

N° 2024 /070

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an **DEUX MIL VINGT-QUATRE** le **4 AVRIL** à 20 heures. Le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle l'Intemporelle de Méry-sur-Oise, sous la présidence de Monsieur Pierre-Edouard EON, Maire.

Etaient présents :

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON Maire, Alexandre DOHY, Marie-Claude CRESPIAN, Rémi DU PELOUX, Laurence BARTHELEMI, Catherine GAUTIER (+1), Bernard RIO (+1), Stanislas BARTHELEMI, Jean-Marc PECQUEUX, Eric LEMAIRE, Audrey MERI, Audrey LYS, Dominique DE GOUSSENCOURT, Chantal AMICEL, Grégory CROZZOLO, Marie-France HOFFMANN, Pascal FRANCK, Frédérique BACQUET, Eric LEROYER, Sandrine CROZAT, Patrice RENARD, Elodie TEIXEIRA, Denis DE GOUSSENCOURT, Jérôme DURIEUX (+1), Frédéric LEGIEMBLE, Stéphane IMBERT formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

Hubert MARCHAIS représenté par Bernard RIO
Nathalie JOUNEAU représentée par Catherine GAUTIER
Maureen VAN RENSBERGEN représentée par Jérôme DURIEUX

Dominique DE GOUSSENCOURT est désignée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.

DATE DE CONVOCATION :

29 mars 2024

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 26

VOTANTS : 29

Objet : Approbation d'un avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue avec l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu le décret n°2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n°2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu le Contrat d'Intérêt National (CIN) aux Franges de la Plaine de Pierrelaye du 21 mars 2017,

Vu la délibération n°2017/10/05 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts du 13 octobre 2017 ayant prescrit l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat intercommunal,

Vu la délibération n°2020/202 du Conseil municipal du 17 décembre 2020 relative à la convention d'intervention foncière avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière conclue entre la Commune de Méry-sur-Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 29 janvier 2021,

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière conclue entre la Ville de Méry-sur-Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, ci annexé,

Considérant que, du fait des spécificités du territoire communal, disposant d'un foncier de plus en plus contraint, l'obligation de réaliser de nouveaux logements au titre des documents de planification supra-communales se heurte à de nombreuses difficultés, telles que la mobilisation foncière, ou encore la prise en compte des objectifs de limitation de l'artificialisation, et s'avère ainsi une équation de plus en plus complexe à mettre en œuvre,

Considérant que, la Commune ne pouvant conduire seule une politique active de mobilisation foncière visant le renouvellement urbain, depuis 2010, l'Etablissement Public Foncier du Val d'Oise (EPFVO), rattaché en

2016 à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF), effectuée veille et portage foncier sur l'ensemble du territoire communal, cela via une convention d'intervention foncière,

Considérant que le dernier renouvellement de la convention d'intervention foncière Ville/EPFIF réalisée en 2021, outre l'enveloppe financière relevée de 5 à 7 millions d'euros, a également permis de recentrer les secteurs prioritaires ayant vocation à recevoir du logement, social notamment, sur 8 secteurs cibles, à savoir :

- 2 secteurs en début de la rue Camille Plaquet et en pointe de la rue Thérèse Lethias,
- la « Justice Sud », secteur compris entre la rue de Pontoise et le chemin de Pontoise,
- le secteur « gare » de l'avenue Marcel Perrin, face à l'habitat collectif du Bel-Air et du Clos Robert,
- 2 secteurs aux abords de la route de Pontoise, en continuité de La Bonneville : le cimetière aux Anglais au Sud, et le chemin de Tambour au Nord,
- 2 secteurs d'entrée de Ville, au niveau de Mériel, sur la rue de L'Isle-Adam, et face au parc d'activités économiques situé sur la commune de Frépillon avec la rue Guynemer,

Considérant que, compte-tenu des enjeux de maîtrise foncière et de l'action conduite par l'EPFIF, visant également à lutter contre tout phénomène spéculatif, la convention d'intervention foncière conclue entre la Commune et l'EPFIF a connu une activité très soutenue depuis sa signature,

Considérant que, du fait de cet actif partenariat, il s'avère désormais nécessaire de relever le plafond de l'enveloppe financière attribuée à cette convention, en la faisant passer de 7 millions à 11 millions d'euros,

Considérant que la signature prochaine d'un Contrat de Mixité Sociale entre la Commune de Méry-sur-Oise, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des 3 Forêts (CCVO3F), l'Etat, et l'EPFIF motive également la nécessité d'augmenter le plafond de l'enveloppe financière,

Après avis de la Commission Urbanisme, travaux, environnement et mobilité du 25 mars 2024,

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur,

Après en avoir délibéré, **le Conseil municipal**, à la majorité :

- 25 voix POUR

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON Maire, Alexandre DOHY, Marie-Claude CRESPIEN, Rémi DU PELOUX, Laurence BARTHELEMI, Catherine GAUTIER (+1), Bernard RIO (+1), Stanislas BARTHELEMI, Jean-Marc PECQUEUX, Eric LEMAIRE, Audrey MERI, Audrey LYS, Dominique DE GOUSSENCOURT, Chantal AMICEL, Grégory CROZZOLO, Marie-France HOFFMANN, Pascal FRANCK, Frédérique BACQUET, Eric LEROYER, Sandrine CROZAT, Patrice RENARD, Elodie TEIXEIRA, Denis DE GOUSSENCOURT

