

## PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 25 JANVIER 2021

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 19 janvier 2021, en application du code général des collectivités territoriales (CGCT) et de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, s'est réuni, exceptionnellement compte tenu de la situation sanitaire, salle des Fêtes Arc-en-Ciel de Mézières-sur-Seine, sous la Présidence de M. Franck FONTAINE, Maire.

Séance retransmise sur <https://www.facebook.com/mezieres78.fr/>

Séance sans public.

**Étaient présents :** M Franck FONTAINE, M Jean Paul CHEVILLAT, Mme Jessica DROUET, M Arnaud PASDELOUP, Mme Fatima EL HOUARI, M Sébastien MARTIN, Mme Marie-Noëlle ARCHAMBAULT, Mme Blanche GALLE, M Jocelyn MARCQ, M Jacques VARLET, Mme Isabelle ANQUETIN, Mme Serenella PASCUCCI, Mme Isabel BENTO, M Vincent PLANCHE, M Adam BAKRACLIC, M Frédéric BRECQUEVILLE, M Guillaume CHABRIER, Mme Emmanuelle AVRIL, Mme Zohra IHMAD, M Joseph DAAH, Mme Dina VAREJAO, Mme Jade MOUTON-GODDET, M Thomas HALBERSTADT, Mme Laure NOLD, M Lhassane ADDICHANE, Mme Nelly GAULT et M Pierre-Yves PINCHAUX.

**Pouvoirs :** /

Formant la majorité des membres en exercice.

---

Madame Isabel BENTO est désignée secrétaire de séance.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 14 décembre 2020 est approuvé à l'unanimité.

### DÉCISIONS DU MAIRE

Les décisions du Maire sont des actes administratifs pris en vertu des délégations accordées par le conseil municipal en début de mandat. Le conseil municipal doit par conséquent être informé des décisions prises sur délégation, le maire devant en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du conseil municipal.

-Décision n°2020-13 du 8 décembre 2020 portant avenant n° 5 au marché de ménage 2017 ST/03, pour un montant de 133 793,33 € HT soit 160 551,99 € TTC (voir p.j. n°1, 2 et 3).

#### 1. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS – CREATION D'UN POSTE D'ATTACHÉ PRINCIPAL TERRITORIAL

Il a été procédé à un recrutement d'un nouveau Directeur Général des Services par voie de mutation au 1<sup>er</sup> février 2021. Cette personne est titulaire du grade d'attaché principal, il est donc nécessaire de créer un poste d'attaché principal territorial pour pouvoir le nommer à ce poste. Le poste d'attaché territorial qu'occupait l'ancien DGS sera quant à lui supprimé dès que le Comité Technique se sera prononcé.

Il est rappelé que la création des postes relève des compétences de l'assemblée délibérante et la nomination des agents aux postes créés des compétences de Monsieur le Maire.

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Considérant** la nécessité de créer un poste d'attaché principal territorial,

La commission « Affaires Générales et Sécurité » en date du 13 janvier 2021 consultée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à **L'UNANIMITÉ**,

**DÉCIDE** de créer un poste d'attaché principal territorial, à temps complet, à compter du 1<sup>er</sup> février 2021

**DIT** que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

**M. Pinchaux :** Je tiens d'abord à souligner le côté positif des 2 recrutements proposés : le renforcement de la technicité et de l'encadrement des personnels de la Mairie. En revanche, il manque dans cette réflexion

l'incidence sur la masse salariale. Avez-vous mesuré ce point? Avons-nous des économies prévues en face sur d'autres postes : consommation d'énergie des bâtiments, ... ? Je ne souhaiterais pas que l'économie se fasse sur la masse salariale des autres agents de la Mairie. Ces remarques concernent bien entendu les deux recrutements prévus : la DGS et le DST.

M. le Maire : nous avons des projets ambitieux pour la commune, des quartiers qui vont se développer, des équipements publics à créer, il est important que nous soyons entourés de collaborateurs qualifiés.

