



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 150-2022-UR20

SÉANCE EN DATE DU 20 SEPTEMBRE 2022

SIGNATURE DE LA CONVENTION CADRE RELATIVE À LA ZAC "QUARTIERS DES T" SUR LES SECTEURS CŒUR DE VILLE, VERDUN PLAINE ET ÉCOQUARTIER DES ÉCOUARDES À TAVERNY

L'an deux mille vingt deux, le 20 septembre à 20h03, le Conseil municipal de la commune de Taverny dûment convoqué par Madame le Maire le 14 septembre 2022, s'est assemblé, au lieu ordinaire de ses séances en Salle du Conseil Municipal - Place du Marché Neuf, sous la présidence de Madame Florence PORTELLI, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 35

MEMBRES PRÉSENTS :

- Mme PORTELLI Florence, Maire ;
- Mme FAIDHERBE Carole, M. KOWBASIUK Nicolas, M. CLÉMENT François, Mme MICCOLI Lucie, Mme PRÉVOT Vannina, M. GASSENBACH Gilles, Mme CARRÉ Véronique, M. DO AMARAL Philippe, Mme KIEFFER Corinne, M. BOUSSAC Paul, Adjoints au Maire ;
- M. SANTI Elie, M. BAGHDAOUI Mahdjoub, M. MASSI Jean-Claude, Mme BOUIZEM Rabia, M. LELOUP Michel, M. ARÈS Philippe, Mme TAVARÈS DE FIGUEIREDO Alice, Mme DA SILVA Céline, Mme GRELLIER Isabelle, Mme PICHON Laurianne, M. KOURIS Patrick, M. LAMARCA Baptiste, M. MAUGIS Paul, Mme THOREAU Catherine, Mme BAETA Yolande, M. CHARTIER Franck, M. COTTINET Thomas, Mme MEZIANI Bilinda, M. LE ROUX Cédric, formant la majorité des membres en exercice.

MEMBRES REPRÉSENTÉS :

- Mme BOISSEAU-STAL Laetitia par Mme PORTELLI Florence
- Mme PASINI Anna par Mme PRÉVOT Vannina
- Mme LEFEVRES Estelle par Mme MICCOLI Lucie

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078-20220920-1139-DE-1-1

Réception en sous-préfecture le : 22 septembre 2022

Publication le : 22 septembre 2022

MEMBRES ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

- M. GÉRARD Pascal, M. SIMONNOT Alexandre.

Madame Laurianne PICHON a été élu secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L321-29 et suivants, les articles R321-1 à R321-22 ainsi que les articles L311-1 à L311-8 et R311-1 à R311-12,

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement en date du 04 juillet 2022 relative à la ZAC du Quartiers des T à Taverny (95) -signature d'une convention cadre avec la Ville et engagement d'un marché de conception réalisation sur le cœur de ville,

Considérant qu'à la suite d'un travail préparatoire entre la ville de Taverny et Grand Paris Aménagement, ce dernier a été autorisé le 11 Mars 2019, par son conseil d'administration, à prendre l'initiative d'une opération d'aménagement multisites sur les secteurs Cœur de ville, Verdun Plaine et Écoquartier des Ecouardes sur la commune de Taverny. Par courrier, en date du 12 février 2019, la Ville a autorisé le conseil d'administration de GPA à prendre l'initiative de cette opération ;

Considérant qu'à ce titre, Grand Paris Aménagement a été autorisé à :

- poursuivre les études pré-opérationnelles et règlementaires devant assurer la faisabilité de l'opération et permettre la création de la future ZAC sur les secteurs opérationnels,
- mener la concertation prévue par l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Les modalités de la concertation préalable ont été arrêtées par délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement, en date du 18 mars 2021 ;

Considérant que l'opération d'aménagement, objet de la convention cadre, s'inscrit dans le projet de ville de Taverny en visant à renforcer son attractivité et son statut de polarité à l'échelle territoriale tout en contribuant à maintenir une offre de logements, de commerces et d'équipements publics équilibrés.

