

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

L'an **DEUX MIL VINGT-CINQ** le **3 JUILLET** 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(+1), Marie-Claude CRESPIN, Rémi DU PELOUX, Laurence BARTHELEMI(+1), Hubert MARCHAIS(+1), Catherine GAUTIER, Bernard RIO(+1), Jean-Marc PECQUEUX(+1), Dominique DE GOUSSENCOURT, Chantal AMICEL, Marie-France HOFFMANN, Pascal FRANCK, Eric LEROYER, Patrice RENARD, Elodie TEIXEIRA(+1), Denis DE GOUSSENCOURT, Jérôme DURIEUX(+1), Stéphane IMBERT(+1) formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

Stanislas BARTHELEMI représenté par Laurence BARTHELEMI
Eric LEMAIRE représentée par Hubert MARCHAIS
Audrey MERI représentée par Elodie TEIXEIRA
Audrey LYS représentée par Jean-Marc PECQUEUX
Frédérique BACQUET représentée par Alexandre DOHY
Nathalie JOUNEAU représentée par Bernard RIO
Maureen VAN RENSBERGEN représentée par Jérôme DURIEUX
Frédéric LEGIEMBLE représenté par Stéphane IMBERT

Absent excusé

Gregory CROZZOLO

Absent non excusé

Sandrine CROZAT

Chantal AMICEL est désignée secrétaire de séance.

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

DATE DE CONVOCATION :
27 juin 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 29
PRÉSENTS : 19
VOTANTS : 27

Objet : Approbation d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) dans le cadre de l'aménagement du secteur 32 rue Guynemer

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Contrat d'Intérêt National (CIN) aux franges de la forêt de Pierrelaye de 2017,

Vu la convention d'intervention foncière entre l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) et la Ville de Méry-sur-Oise du 29 janvier 2021, et l'avenant n°1 à ladite convention signé le 12 avril 2024,

Vu le Contrat de Mixité Sociale 2023-2025 entre la Commune, l'Etat, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts, l'EPFIF, en date du 31 juillet 2024,

Vu la délibération n°2025/04/09 du Conseil Communautaire du 11 avril 2025 relative à l'approbation du Programme Local de l'Habitat 2024-2030,

Vu le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) relative à l'aménagement du secteur 32 rue Guynemer à Méry-sur-Oise, ci-joint,

Vu l'extrait cadastral,

Considérant que par le biais d'une convention spécifique signée avec la Commune, le PUP permet de mettre à la charge du partenaire privé tout ou partie du coût des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement tel que celui du secteur du 32 rue Guynemer,

Considérant que dès lors, la Ville et CDC Habitat Social ont convenu de conclure une convention de PUP permettant la réalisation d'une partie du nouveau gymnase, et organisant les conditions dans lesquelles les parties s'entendent pour le financer, parmi lesquelles la prise en charge financière,

Considérant que le montant du PUP contractualisé entre la Ville et CDC Habitat Social, proportionné à l'usage qui en sera retiré par les usagers et futurs habitants, a été arrêté à hauteur de 300 000 € et sera versé en deux phases, avec :

- un premier versement, de 50 % de la contribution financière, soit 150 000 € à compter de la délivrance du permis de construire de l'opération de logements, et à compter du dépôt des déclarations d'ouverture de chantier de l'opération de logements ainsi que du nouveau gymnase,
- un second versement, de 50 % de la contribution financière, soit 150 000 € à compter du dépôt des déclarations d'achèvement des travaux du programme de logements ainsi que du nouveau gymnase,

Après avis de la Commission Urbanisme, travaux, environnement et mobilités du 25 juin 2025,

Ayant entendu l'exposé du rapporteur,

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

• **24 voix POUR**

Messieurs et Mesdames : Pierre-Edouard EON Maire, Alexandre DOHY(+1), Marie-Claude CRESPIN, Rémi DU PELOUX, Laurence BARTHELEMI(+1), Hubert MARCHAIS(+1), Catherine GAUTIER, Bernard RIO(+1), Jean-Marc PECQUEUX(+1), Dominique DE GOUSSENCOURT, Chantal AMICEL, Marie-France HOFFMANN, Pascal FRANCK, Eric LEROYER, Patrice RENARD, Elodie TEIXEIRA(+1), Denis DE GOUSSENCOURT, Stéphane IMBERT

• **3 ABSTENTIONS**

Messieurs et Mesdames : Jérôme DURIEUX (+1), M. LEGIEMBLE (via son pouvoir à M. IMBERT)

APPROUVE la création d'un Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le secteur 32 rue Guynemer à Méry-sur-Oise, en vue d'y assurer le financement des équipements publics.