## **2. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS - CRÉATION D'UN EMPLOI FONCTIONNEL DE DIRECTEUR GÉNÉRAL DES SERVICES DES COMMUNES DE 2 000 à 10 000 HABITANTS**

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois nécessaires au fonctionnement des services. Compte tenu du recrutement d'un nouveau Directeur Général des Services, il convient de créer un emploi fonctionnel de Directeur Général des Services qui aura pour mission de diriger, sous l'autorité du Maire, l'ensemble des services et d'en coordonner l'organisation. Il est donc proposé de créer un emploi fonctionnel de Directeur Général des Services à temps complet à compter du 1er février 2021. Cet emploi sera pourvu par un fonctionnaire de catégorie A de la filière administrative, au grade d'attaché principal territorial, par voie de détachement. Enfin, l'agent détaché sur l'emploi de directeur général des services percevra la rémunération prévue par le statut de la fonction publique territoriale et la grille indiciaire de l'emploi fonctionnel créé, il bénéficiera également de la prime de responsabilité des emplois de direction prévue par le décret 88-631 du 6 mai 1988 et d'une NBI. Il pourra également bénéficier des dispositions du régime indemnitaire de la collectivité (RIFSEEP).

**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment les articles 34, et 53.

**Vu** le décret n°87-1101 du 30 décembre 1987 portant dispositions statutaires particulières à certains emplois administratifs de direction des collectivités territoriales et des établissements publics locaux assimilés,

**Vu** le décret n°87-1102 du 30 décembre 1987 relatif à l'échelonnement indiciaire de certains emplois administratifs de direction des collectivités territoriales et des établissements publics locaux assimilés,

**Vu** le tableau des emplois,

La commission « Affaires Générales et Sécurité » en date 13 janvier du 2021 consultée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à **L'UNANIMITÉ**,

**DÉCIDE** de créer un poste de directeur général des services des communales de 2000 à 10 000 habitants, à temps complet, à compter du 1<sup>er</sup> février 2021.

**DIT** que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

## **3. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS - CRÉATION D'UN POSTE D'INGÉNIEUR PRINCIPAL TERRITORIAL**

Il a été également procédé au recrutement d'un nouveau directeur des services techniques au 1<sup>er</sup> février 2021. Cette personne est titulaire du grade d'ingénieur principal, il est donc nécessaire de créer un poste d'ingénieur principal territorial pour pouvoir le nommer à ce poste. Le poste de technicien principal 2<sup>ème</sup> classe qu'occupait l'ancien DST sera quant à lui supprimé dès que le Comité Technique se sera prononcé.

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Considérant** la nécessité de créer un poste d'ingénieur principal territorial,

La commission « Affaires Générales et Sécurité » en date du 13 janvier 2021 consultée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à **L'UNANIMITÉ**,

**DÉCIDE** de créer un poste d'ingénieur principal territorial, à temps complet, à compter du 1<sup>er</sup> février 2021

**DIT** que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

#### 4. MISE EN PLACE DU RIFSEEP POUR LES CADRES D'EMPLOI DES INGÉNIEURS ET TECHNICIENS

La commune par délibérations du 21 septembre 2017 et du 9 novembre 2017 a instauré le RIFSEEP (Régime Indemnitare tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel) pour les cadres d'emploi des attachés territoriaux, des rédacteurs, des adjoints administratifs, des adjoints d'animation, des animateurs, des adjoints du patrimoine, des ATSEM, des adjoints techniques et agents de maîtrise et ce en application des décrets n° 2014-513 du 20 mai 2014 et n° 2016-1916 du 27 septembre 2016 et des arrêtés correspondants.

Le décret n° 2020-182 du 27 février 2020 relatif au régime indemnitaire des agents de la fonction publique territoriale permet le déploiement du RIFSEEP pour les cadres d'emplois non éligibles, en l'absence de publication des arrêtés d'adhésion concernant les corps homologues de la fonction publique d'état, dont les cadres d'emploi des techniciens et ingénieurs territoriaux de la filière technique. Afin que le poste d'ingénieur principal créé par la précédente délibération puisse bénéficier d'un régime indemnitaire, il est nécessaire de l'instaurer par délibération du Conseil Municipal. Il est précisé que l'attribution individuelle des primes, relève des compétences exclusive et discrétionnaire de Monsieur le Maire par arrêté individuel. Le Comité Technique a été saisi pour sa séance du 26 janvier pour avis.

Les modalités de mise en œuvre du RIFSEEP, les bénéficiaires, les plafonds et les conditions de versement sont détaillées dans la note de présentation ci-jointe (voir p.j. n° 4).

