



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 MARS 2024

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE

49

OBJET : SIGNATURE DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE ENTRE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE DE FRANCE ET LA COMMUNE DE POISSY ET AUTORISATION DONNEE A L'EPFIF DE SE SUBSTITUER A LA VILLE DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE DELAISSEMENT.

DÉLIBÉRATION

APPROUVÉE PAR

Voix pour

Abstention

Voix contre

Non-participation au vote

À l'unanimité

Annexe : Avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière

L'An deux mille vingt-quatre, le vingt-cinq mars, à dix-neuf heures,
Le Conseil municipal, dûment convoqué par Mme le Maire, les douze et dix-neuf mars deux mille vingt-quatre, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme BERNO DOS SANTOS, Maire,

PRÉSENTS :

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, M NICOT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, Mme TAFAT, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, Mme BELVAUDE, M POCCHAT, Mme GRAPPE, M GEFFRAY, Mme KOFFI, Mme OGGAD, M LEFRANC, Mme MESSMER, Mme ALLOUCHE, M DREUX, M DJEYARAMANE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, M LOYER

ABSENTS EXCUSÉS :

Mme GRIMAUD
Mme HUBERT
M JOUSSEN
M.MASSIAUX
Mme SOUSSI

POUVOIRS :

Mme GRIMAUD à Mme BARRE
Mme HUBERT à Mme CONTE
M JOUSSEN à M.MONNIER
M.MASSIAUX à M.LOYER
Mme SOUSSI à M.GEFFRAY

SECRETARE : Karine EMONET-VILLAIN

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20240325-CM_20240325_49-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER

La commune de Poissy et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) sont en partenariat depuis la première convention de veille foncière signée en 2010 accompagnant la gestation du futur Ecoquartier Rouget de Lisle (ZAC EOLES), associant acquisitions d'opportunité et définition d'une stratégie foncière globale sur le secteur.

Une nouvelle convention d'action foncière est intervenue le 2 janvier 2013 définissant d'une part un périmètre d'études et d'autre part un périmètre de maîtrise foncière concernant la Zone d'Aménagement Concerté EOLES Ecoquartier Rouget de Lisle.

Le 20 décembre 2013, le dossier de création de la ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal, lequel définit précisément le périmètre de l'Ecoquartier Rouget de Lisle (ZAC EOLES).

Une troisième convention d'intervention foncière a été conclue le 2 juillet 2015 afin de faire correspondre strictement le périmètre de maîtrise foncière au périmètre de la ZAC et d'y inclure notamment les terrains appartenant alors à SNCF Réseau et SNCF Mobilité.

Le dossier de réalisation de la ZAC, ainsi que le Programme des Equipements Publics, ont entre-temps été approuvés par délibération du Conseil Municipal, le 8 juillet 2019. L'EPFIF de son côté, en concertation avec la Ville et l'aménageur, Citallios, a engagé la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) le 28 juillet 2020.

Une quatrième convention d'intervention foncière a été conclue le 20 mai 2021 pour intervenir sur deux nouveaux secteurs de veille foncière ;

- Le secteur dit « Triangle Robespierre », marquant ainsi la volonté de maîtriser l'urbanisation de ce site clé, situé entre plusieurs projets d'envergure (Ecoquartier Rouget de Lisle, opération Action cœur de Ville, futur réaménagement du pôle gare, tracé urbain du T13 phase 2, prolongement du boulevard de l'Europe, requalification du boulevard Robespierre, etc ...)
- Le secteur élargi dit « Centre-ville », qui donne la possibilité à la commune de Poissy de solliciter l'intervention ponctuelle de l'EPFIF, selon les opportunités foncières, pour permettre le développement d'opérations en renouvellement urbain des tissus bâtis.