APPROUVE, dans les termes annexés à la présente délibération, la convention de Projet Urbain Partenarial relative à l'aménagement du secteur 32 rue Guynemer à Méry-sur-Oise.

DIT que la recette en résultant sera inscrite au budget communal conformément à la nomenclature budgétaire en vigueur.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement son représentant délégué habilité à cet effet, à signer ladite convention et ses éventuels avenants, ainsi que tout document relatif 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 3 juillet 2025



La secrétaire de séance,

Chantal AMICEL
Conseillère municipale



Le Maire,

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

Aménagement du secteur
32 rue Guynemer à Méry-sur-Oise
Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Commune de MERY-SUR-OISE, sise 14 avenue Marcel Perrin 95540 Méry-sur-Oise, identifiée au SIREN sous le numéro 219503943, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Pierre-Edouard EON, dûment habilité aux fins du présent par la délibération n°..... du Conseil Municipal du 3 juillet 2025,
Ci-après désignée la Commune,

D'une part,

ET

CDC HABITAT SOCIAL, ayant son siège social, 33 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS, au capital de Euros, identifiée au SIREN sous le numéro 552046484, représentée par Monsieur, Directeur, habilité aux fins des présentes, par délégation de pouvoir, suivant procuration en date du.....
Ci-après désignée « la Société »,

D'autre part,

Les soussignés étant ci-après désignés ensemble « *les Parties* » et individuellement par leur dénomination.

CDC Habitat IDF souhaite réaliser une opération immobilière à Méry-sur-Oise, sur un terrain comprenant une maison inoccupée, situé au 32 rue Guynemer, aux portes de la forêt de Maubuisson, à proximité de la gare de Frépillon, et à environ 1 km du stade Jean Brestel.

En contrebas de la RN184, au 32 rue Guynemer, ce terrain d'environ 5 000 m² constitue un espace de transition peu valorisé, en limite communale avec le parc d'activités économiques des Epineaux.

Cette section de la rue Guynemer constitue un secteur cible dans le cadre d'un partenariat engagé depuis 2021 par la Commune, avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF).

Aussi, en accord avec les objectifs de développement durable de l'EPFIF, et conformément aux orientations issues des documents de planification supra-communaux, tels que le Contrat d'Intérêt National (CIN) aux Franges de la Forêt de Pierrelaye ou encore le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (CCVO3F), le projet porté par CDC Habitat IDF ambitionne de,

- réaliser un aménagement durable et paysager, donnant une nouvelle identité à ce secteur à l'abandon,
- participer au renouvellement de l'offre résidentielle en proposant des logements de qualité, agréables à vivre.

Sur ce terrain en friche, la pente, relativement légère et continue, permet une implantation des bâtiments en suivant l'altimétrie naturelle, assurant ainsi un réaménagement équilibré de l'espace.

Le positionnement de ce terrain, non loin de la gare de Frépillon, et à environ 1 km du stade Jean Brestel via le passage souterrain sous la RN184, réunit les conditions permettant d'y mettre en œuvre un projet résidentiel visant à renforcer l'attractivité des mobilités alternatives pour les déplacements de proximité.

Ce projet résidentiel de 43 logements sociaux prévoit la réalisation de nouveaux bâtiments, et un parc de stationnement de 57 places, dont 51 en sous-sol.

Les logements se répartissent entre 5 maisons accolées, et 2 bâtiments collectifs partageant un sous-sol.

Le projet comprend 2 séquences avec,

- depuis la rue Guynemer, la réalisation de 5 maisons de ville desservies par une voie dédiée, le tout en cohérence avec l'environnement pavillonnaire existant,
- au bout de cette voie de desserte interne, la réalisation de 2 bâtiments collectifs avec du stationnement en sous-sol, permettant de préserver une vaste zone paysagée située au Nord du site.

Du fait du programme immobilier à venir pré-cité, la Ville a prévu d'investir dans la réalisation d'équipements adaptés à cette dynamique urbaine.