**Vu** le code général des collectivités territoriales

**Vu** la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20,

**Vu** la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment son article 88,

**Vu** le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée,

**Vu** le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'État,

**Vu** le décret n° 2014-1526 du 16 décembre 2014 relatif à l'appréciation de la valeur professionnelle des fonctionnaires territoriaux,

**Vu** la circulaire du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,

**Vu** les différents arrêtés fixant les plafonds du RIFSEEP applicables aux corps d'emplois de référence à l'Etat pris en application du décret n°2014-513 du 20 mai 2014

**Vu** la saisine du comité technique en date du 17 décembre 2020 pour sa séance du 26 janvier 2021,

**Considérant** qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer la nature, les plafonds et les conditions d'attribution des indemnités, il est proposé d'instituer un régime indemnitaire composée de deux parts, selon les modalités ci-avant.

La commission « Affaires Générales et Sécurité » en date du 13 janvier 2021 consultée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à **L'UNANIMITÉ**,

**DÉCIDE** : d'adopter le régime indemnitaire ainsi proposé à compter du 1<sup>er</sup> février 2021.

Les crédits correspondant à l'ensemble des dispositions ci-dessus mentionnées sont inscrits au budget de la collectivité.

La délibération relative au régime indemnitaire des techniciens territoriaux, n° 2017/41 du 9 novembre 2017, est abrogée.

#### 5. AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PACTE DE GOUVERNANCE ENTRE LA CU GPS&O ET SES COMMUNES MEMBRES

L'article L. 5211-11-2 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit qu'après chaque renouvellement des conseils municipaux, l'EPCI inscrit à l'ordre du jour du Conseil Communautaire un débat et une délibération sur l'élaboration d'un pacte de gouvernance entre l'EPCI et ses communes membres. Ce même article prévoit que le pacte de gouvernance doit être soumis pour approbation dans les 9 mois qui suivent la décision de l'élaborer après avis des conseils municipaux, rendu dans un délai de 2 mois suivant sa notification.

Par délibération du 17 juillet 2020, le Conseil Communautaire de GPS&O décide d'élaborer un pacte de gouvernance. Ce pacte (**voir p.j. n° 5**) a été notifié à la commune le 16 décembre 2020, elle doit donc donner son avis dans un délai de 2 mois suivant cette notification.

Le CGCT précise que le pacte de gouvernance peut porter sur :

- 1° Les conditions dans lesquelles sont mises en œuvre les dispositions de l'article L. 5211-57 ;
- 2° Les conditions dans lesquelles le bureau de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peut proposer de réunir la conférence des maires pour avis sur des sujets d'intérêt communautaire ;
- 3° Les conditions dans lesquelles l'établissement public peut, par convention, confier la création ou la gestion de certains équipements ou services relevant de ses attributions à une ou plusieurs de ses communes membres ;
- 4° La création de commissions spécialisées associant les maires. Le pacte détermine alors leur organisation, leur fonctionnement et leurs missions. Le pacte fixe, le cas échéant, les modalités de fonctionnement des commissions prévues à l'article L. 5211-40-1 ;
- 5° La création de conférences territoriales des maires, selon des périmètres géographiques et des périmètres de compétences qu'il détermine. Les conférences territoriales des maires peuvent être consultées lors de l'élaboration et de la mise en œuvre des politiques de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Les modalités de fonctionnement des conférences territoriales des maires sont déterminées par le règlement intérieur de l'organe délibérant de l'établissement public ;
- 6° Les conditions dans lesquelles le président de l'établissement public peut déléguer au maire d'une commune membre l'engagement de certaines dépenses d'entretien courant d'infrastructures ou de bâtiments communautaires. Dans ce cas, le pacte fixe également les conditions dans lesquelles le maire dispose d'une autorité fonctionnelle sur les services de l'établissement public, dans le cadre d'une convention de mise à disposition de services ;
- 7° Les orientations en matière de mutualisation de services entre les services de l'établissement public et ceux des communes membres afin d'assurer une meilleure organisation des services ;
- 8° Les objectifs à poursuivre en matière d'égalité de représentation des femmes et des hommes au sein des organes de gouvernance et des commissions de l'établissement public ;

Le pacte de gouvernance élaboré par la Communauté Urbaine s'articule de la façon suivante :