- 4 abstentions

Jérôme DURIEUX (+1), Frédéric LEGIEMBLE, Stéphane IMBERT

APPROUVE dans les termes annexés à la présente délibération, l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière à signer entre la commune de Méry-sur-Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, dont le siège est situé au 14 rue Ferrus 75014 Paris.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué habilité à cet effet, à signer ledit avenant n°1 ainsi que tout acte et document relatifs à la présente affaire.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Méry-sur-Oise, le 4 avril 2024

La secrétaire de séance,



Dominique DE GOUSSENCOURT

Dominique DE GOUSSENCOURT
Conseillère municipale



Le Maire,

Pierre-Edouard EON
Pierre-Edouard EON
Vice-Président du conseil départemental
du Val d'Oise

AVENANT N° 1

A la convention d'intervention foncière conclue entre
la commune de Méry-Sur-Oise,
et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France

Convention signée le 29 janvier 2021

Entre

La Commune de Méry-Sur-Oise représentée par son Maire, Pierre-Edouard EON, dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Conseil Municipal en date du 4 avril 2024 ;

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

d'une part,

et

L'Etablissement Public Foncier d'Ile-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.

Préambule

L'avenant à la présente convention a pour objet d'augmenter l'enveloppe financière de la convention initiale du 29 janvier 2021.

La convention d'intervention foncière conclue entre l'EPFIF et Méry-sur-Oise a connu une activité très soutenue depuis sa signature.

La signature prochaine d'un Contrat de Mixité Sociale entre la Commune de Méry-Sur-Oise, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des 3 Forêts (CCVO3F), et l'Etat, comprenant des objectifs de production de logements sociaux sur des secteurs EPFIF motive la nécessité d'augmenter le plafond de l'enveloppe financière afin de poursuivre la maîtrise foncière en attendant les prochaines cessions prévues d'ici un an.

La stratégie de transition écologique de l'EPFIF se décline en 4 axes dits « ABCD » visant la réduction de l'(A)rtificialisation, la préservation de la (B)iodiversité, la réduction des émissions de (C)arbone et la valorisation des (D)échets de chantier.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Article 1 – Modification de l'objet de la convention

L'article 1 intitulé « Objet de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Méry-Sur-Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 29 janvier 2021, est modifié de la manière suivante :

« Les parties conviennent que la présente convention est régie par les règles du Programme pluriannuel d'interventions de l'EPFIF en vigueur au jour de sa signature. »

Article 2 – Modification relative à l'enveloppe financière de la convention

L'article 3 intitulé « Enveloppe financière de la convention » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Méry-Sur-Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 29 janvier 2021, est modifié de la manière suivante :

« Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de la présente convention est plafonné à 11 millions d'euros Hors Taxe. »

Article 3 – Modification des engagements de la commune sur le programme

Le paragraphe « qualité environnementale des constructions » de l'article 5 intitulé « Engagements de la commune sur le programme » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Méry-Sur-Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 29 janvier 2021, est modifié de la manière suivante :

Qualité environnementale des opérations

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 5 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.
- 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 4 – Modification des conditions de cession des biens acquis par l'EPFIF

L'article 12 intitulé « Cession des biens acquis par l'EPFIF » de la convention d'intervention foncière entre la commune de Méry-Sur-Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 29 janvier 2021, est modifié par l'ajout d'un sous-article :

« Sort des biens revendus à la collectivité

L'action de l'EPFIF vise notamment à lutter contre tout phénomène spéculatif, cet objectif étant partagé par les collectivités.

Lors de toute cession de bien par l'EPFIF à une collectivité, un programme est défini entre les parties. Il optimise les efforts de l'EPFIF et est en adéquation avec le prix du foncier.

Lorsque la collectivité procède à la cession de tout ou partie des biens ainsi cédés, elle en informe l'EPFIF au moins deux mois avant le projet de vente et au plus tard un mois avant la saisine de son assemblée délibérante. Si une plus-value est dégagée à l'occasion de cette cession, elle doit permettre la réalisation d'une péréquation financière avec un ou des programmes d'ores et déjà définis au sein d'un ou de plusieurs périmètres de la présente convention. Le principe et la réalisation de cette péréquation sont fixés entre les parties.

Toute cession ayant pour but ou pour conséquence une plus-value sans rapport avec cette péréquation est interdite.

Le respect de cette obligation d'information et d'emploi de la plus-value commence dès la cession du ou des biens concernés par l'EPFIF et perdure pendant un délai d'un an à compter de cette cession. Elle doit être reportée dans tout acte de vente. »

Les autres dispositions de la convention d'intervention foncière entre la commune de Méry-Sur-Oise et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, signée le 29 janvier 2021, demeurent inchangées.

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

La commune de Méry-Sur-Oise



Pierre-Edouard EON
Le Maire

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

Gilles BOUVELOT
Le Directeur Général