Ainsi, au titre des incidences sur les équipements publics rendus nécessaires par cette opération d'ensemble, avec notamment l'accueil de nouvelles familles, CDC HABITAT SOCIAL a accepté le principe d'une participation au coût de réalisation d'un nouveau gymnase prévu à côté du stade Jean Brestel, tel que mentionné à l'article 2.

Dès lors, conformément aux dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4, ainsi que des articles R.332-25-1 à R.332-25-3 du Code de l'urbanisme, la Ville de Méry-sur-Oise et CDC HABITAT SOCIAL ont convenu de conclure une convention de PUP permettant la réalisation d'une partie de ce nouveau gymnase, et organisant les conditions dans lesquelles les parties s'entendent pour le financer, parmi lesquelles la prise en charge financière.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention et périmètre du PUP

Tel que rappelé en préambule, la présente convention a pour objet de définir les conditions de participation de CDC HABITAT SOCIAL dans le cadre du PUP et de définir le périmètre concerné.

Le périmètre d'application de la présente convention de PUP est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

~~C'est sur ce périmètre~~ que les parties conviennent de mettre en œuvre un PUP tendant à la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics que nécessitent le programme de construction envisagé par CDC HABITAT SOCIAL sur le secteur rue Guynemer, si les autorisations nécessaires, d'urbanisme notamment, pour la mise en œuvre de ce projet sont obtenues.

Le périmètre de la présente convention figurera en annexe du PLU en vigueur de la Commune pendant la durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément à l'article R.151-52 12° du Code de l'urbanisme.

Article 2 – Description du projet

La réalisation du projet de CDC HABITAT SOCIAL consiste en la construction de 43 logements neufs ainsi que de 57 places de stationnement, le tout sur un terrain situé au 32 rue Guynemer.

Ce projet de 43 logements sociaux se décompose en 2 séquences avec,

- depuis la rue Guynemer, la réalisation de 5 maisons de ville desservies par une voie dédiée, avec 6 places de stationnement en surface, le tout en cohérence avec l'environnement pavillonnaire existant,
- au bout de cette voie de desserte interne, la réalisation de 2 bâtiments collectifs totalisant 38 logements, avec 51 places de stationnement en sous-sol, permettant de préserver une vaste zone paysagée située au Nord du site.

Le programme des équipements publics induit par le projet résidentiel du 32 rue Guynemer est le suivant : création d'un nouveau gymnase permettant d'absorber l'accroissement démographique généré par les 43 logements prévus sur le site.

Article 3 - Programme des équipements publics, terrains, coût prévisionnel

La Commune s'engage à réaliser l'équipement public suivant, un nouveau gymnase, dit Jean Brestel, dont le coût prévisionnel estimatif HT est fixé ci-après :

- terrassement/aménagement extérieur de l'ouvrage, à hauteur de 705 000 €,
- ensemble des équipements/dimensionnements intérieurs de l'ouvrage, à hauteur de 2 755 000 €.

Au titre de cette convention de PUP, compte-tenu de l'utilité des équipements publics à réaliser excédant les besoins de l'opération, CDC HABITAT IDF financera une partie du programme d'équipements public correspondant aux besoins induits par le programme de constructions, en apportant une participation en numéraire selon les règles de proportionnalité comme précisé dans le tableau ci-après,

Travaux à réaliser		Participation mise à charge de la CDC HABITAT IDF (%)	Charge nette Ville de Méry-sur-Oise (%)	Gestionnaire futur
Construction du nouveau gymnase dit Jean Brestel	terrassement et aménagement extérieur de l'ouvrage	9,5	90,5	Commune
	équipements et dimensionnements intérieurs de l'ouvrage	8,5	91,5	Commune

Article 4 – Montant de la participation

Ainsi au titre du PUP, suivant les règles de proportionnalité énoncées dans l'article 3, le montant porté à la charge de CDC HABITAT SOCIAL s'établit à 300 000 € (trois cent mille euros), répartis entre :

- 65 000 € dédiés au terrassement et à l'aménagement extérieur du nouveau gymnase Jean Brestel,
- 235 000 € dédiés aux équipements et dimensionnements intérieurs du nouveau gymnase Jean Brestel.

Le montant de la participation totale versé au titre du PUP par CDC HABITAT SOCIAL sera donc de 300 000 € (trois cent mille euros).

