



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 29 mars 2024

Le jeudi 4 avril 2024, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Léonard de Vinci, salle René Char, rue Auguste Renoir en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 29

VOTANTS : 33

Étaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Jacqueline HUCHIN, Adelaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Hafid IABASSEN, Tina RAMAH, Christine DENIS, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Jimmy JOUHANET, Nassira BENOUARI, Marie-Claire LETY, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Bastien REDDING, Thibault PETIT, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA, Brigitte CERVETTI, Sébastien CÉLERIN, Toufik LAADJAL

Excusés ayant donné pouvoir :

Jean-Claude BENHAÏM donne procuration à Jean-Noël CARPENTIER, Diénabou KOUYATE donne procuration à Isabelle MOSER, Housman BATHILY donne procuration à Stéphane LARTIGUE, Uriell MARQUEZ donne procuration à Cyril JOLY

Absents :

Jeanne DOCTEUR, Laurent LE LEUXHE

Secrétaire :

Brigitte CERVETTI

Objet : Plan de Transformation des Zones Commerciales - Candidature de la Ville de Montigny-lès-Cormeilles

Un dispositif d'accompagnement à la transformation environnementale des zones commerciales périurbaines a été lancé par l'État en 2023 (il est doté d'un budget de 24 millions d'euros pour 2023-2024). En effet, face aux enjeux de développement durable et d'optimisation du foncier dans le cadre de la loi Zéro Artificialisation Nette, les zones commerciales dites « d'entrée de ville » apparaissent aujourd'hui comme des terrains d'expérimentation majeurs pour repenser les villes.

L'expérimentation que souhaite mener l'État vise à traiter un nombre limité de zones commerciales à transformer, en incitant et en permettant à des collectivités et à des opérateurs spécialisés de mener à bien des programmes de transformation de zones commerciales périphériques qui « emportent souvent des externalités négatives environnementales : constructions souvent peu efficaces sur le plan énergétique, allongement des trajets

automobiles, artificialisation des sols, rupture des trames vertes et bleues, îlot de chaleur et impact paysager généralement négatif (constructions sans recherche architecturale). Les zones sont marquées par un fort rendement économique, mais une faible optimisation de l'occupation des sols et de l'usage de l'espace : magasins isolés et vastes parcs de stationnement souvent surdimensionnés et complètement artificialisés, pas de présence végétale, pas de cheminement piéton et peu de mobilité douce pour circuler entre les magasins et peu voire pas de desserte en transport en commun, quartiers de passage avec un usage unique des équipements et concentré sur une partie de journée. »

La RD14 possède une partie de ces caractéristiques. C'est pour cela que la Municipalité a amorcé la transformation du boulevard Victor-Bordier depuis plus de 10 ans. La Commune a été aidée par l'Etat dans sa réflexion dès 2011 et plus récemment en mai 2018 lorsque le projet de centre-ville a été retenu comme un des six sites pilotes dans le cadre de l'Appel à Projet « Repenser la périphérie commerciale », lancé par le Ministère de la Cohésion des Territoires. Ce projet s'inscrit dans une volonté de proposer à la population ignymontaine un centre-ville qualitatif et vertueux comprenant des ambitions environnementales fortes avec la production à horizon 2030 d'environ 900 logements en étages, et de rez-de-ville d'actifs (commerces et activités de service confondus), des espaces publics repensés et végétalisés en réintégrant la nature et en désartificialisant les sols. Cette volonté s'illustre déjà par l'ouverture depuis le mois d'août 2022 d'un parc urbain de près de trois hectares, le parc Launay.

Par ailleurs, la multiplication d'espaces dédiés aux modes de déplacements doux (une contre-allée qui redonnera de la place aux cycles, la sollicitation d'étude pour l'arrivée d'un transport en commun sur site propre...), favorisée par une diminution du trafic de passage permise par la mise en service d'un nouvel accès vers l'autoroute A15 en 2026, contribuera à favoriser un cadre de vie plus apaisé (contre-allée, piste cyclable, rue piétonne, places...). La mixité des usages au sein de ce nouveau quartier, permettra de recomposer la ville mais également de générer des lieux de vies et de rencontres pour la population.

Ce projet est réalisé en plusieurs phases. Le secteur « Cœur de Ville » entame sa mue. Depuis 2018, nous avons un partenariat avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France qui permet d'assurer la maîtrise et le portage foncier. De nouveaux partenariats publics et privés émergent plus récemment, que ce soit avec la Banque des Territoires, la foncière à mission FREY ou encore CDC-Habitat (via la SAS Repenser la ville). L'État soutient déjà le projet par l'intermédiaire du Fonds friches (foncier) et la ville sera soutenue financièrement par les collectivités partenaires pour la construction du groupe scolaire. Toutefois « reconstruire la ville sur la ville » implique de construire sur des sols déjà artificialisés et/ou qui connaissent déjà des destinations. Ici commerciale. Ce type de projet de transformation urbaine est donc coûteux car la maîtrise d'ouvrage doit prendre en charge la maîtrise foncière, le coût potentiel des évictions commerciales, des aménagements publics....

C'est pourquoi, considérant la nature du projet de Montigny-lès-Cormeilles, il est proposé aux élus du Conseil Municipal d'approuver la candidature de la Ville comme territoire pilote du plan de transformation des zones commerciales, d'approuver et d'autoriser le dépôt de tout dossier de demande de subvention auprès de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, de solliciter le cofinancement de nouvelles études potentielles ainsi que le cofinancement du déficit opérationnel du dit Cœur de Ville, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce projet.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le cahier des charges du dispositif d'accompagnement à la transformation environnementale de zones commerciales périurbaines lancé par l'État,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant que le projet de centre-ville de Montigny-lès-Cormeilles porté par la Municipalité depuis plusieurs années vise à transformer un boulevard essentiellement commercial en un boulevard urbain habité, végétalisé et attractif,

Considérant que « reconstruire la ville sur la ville » implique de construire sur des sols déjà artificialisés et/ou qui connaissent déjà des destinations, ici commerciale,

Considérant que cette transformation urbaine est coûteuse car la maîtrise d'ouvrage doit prendre en charge la maîtrise foncière, le coût potentiel des évictions commerciales, des aménagements publics...,

Considérant les caractéristiques du projet de centre-ville de Montigny-lès-Cormeilles,

Considérant l'intérêt pour la Ville de candidater au dispositif d'accompagnement à la transformation environnementale des zones commerciales périurbaines lancé par l'État,

Considérant que ce dispositif, limité à certaines zones en France, permettrait d'obtenir des financements pour des études et pour la prise en charge partielle du déficit opérationnel,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE la candidature du projet de centre-ville de Montigny-lès-Cormeilles au dispositif d'accompagnement à la transformation environnementale des zones commerciales périurbaines lancé par l'État,

AUTORISE le dépôt de tout dossier de demande de subvention auprès de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, permettant de solliciter le cofinancement de nouvelles études potentielles ainsi que le cofinancement du déficit opérationnel notamment dudit Coeur de Ville,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce projet.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité cette délibération par :

27 VOIX POUR

6 ABSTENTIONS : Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA, Toufik LAADJAL

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

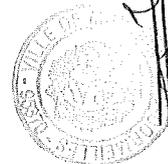
Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

-la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil
-la date de sa publication sur le site internet de la Commune
-ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée

Jacqueline HUCHIN



Mis en ligne sur le site internet
de la ville le : 11/04/2024