AVENANT N° 1 A LA CONVENTION OPERATIONNELLE DU 9 DECEMBRE 2011
AVEC LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE
ET LA COMMUNE DE JOUY-LE-MOUTIER
POUR LA REALISATION D'OPERATIONS A DOMINANTE D'HABITATION
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE JOUY-LE-MOUTIER

MODIFICATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION

ENTRE :

La communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, dont le siège est à Cergy-Pontoise, Hôtel d'agglomération, BP 80309, représentée par son président, Monsieur Dominique Lefebvre, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil communautaire n° ..... en date du 23 novembre 2015

ci-après désignée « **la CACP** »,

d'une part,

ET :

La commune de Jouy-le-Moutier, représentée par son maire, Monsieur Jean Christophe VEYRINE, autorisé à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal n° 16 en date du 24 septembre 2015,

ci-après désignée « **la commune** »

de seconde part,

ET :

L'Etablissement public foncier du Val d'Oise, établissement public de l'Etat à caractère industriel et commercial créé par le décret n° 2006-1143 du 13 septembre 2006 modifié, dont le siège est à Cergy, 10-12 boulevard de l'Oise, 95031, représenté par monsieur Denis LOUDENOT, en qualité de directeur général, nommé à cette fonction par arrêté ministériel en date du 15 juin 2007, et habilité à signer le présent avenant par délibération du bureau du conseil d'administration en date du 19 octobre 2015,

ci-après désigné « **l'EPF du Val d'Oise** »

de troisième part

Préambule

La CACP et l'EPF du Val d'Oise ont convenu, dans une convention cadre en date du 29 novembre 2011, des conditions dans lesquelles l'Etablissement Public Foncier procédera à l'acquisition d'emprises foncières nécessaires à la mise en œuvre de projets d'aménagement définis par la communauté d'agglomération ou d'opérations initiées par les communes membres de la CACP et contribuant à la mise en œuvre des orientations de la politique d'aménagement communautaire.

D'une durée de six ans, cet accord-cadre définit un montant d'encours alloué au territoire, se déclinant à travers des conventions opérationnelles particulières à chacun des sites de projets sur lesquels l'intervention de l'EPF du Val d'Oise est sollicitée, et correspondant aux objectifs qui lui sont

assignés par ses textes institutifs et son programme pluriannuel d'intervention : l'action foncière, en faveur du logement d'une part, et du développement de l'activité économique d'autre part.

Dans ce cadre, une convention de veille et de maitrise foncière en faveur de la réalisation d'opérations d'habitat sur le territoire de la commune de Jouy le Moutier a été conclue le 9 décembre 2011 avec la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise et la commune de Jouy le Moutier.

Cette convention prévoyait différents secteurs d'interventions, certains en vue de la réalisation de projets d'intérêt communautaire et d'autres pour la réalisation de projets d'intérêt communal.

- La volonté de la commune est à ce jour de concentrer la réalisation de nouveaux logements dans la ZAC communautaire, soit dans le centre-ville et dans le secteur dit « Forboeufs ».

Il a donc été convenu que la convention de veille et de maîtrise foncière soit modifiée par le présent avenant afin de ne conserver que le seul secteur d'intervention dit du centre-ville.

En conséquence, le présent avenant a pour objet de :

1) *De modifier l'article 1 de la convention du 9 décembre 2011 afin d'une part, de supprimer les périmètres sur lesquels l'intervention de l'EPFVO n'est plus souhaitée et d'autre part, étendre le périmètre sur lequel l'intervention de l'EPFVO reste d'actualité.*

2) *De modifier les articles 4, 5 et 6 sur les engagements réciproques des partenaires, la CACP demeurant seule engagée au rachat des biens acquis par l'EPFVO*

3) *De modifier l'article 11, afin de proroger la durée de la convention*

4) *De modifier les annexes n°1, 2 et 4*

5) *De supprimer l'annexe 3*

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1

La convention susvisée du 9 décembre 2011 est modifiée comme suit :

L'article 1 est remplacé par les dispositions suivantes :

Le présent avenant à la convention du 9 décembre 2011 a pour objet de définir les conditions d'intervention de l'EPFVO pour l'acquisition des biens ci-après désignés, à l'amiable, par délégation du droit de préemption urbain de la commune de Jouy-le-Moutier, et le cas échéant dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique.

La convention a également pour objet de définir les conditions de gestion de ces biens et de leur rachat par la CACP ou son substitut.

Le périmètre d'intervention de l'EPFVO, repéré sur le plan de situation ci-après annexé concerne le secteur dit du Centre-Ville, projet d'intérêt communautaire, portant sur les parcelles cadastrées section CL n^{os} 25, 26, 27, 29 à 36, 151, et section CM n^{os} 4 à 11, 14, 15, 105 à 115, 165 à 168, 170, 171, 173 à 177, 426, 853, 854 et 888, pour une superficie cadastrée globale de 14 578 m².