Au regard de l'utilité des équipements publics susvisés pour satisfaire les besoins des futurs habitants et usagers de l'opération immobilière prévue par CDC HABITAT SOCIAL, le montant de la participation totale due par ladite société au titre de la convention du PUP est définitivement arrêtée à la somme globale et forfaitaire non révisable de 300 000 € (trois cent mille euros).

Article 5 : Calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics

La Commune s'engage à achever les travaux de réalisation des nouveaux équipements prévus à l'article 3, selon le calendrier prévisionnel suivant, sous réserve de l'évolution de la situation et des règles sanitaires,

- 2025-2026 : réalisation des terrassements et de l'aménagement extérieur du nouveau gymnase Jean Brestel, étant précisé que le lancement du chantier est prévu durant le 3^{ème} trimestre 2025,
- 2026 : équipements et dimensionnements intérieurs du nouveau gymnase Jean Brestel, étant précisé que l'achèvement du chantier est prévu durant le 4^{ème} trimestre 2026.

Article 6 : Modalités de versement des participations dues

Le paiement des participations dues au titre des équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Commune prendra la forme d'une contribution financière, dont le versement sera échelonné selon l'échéancier suivant :

- un premier versement, de 50 % de la contribution financière, soit 150 000 € (cent cinquante mille euros), à intervenir dans le délais d'1 an à compter de la délivrance du permis de construire de l'opération de logements, et à compter du dépôt des déclarations d'ouverture de chantier de l'opération de logements ainsi que du nouveau gymnase,
- un second versement, de 50 % de la contribution financière, soit 150 000 € (cent cinquante mille euros), à intervenir dans le délais d'1 mois à compter du dépôt des déclarations d'achèvement des travaux du programme de logements ainsi que du nouveau gymnase.

Il est précisé que chacune des parties s'engage à transmettre à l'autre la copie de sa déclaration d'ouverture de chantier et de sa déclaration d'achèvement des travaux, cela dans les meilleurs délais suite à son dépôt.

Au vu de ces éléments, un titre de recette sera émis par la Commune, comme en matière de recouvrement des produits locaux, et CDC HABITAT SOCIAL procèdera au paiement de la participation de PUP mise à sa charge dans un délais de 60 jours à compter de la demande qui lui sera adressée à cet effet par la Commune.

CDC HABITAT SOCIAL a la faculté de se substituer toute personne morale de son choix dans le bénéfice de la présente convention, durant la période de validité de celle-ci ; la société substituée se voyant ainsi attribuer de plein droit l'ensemble des droits et obligations détenus initialement par CDC HABITAT SOCIAL au titre de la présente convention, à l'effet de poursuivre l'exécution des présentes aux mêmes conditions et modalités applicables.

Cette substitution pourra faire l'objet d'un avenant à la présente convention signée entre les parties.

Annexes :

- annexe n°1 : secteur 32 rue Guynemer - plan périmétrique du PUP
- annexe n°2 : arrêté n° PC 095 394 24 O 0008 accordant un Permis de Construire en date du 31 janvier 2025, relatif à la construction d'un gymnase et d'une salle d'activité

Fait sur 6 pages en trois exemplaires originaux, à Méry-sur-Oise, le

Pour la Commune de Méry-sur-Oise
Monsieur Pierre-Edouard EON



Maire de Méry-sur-Oise
Vice-président du conseil départemental
du Val d'Oise

Pour CDC HABITAT SOCIAL
Monsieur

Directeur Régional CDC HABITAT SOCIAL

Article 7 : Durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement

Les constructions édifiées dans le périmètre du PUP seront exonérées du paiement de la part communale de la taxe d'aménagement pour une durée de 10 ans à compter de l'accomplissement des mesures de publicité de la convention de PUP, conformément à l'article R.332-25-2 du Code de l'urbanisme.

Article 8 : Information de l'application du PUP

Le PUP est indiqué dans les certificats d'urbanisme au titre des participations « participation conventionnelle : projet urbain partenarial » sans préciser de date ou de montant, ainsi que l'exonération de la taxe d'aménagement.

Concernant les demandes d'autorisation type permis d'aménager ou permis de construire, la convention de PUP ne constitue pas une pièce obligatoire du dossier. Le montant de participation au titre du PUP n'a pas à être prescrit dans l'arrêté d'autorisation pour être exigible.