Ceci étant dit et afin de poursuivre l'accompagnement de la commune de Poissy notamment dans la réalisation de son projet d'Ecoquartier Rouget de Lisle (ZAC EOLES), l'EPFIF et la Ville de Poissy, se sont rapprochés afin d'établir un avenant n°1 modifiant les articles 1 – 2 et 3 de ladite convention, afin de préciser ainsi les modalités d'intervention et d'acquisition de l'EPFIF, notamment en intégrant la possibilité que ce dernier puisse répondre à l'exercice du droit de délaissement effectués par des propriétaires fonciers (*mise en demeure à la collectivité d'acquiescer leur bien immobilier*), tout en prolongeant la durée de secteur de veille avec les études « Triangle Robespierre »

1°) Avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière du 20 mai 2021

Article 1 – Modification des secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF

Le paragraphe « veille foncière » de l'article 4 intitulé « Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Poissy et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 20 mai 2021 est modifié de la manière suivante :

L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur le périmètre dit « Centre-ville »

Par ailleurs l'EPFIF accompagne la commune dans une phase d'étude pour la définition d'un projet et pour acquiescer les principales opportunités stratégiques sur le périmètre dit « Triangle Robespierre » situé entre les boulevards de la Paix, Robespierre et rue des Prés.

Article 2 – Modification des engagements de la commune sur la programmation

Le paragraphe « Qualité environnementale des opérations » de l'article 5 intitulé « Engagements de la commune sur la programmation » de la convention d'intervention foncière susmentionnée est modifié en substance ainsi :

L'action opérationnelle de l'EPFIF s'inscrit dans des objectifs de transition écologique définis dans son Programme pluriannuel d'interventions et plus précisément :

Contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols à l'échelle de l'ensemble des opérations de logements diffus de l'EPFIF en évitant d'impacter des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

- Contribuer au maintien de la biodiversité et au développement de la nature en ville.
- Réduire l'impact carbone des bâtiments par l'utilisation de matériaux biosourcés et l'atteinte d'un niveau d'émission carbone anticipant les seuils de réglementation environnementale.
- Rechercher la valorisation et le réemploi des matériaux de déconstruction et la réhabilitation des bâtiments existants

Afin de tenir compte de la spécificité du contexte de chaque opération, ces objectifs sont adaptés aux enjeux et aux ambitions des collectivités, ainsi l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des Sols ne concerne pas la convention.

Article 3 – Modification des acquisitions

Le paragraphe « Modalités d'acquisitions » de l'article 10 intitulé « Acquisitions » de la convention d'intervention foncière est modifié de la manière suivante :

L'EPFIF procédera, selon les textes en vigueur, aux acquisitions et éviction par tout moyen, et notamment :

- par négociation amiable ;
- par exercice des droits de préemption et de priorité délégués par l'autorité titulaire ;
- par exercice du droit de délaissement ;
- par voie d'expropriation.

En matière d'expropriation, l'EPFIF pourra accompagner la commune pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire.

2°) Autorisation donnée à l'EPFIF de se substituer à la Ville dans le cadre de la procédure de délaissement.

La SA IMMOBILIERE WATTELEZ, propriétaire de plusieurs biens bâtis et non bâtis (terrains, maisons, locaux d'activités ...) dans la ZAC ROUGET DE LISLE a mis en œuvre son droit de délaissement prévu par les articles L 230-1 et L 311-2 du Code de l'Urbanisme, et a donc mis en demeure la ville d'acquiescer l'ensemble immobilier lui appartenant (14 parcelles d'une superficie totale de 11 396 m²) dans la ZAC, par courrier recommandé en date du 1^{er} juillet 2022.

La Mairie a accusé réception par courrier recommandé à la SA IMMOBILIERE WATTELEZ de son courrier de mise en demeure, le 3 octobre 2022.

La DNID par avis du 7 mars 2023 a estimé l'ensemble immobilier à une valeur de 4 915 000 €, hors réemploi, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Par courrier recommandé en date du 23 mai 2023, en réponse à la mise en demeure de la SA IMMOBILIERE WATTELEZ, la Ville a proposé sur la base de l'avis des domaines avec une marge d'appréciation dans la fourchette donnée par la DNID, un prix de 4 430 610,00 € net vendeur libre de toute occupation, toutes indemnités confondues.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20240325-CM_20240325_49-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Cette offre de prix a été refusée par la SA IMMOBILIERE WATTELEZ par courrier recommandé 28 juin 2023.

