

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT VAL D'OISE

L'an deux mille vingt-trois, le six mars à vingt heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle Brossolette à Persan sous la présidence de Madame Catherine Borgne, Présidente.

Étaient présents :

M. APARICIO Jean-Michel, Mme NEZAR Houria, M. GUERZOU Abderhamane, Mme MORTAGNE Isabelle, M. REBEYROLLE Pascal, M. ANTY Olivier, M. LEBON Bernard, Mme CHABOT Elisabeth, M. CARTEADO Stéphane, M. BOUCHEZ Joël, Mme LEGRAND Martine, Mme BORGNE Catherine, M. RATIEUVILLE Valentin, Mme GARA-ATTIA Monia, M. BARROCA Joaquim, Mme BOUCHENE Nadia, Mme Marie GALOPIN, M. LABBAS Mohamed, M. DUHAMEL Jean-Marie

Pouvoirs :

Mme HERLEM Marlène donne pouvoir à Mme MORTAGNE Isabelle
M. MOREAU Patrick donne pouvoir à M. APARICIO Jean-Michel
Mme CODET Lisa donne pouvoir à M. ANTY Olivier
M. GARBE Alain donne pouvoir à M. LEBON Bernard
Mme HUBERT Elisabeth donne pouvoir à Mme CHABOT Elisabeth
Mme BEAUMELOU Marie donne pouvoir à M. DUHAMEL Jean-Marie
M. MORTEO Jean-Jules donne pouvoir à M. BOUCHEZ Joël
Mme MARGUERITE Alexandra donne pouvoir à M. CARTEADO Stéphane
Mme VASSEUR Corinne donne pouvoir à Mme BORGNE Catherine
M. LOSTUZZO Jean-Luc donne pouvoir à M. BARROCA Joaquim
Mme TRABON Indi donne pouvoir à M. RATIEUVILLE Valentin

Absents :

M. FOIREST Pierre
Mme HAZEBROUCK Nicole
M. BOUCHOUICHA Abdel Rani
Mme TROGNON Alicia
M. LOMBARD Sébastien
Mme RINALDELLI Michelle
M. LACASSAGNE Sylvain

Formant la majorité des membres en exercice

Madame NEZAR Houria a été élue secrétaire de séance

- Date de convocation : 27/02/2023
- Date d'affichage : 27/02/2023
- Nombre de membres en exercice : 37
- Nombre de membres présents : 19
- Nombre de pouvoirs : 11
- Nombre d'absents : 7

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n° 2023-011 : « ZAC du Chemin Herbu » : Adoption du dossier de modification de réalisation de la ZAC et validation du projet global des constructions à réaliser dans la zone

Le Conseil Communautaire,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983, complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,
Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles,
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, dite loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Persan en date du 25 octobre 2007, désignant la SEMAVO en qualité de concessionnaire d'aménagement de la ZAC du Chemin Herbu et lui confiant en application des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L 1523-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération,
Vu le contrat de concession d'aménagement confié à la SEMAVO par la Ville de Persan et ses avenants successifs (n° 1 à 3),
Vu le dossier modificatif de réalisation de la ZAC du Chemin Herbu approuvé le 31 octobre 2014 par la commune de Persan,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 17-45 en date du 29 mai 2017, portant :
 - o Transfert de la concession d'aménagement de la Ville de Persan à la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise
 - o Prorogation de ladite concession d'aménagement de 10 ans portant ainsi sa durée de 12 à 22 ans
 - o Autorisation à signer l'avenant n° 4 à la concession d'aménagement avec la SEMAVO**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n° 2018-019 en date du 8 mars 2018, portant signature de l'avenant n° 5 à la convention de concession avec la SEMAVO,
Vu la délibération n° 2021-047 en date du 18 octobre 2021 portant signature d'un avenant n° 6 à la concession d'aménagement,
Vu les rapports ci-joints relatifs aux projets de modification de réalisation de la ZAC et des constructions à réaliser dans la zone,

Considérant que la loi NOTRe du 7 août 2015 a renforcé les compétences des intercommunalités, notamment en matière d'aménagement économique et a induit le transfert de compétence concernant la gestion des Zones d'Activités Economiques à la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise à compter du 1^{er} janvier 2017,

Considérant que la CCHVO s'est substituée à la Ville de Persan dans le contrat de concession d'aménagement confié à la SEMAVO,

Considérant que par avenant n° 1, reçu au contrôle de légalité le 2 décembre 2009 et notifié en date du 14 décembre 2009, le droit de préemption urbain initialement délégué à la SEMAVO dans le cadre de la concession d'aménagement a été transféré à l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise (devenu EPFIF) ainsi que le bénéfice de la Déclaration d'Utilité Publique initialement au profit de la SEMAVO,