Ce secteur est destiné à la réalisation d'un projet d'intérêt communautaire dans le cadre d'une ZAC multi-sites, permettant de créer au total entre 1 000 et 1 200 logements. L'emprise s'inscrit dans un des sites de la ZAC, destiné à l'aménagement des abords du quartier de l'hôtel de ville et de la maison des services au public, par le développement de l'habitat et la création/réaménagement d'espaces publics.

L'action de l'EPF du Val d'Oise sur ce secteur visera à acquérir les biens à l'amiable, par délégation du droit de préemption urbain de la commune de Jouy-le-Moutier, et le cas échéant dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique et devrait permettre la réalisation d'environ 500 logements, dont 25 % de logements locatifs sociaux (financés en PLUS, PLAI et PLS) complétés de 5 % de logements en résidences spécifiques.

Le quatrième alinéa de l'article 5 est remplacé par les dispositions suivantes :

La CACP s'engage à racheter dans les conditions fixées à l'article 6 ci-après l'ensemble des terrains décrits à l'article 1 modifié, acquis par l'EPF du Val d'Oise au titre de la présente convention, avant la mise en œuvre de tous travaux d'aménagement, et au plus tard au 31 décembre 2017. Pour la mise en œuvre de cette obligation, la CACP pourra demander à un opérateur de son choix de se substituer à elle lors des actes de cession.

Les alinéas 6 et 7 de l'article 5 sont supprimés

L'alinéa 8 de l'article 5 est remplacé par les dispositions suivantes:

En cas de réalisation de projets d'aménagement par tranches, le rachat des biens détenus par l'EPF du Val d'Oise pourra lui-même s'opérer par tranches, pendant la période de validité de la convention: dans ce cas, avant la mise en œuvre des travaux d'aménagement relatifs à une tranche du projet, la CACP, devra racheter ou à faire racheter par son éventuel opérateur les parcelles de terrain déjà acquises par l'EPF du Val d'Oise et nécessaires à cette réalisation partielle de l'opération.

Le neuvième alinéa de l'article 5 est remplacé par les dispositions suivantes :

Pendant la durée de portage par l'EPFVO, le cas échéant des travaux de démolition, de confortement de bâtiments existants, de réhabilitation des sols ou de préverdissement pourront être réalisés par la CACP, par son éventuel opérateur, ou par le gestionnaire des biens acquis par l'EPFVO, avec l'accord préalable de l'EPF du Val d'Oise.

Le premier alinéa de l'article 6 est remplacé par les dispositions suivantes:

Le rachat par la CACP, ou l'opérateur désigné par elle, des biens acquis par l'EPF du Val d'Oise au titre de la présente convention se fera au prix de revient desdits biens constitué par :

Le quatrième alinéa de l'article 6 est remplacé par les dispositions suivantes:

Pendant la durée de l'opération, la CACP et son éventuel opérateur établiront avec l'EPF du Val d'Oise et la commune un programme de cession tenant compte de l'avancement effectif du programme et des prévisions de commercialisation.

Le cinquième alinéa de l'article 6 est remplacé par les dispositions suivantes:

Le prix d'achat sera payable par la CACP ou son substitut, au jour de la signature de l'acte de vente ou dans les conditions de délai prévues par la réglementation en vigueur. En cas de non-respect de l'échéance prévue, des pénalités de retard correspondant à l'intérêt au taux légal seront appliquées après mise en demeure, à compter de la date de l'échéance précitée.

Le premier alinéa de l'article 11 est remplacé par les dispositions suivantes:

La présente convention est conclue pour une durée s'achevant au 31 décembre 2017.

ARTICLE 2

Le 28 septembre 2012, l'EPFVO a acquis une propriété dans le secteur de projet d'intérêt communal n°3 de la convention du 9 décembre 2011, à savoir la parcelle cadastrée section AE n°44.

Les secteurs de projets d'intérêt communal identifiés dans ladite convention étant supprimés à l'occasion du présent avenant, il est convenu que les biens acquis par l'EPFVO dans ces secteurs et non cédés à ce jour, devront être rétrocédés à la commune de Jouy le Moutier dans les 6 mois suivants la signature du présent avenant.

Ces cessions interviendront selon les conditions définies à l'article 6 de la convention initiale.

ARTICLE 3

Les dispositions de la convention susvisée du 9 décembre 2011 non modifiées par le présent avenant demeurent en vigueur.

Les dispositions du présent avenant prennent effet à la signature par l'ensemble des parties et ne modifient pas la durée initiale de la convention.