L'opération d'aménagement porte ainsi sur 3 sites différents ayant pour objectif de renforcer le dynamisme et la fonctionnalité des deux centralités déjà existantes que sont le Cœur de ville et le secteur Verdun-La Plaine et d'en développer une nouvelle sur le secteur de l'Eco-quartier des Écouardes :

- sur les secteurs Cœur de ville et Verdun-Plaine, l'enjeu principal est de reconfigurer les espaces publics afin d'en permettre une meilleure attractivité, de faciliter l'accessibilité des commerces et des équipements publics déjà existants mais qui manquent aujourd'hui de lisibilité, faute d'une cohérence et d'une armature urbaine adaptée ;
- sur le secteur de développement de l'éco-quartier des Ecouardes, situé entre une zone d'habitat, une plaine agricole et une zone d'activités économiques, l'objectif de l'opération d'aménagement est de créer une nouvelle polarité résidentielle en y développant une offre de logements écologiques qualitative, de commerces de

proximité et d'équipements publics, intégrée au sein d'un nouvel éco-quartier exemplaire, avec une diversité de l'offre développée permettant un véritable parcours résidentiel aux Tabernaciens.

Considérant que ce projet d'éco-quartier se fera en lien avec le projet de pôle agricole intercommunal de 184 hectares répartis sur les trois communes engagées dans le projet : environ 96 hectares sur la commune de Bessancourt, 55 hectares sur la commune du Plessis-Bouchard et 33 hectares sur la commune de Taverny. Ce projet est porté par la Communauté d'agglomération Val Parisis ;

Considérant que la commune de Taverny et Grand Paris Aménagement ont engagé une concertation dès 2019 au travers de nombreuses réunions publiques, ateliers de travail avec les habitants, par quartier, ainsi qu'une balade urbaine sur trois sites et un forum de restitution en janvier 2022 ;

Considérant que la ville de Taverny et Grand Paris Aménagement ont conclu une convention cadre, annexée à la présente délibération, destinée à :

- préciser le périmètre de la ZAC multi-sites,
- définir les modalités d'engagement des travaux du Cœur de ville par anticipation à l'approbation du Programme des équipements publics de la ZAC,
- confirmer le calendrier de réalisation de la ZAC,
- fixer les modalités de cession et de libération du foncier communal acquis et en cours d'acquisition,
- déterminer le calendrier de révision du PLU de la Ville et sa compatibilité avec le calendrier de l'opération d'aménagement,
- définir les modalités de mise en œuvre d'un groupement de commandes pour permettre la réalisation d'un groupe scolaire, d'un gymnase et pour l'enfouissement de réseaux sur le Cœur de Ville,
- fixer les participations d'urbanisme,
- définir les modalités de choix des promoteurs aux Ecouardes-Est et à Verdun-Plaine,
- prévoir les modalités de remise en gestion et de remise en propriété des ouvrages construits par GPA,
- définir les modalités de prise en charge de certains coûts relatifs à l'opération, de définir les risques assumés par chacune des parties à l'opération.

Considérant que le réaménagement du cœur de ville permettra de renforcer l'attractivité du cœur de ville et son rôle de polarité commerciale. Il consistera à :

- réaménager la place Charles de Gaulle en vue de sa piétonisation en réorganisant le stationnement et en créant un nouveau parking souterrain,
- créer une véritable « place de marché » avec une nouvelle halle de marché, ouverte sur une place piétonne en vue de redynamiser le marché et de créer un lieu d'animation et de vie au cœur de Taverny,
- procéder à la démolition totale ou partielle de l'ancienne halle de marché,
- créer une liaison piétonne et paysagère entre le parc Leyma et la nouvelle place du marché.

Considérant que sur le secteur Verdun Plaine, le projet urbain s'articulera principalement

autour de la place Verdun, véritable centralité du site dont la requalification sera conduite sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Taverny. Il viendra :

- requalifier les espaces publics pour favoriser leur lisibilité et leur praticabilité en optimisant les stationnements et en créant des continuités paysagères supports de mobilités douces et de biodiversité permettant de connecter et valoriser les équipements et commerces existants,
- développer une offre de logements complémentaire de grande qualité architecturale et environnementale.