C'est dans ces conditions qu'à l'expiration du délai d'un an, le propriétaire a notifié (le 7 juillet 2023) à la Ville mais aussi à l'EPFIF, sa décision de saisir le juge de l'Expropriation près du Tribunal Judiciaire de Versailles.

La ville par décision n° 786 du 21 septembre 2023, a désigné le cabinet DS Avocats, sis 6, rue Duret, 75 116 PARIS Me LEVY en charge de représenter et défendre les intérêts de la commune de Poissy dans l'instance susmentionnée.

Cependant la ville de Poissy se trouvait devant une problématique, l'EPFIF qui est chargé de l'ensemble des acquisitions dans le cadre de la ZAC Rouget de Lisle ne pouvait juridiquement, se substituer à la commune, pour exercer ce droit de délaissement.

En conséquence, conformément à l'article 3 modifié au titre de l'avenant sus-énoncé, (cf. supra), il est stipulé que L'EPFIF procédera, aux acquisitions et éviction par tout moyen, et notamment par exercice du droit de délaissement.

L'EPFIF dans le cadre de la procédure de délaissement pourra donc se substituer à la ville, afin d'acquérir les biens immobiliers appartenant à la SA WATTELEZ, situés dans la ZAC EOLES / Ecoquartier Rouget de Lisle.

Il est donc demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière du 20 mai 2021 entre la commune de Poissy et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, portant modification des articles 1-2 et 3 de ladite convention ;
- D'autoriser Madame le Maire à signer ledit avenant 1 ainsi que toutes pièces s'y rapportant et à accomplir ou à faire accomplir toutes les formalités nécessaires ;
- D'autoriser l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France à se substituer à la ville pour acquérir les biens immobiliers appartenant à la SA Immobilière Gabriel WATTELEZ situés dans la ZAC EOLES / Ecoquartier Rouget de Lisle dans le cadre de la procédure de délaissement actuellement pendante devant le Tribunal de Grande Instance de Versailles.

- :- :- :- :-

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, et mis à jour les 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2023 et 24 octobre 2023, par arrêtés du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise,

VU la modification générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2023_12_14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, exécutoire le 20 janvier 2024,

Vu la délibération du Conseil municipal du 20 décembre 2013 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) et la création de la ZAC EOLES ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE,

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2015 désignant l'aménageur de la ZAC EOLES, ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE et autorisant Monsieur le Maire à signer le traité de concession d'aménagement,

Vu l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC EOLES / ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2019,

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20240325-CM_20240325_49-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Vu l'approbation du Programmes des Equipements Publics de la ZAC EOLES / ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2018, après avis favorable du Présidence de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2020 instaurant un périmètre d'étude et de prise en considération sur le secteur dit triangle Robespierre, à Poissy,

Vu le traité de concession d'aménagement signé le 22 décembre 2015, entre la ville de Poissy et l'aménageur désigné, à savoir YVELINES AMENAGEMENT,

Vu l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement de la ZAC EOLES, ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE, portant sur une partie de l'article 34.5, signé le 20 décembre 2016, entre la Ville et CITALLIOS, ayant pour objet de proroger le délai de réalisation des études de pollution de six mois, pour tenir compte des éléments énoncés ci-dessus, portant ainsi le délai à 15 mois et 9 jours, soit au plus tard le 31 mars 2017,

Vu l'avenant n° 3 au traité de concession d'aménagement de la ZAC EOLES, ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE, portant sur une partie de l'article 34.5 signé le 20 juillet 2017, entre la Ville et CITALLIOS, ayant pour objet de proroger le délai de réalisation des études de pollution de six mois, pour tenir compte des éléments énoncés ci-dessus, portant ainsi le délai à 39 mois et 9 jours, soit au plus tard le 31 mars 2019,