#### PRÉAMBULE

#### INTRODUCTION

Notre communauté et nos communes, un destin lié

Des priorités pour les années à venir

Partager avec les communes un Pacte de gouvernance, d'équilibre et de confiance

#### 1. LES PRINCIPES FONDATEURS : UNE COMMUNAUTÉ UNIE ET RÉUNIE AUTOUR DES ENJEUX POUR LES HABITANTS ET LEUR TERRITOIRE

1.1. Équité et confiance

1.2. Subsidiarité, solidarité et réciprocité

1.3. Complémentarité, coordination, partenariat

1.4. Communication, écoute, dialogue, transparence

#### 2. LES LEVIERS D'UNE GOUVERNANCE RENFORCÉE

2.1. Les élus, pivots de la gouvernance

2.2. Des instances décisionnelles plus opérantes

2.2.1. Les Commissions

2.2.2. Le Bureau communautaire et le Conseil communautaire

2.3. Des espaces de réflexion, de dialogue, d'information et de débat diversifiés

2.3.1. Des ateliers pour poursuivre les débats des Commissions

2.3.2. La Conférence des Maires

2.3.3. La Conférence territoriale

2.3.4. Les rencontres bilatérales communes / exécutif

2.4. Des outils pour mieux accompagner la gouvernance communes-communauté

2.4.1. Mieux informer sur l'action communautaire

2.4.2. Mieux accompagner les communes dans leur relation aux administrés et usagers

2.4.3. Favoriser le regard objectif sur le couple commune-communauté

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable à ce pacte de gouvernance.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 5211-11-2,,

**Vu** la délibération du 17 juillet 2020 du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, portant sur l'approbation du principe de l'élaboration d'un Pacte de gouvernance communautaire entre la Communauté urbaine et ses communes membres,

**Considérant**, conformément à l'article L. 5211-11-2 du CGCT, qu'en vue de l'adoption du Pacte de gouvernance par le Conseil communautaire, un avis des conseils municipaux des communes membres doit être sollicité et rendu dans un délai de deux mois après sa transmission,

La commission « Affaires Générales et Sécurité » en date du 13 janvier 2021 consultée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à **L'UNANIMITÉ**,

**DÉCIDE** d'émettre un avis favorable au projet de Pacte de gouvernance, annexé à la présente délibération, tel que transmis en date du 16 décembre 2020 ;

**DÉCIDE** de notifier la présente délibération à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.

**M. Pinchaux** : Le Pacte de Gouvernance est un document normé, au contenu standardisé, qui plus est, prévu par la loi de décembre 2019. C'est pourquoi, à titre personnel, je ne peux que voter POUR. Mais, à cette occasion, nous aimerions porter à l'attention des élus sur deux réflexions:

1) La CU GPS&O constitue un regroupement de moyens dont on pouvait logiquement attendre des économies d'échelle. Nous constatons qu'il n'est plus question d'économie à aucun chapitre de ce document. Pourtant nous savons que des échéances financières importantes sont devant nous.

2) Nous nous interrogeons sur la taille de cette CU qui se vante d'être la plus grosse de France. L'embonpoint n'est pas toujours un avantage et la taille optimale de la Communauté Urbaine a sans doute été dépassée. Des problèmes de gouvernance du fait de cette trop grande dimension peuvent survenir face auxquels le Pacte ne pourra rien. Aujourd'hui, l'avantage est à la proximité et au localisme et non plus au "Big is beautiful".

**M. le Maire** : la C.U. est très vigilante, si rien n'est fait, d'ici 3 ans elle sera mise sous tutelle. Le Pacte de Gouvernance est mis en place pour assurer son bon fonctionnement.

## 6. APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL ET FINANCIER DE LA ZAC DES FONTAINES ANNÉES 2019 ET 2020

Conformément au Traité de Concession d'Aménagement signé le 23 février 2017 et à l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, Citallios remet annuellement à la Commune un compte-rendu financier de l'opération, comprenant en annexe le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître d'une part, l'état des réalisations en recettes et dépenses, et d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses à réaliser, le plan de trésorerie actualisé et un tableau des acquisitions et cessions immobilières.

Compte-tenu du contexte de l'année 2020 (crise sanitaire et renouvellement des Conseils Municipaux), Citallios a demandé un report de la remise du CRFA pour l'année 2019. Le CRFA soumis au vote du Conseil Municipal concerne les exercices 2019 et 2020 (voir p.j. n°6).

Le Code de l'Urbanisme précise que dans les trois mois à compter de la réception du rapport annuel et financier, le conseil municipal doit approuver ce compte-rendu par un vote.