La convention de PUP signée est cependant visée dans l'autorisation pour,

- garantir les équipements publics nécessaires à l'opération,
- permettre l'exonération de la taxe d'aménagement.

Article 9 : Entrée en vigueur de la convention et publicité

La présente convention est exécutoire à compter du premier jour de l'affichage pendant un mois de la mention de sa signature en mairie de Méry-sur-Oise.

La présente convention s'éteindra de manière tacite dès lors que les participations dues auront été réglées à la Commune et que les équipements publics auront été réalisés et financés en totalité.

Article 10 : Non réalisation des équipements ou travaux par la Ville

Si les équipements publics définis à l'article 3 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes seront restituées par la Commune à CDC HABITAT SOCIAL dans un délai de 2 mois à compter de sa demande de remboursement, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Les parties pourront toutefois convenir par la signature d'un avenant aux présentes, d'une prorogation de délai afin de permettre l'achèvement de la réalisation desdits équipements.

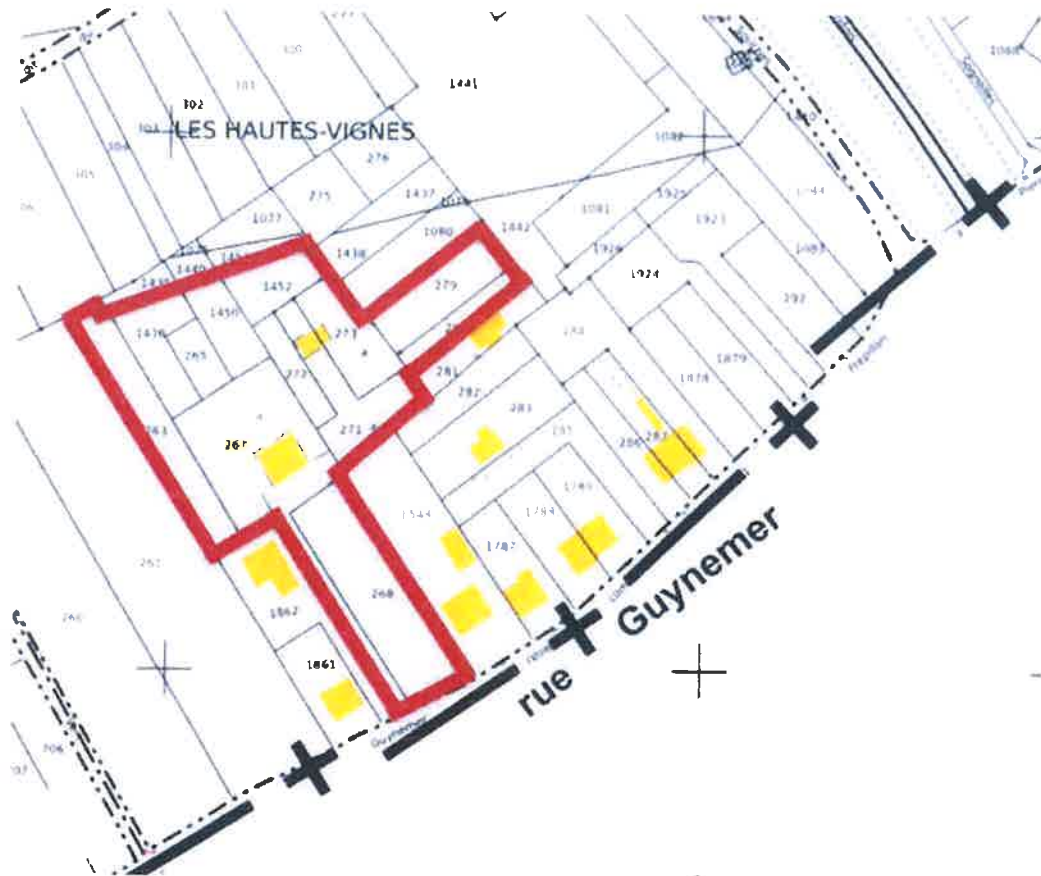
Dans cette hypothèse, il y aura toutefois lieu de tenir compte des dépenses déjà engagées par la collectivité au titre des équipements rendus nécessaires par le projet. En cas de réalisation complète des équipements, aucune restitution ne pourra être demandée.

