



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

45

**DIRECTION DE L'URBANISME ET DU FONCIER****OBJET : APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITE A LA COLLECTIVITE LOCALE 2021 DE LA ZAC DE LA COUDRAIE**

DELIBERATION APPROUVEE PAR	Voix-pour	Voix-contre	A l'unanimité
	Abstention	Non-participation au vote	

**Annexe : Synthèse du rapport d'activité 2021 de la ZAC de la Coudraie**

L'an deux mille vingt-deux, le douze décembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, dûment convoqué par Madame le Maire, le six décembre deux mille vingt-deux, s'est assemblé sous la présidence de Mme BERNO DOS SANTOS, Maire,

**PRESENTS :**

Mme BERNO DOS SANTOS, Mme CONTE, M MONNIER, Mme SMAANI, M MEUNIER, M NICOT, Mme HUBERT, M DE JESUS PEDRO, Mme EMONET-VILLAIN, M ROGER, M DOMPEYRE, Mme DEBUISSER, M PROST, Mme BELVAUDE, M POCHAT, M GEFFRAY, Mme KOFFI, Mme OGGAD, M LEFRANC, M JOUSSEN, Mme MESSMER, Mme ALLOUCHE, M DREUX, M DJEYARAMANE, M MOULINET, Mme GUILLEMET, M LARTIGAU, Mme BARRE, Mme LEPERT, M PLOUZE-MONVILLE, M DUCHESNE, M LUCEAU, M SEITHER, M MASSIAUX, M LOYER

**ABSENTS EXCUSES :**

Mme GRIMAUD, Mme TAFAT, Mme GRAPPE, Mme MARTIN

**POUVOIRS :**

Mme GRIMAUD à M MEUNIER  
Mme TAFAT à Mme CONTE  
Mme GRAPPE à M DJEYARAMANE  
Mme MARTIN à M LOYER

**SECRETAIRE :**

Mme OGGAD

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

-----

**RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MONSIEUR PATRICK MEUNIER**

Par délibération du 27 mars 2013, le Conseil municipal a autorisé la signature du traité de concession de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) La Coudraie avec l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, devenue Grand Paris Aménagement. Ce traité a été signé le 23 avril 2013 entre les parties.

Conformément à l'article 22 du traité de concession et plus particulièrement de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, l'aménageur doit fournir à la collectivité territoriale, chaque année, un compte rendu d'activité à la collectivité locale comportant :

- Le bilan prévisionnel actualisé, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses, et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses à venir,
- Le plan de trésorerie actualisé, faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses restant à réaliser,
- Le tableau des acquisitions et cessions immobilières, réalisées pendant la durée de l'exercice.

Les missions de Grand Paris Aménagement sont celles d'un aménageur telles que définies dans le traité de concession signé avec la ville de Poissy avec notamment la réalisation des acquisitions, études, travaux et cessions concourant à la requalification et au remodelage du quartier de la Coudraie. La durée de la concession était fixée à huit ans à compter de la signature du contrat.

Le bilan de l'exercice 2020 a été soumis au Conseil municipal du 15 novembre 2021.

Le présent rapport présente de manière synthétique le compte rendu d'activité à la collectivité locale 2021, soumis à l'approbation du Conseil municipal.

L'année 2021 est donc la dernière année pleine et entière du traité de concession de la ZAC de la Coudraie, puisque celui-ci s'est terminé le 30 avril 2022. Il est rappelé cependant que ce traité de concession avait fait l'objet d'un avenant de prorogation puisqu'initialement, il devait s'achever le 23 avril 2021.



#### - Bilan de l'activité 2021

L'arrivée à la fin du traité de concession se ressent sur le bilan d'activité 2021, puisque les dépenses ne concernent, d'une part, que les reliquats payés aux entreprises pour les travaux d'aménagement sur les espaces publics, ainsi que des honoraires versés à la maîtrise d'œuvre urbaine, d'autre part, le versement à la commune de Poissy des participations concernant les équipements publics et plus particulièrement, la salle polyvalente Joséphine Baker.

Les travaux d'aménagement de l'espace public ont été terminés et finalisés à la fin de l'année 2020.

Également comme en 2019 et 2020, il n'y a eu aucune cession aux promoteurs puisque l'ensemble des lots a été cédé les années précédentes.