Pour rappel, la réalisation de la ZAC des Fontaines vise la création de 37900 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur une zone de 8 ha située à proximité immédiate du centre bourg au Sud de la Rue Nationale, en trois phases indépendantes techniquement et financièrement.

Les actions menées en 2019 sont les suivantes :

1) POURSUITE DES ETUDES OPÉRATIONNELLES ET RÉGLEMENTAIRES

a) Réalisation des études opérationnelles

- Etude de circulation et stationnement menées par DYNALOGIC,

- Etudes complémentaires de diagnostic faunes/flores réalisées par TRANSFAIRE,
- Etude de programmation sur les logements réalisés par Adéquation.

b) Élaboration du projet urbain

Par le groupement URBAN ACT/SETU/TRANS'FAIRE/MARTIN&ASSOCIES :

- La finalisation du scénario de plan-masse,
- L'élaboration de premières faisabilités,
- L'élaboration du cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP).

c) Élaboration du projet d'espaces publics (URBAN ACT/ATM/SETU)

Élaboré en lien avec la Ville de Mézières et la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, l'Avant-Projet global concernant les espaces publics de la ZAC des Fontaines a été présenté dans sa version définitive à la Commune et à la Communauté Urbaine le 8 novembre 2018.

En 2019, cet avant-projet a fait l'objet de compléments et de réunions avec la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.

d) Formalisation des dossiers règlementaires

Dans le cadre de l'élaboration du dossier de Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU, les études suivantes ont été complétées et achevées, afin de finaliser le dossier de DUP :

- Compléments à l'étude d'impact mené par EVEN Conseil,
- Élaboration du dossier de Mise en Compatibilité mené par CITADIA,

e) Dossier de réalisation de la ZAC

En 2019, une première version du dossier de réalisation de la ZAC a été soumis à la Ville et à la Communauté Urbaine.

f) Dossiers d'autorisation environnementaux

Les études de préparation des dossiers de demande d'autorisations environnementales se sont poursuivies, dans la perspective d'établir les dossiers suivants ;

- Dossier de déclaration loi sur l'eau,
- Dossier de demande de défrichement,
- Dossier de dérogation espèces protégées.

## 2) LE DOSSIER DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

Dans l'éventualité où l'ensemble des négociations engagées par l'EPFIF avec les propriétaires n'aboutirait pas, une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) a été mise en œuvre conjointement à l'enquête parcellaire (portant sur la phase 1 de la ZAC), afin de permettre, à terme, la maîtrise de l'ensemble du foncier nécessaire au projet.

La déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité sont sollicités au profit de l'EPFIF, en qualité de bénéficiaire de la procédure d'expropriation.

- Le dossier de Déclaration d'utilité publique, valant Mise en compatibilité du PLU, et comprenant l'enquête parcellaire (phase 1 de la ZAC) a été déposé en préfecture le 6 février 2019,
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a remis son avis le 12 septembre 2019,
- La réunion d'examen conjoint par les personnes publiques associées, portant sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Mézières-sur-Seine, a eu lieu le 19 septembre 2019.

## 3) LA MAITRISE FONCIÈRE

Notamment, ont été acquises par l'EPFIF en 2019, les parcelles D 281 ; E 344 et D317.

Des Comités Techniques fonciers réunissant La Ville, CITALLIOS et l'EPFIF ont lieu mensuellement afin de partager la stratégie de maîtrise foncière.

L'ensemble de ces études et avancements ont notamment fait l'objet de restitutions lors des Comités de pilotage, instance composée de 7 élus, dédiée au pilotage de l'opération.

#### **Comité de pilotage du 5 septembre 2019 :**

- Point sur le foncier et la Déclaration d'Utilité Publique (EPFIF)
- Point sur les procédures : MEC PLU / PLUi, Dossier de réalisation de ZAC, procédures environnementales
- Commercialisation
- Planning de la ZAC

À compter de la période pré-électorale, les comités de pilotage ont été suspendus.

Les actions menées en 2020 sont les suivantes.

