



République Française
Liberté Egalité Fraternité
Commune d'Aubergenville

2019/
Commune d'Aubergenville
Conseil Municipal du 06/11/2019 – Délibération B1- N°19-078
2-1 Documents d'urbanisme

**AN 2019
19-078**

Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes-la-Jolie
Canton d'Aubergenville

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'AUBERGENVILLE

L'an deux mille DIX NEUF, le 6 novembre, à vingt heures, le **Conseil Municipal**, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de M. Thierry MONTANGERAND, Maire d'Aubergenville,

Présents :

M. Thierry MONTANGERAND, M. Philippe LEYMARIE, Mme Virginie MEUNIER, Mme Sylvia PADIOU, Mme Fabienne PAULIN, M. Gilles LECOLE, Mme Claudine ARNOUD, Mme Denise AMBLARD, M. Claude VANNYMEERSCH, Mme Françoise HUENTZ, Mme Agnès CHEVALIER, M. Guy ESCRINIER, Mme Marie-Christine LOZACH, M. André GODINEAU, Mme Isabelle CHALMANDRIER, Mme Sophie PRIMAS, Mme Nadette PRUVOST, Mme Valérie MASSICOT, Mme Nathalie SENN, Mme Laurence DENAND, M. Edward DANGELOT, M. Mohamed ZERKOUN, M. Marc TAZDAIT, M. Philippe GOMMARD

Absents excusés ayant donné procuration :

M. Bernard GRIGY, procuration à Mme Sophie PRIMAS,
M. Didier JAHIER, procuration à M. Gilles LECOLE
M. Joël DANIEL, procuration à M. Philippe LEYMARIE
M. Pascal ANDRE, procuration à M. Edward DANGELOT
Mme Rachida ABDELOUAHED, procuration à Mme Virginie MEUNIER
M. Frédéric GROSBOILLOT, procuration à M. André GODINEAU

Absents excusés :

M. Armand MACHADO, Mme Armène ISIDORE, M. Sébastien GUERIN,

Madame Claudine ARNOUD est élue secrétaire de séance

DATE DE LA CONVOCATION :

16/10/2019

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice 33

Présents 24

Votants 30

DATE D'AFFICHAGE :

16/10/2019

**OBJET : BILAN DE L'ETAT FONCIER DETENU PAR L'ETABLISSEMENT PUBLIC
FONCIER D'ILE DE FRANCE (EPFIF) EN 2018**

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L2241-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°17-050 du 30 juin 2017 autorisant la Ville à signer une nouvelle convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) se substituant à la convention d'action foncière du 25 novembre 2014,

REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2019

Application agréée E-legalite.com

99_DE-078-217800291-20191106-DEL19_078-D

Vu la Convention d'intervention foncière signée avec l'EPFIF le 29 décembre 2017,

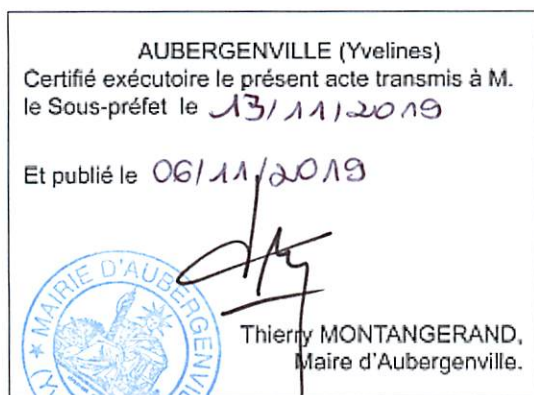
Considérant le rapport d'activité 2018 établi par l'EPFIF au titre de la convention précitée,

Considérant l'avis favorable et unanime émis par la Commission Finances – Urbanisme réunie le 17 octobre 2019,

Ayant entendu l'exposé de M. Philippe LEYMARIE, Adjoint au Maire délégué aux Finances et à l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (27 Voix Pour, 3 Abstentions : M. Zerkoun, M. Tazdait, P. Gommard),

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le bilan 2018 de l'état du foncier et/ou non bâti détenu par l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France pour le compte de la Ville (secteur gare) joint à la présente délibération,
- **ARTICLE 2 : DIT** que ce bilan sera annexé au compte administratif de la Ville.



*Fait et délibéré en séance
Les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme au registre*



Thierry MONTANGERAND,
Maire d'Aubergenville.

REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2019

Application agréée E-legalite.com

I. CONTEXTE DE L'INTERVENTION DE L'EPFIF ET PILOTAGE DE LA CONVENTION

La commune d'Aubergenville et l'EPF se sont associés dans le cadre d'une convention d'action foncière pour réaliser un programme mixte de logements sur le quartier de la Gare (arrivée du RER E prévue en 2024) depuis le 25 novembre 2014.

Pour poursuivre le partenariat, une nouvelle convention a été signée le 29 décembre 2017 pour une durée de cinq ans et une enveloppe financière de 6 millions d'euros.