Vu l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement de la ZAC EOLES, ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE, signé le 22 octobre 2019, portant sur l'introduction d'une participation financière de la ville en numéraire au bilan d'aménagement de l'opération au regard de l'évolution des équipements prévus sur la zone et de l'affinement de l'évaluation des coûts de dépollution,

Vu l'avenant n° 5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC EOLES / ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE, signé le 17 décembre 2021, portant sur diverses modifications,

Vu l'avenant n°6, au traité de concession d'aménagement de la ZAC EOLES / ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE, signé le 5 juin 2023 portant sur diverses modifications,

Vu le projet d'avenant n°7 au traité de concession d'aménagement de la ZAC EOLES / ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE, portant sur diverses modifications,

Vu la convention d'action / maîtrise foncière signée le 2 juillet 2015 entre la Ville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France, portant sur le périmètre de la ZAC EOLES / ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE, qui échoit le 31 juillet 2020,

Vu l'avenant n°1 à la convention foncière susmentionnée signé le 13/03/2020, entre la commune de Poissy et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines auquel l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France vient aux droits et obligations, modifiant la durée de la convention en portant le terme de celle-ci au 30 juin 2021,

Vu la convention foncière tripartite signée entre la Ville, l'aménageur CITALLIOS et l'EPFIF, le 22 décembre 2015, sur le périmètre de la ZAC EOLES / ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE,

Vu l'avenant n°1 à la convention de maîtrise foncière tripartite susmentionnée entre la commune de Poissy et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines auquel l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France vient aux droits et obligations, modifiant la durée de la convention en portant le terme de celle-ci au 30 juin 2021,

Vu le protocole d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, la commune de Poissy et Citallios, ZAC EOLES / ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE, signé le 15 septembre 2022,

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20240325-CM_20240325_49-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2019 portant sur le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et de mise en œuvre de la procédure d'expropriation au bénéfice de l'EPFIF,

Vu l'enquête publique préalable à la DUP comprenant notamment l'étude d'impact actualisée suite aux évolutions du projet et enquête parcellaire qui se sont déroulées du 10 mars 2022 au 8 avril 2022 et prolongée jusqu'au 22 avril 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 2022 portant déclaration de projet préalable à la déclaration d'utilité publique de la ZAC EOLES / ECOQUARTIER ROUGET DE LISLE,

Vu l'arrêté n° 78-2023-04-12-00006 du Préfet des YVELINES en date du 12 avril 2023, déclarant d'utilité publique au profit de l'EPFIF, le projet d'aménagement de l'écoquartier Rouget de Lisle (ZAC EOLES) sur le territoire de la commune de Poissy à acquérir soit à l'amiable, soit s'il y a lieu, par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ce projet comprises dans le périmètre telles qu'elles figurent au dossier d'enquête et ce, pendant un délais de cinq ans,

Vu l'arrêté n° 23-094 du Préfet des Yvelines en date du 20 octobre 2023, par délégation, qui déclare cessibles immédiatement pour cause d'utilité publique au profit de l'EPFIF, conformément aux plans parcellaires annexés au dossier d'enquête, les emprises foncières situées sur le territoire de la commune de Poissy, et nécessaires pour parvenir à la réalisation du projet d'aménagement de l'écoquartier Rouget de Lisle (ZAC EOLES) à Poissy.