**Les élections ont conduit à l'installation d'une nouvelle équipe municipale. Cette dernière a fait part à l'aménageur, dès juin 2020, de sa volonté de :**

- **Modifier le programme de la phase 1, afin d'en diminuer la constructibilité.**
- **Modifier le programme des équipements publics de la phase 1, afin d'y intégrer la réalisation de la rue de Bellevue prévue initialement en phase 2.**

**Pour faire suite à ces demandes :**

- **Des études complémentaires ont été réalisées, par l'urbaniste en chef de l'opération (Urban Act) et la maîtrise d'œuvre des espaces publics (Urban Act/ATM/SETU) afin d'étudier un nouveau scénario de plan masse.**
  - **Il a été nécessaire de réétudier le bilan de l'opération et de rechercher des financements supplémentaires afin d'en assurer son équilibre.**

#### **1) POURSUITE DES ETUDES OPERATIONNELLES ET REGLEMENTAIRES**

##### **a) Élaboration du projet urbain**

Suite à la demande de modification de programme sur la phase 1, le groupement URBAN ACT/SETU/TRANS'FAIRE/MARTIN&ASSOCIES a élaboré de nouveaux scénarii de plans masse.

##### **b) Élaboration du projet d'espaces publics (URBAN ACT/ATM/SETU)**

Le groupement constitué de l'agence URBAN ACT/ATM/ SETU est en charge de la mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics a travaillé sur un nouveau phasage des espaces publics, intégrant la réalisation de l'aménagement de la rue de Bellevue en phase

#### **2) LE DOSSIER DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

Volet Mise en compatibilité

La procédure de DUP avait été engagée en parallèle de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Compte tenu de l'incompatibilité du projet de ZAC au PLU Communal, en vigueur au lancement de la procédure d'expropriation, il avait donc été nécessaire d'inclure un volet de mise en compatibilité du PLU Communal.

Le plan local d'urbanisme intercommunal ayant été approuvé le 16 janvier 2020, et entré en vigueur le 21 février 2020, le volet de Mise en compatibilité est devenu sans objet.

Poursuite de la procédure de DUP :

L'enquête publique s'est déroulée du 12 décembre 2019 au 25 février 2020 inclus. Il s'agissait d'une enquête publique unique comprenant la DUP, la mise en compatibilité avec le PLU et le parcellaire correspondant.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions, en date du 27 avril 2020.

Il a émis un avis favorable, assorti de deux réserves et de sept recommandations, qui ont fait l'objet d'un mémoire en réponse par l'EPFIF en date du 4 août 2020.

La Commune a délibéré sur l'intérêt général du projet en date du 16 novembre 2020.

#### **3) LA MAITRISE FONCIÈRE**

Ont été acquises en 2020 par l'EPFIF, les parcelles cadastrées D 318, D 332, D 672 et D 685. Des Comités Techniques fonciers réunissant La Ville, CITALLIOS et l'EPFIF ont lieu mensuellement afin de partager la stratégie de maîtrise foncière.

#### 4) DEMANDE DE SUBVENTIONS

L'opération de la ZAC des Fontaines a fait l'objet d'une demande de subventions auprès du Département des Yvelines, dans le cadre de l'appel à projets PRIOR, lancé en juillet 2015.

Le Département a émis un avis favorable sur le dossier qui s'est inscrit en « phase 2 » du programme de subvention PRIOR (analyse pré-opérationnelle du projet de développement résidentiel sur l'opération).

Après un premier dossier déposé, l'AMO du Département a analysé le second dossier courant 2020 et a validé la participation du département à l'opération, à hauteur de 2 278 k€.

Il est prévu que la convention avec le Conseil Départemental des Yvelines soit signée au premier trimestre 2021.

#### 5) ÉLABORATION DES PREMIERS PERMIS DE CONSTRUIRE

Les études se sont poursuivies concernant les lots de construction suivants :

- Lot 1B - 1 : programme de logements sociaux
- Lot 2 - 2 : programme de résidence intergénérationnelle

Les actions prévues en 2021, sont la poursuite des études sur la base du projet modifié et notamment, le dossier de réalisation de ZAC afin qu'il soit approuvé au cours du T2 de l'année 2021. L'élaboration des dossiers environnementaux : déclaration loi sur l'eau, demande de défrichement et dérogation espèces protégées. L'élaboration du projet urbain par la finalisation du cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères (CPAUP), l'élaboration de fiches de lots et le suivi des études / permis de construire. L'élaboration de la phase PRO du dossier d'espaces publics. L'élaboration des premiers permis de construire. L'élaboration des demandes de subventions.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver ce compte-rendu annuel et financier pour les années 2019 et 2020.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 300-5,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 25 novembre 2013, créant la ZAC des Fontaines,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2013, engageant la procédure de consultation en vue de désigner le concessionnaire de la ZAC des Fontaines,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 3 novembre 2016, décidant de concéder l'aménagement de la ZAC des Fontaines à la société Citallios,

**Vu** le traité de concession d'aménagement signé le 23 février 2017,

**Vu** le compte-rendu financier annuel 2019/2020 de Citallios transmis le 16 janvier 2021, annexé à la présente délibération,

**Considérant** la nécessité d'approuver le compte rendu annuel et financier des années 2019/2020 conformément à l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme et au traité de concession d'aménagement,

La commission « Urbanisme et Environnement » en date du 15 janvier 2021 consultée,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à **L'UNANIMITÉ**

**APPROUVE** le compte-rendu financier annuel au titre des années 2019/2020 relatif à la ZAC des Fontaines, annexé à la présente délibération, comprenant notamment un bilan financier prévisionnel actualisé, le bilan des acquisitions et cessions et le plan de trésorerie actualisé.

**M. Pinchaux** : Nous avons longtemps été porteurs du projet de ZAC des Fontaines, c'est pourquoi nous voterons POUR l'approbation de ce Compte rendu de Citallios qui concerne les exercices passés.

Mais à cette occasion nous souhaiterions poser une question de fond. Ce projet a été annoncé comme modifié mais nous n'avons que peu d'informations sur le sujet et nous aimerions comprendre ce qui différencie le projet futur du projet originel initié par la précédente municipalité et pour lequel M. Fontaine avait voté CONTRE ? Le projet initial a fait l'objet d'un Traité de concession d'aménagement (TCA) signé avec l'aménageur Citallios. Avez-vous fait une demande écrite pour un

changement de dimension du projet à Citallios ? Si oui, quelle a été la réponse de Citallios ? Pouvez-vous nous communiquer ces documents ? Avez-vous signé un avenant au TCA ? Pourriez-vous énoncer devant les élus les conséquences budgétaires de ce changement ? Quels seront les retards dus à ces changements d'orientation du projet ?

Mme Nold : logements sociaux, résidence intergénérationnelle, quels lots seront construits dans la phase 1 ?

M. le Maire : nous votons un compte rendu financier, et non des plans. Nous vous avons attendu 15 minutes à la commission à laquelle vous n'êtes pas venue, sans vous excuser. Nous avons décidé de limiter la construction du nombre de logements.

Nous avons été élus le 25 mai, et dès le 01<sup>er</sup> juin, nous avons travaillé toutes les semaines avec Citallios.

M le Maire précise que le TCA est conçu avec un équilibre financier et nous avons obtenu une dotation supplémentaire du département.

Aujourd'hui la phase 2 et 3 ne sera prévue sur ce mandat. Toutes les voiries seront incluses dans la phase 1.

M. Addichane interroge sur la page 10, M. le Maire précise à nouveau les propos tenus précédemment.

#### 1. POINTS DIVERS :

M. Pinchaux demande un état des indemnités perçues par les élus municipaux. Plus une suggestion sur la lutte contre la Covid-19 dans le traitement des eaux usées : si nous voulons avoir une action de prévention précoce (communes avoisinantes) nous pourrions faire analyser les eaux usées et les charges virales qu'elles contiennent si recrudescence du virus dans notre commune.

M. le Maire : vous aurez l'intégralité des indemnités versées aux élus avant le vote du budget. Quant à la lutte contre la Covid-19, les tests que vous demandez ne sont pas de la compétence de la commune, mais celle de la Communauté Urbaine.

M. Pinchaux précise que dans son rôle au sein de GPSEO, il pourrait intervenir.

Mme Nold : quartier de la Gare, pourriez-vous nous en dire plus sur les constructions qui seront prévues ?

M. le Maire a attiré l'attention de GPSEO sur la spéculation financière sur Mézières sur Seine, ainsi agrandir l'OAP pour éviter de saturer la commune qui n'a pas les moyens ni les équipements publics, pour absorber trop de constructions.

Mr Addichane : votre avis sur le débat actuel concernant le collège d'Épône

M. le Maire : Les enfants de Mézières sur Seine ne sont pas impactés. Construction d'un nouveau collège pour 2023-2024 en concertation avec le département. Les 3 communes (Épône, Mézières sur Seine, La Falaise) auront besoin d'un collège de 800-900 places. Annonces par M Pierre Bédier fin de mois ou bien courant février.

---

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucun conseiller ne demandant la parole, la séance est levée à 21h50.