Par ailleurs, en cas de non réalisation de l'opération immobilière par CDC HABITAT SOCIAL, ou toute société substituée, pour quelque raison que ce soit, la présente convention deviendra automatiquement caduque de plein droit entre les parties, sans indemnité de part ni d'autre, et CDC HABITAT SOCIAL, ou toute société substituée, sera déchargée du paiement de tout ou partie restante de la participation selon que des règlements auront ou pas déjà été effectués conformément à l'article 6 des présentes, et les sommes déjà versées seront restituées à CDC HABITAT SOCIAL, ou toute société substituée, dans un délai de 2 mois à compter de sa demande de remboursement, par la Commune.

Article 11 : Avenants

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de PUP doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention et seront soumis à la publicité et formalités nécessaires.

Annexe n° 1 : secteur 32 rue Guynemer - plan périmétrique du PUP
(parcelles à acquérir par CDC HABITAT SOCIAL)



095-219503943-20250710-9-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 10-07-2025

Publication le : 10-07-2025

Annexe n°2 :
~~arrêté n°PC 095 394 24 O 0008~~ accordant un Permis de Construire en date du 31 janvier 2025,
relatif à la construction d'un gymnase et d'une salle d'activité



COMMUNE de Méry-sur-Oise

DOSSIER : N° PC 095 394 24 00008

Déposé le : **23 octobre 2024**

Dépôt affiché le : **7 novembre 2024**

Demandeur : **Mairie de Méry-sur-Oise**

Représentée par : **Monsieur EON Pierre Edouard, en qualité de Maire**

Nature des travaux: **Construction d'un gymnase et d'une salle d'activité**

Sur un terrain sis à : **chemin de Pontoise à Méry-sur-Oise (95540)**

Référence cadastrale : **D 114**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de Méry-sur-Oise

Le Maire de la Commune de Méry-sur-Oise,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23 octobre 2024 par la Commune de Méry-sur-Oise représentée par son Maire en exercice, Monsieur EON Pierre-Edouard,

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un gymnase et d'une salle d'activité,
- sur un terrain situé chemin de Pontoise à Méry-sur-Oise (95540),
- pour une surface de plancher créée de 2025 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ; R 421-1 et suivants, L 332-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2008, modifié le 08 octobre 2010 et 10 décembre 2010, approuvé le 17/05/2013, modifié le 26/05/2016 et 12/12/2016, mis à jour le 04/12/2018, mis en compatibilité le 24/02/2020 et le 22/07/2022, mis à jour le 10/10/2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS, en date du 15 novembre 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Inspection Générale des Carrières, en date du 25 novembre 2024,

Vu l'avis sans opposition de la DRAC Ile-de-France - service archéologie préventive, en date du 3 décembre 2024,

Vu l'avis favorable de VEOLIA Eau Ile-de-France, en date du 3 décembre 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIAVOS, en date du 3 décembre 2024,

Vu la décision n° DRIEAT-SCDD-2024-201 dispensant de réaliser une évaluation environnementale, en date du 4 décembre 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de TRI-ACTION, en date du 5 décembre 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS Val d'Oise - service prévention, en date du 10 décembre 2024,

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise - pôle accessibilité, en date du 7 janvier 2025,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet susvisé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants et celles indiquées dans les avis annexés au présent arrêté.

Article 2 – Patrimoine et archéologie

Réception par le Préfet : 10-07-2025

• DRAC Ile-de-France – service archéologie préventive

Publication le : 10-07-2025

En l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Article 3 – Réseaux, accès, équipements propres

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques et administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement sur les réseaux divers. Il devra se conformer aux directives reçues.

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

• Electricité

Le pétitionnaire est informé que, sur la base des hypothèses retenues par ENEDIS, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires,
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives,
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet,
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

• SIAVOS**– Assainissement :**

Concernant le branchement d'assainissement, il existe un réseau collectif au droit de la parcelle. Le nouveau bâtiment devra s'y raccorder à l'aide d'un branchement individuel muni d'une boîte de branchement en limite de domaine public/privé et accessible du domaine public.

Une participation pour l'assainissement collectif de 23 500 € sera appliquée conformément à la délibération n°43/2021, correspondant à la création de 2 025 m² de surface pour un usage non domestique.