En 2021, ont aussi été organisées comme les autres années, des tournées de Gestion Urbaine de Proximité, avec l'ensemble des acteurs de terrain, ainsi que des réunions avec les habitants pour les informer du suivi des travaux de voirie et des chantiers.

- Bilan financier de l'année 2021
  - o Au niveau des dépenses

Les dépenses effectuées par l'aménageur pour l'exercice 2021 représentent un montant de 1 710 000 € ; grevées en grande partie par la participation aux équipements publics, pour 69% de la dépense totale.

Le reste des dépenses se décline comme suit :

- 20 % pour le reliquat payé aux entreprises pour les travaux d'aménagement,
- 5 % pour les honoraires techniques,
- 6% pour les frais de gestion et de communication.

Pour mémoire, le montant total des dépenses pendant la durée du traité de concession était de 25 356 000 €.

- o Au niveau des recettes

Les recettes effectuées par l'aménageur pour l'exercice 2021 représentent un montant de 1 177 000 € ; composées de :

- Soldes de subventions des conseils régionaux et départementaux pour 71 %,
- La participation d'équilibre de la ville pour 23 %,
- 5 % pour les produits divers.

Pour mémoire, le montant total des recettes pendant la durée du traité de concession était de 27 200 000 €.

Pour l'année 2021, les dépenses sont supérieures aux recettes, ce qui n'est pas significatif puisqu'il s'agit d'un croisement de subventions et de participation.

Du point de vue de la commune et non de l'aménageur, le bilan est positif puisque 69 % des dépenses de l'aménageur reviennent à la commune dans le cadre de la participation de celui-ci aux équipements publics.

Cependant, le bilan actualisé cumulé, fait apparaître au 31 décembre 2021, un solde opérationnel positif de 1 844 000 €, soit la différence entre 27 200 000 € de recettes et 25 356 000 € de dépenses.

D'ici la fin de l'année 2022, Grand Paris Aménagement devrait transmettre le bilan définitif du traité de concession de la ZAC de la Coudraie, qui devrait être bénéficiaire pour l'aménageur et pour la ville en tant que concédant.

Il est précisé que le compte rendu d'activité à la collectivité locale pour l'année 2021 est consultable à la Direction de l'urbanisme et de la stratégie foncière.

En conséquence, les membres du Conseil municipal sont invités à approuver, en application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, le compte rendu d'activité à la collectivité locale pour l'année 2021 de la ZAC de la Coudraie.

-----

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 300-4 et L. 300-5 et suivants,

Vu la convention ANRU signée entre les différents partenaires, le 19 juillet 2011, concernant le projet de rénovation urbaine du quartier de la Coudraie, actant le financement du projet sur la base d'un dossier définitif,

Vu la révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur le secteur de la Coudraie approuvée par délibération du conseil municipal le 12 juillet 2012,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2012173-0006, signé le 21 juin 2012, portant création de la Zone d'aménagement concerté de La Coudraie,

Vu la délibération du Conseil municipal du 27 mars 2013 autorisant le Maire à signer le traité de concession d'aménagement avec l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne,

Vu le traité de concession d'aménagement du 23 avril 2013 et ses avenants, et plus particulièrement l'avenant n° 4 du 15 avril 2021 qui proroge le traité jusqu'au 30 avril 2022,

Vu le dossier de réalisation de la Zone d'aménagement concerté de La Coudraie, approuvé par le Conseil municipal du 27 novembre 2013,

Vu l'arrêté préfectoral n°2014063-0004 signé le 4 mars 2014 portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC de La Coudraie,

Vu la Commission d'urbanisme, environnement et travaux du 9 décembre 2022,

Considérant que l'aménageur d'une Zone d'aménagement concerté doit produire un compte rendu annuel d'activité,

Considérant le compte rendu annuel d'activité pour l'année 2021 transmis par Grand Paris Aménagement à la commune de Poissy relatif à l'exercice 2021 concernant la ZAC de la Coudraie,

Considérant que ce compte rendu d'activité à la collectivité locale doit être approuvé par la collectivité concédante,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

D'approuver le compte rendu d'activité à la collectivité locale pour l'année 2021 présenté par Grand Paris Aménagement pour la Zone d'aménagement concerté de la Coudraie et le traité de concession susvisé, annexé à la présente.

**Article 2 :**

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

**Le Maire,  
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine  
Grand Paris Seine et Oise,  
Conseillère régionale d'Île-de-France,**



**Sandrine BERNO DOS SANTOS**