Considérant que sur le secteur des Écouardes-Est, l'ambition est de créer un nouvel éco-quartier exemplaire et mixte sur 14 hectares avec une offre de logements qualitative, des équipements publics dont un groupe scolaire et un gymnase, des commerces et des services. Ce nouveau morceau de ville permettra d'articuler les zones d'activités, le tissu pavillonnaire existant, en lien avec le pôle agricole de proximité ;

Considérant qu'une véritable démarche d'éco-quartier sera mise en œuvre afin de proposer un nouveau mode de vie, plus écologique, plus durable, avec pour objectif de s'inscrire à la fois dans le label national Eco-quartier et dans le dispositif régional 100 quartiers innovants et écologiques ;

Considérant que la faisabilité prévisionnelle de l'opération sur les secteurs opérationnels se définit comme suit : (surf.plancher/m²)

Programmation prévisionnelle (surf.plancher/m²)

	SDP minimale logements	SDP minimale commerces et services	Equipements publics	Estimation financière
Cœur de Ville	0	165 m ² (restaurant)	Parking de 155 places + halle de marché de 1405 m ²	Parking + halle : 8 975 000 € HT
Verdun Plaine	9 900 m ² dont 30% social Correspondant au maximum à environ 152 logements dont 46 logements sociaux	600 m ²	reconstitution de la salle Henri Denis et des bureaux des services des sports en fonction du bilan de l'opération	
Ecouardes Est	75 000 m ² Dont 30% social Correspondant au maximum à environ 1000 logements dont 300 logements sociaux	2 000 m ² de commerces Une crèche privée de 30 berceaux	Groupe scolaire de 10 classes et gymnase	Groupe scolaire : 7 129 000 € HT Gymnase : 1 575 000 € HT
Total	84 900 m ²	2 765 m ²		

Considérant que les Parties s'accordent sur le calendrier prévisionnel global suivant :

Déjà réalisé :

- études préalables et étude d'impact (dont étude faune-flore) : mars 2019 – juin 2022,

- concertation préalable : septembre 2021 – janvier 2022,
- lancement du marché de conception-réalisation relatif au parking souterrain et à la halle de marché : janvier 2022,
- approbation du dossier de création de ZAC par le Conseil d'Administration de GPA : Juillet 2022.

À réaliser :

- évaluation environnementale T3 2022-T1 2023,
- avis du Conseil Municipal sur le dossier d'évaluation environnementale (étude d'impact) - T4 2022,
- avis du Conseil Municipal sur le dossier de création de ZAC – T2 2023,
- création de la ZAC par arrêté préfectoral : T2 2023,
- approbation du dossier de réalisation de la ZAC par le Conseil d'Administration de GPA : T3 2023,
- approbation du Programme des équipements publics par arrêté préfectoral : T1 2024,
- approbation par le Conseil Municipal du PLU révisé : T3 2023,
- début des travaux sur le Cœur de ville par la démolition des bâtiments existants : T1/T2 2023,

Considérant que la convention cadre énumère ensuite les engagements de la Ville et de GPA et précise les modalités de choix des promoteurs ;

Considérant que l'article 6 détaille l'accord sur le programme prévisionnel des équipements publics de la ZAC et travaux à entreprendre sur le Cœur de ville antérieurement à l'arrêté fixant ce programme prévisionnel ;

Considérant qu'à ce titre, au regard de la programmation d'ensemble détaillée à l'article 2, les Parties s'accordent sur le programme prévisionnel des équipements publics suivants :

	Coût estimatif (€ HT)	Maîtrise d'ouvrage	Financement	Propriété et gestion à l'issue des travaux
Centre-Ville				
Parking souterrain 155 places	5 200 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny et gestion éventuelle à un opérateur
Nouvelle halle de marché de 1 405 m ² incluant un restaurant de 60 couverts	3 775 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Aménagement piétonnier de la Place Charles-de-Gaulle et reprise rue Jean-Jaurès et Démolition totale ou partielle de l'ancienne halle du marché	2 600 000 € Pour les aménagements	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Extension du parc Leyma jusqu'à la rue de Paris		Ville de Taverny	Ville de Taverny	Ville de Taverny
Liaison piétonne entre le parc Leyma étendu et la Place Charles de Gaulle	environ 150 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Ecuardes Est				
Groupe scolaire de 10 classes correspondant aux besoins générés par la ZAC	7 129 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Gymnase dédié au sport scolaire et aux associations (cf	1 575 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny

scénario 2 de l'étude Menighetti)				
Espaces publics dont voiries, parc public	10 231 000€	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Crèche privée de 30 berceaux		Privé	Privé	Privé
Secteur Verdun-Plaine				
Piétonnisation de la Place Verdun embellie et paysagée		Ville de Taverny	Ville de Taverny	Ville de Taverny
Amélioration et sécurisation des espaces publics : mise en place de pistes cyclables et création d'allées paysagères	1 480 000 €	Grand Paris Aménagement	Grand Paris Aménagement	Ville de Taverny
Reconstitution salle Henri Denis et bureaux du Service des Sports		Grand Paris Aménagement	Voir Article 9	Ville de Taverny

Considérant que la convention cadre vient ensuite préciser les modalités de fixation des participations d'urbanisme et les modalités de remise des travaux et équipements publics de la ZAC en propriété et en gestion ;

Considérant que la convention cadre définit dans son article 9 la répartition des risques associés à l'opération d'aménagement ;

Considérant qu'à ce titre, Grand Paris Aménagement assume l'ensemble des risques associés à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement dont il a pris l'initiative sous réserve et dans les limites des dispositions précisées audit article ;

Considérant qu'également, les parties se réuniront en janvier 2023 afin notamment de confirmer la programmation du secteur Ecouardes Est ainsi que son calendrier de réalisation ;

Considérant qu'il est également précisé qu'à l'issue de cette réunion, des ajustements à apporter au projet d'ensemble ou à ses modalités de financement afin d'atteindre un bilan prévisionnel à l'équilibre dans le respect des règles prudentielles de Grand Paris Aménagement pourraient être défini par avenant. Sera alors consolidé :

- le programme d'ensemble approuvé ainsi que son calendrier de mise en œuvre ;
- la participation financière éventuelle de la commune au financement des équipements publics de l'opération,
- les conséquences d'une éventuelle évolution de programme ou du calendrier concernant le programme des équipements publics,
- les conséquences d'une éventuelle évolution de programme ou du calendrier consécutive à des décisions de la commune amenant à diminuer la constructibilité d'ensemble ou à ralentir la mise en œuvre du projet.

Considérant que la convention cadre est conclu jusqu'à la suppression de la ZAC après achèvement du programme ;

Considérant l'avis rendu par la Commission n°2, Cadre de vie, Ressources, Sécurité et Intercommunalité en date du 12 septembre 2022.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Gilles GASSENBACH, Adjoint au Maire, délégué à l'Urbanisme, Travaux, Voirie, et sur proposition de Madame le Maire,

Après la tenue d'un débat contradictoire.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} :

La convention-cadre relative à la ZAC multisites sur les secteurs Cœur de Ville, Verdun-Plaine et des Écouardes, à Taverny, est approuvée.

Article 2 :

Madame le Maire, ou son représentant, est autorisée à signer la convention cadre avec Grand Paris Aménagement et tous documents relatifs à ce dossier.

Article 3 :

Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée à la sous-préfecture d'Argenteuil et au comptable public.

Article 4 :

La présente délibération sera publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune et inscrite au registre des délibérations du Conseil municipal de la ville de Taverny.

Article 5 :

La délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Taverny dans un délai de deux mois à compter de sa publication, de manière dématérialisée, sur le site internet de la Commune, disponible à l'adresse suivante : <https://www.ville-taverny.fr>.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 boulevard de l'Hautil à Cergy-Pontoise (95027) dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

DÉLIBÉRATION MISE AUX VOIX

Adopté à la majorité

Pour : 27

Contre : 5 (C. THOREAU, F. CHARTIER, T. COTTINET, B. MEZIANI, C. LE ROUX)

Abstention : 1 (Y. BAETA)

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,



Florence PORTELLI