Considérant que par un avenant n° 2, reçu au contrôle de légalité le 29 janvier 2010, notifié à la SEMAVO le 24 février 2010, le bilan financier prévisionnel a été modifié et adapté notamment l'échéancier de versement de la participation en décalant le versement de la première tranche de 2010 à 2011,

Considérant que par un avenant n° 3, reçu au contrôle de légalité le 14 avril 2010, notifié à la SEMAVO le 14 juin 2010, les modalités d'imputation des charges de l'aménageur compte tenu du planning de l'opération ont été modifiées,

Considérant que par un avenant n° 4 notifié à la SEMAVO le 27 octobre 2017 afin de transférer la concession d'aménagement au profit de la CCHVO en application de la loi NOTRe du 7 août 2015,

Considérant qu'au regard de l'avancement de l'opération, il a été nécessaire de proroger de 10 ans la durée de la concession,

Considérant que par un avenant n° 5 notifié à la SEMAVO le 20 mars 2018, les modalités de réalisation et de financement des fouilles archéologiques ont été précisées,

Considérant que par un avenant n° 6 notifié à la SEMAVO le 6 décembre 2021, la participation financière du concédant a été supprimée, et que les modalités de remboursement des sommes versées par la Ville de Persan et de la CCHVO ont été fixées, ainsi que les modalités de partage et de versement du boni éventuel d'opération ont été précisées,

Considérant le dossier de modification de réalisation de la ZAC et de la validation du projet global des constructions à réaliser dans la zone,

Considérant qu'en conformité avec le dossier de réalisation de la ZAC approuvé le 31/10/2014, les études de conception ont conduit aux principales mises au point suivantes :

- Déplacement vers le Nord du giratoire intérieur permettant la desserte la zone logistique, afin qu'il permette de desservir non seulement la zone logistique, mais aussi la zone commerciale et la zone de services
- Adaptation du tracé de la partie ouest de la voie intérieure pour s'intégrer à l'emplacement des nouveaux pylônes RTE (réseau stratégique d'ile de France)
- Les différents ouvrages de raccordement à la ZAC sur les voiries départementales RD4, et RD4e ont fait l'objet de mise au point technique

Considérant que le présent dossier de réalisation modificatif porte sur :

- La suppression d'une voie de desserte secondaire en « L » située en partie Sud-Est de la ZAC
- Le prolongement de la voie pénétrante Nord-SUD à l'EST, afin d'améliorer la desserte des terrains et le maillage urbain

Considérant que la voie supprimée et la voie prolongée sont repérées sur le plan joint en annexe,

Considérant que le programme des constructions prévues dans la ZAC est le suivant :

1. Pour la zone de commerce et de services :
 - Construction de bâtiments de commerces et de services de part et d'autre de la RD4 pouvant atteindre 45.000 m² de SDP
2. Pour la zone logistique :
 - Les implantations logistiques sont envisagées le long de la RD301 principalement pour une surface prévue de l'ordre de 45.000 m² de SDP
3. Pour les PME-PMI et les activités :
 - Les PME-PMI sont implantées principalement en partie sud de la ZAC. On trouvera aussi des bâtiments d'activités à l'intérieur du terrain de la boucle d'échange RD4/RD301/RD4
 - L'ensemble activités et PME-PMI représente environ 82 000 m² de SDP

Considérant que la Surface de Plancher Globale est d'environ 172.000 m²,

Après avoir entendu l'exposé de Madame la Présidente,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : **APPROUVE** le dossier de modification de réalisation de la ZAC et le projet global des constructions à réaliser dans la zone

Article 2 : **AUTORISE** Madame la Présidente à signer tout document relatif à ce dossier

Adoptée par :

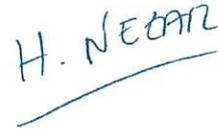
29 voix pour

1 abstention (M. GUERZOU Abderhamane)

Fait et délibéré en séance ordinaire, les jour, mois et an susdits.
Pour copie conforme,



Catherine BORGNE
Présidente



Houria NEZAR
Secrétaire de séance

Rendu exécutoire le : 14/03/2023

Affiché le : 14/03/2023

Publié sur le site internet www.cc-hautvaldoise.fr

Le : 08/03/2023

Signé – par délégation
Le Directeur Général des Services
Laurent ASTRUC

Selon l'article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification, d'un recours gracieux auprès de Madame la Présidente de la Communauté de Communes du Haut Val d'Oise ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise (la Cour administrative d'appel compétente étant celle de Versailles).
Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (Informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).