Vu l'ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal Judiciaire de Versailles le 9 décembre 2023, déclarant expropriées pour cause d'utilité publique au profit de l'EPFIF des emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'écoquartier Rouget de Lisle (ZAC EOLES) à Poissy à l'exception des parcelles appartenant à la SA IMMOBILIERE GABRIEL WATTELEZ, objet de la procédure de délaissement.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2020 instaurant un périmètre d'étude et de prise en considération sur le secteur dit « Triangle Robespierre à POISSY,

Vu la convention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France et la commune de Poissy en date du 20 mai 2021:

- se substituant à la précédente convention, poursuivant ainsi l'accompagnement de la commune dans la réalisation du projet de l'écoquartier Rouget de Lisle,
- définissant deux nouveaux secteurs de veille foncière à savoir « le Triangle Robespierre et le secteur centre-ville élargi,

Vu l'avis de la DNID du 7 mars 2023

Vu la décision n° 786 du 21 septembre 2023 portant désignation du Cabinet DS Avocat dans le cadre de la procédure de délaissement intentée par la SA IMMOBILIERE GABRIEL WATTELEZ

Vu le projet d'avenant n° 1 à la convention du 20 mai 2021,

Considérant la volonté de la ville de maîtriser l'urbanisation dans des secteurs clés de son territoire,

Considérant qu'il est nécessaire de préciser les modalités d'intervention et d'acquisition de l'EPFIF, notamment en intégrant la possibilité de recourir à l'exercice du droit de délaissement, tout en prolongeant la durée de secteur de veille avec les études « Triangle Robespierre ».

Considérant l'intérêt pour la Ville d'autoriser l'EPFIF à acquérir directement dans le cadre de la procédure de délaissement les biens immobiliers appartenant à la SA IMMOBILIERE GABRIEL WATTELEZ,

Vu l'avis de la commission communale urbanisme travaux espaces publics et transition écologique,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Vu le projet de convention,

Vu les annexes,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

Article 1^{er} :

D'approuver l'avenant n° 1 à la convention d'intervention foncière du 20 mai 2021 entre la commune de Poissy et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, portant modification des articles 1-2 et 3 de ladite convention.

Article 2 :

D'autoriser Madame le Maire à signer ledit avenant 1 ainsi que toutes pièces s'y rapportant et à accomplir ou à faire accomplir toutes les formalités nécessaires.

Article 3

D'autoriser l'Etablissement Public Foncier d'Île de France à se substituer à la ville de Poissy pour acquérir les biens immobiliers appartenant à la SA IMMOBILIERE GABRIEL WATTELEZ situés dans la ZAC EOLES / Ecoquartier Rouget de Lisle dans le cadre de la procédure de délaissement actuellement pendante devant le Tribunal de Grande Instance de Versailles.

Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le maire, ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles (56 avenue de St-Cloud 78011 Versailles cedex <https://citoyens.telerecours.fr/>) dans les deux mois courant à compter de sa transmission au contrôle de légalité, et de sa publication ou de sa notification. Dans le cas d'un recours gracieux, son rejet explicite ou son rejet implicite au terme d'un délai de deux mois ouvre à l'intéressé le droit de saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux pendant un nouveau délai de deux mois.

Article 5:

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

**Le Maire,
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine
Grand Paris Seine et Oise,
Conseillère régionale d'Île-de-France,**



Sandrine BERNO DOS SANTOS

AVENANT N° 1

A la convention d'intervention foncière conclue entre
La commune de Poissy,
Et l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France

Convention signée le 20 mai 2021

Entre

La commune de Poissy représentée par son Maire, Sandrine BERNO DOS SANTOS, dûment habilitée à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du

Désignée ci-après par le terme « la commune »,

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, Etablissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial, créé par décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006, dont le siège est situé 14 rue Ferrus, à Paris 14ème arrondissement, représenté par son Directeur Général, Gilles BOUVELOT, nommé par arrêté ministériel du 18 décembre 2020 et habilité à signer le présent avenant par délibération du Bureau en date du

Désigné ci-après par les initiales « EPFIF »,

D'autre part.

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20240325-CM_20240325_49-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Préambule

Le présent avenant vise à préciser les modalités d'acquisition de l'EPFIF en intégrant la possibilité de recourir à l'exercice du droit de délaissement, tout en prolongeant la durée du secteur de veille avec études « Triangle Robespierre ».