– Eaux pluviales :

Concernant les eaux pluviales, la rétention à la parcelle (puisard, épandage souterrain...) est la solution à mettre en œuvre. En aucun cas les eaux pluviales ne devront être dirigées vers le collecteur d'eaux usées.

Un contrôle de conformité de l'ensemble des installations sera effectué par le SIAVOS à l'issue des travaux.

• VEOLIA Eau Ile-de-France

Les besoins liés à cette opération peuvent, selon les renseignements communiqués, être évalués à 1 600 litres/heure pour les besoins domestiques. Il n'y a pas de demande incendie spécifique.

Les équipements propres qui resteront à réaliser pour l'intérêt exclusif de la construction considérée seront à la charge intégrale du demandeur (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, ces équipements devront être conformes aux Prescriptions Techniques du Service et Règlement du service public de l'eau en vigueur.

Article 4 – Déchets ménagers et assimilés

Pour le stockage des conteneurs nécessaires à la gestion des déchets et assimilés, le projet prévoit un local d'une surface de 5,55 m².

Il sera possible de stocker dans cet espace au maximum : 2 conteneurs d'un volume de 660 litres chacun ou 4 conteneurs d'un volume de 360 litres chacun.

Pour être collectés, les conteneurs devront être présentés sur le domaine public, à l'entrée du site, sur le chemin de Pontoise.

Article 5 – Espaces verts

Les aménagements des espaces verts et les plantations d'arbres de hautes tiges prévus au dossier, devront être réalisés en tenant compte des époques favorables aux plantations, et obligatoirement avant la demande du certificat de conformité.

Acte certifié exécutoire

Article 6 – Inspection Générale des Carrières

Réception par le Préfet : 10-07-2025

Publication le : 10-07-2025

Compte tenu des caractéristiques du terrain, de l'examen du dossier et dans l'état actuel des connaissances acquises, il est recommandé de prescrire, préalablement à la réalisation du projet, de faire procéder aux études et travaux suivants :

- un examen géotechnique des cavités accessibles (ou pouvant être rendues accessibles facilement) par un expert,
- les travaux éventuels nécessaires et suffisants pour assurer la mise en sécurité de la propriété et du projet de construction,
- la mise en place de visites de surveillance périodiques de l'état de stabilité des cavages par un expert. Si ces contrôles venaient à cesser, ou si des dégradations étaient constatées, il conviendrait de procéder au remblaiement des cavages.

La réalisation de ces contrôles et travaux très spécifiques nécessite de les faire effectuer par des entreprises spécialisées dans ce domaine. La pièce jointe contient des informations destinées à aider le demandeur dans ces démarches.

La définition, la réalisation et le contrôle de ces études et travaux restent de l'entière responsabilité du pétitionnaire ou du maître d'œuvre du projet, du bureau de contrôle et de l'entreprise.

Par ailleurs, les périmètres de risques liés aux anciennes cavités abandonnées sont des secteurs très sensibles aux nouvelles arrivées d'eaux. Par conséquent, il est recommandé que les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées soient raccordés aux infrastructures publiques, soient étanches et fassent l'objet de contrôle d'étanchéité.

En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

Les rapports d'études et d'investigations géotechniques liées à la détection de vides et les dossiers de récolement des travaux réalisés devront être communiqués, pour information, à l'Inspection Générale des Carrières, qui est chargée de l'archivage et de la mise à jour des documents relatifs aux anciennes cavités abandonnées.

Article 7 – Sécurité

Les prescriptions mentionnées à l'article 3 du rapport de la commission sécurité en date du 10 décembre 2024 seront impérativement respectées.

Il conviendra de respecter les éléments repris de la notice de sécurité. Toute modification devra faire l'objet d'un dossier adressé avant travaux à la mairie, pour avis de la sous-commission ERP-IGH (art. L. 122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

- **Desserte et accessibilité des façades**

Il conviendra de veiller à ce que le cheminement permettant d'atteindre l'établissement depuis la voie engins réponde aux dispositions de la fiche technique 12/1 (art. CO2) annexée au présent arrêté.

- **Mesures constructives, aménagements intérieurs et équipements divers**

Il conviendra de veiller à ce que la construction, les aménagements intérieurs et équipements répondent aux dispositions générales, relatives aux chaufferies, ainsi qu'aux espaces d'attente sécurisés ou solutions équivalentes annexées au présent arrêté.