Fait à Cergy, le 01 DEC. 2015

En trois exemplaires originaux

Le Président de la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise	Le Maire de la commune de Jouy-le-Moutier	Le Directeur général de l'Etablissement public foncier du Val d'Oise
Dominique LEFEBVRE	Jean Christophe VEYRINE	Denis LOUDENOT

Annexe : convention initiale du 9/12/2011 consolidée après le présent avenant n°1

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20150924-24-09-2015-16-DE
Date de télétransmission : 30/09/2015
Date de réception préfecture : 30/09/2015

CONSEIL MUNICIPAL
du 24 septembre 2015

Le 24 septembre deux mille quinze à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Jean-Christophe VEYRINE, Maire.

Etaient présents :
Monsieur Jean-Christophe VEYRINE, Maire

Madame Nadège CORNELOUP, Monsieur Daniel DIGNE, Madame Béatrice BREDA, Madame Françoise CORDIER, Monsieur Louis PENE, Madame Florence FOURNIER, Madame Josiane ABADIE, adjoints.

Mesdames Laurence JOUSSEAUME, Gaëlle BERGOPSOM, Brigitte JALABERT, Nadège MATISSE, Diane SCOMAZZON, Janine MAUPERTUIS, Valérie ZWILLING, Sylvie FOLIGUET, Messieurs Frédéric LIPPENS, Alban CAMUS, Philippe BOT, Didier VENNEKENS, Eric MOREL, Bernard MAILLARD, Eric LOBRY, Michel DUDA, conseillers.

Etaient absents, ayant donné pouvoir :

Monsieur Philippe GRINCOURT	Pouvoir à	Monsieur Louis PENE
Monsieur Gilles MARCHAND	Pouvoir à	Monsieur Daniel DIGNE
Monsieur Ayoub AKKA	Pouvoir à	Monsieur Frédéric LIPPENS
Monsieur Jean-Marc DESCHODT	Pouvoir à	Monsieur Alban CAMUS
Madame Claudine BROSSARD	Pouvoir à	Madame Béatrice BREDA
Monsieur Samir TAMINE	Pouvoir à	Monsieur Eric LOBRY
Madame Bernadette HOEL	Pouvoir à	Madame Janine MAUPERTUIS
Monsieur Hamid BACHIR BENDAOUD	Pouvoir à	Monsieur Jean-Christophe VEYRINE

Etaient absents :

Madame Delphine THOMAS

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 33
Nombre de conseillers municipaux présents : 24
Nombre de Conseillers municipaux absents : 1
Nombre de conseillers municipaux ayant donné pouvoir : 8
Soit nombre de conseillers municipaux présents et représentés : 32

Secrétaire de séance : Gaëlle BERGOPSOM

Date de convocation : le 10 septembre 2015

Vu et transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Pontoise en application de la loi du 22 juillet 1982, le 30 SEP. 2015
Date d'affichage de l'extrait : 30 SEP. 2015
Certifié exécutoire le : 30 SEP. 2015

Jean-Christophe VEYRINE

MAIRIE DE JOUY-LE-MOUTIER * (VAL D'OISE) *

Accusé de réception en préfecture
095-219503232-20150924-24-09-2015-16-DE
Date de télétransmission : 30/09/2015
Date de réception préfecture : 30/09/2015

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2015
24/09/2015 – n°16 : SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE VEILLE ET MAITRISE FONCIERE VILLE / CACP / ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DU VAL D'OISE

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'urbanisme,
VU la délibération n°10 du Conseil municipal du 29 septembre 2011 approuvant la signature de la convention de veille et de maîtrise foncière entre la ville, la CACP et l'EPFVO,
VU Convention la convention de veille et de maîtrise foncière entre la Ville, l'EPF du Val d'Oise et la CACP signée le 9 décembre 2011,
VU l'avis de la commission « Cadre de Vie » en date du 14 septembre 2015,

CONSIDERANT que la convention initiale définissait deux types de de périmètres d'intervention :
- Des périmètres dits d'intérêt communautaire correspondant principalement aux secteurs du centre-ville dit élargi (principalement sur le quartier des Eguerets) et du bas de la côte d'Ecancourt,
- Des périmètres dits « communaux » correspondant à une dizaine d'emprises foncières diffuses localisées dans le village,

CONSIDERANT que le bilan de la convention, associé aux évolutions du projet urbain communal et aux contraintes financières pesant sur l'ensemble des partenaires, implique de revoir les périmètres d'intervention en recentrant l'action sur le secteur du centre-ville élargi,

Sur le rapport de Monsieur Jean-Christophe VEYRINE,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal, à la majorité des membres présents et représentés (2 votes contre, 4 abstentions),

- **APPROUVE** les termes de l'avenant n°1 à la convention de Veille et de Maîtrise Foncière Ville / CACP / Etablissement Public Foncier signée le 9 décembre 2011, tel qu'annexé,

- **AUTORISE** le Maire à signer tout acte relatif à cet avenant.

Fait et délibéré le 24 septembre 2015,

Le Maire,

MAIRIE DE JOUY-LE-MOUTIER (VAL D'OISE)

Jean-Christophe VEYRINE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'Administration ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.