



N° DEL24_043

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

DATE DE LA CONVOCATION : 21 juin 2024

Le jeudi 27 juin 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 : 27

VOTANTS : 31

Étaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Adelaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Hafid IABASSEN, Tina RAMAH, Diénabou KOUYATE, Christine DENIS, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Jimmy JOUHANET, Nassira BENOUARI, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Uriell MARQUEZ, Thibault PETIT, Manuela MELO, Mustafa HECIMOVIC, Brigitte CERVETTI, Sébastien CÉLERIN

Excusés ayant donné pouvoir :

Marie-Claire LETY donne procuration à Isabelle MOSER, Bastien REDDING donne procuration à Casimir PIERROT, Régis PEDANOU donne procuration à Manuela MELO, Ruffin KAPELA donne procuration à Mustafa HECIMOVIC

Absents :

Jeanne DOCTEUR, Atika LHOUM, Laurent LE LEUXHE, Toufik LAADJAL

Secrétaire :

Uriell MARQUEZ

Objet : Approbation de l'avenant n°1 relatif à la convention d'intervention foncière conclue entre la commune de Montigny-lès-Cormeilles, l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France et la Communauté d'Agglomération Val Parisis

Dans le cadre du projet de transformation du boulevard Victor Bordier, la commune de Montigny-lès-Cormeilles a signé avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) deux conventions d'intervention foncière dont l'une en juillet 2021 avec la Communauté d'Agglomération Val Parisis sur le secteur de la rue Marceau-Colin.

Ce secteur, intégré au projet global de centre-ville, accueillera aussi la nouvelle bretelle d'autoroute de l'A15 permettant notamment d'apaiser les flux de circulation sur le boulevard. La requalification urbaine de la rue Marceau-Colin se fera ainsi en adéquation avec le projet routier et de transformation de cette partie de zone d'activités économiques.

Dans le cadre du plan-guide, la Commune a émis la volonté de rattacher le nord du secteur « Marceau-Colin » à son projet de transformation du boulevard Victor Bordier, avec davantage de mixité fonctionnelle.

Afin de rendre compte de ces évolutions, il convient de scinder le secteur actuel en deux secteurs distincts qui permettra la poursuite des négociations en cours dans le sud du périmètre actuel, avec une revalorisation de 6M € de l'enveloppe financière pour rendre compte de l'estimation des coûts de maîtrise avec transfert d'activités, et la saisie d'opportunités dans les conditions de la veille foncière.

Ainsi, la Commune, garante au rachat des biens situés au nord du secteur, est maîtresse du projet tout en permettant à la Communauté d'Agglomération Val Parisis de conserver les biens en gestion tant que la Commune le souhaite et au maximum durant la durée de la convention.

L'article 4 de la convention tripartite d'intervention foncière imposait aux parties de réexaminer dans un délai de trois ans les modalités d'action foncière de l'EPFIF par voie d'avenant (à défaut, l'EPFIF ne pourra plus réaliser d'acquisition), c'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière tripartite ainsi que ses annexes,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer cet avenant et tout document dans le cadre de ce dossier.

Le Conseil Municipal,

Vu Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29, L.2312-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-1, L.321-1 et suivants et R.321-1 et suivants,

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 actant la création de l'EPF Île-de-France, établissement public de l'État, modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009, modifié par le décret 2011-1900 et le décret 2015-525,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juin 2006, révisé le 03 février 2011, modifié le 27 septembre 2012, le 1^{er} décembre 2016, le 30 novembre 2017, révisé le 24 juin 2021 et modifié le 29 septembre 2022,

Vu la délibération n° 21.054 du Conseil Municipal en date du 24 juin 2021 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention d'intervention foncière tripartite avec l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France et la Communauté d'Agglomération Val Parisis,

Vu projet d'avenant n° 1 à la convention et ses annexes,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant le projet de requalification du secteur de la rue Marceau Colin qui profitera de la création d'une bretelle d'autoroute nécessaire au projet de centre-ville,

Considérant que ce projet nécessite l'organisation d'une maîtrise foncière conséquente sur le plan technique, financier et temporel,

Considérant que ce projet s'inscrit dans les missions et le cadre général des politiques d'aménagement de l'EPFIF, organisme de l'État, ayant pour objet de mettre en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain,

Considérant que, dans le cadre du plan-guide du centre-ville et de l'OAP Bordier, la Commune souhaite rendre multifonctionnel le secteur Nord de la rue Marceau Colin pour l'intégrer pleinement dans la transformation du boulevard Victor Bordier,

Considérant l'intérêt alors de créer deux périmètres distincts de veille foncière : « Marceau Colin nord » et « Marceau Colin sud »,

Considérant que la ville devient garante au rachat des biens situés au nord du périmètre et la Communauté d'Agglomération Val Parisis au sud du périmètre,

Considérant que l'avenant n° 1 permet aussi de revaloriser l'enveloppe financière de 6M € (pour atteindre 16M €) pour rendre compte de l'estimation des coûts de maîtrise avec transfert d'activités,

Considérant que dans le cadre de cet avenant, la Communauté d'Agglomération Val Parisis pourra conserver les biens en gestion tant que la Commune le souhaite et au maximum pour la durée de la convention,

Après en avoir délibéré,

APPROUVE les termes de l'avenant n° 1 de la convention et ses annexes entre la Commune, la Communauté d'Agglomération Val Parisis et l'Établissement Public Foncier d'Ile de France relatif au projet de requalification du secteur autour de la rue Marceau Colin,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 1 ainsi que toutes les pièces relatives au dossier.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération.

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 : 02/07/2024

Signé électroniquement par :
Jacqueline HUCHIN
Le 1 juillet 2024