Article 1 – Modification des secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF

Le paragraphe « veille foncière » de l'article 4 intitulé « Secteurs et modalités d'interventions de l'EPFIF » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Poissy et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 20 mai 2021 est modifié de la manière suivante :

« Veille foncière

L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur le périmètre dit « Centre-ville » référencé en annexes 2.1 et 2.2.

L'EPFIF accompagne la commune dans une phase d'étude pour la définition d'un projet et pour acquérir les principales opportunités stratégiques sur le périmètre dit « Triangle Robespierre » référencé en annexe 3. D'ici la fin de la convention, les modalités d'action foncière de l'EPFIF sont réexaminées par voie d'avenant, au vu des études qui sont conduites par la commune. A défaut de validation d'un avenant par les parties, dans le délai prévu, l'EPFIF ne réalisera plus d'acquisition. »

Article 2 – Modification des engagements de la commune sur la programmation

Le paragraphe « Qualité environnementale des opérations » de l'article 5 intitulé « Engagements de la commune sur la programmation » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Poissy et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 20 mai 2021 est modifié de la manière suivante :

~~« La commune s'oblige à introduire dans les opérations de logements et/ou d'activités économiques faisant l'objet d'un portage foncier de l'EPFIF, des exigences de qualité environnementale plus ambitieuses que la réglementation en vigueur. Elles peuvent porter notamment sur la performance énergétique du bâtiment, la gestion de l'eau, la biodiversité ou encore le recours à des sources d'énergies renouvelables. Dans le cadre de consultations, la méthodologie de l'EPFIF de sélection des opérateurs, dont les modalités sont développées en annexe, est mise en œuvre. »~~

L'action opérationnelle de l'EPFIF s'inscrit dans des objectifs de transition écologique défini dans son Programme pluriannuel d'interventions. Ainsi les opérations doivent répondre aux objectifs de transition écologique de l'EPFIF qui se déclinent en 4 axes dits « ABCD » (détaillés en annexe 1 de la présente convention) :

- Contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols à l'échelle de l'ensemble des opérations de logements diffus de l'EPFIF en évitant d'impacter des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).
- Contribuer au maintien de la biodiversité et au développement de la nature en ville.
- Réduire l'impact carbone des bâtiments par l'utilisation de matériaux biosourcés et l'atteinte d'un niveau d'émission carbone anticipant les seuils de réglementation environnementale.

Maison de la République
078-217804988-20240325-CM_20240325_49-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- Rechercher la valorisation et le réemploi des matériaux de déconstruction et la réhabilitation des bâtiments existants

Afin de tenir compte de la spécificité du contexte de chaque opération, ces objectifs sont adaptés aux enjeux et aux ambitions des collectivités. A cette fin, l'EPFIF les accompagnera dans la réalisation de diagnostics environnementaux afin de définir les objectifs de transition écologique propres à chaque opération. »

Article 3 – Modification des acquisitions

Le paragraphe « Modalités d'acquisitions » de l'article 10 intitulé « Acquisitions » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Poissy et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 20 mai 2021 est modifié de la manière suivante :

« Modalités d'acquisition

L'EPFIF procédera, selon les textes en vigueur, aux acquisitions et éviction par tout moyen, et notamment :

- par négociation amiable ;
- par exercice des droits de préemption et de priorité délégués par l'autorité titulaire ;
- par exercice du droit de délaissement ;
- par voie d'expropriation.

En matière d'expropriation, l'EPFIF pourra accompagner la commune pendant la phase administrative et mènera sous sa responsabilité la phase judiciaire. »

Les autres dispositions de la convention d'intervention foncière entre la commune de Poissy et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 20 mai 2021, demeurent inchangées.

Fait à, le..... en 2 exemplaires originaux.

La commune de
Poissy

L'Etablissement Public Foncier
d'Ile-de-France

Sandrine BERNO DOS SANTOS
Le Maire

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général

Accusé de réception en préfecture
078-217804988-20240325-CM_20240325_49-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Document publié sur le [site de la ville](#) le 05/04/2024