Une étude urbaine à l'échelle du quartier de Gare a été finalisée en 2017 pour permettre la définition d'un programme d'aménagement.

En 2018, une consultation d'opérateur a été engagée afin de réaliser la première phase du projet. La nomination du lauréat devrait intervenir au premier semestre 2019. En parallèle l'EPF poursuit l'acquisition des unités foncières manquantes.

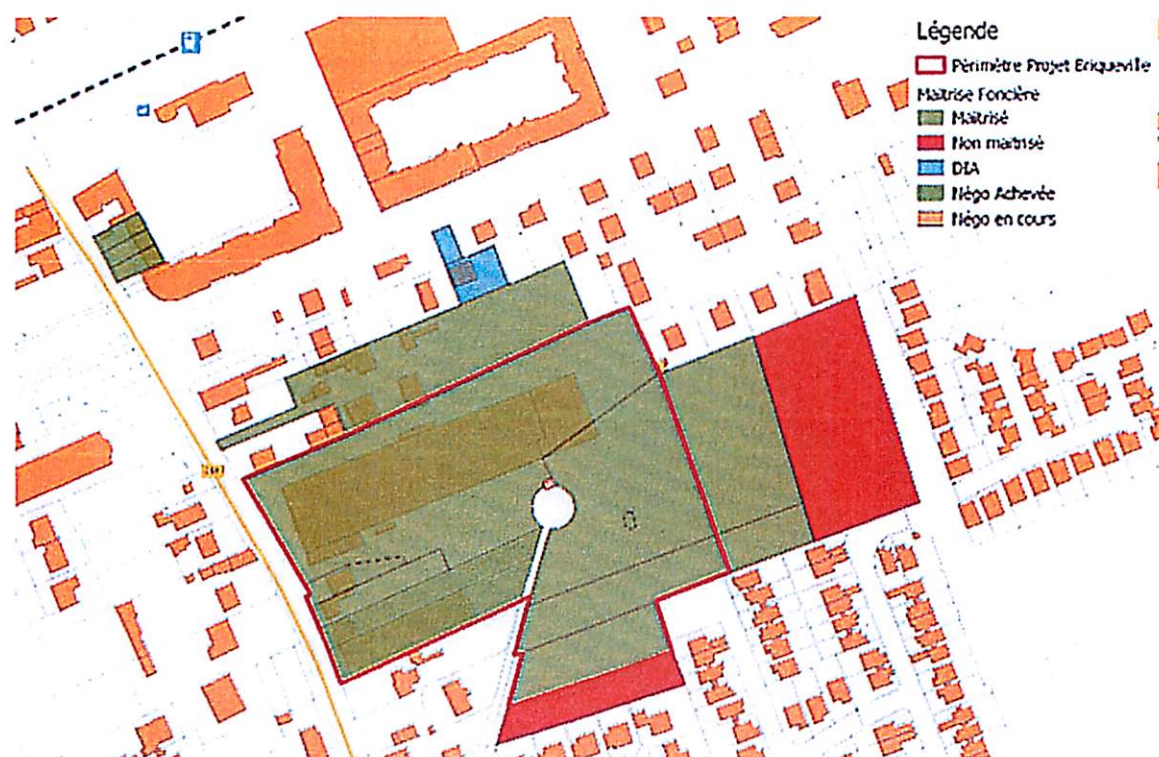
II. SUIVI DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

SECTEUR DE LA GARE

- Unité foncière à fin 2018

Adresse	Cadastre	Nature	Superficie (m ²)	SU (m ²)	Occupation	Estimation (€)	Avancement	Acquis le
5 Rue De La Gare	AM 4		150		libre	265 000	Acq. signée	14/03/2018
21 Bis Avenue Charles De Gaulle	AM 819		332		libre	340 000	Acq. signée	20/06/2016
21 Avenue Charles De Gaulle	AM 440		40		libre	1 650 000	Acq. signée	21/04/2016
21 Avenue Charles De Gaulle	AM 446		6 960		libre		Acq. signée	21/04/2016
21 Avenue Charles De Gaulle	AM 547		2 000		libre		Acq. signée	21/04/2016
21 Avenue Charles De Gaulle	AM 818		12 494		libre		Acq. signée	21/04/2016
Rue De La Gare	AM 3		163		libre	205 000	Acq. signée	30/11/2015
Avenue Charles De Gaulle	AM 908		1 330		libre		Acq. signée	09/10/2015
Avenue Charles De Gaulle	- -				libre		Acq. signée	09/10/2015
5 Rue De La Gare	AM 5		160		libre	170 000	Acq. signée	09/07/2015
23 Avenue Charles De Gaulle	AM 258		566		libre	300 000	Acq. signée	19/05/2015
	AM 0380		118		occupé	229 000	Négo. en cours	
	AM 0381		382		occupé		Négo. en cours	
	AM 0256		1 242		occupé	897 000	Négo. en cours	
	AM 0257		904		occupé		Négo. en cours	

L'EPF a obtenu des accords sur l'intégralité du périmètre de maîtrise foncière au 31 décembre 2018. L'ensemble du périmètre devrait être maîtrisé au cours de l'année 2019.