- **Dégagements**

Il conviendra de s'assurer que la salle d'activité de l'étage soit déverrouillée en permanence afin d'accéder au dégagement donnant sur l'extérieur de cette salle (art. CO 38§1c et GN 8).

Il conviendra de limiter à 19 personnes l'effectif reçu dans les salles ne disposant que d'un seul dégagement ou créer un second dégagement (art. CO 38).

- **Installations techniques**

Il conviendra de réaliser les installations :

- électriques et d'éclairage en conformité avec les chapitres VII et VIII du titre I du livre II et à l'article X22,
- de chauffage et de gaz conformément aux chapitres V et VI du titre I du livre II et à l'article X20.

Il conviendra de mettre en place une liaison avec les sapeurs-pompiers par un moyen d'alerte conforme à l'article MS 70 (art. X27).

Il conviendra d'afficher bien en évidence :

- des consignes indiquant la conduite à tenir en cas d'incendie (art. MS 47), et notamment les dispositions à prendre concernant l'évacuation des personnes en situation de handicap,
- des plans facilitant l'intervention des sapeurs-pompiers (art. MS 41).

Il sera interdit de fumer dans les locaux sportifs, les vestiaires douches, les locaux de matériels et les gradins (art. X25).

Il conviendra :

- d'instruire du personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie (art. MS 46). Ces personnes doivent être entraînées à la manœuvre des moyens de secours contre l'incendie et à l'évacuation du public.
- de répartir judicieusement (art. X24) des extincteurs portatifs à eau pulvérisé de 6L minimum, ainsi que des extincteurs de nature appropriée aux risques dans les locaux présentant des dangers particuliers, selon l'avis annexé au présent arrêté.

• Défense Incendie

Il conviendra d'assurer au minimum la défense extérieure contre l'incendie par 2 hydrants de 60m³/h sous 1 bar disposant d'un débit simultané de 120 m³/h, conformément à l'avis annexé au présent arrêté.

• Divers

Il conviendra d'ouvrir et tenir à jour un registre de sécurité (art. R143.44 du CCH), en conformité avec l'avis annexé au présent arrêté.

Article 8 – Accessibilité

En considération du caractère d'établissement sportif couvert, classé en ERP 3^{ème} catégorie de type X, les travaux réalisés respecteront les dispositions réglementaires de l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP lors de leur construction et IOP lors de leur aménagement.

Article 9 – Taxes

La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de la :

- Taxe d'Aménagement Communale (taux 5%),
- Taxe d'Aménagement Départementale,
- Taxe d'Aménagement région d'Ile-de-France,
- Redevance d'Archéologie Préventive.

Article 10

Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale. Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Fait à Méry-sur-Oise, le 31 janvier 2025

Pour Le Maire et par délégation
Le 1^{er} Adjoint au Maire en charge de
l'Urbanisme de l'Environnement et
des Mobilités



Alexandre DOHY

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NB : La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire, si besoin, d'obtenir auprès des différents services de la Mairie, les accords nécessaires pour l'occupation du domaine public (pose d'échafaudage, mise en place d'une benne ...).

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

AFFICHAGE

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Un extrait d'autorisation est en outre publié dans les huit jours de la réception de la déclaration par voie d'affichage à la mairie jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois calculé à partir de la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés.

DROIT DES TIERS

Le permis de construire est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

VALIDITE

Le permis de construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à un an. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Article R.424-21)

ASSURANCE

Il est rappelé aux bénéficiaires de l'autorisation l'obligation de souscrire une assurance dommage ouvrage en application de l'article L242-1 du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'une décision ou les tiers qui désirent la contester peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un **RECOURS CONTENTIEUX** dans les deux mois à partir de la date d'affichage sur le terrain (article R.600-2) de la décision attaquée. Ils peuvent également saisir le Maire d'un **RECOURS GRACIEUX**. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite). En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non opposition à une déclaration préalable, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu, de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux. (Article R.600-1)

Dossier traité en partenariat avec la Communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts





DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
VAL D OISE

Commune :
MERY-SUR-OISE

Section : C
Feuille : 000 C 04

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 24/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
SERVICE DÉPARTEMENTAL DES IMPÔTS
FONCIERS DU VAL D'OISE CENTRE DES
FINANCES PUBLIQUES 95093
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
tél. 01.30.75.72.00 -fax
sdlf.val-doise@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques