Montigny-lès-Cormeilles et la Communauté d'Agglomération Val Parisis.

Considérant qu'il a été convenu de signer un avenant n°1 afin de modifier la rédaction de l'article 4 et de permettre à l'EPFIF de procéder au cas par cas à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière en vue de la mise en œuvre des objectifs de stratégie foncière et d'aménagement du territoire sur le périmètre de la convention,

Considérant que le périmètre d'intervention a été ajusté et scindé en deux : « Marceau Colin Sud » et « Marceau Colin Nord » ,

Considérant que le périmètre d'intervention à vocation économique se situera sur la partie Sud dite « Marceau Colin Sud » et qu'il est nécessaire d'ajuster les modalités d'intervention dans les deux sous-secteurs de veille foncière,

Considérant que des parcelles ont été détachées du périmètre initial puisque celles-ci sont concernées par le projet d'envergure porté par le département du Val d'Oise décrit plus haut, l'EPFIF n'ayant pas vocation à les acquérir,

Considérant d'autres part que le secteur « Marceau Colin Nord » est destiné à recevoir le projet de centre-ville porté par la Commune de Montigny-lès-Cormeilles, projet qui démarre dans un premier temps à l'Est du boulevard Victor Bordier,

Considérant qu'il était nécessaire de le différencier du secteur « Marceau Colin Sud » lequel comportera une programmation de 2 600 m² de surface de plancher environ dédiée aux développements d'activités économiques,

Considérant que la CA Val Parisis souhaite préserver la gestion des biens acquis par l'EPFIF dont l'état le permet, situés dans les deux secteurs Nord et Sud,

Considérant qu'à ce titre, la condition de rachat pour le secteur « Marceau Colin Nord », sera portée par la Commune de Montigny-lès-Cormeilles tandis qu'elle demeurera portée par la Communauté d'Agglomération Val Parisis pour le secteur « Marceau Colin Sud » ,

Considérant que le projet d'avenant n°1 en son article 1 prévoit également de plafonner l'enveloppe financière de la convention à 16 millions d'euros Hors Taxe,

Considérant au regard de tout ce qui précède, que les cosignataires se sont accordés sur les termes du projet d'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière tripartite en cours, ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement, environnement et tourisme du 12 juin 2024,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 11 juin 2024,

Après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE,**

APPROUVE les termes de l'avenant n°1 à la Convention d'intervention foncière, ci-annexé, à intervenir entre la CA Val Parisis, l'EPFIF et la commune de Montigny-lès-Cormeilles ,

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil

- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,

- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: www.valparisis.fr »

AUTORISE le Président à signer ledit avenant ainsi que les différents actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré ce jour à Sannois.

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil
- date de sa publication

- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai

Cet acte est publié sur le site internet: www.valparisis.fr.»