

PROJET DE DÉLIBÉRATION

Conseil Communautaire

Date : 15/04/2021

Objet : ACTION DE VEILLE FONCIERE SUR LE SECTEUR « GROSSE PIERRE » A VERNUILLET : CONVENTION D'INTERVENTION FONCIERE AVEC L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ILE-DE-FRANCE (EPFIF) ET LA VILLE DE VERNUILLET

Rapporteur : Evelyne PLACET

EXPOSÉ

Le secteur dit « de la grosse pierre », situé au Nord de Vernouillet, est inclus dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) Seine Aval. Il est également à proximité de la future gare du RER E Vernouillet-Verneuil. Le quartier « grosse pierre » est composé d'une zone commerciale vieillissante, d'un tissu de pavillons, de petites activités, ainsi que des parcelles vacantes et de grandes friches industrielles polluées.

Dans ce secteur en déclin, à fort enjeu de développement et de recyclage foncier, le projet de requalification porté par la commune doit permettre de diversifier les fonctions en créant de nouveaux logements, d'apporter une plus grande valeur ajoutée aux activités sur le site, de consolider le tissu commercial et économique et de recréer une qualité urbaine et paysagère sur les bords de Seine. Les dispositions du plan local de l'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil communautaire du 16 janvier 2020, prévoient le réaménagement de la zone et du pôle gare.

Ce secteur, classé en périmètre d'intérêt communautaire par délibération du Conseil communautaire du 28 septembre 2017, revêt un caractère stratégique majeur pour le développement du territoire de la Communauté urbaine GPS&O. A ce titre, la Communauté urbaine, compétente en matière d'aménagement au titre de l'article L. 5215-20 du code général des collectivités territoriales, souhaite accompagner la ville de Vernouillet dans la définition et la mise en œuvre opérationnelle de son projet.

Afin d'engager la démarche, la ville de Vernouillet et la Communauté urbaine ont sollicité l'Etablissement public foncier d'Île-de-France pour mener une action de veille foncière prospective sur le secteur « de la grosse pierre » au moyen d'une convention d'intervention foncière tripartite qui s'achèvera au plus tard le 30 juin 2024. L'enveloppe fixée dans cette convention est de 7 000 000 € HT (sept-millions d'euros hors taxes). La convention prévoit le rachat des biens par les collectivités ou par un opérateur désigné par elles. La garantie de rachat est supportée par les collectivités de façon conjointe et solidaire.

Les modalités d'action foncière de l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) seront réexaminées par voie d'avenant, au vu des études qui seront conduites par la Communauté urbaine.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la convention d'intervention foncière sur le secteur « de la grosse pierre » à Vernouillet à conclure avec l'EPFIF et la commune de Vernouillet,
- d'autoriser le Président à signer ladite convention d'intervention foncière et tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2017_09_28_13 du 28 septembre 2017 déclarant d'intérêt communautaire le périmètre du quartier de la gare de Verneuil-Vernouillet,

VU la délibération du Conseil communautaire n° CC_2020_01_16_01 du 16 janvier 2020 portant approbation du PLUi,

VU l'accord du Maire de Vernouillet relatif au protocole d'intervention foncière en date du 2 mars 2021,

VU le projet de convention d'intervention foncière et le protocole d'intervention, ci-annexés,

VU le périmètre du secteur « de la grosse pierre » ci-annexé,

VU l'avis favorable émis par la commission n°3 « Aménagement du Territoire » consultée le 7 avril 2021,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention d'intervention foncière sur le secteur « de la grosse pierre » à Vernouillet à conclure avec l'EPPFIF et la commune de Vernouillet.

ARTICLE 2 : AUTORISE le Président à signer ladite convention d'intervention foncière et tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.