- **Actions engagées en 2018**

Au cours de l'année 2018, l'EPF a mené des actions foncières sur les biens suivants :

- Une maison située entre deux emprises foncières déjà acquises par l'EPF à proximité de la gare. L'EPF a acquis ce bien le 14 mars 2018.
- Un bâtiment d'activités et bureaux situé au Sud du projet, en liquidation judiciaire. L'EPF a réalisé une expertise de valorisation par un cabinet expert indépendant. Suite à cette démarche, une nouvelle offre a été formulée auprès du liquidateur judiciaire le 10 décembre 2018. Le liquidateur a accepté l'offre. L'EPF devrait acquérir le bien au cours de l'année 2019.

L'EPF a accompagné tout au long de l'année 2018 la consultation portée par la commune.

- **Perspectives 2019**

- Désignation de l'opérateur retenu lors de la consultation engagée en 2018,
- Acquisition d'un bâtiment d'activité conformément aux accords obtenus en décembre 2018,
- Poursuite du travail d'analyse des DIA sur le périmètre de veille foncière.

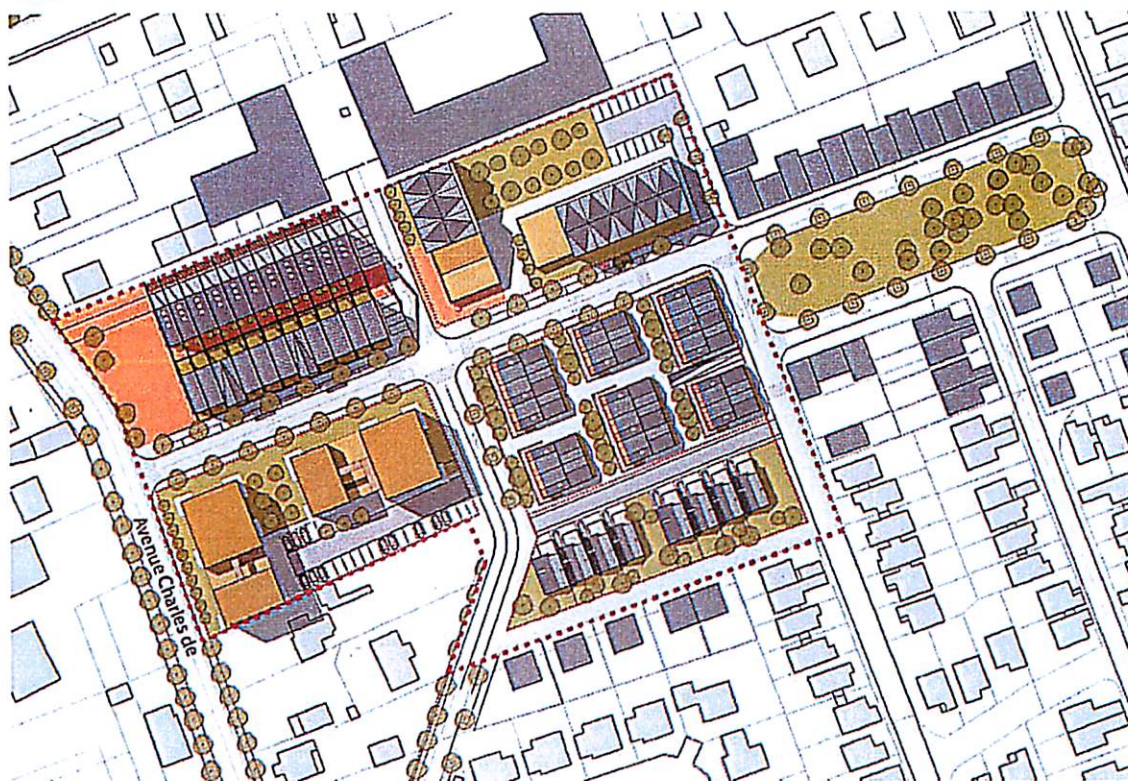
- **Projet**

Le projet en phase 1 prévoit la réalisation de 156 logements (accession libre) avec 670 m² de d'activité et 390 m² de commerce en conservant l'emprise de la cimenterie.

Les deux autres phases auront lieu ultérieurement.

Plan masse

Echelle : 1/1000



- Prix de cession prévisionnel de l'EPFIF

Assiette opération	26 841	m ²			Assiette d'intervention EPFIF	24 195	m ²
					Part EPFIF dans le projet	100%	
Programme total	m ² SPC	unités	Charges fondères		Estimation prix de revente EPFIF	1 750	K€
Accession	10 693	154	154		CF EPF	149	€/m ² SPC
Social							
LI							
Total logements	10 693	154					
Activité/commerce	1 060		100				
Total SPC	11 753						
Densité bâtie	44%						
Charge foncière admissible	1 750	K€					
	149	€/m ² SPC					