

Conseil d'administration A23-3

du 27 novembre 2023

Délibération n° A23-3-4.4

Objet : Approbation du dossier d'enquête et demande d'ouverture de l'enquête parcellaire de l'ilot Ronsard – ORCOD-IN Mantes-la-Jolie

Vu les dispositions des articles L. 321-1 à L. 321-13 du code de l'urbanisme relatifs aux établissements publics fonciers de l'Etat ;

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 les dispositions du code de l'urbanisme et notamment l'article L. 321-1-1 relatif à la possibilité pour l'Etat de confier, par décret en Conseil d'Etat, à un établissement public foncier la conduite d'une opération de requalification de copropriété dégradées d'intérêt national ;

Vu les dispositions des articles L. 741-1 et L. 741-2 du code de la construction et de l'habitation relatifs aux opérations de requalification des copropriétés dégradées et aux opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national ;

Vu le décret en Conseil d'Etat n° 2020-8 du 6 janvier 2020 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD) du quartier du « Val Fourré » à Mantes-la-Jolie et désignant l'établissement public foncier d'Ile de France (EPFIF) pour assurer la conduite de cette opération ;

Vu la convention signée le 13 décembre 2019 entre partenaires publics en application de l'article L. 741-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la mise en œuvre de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier dit « Val Fourré » à Mantes la Jolie ;

Vu le protocole de préfiguration du renouvellement urbain du Mantois signé le 22 mars 2017 ;

Vu la convention pluriannuelle communautaire conclue avec l'agence nationale pour la rénovation urbaine le 10 décembre 2020 ;

Vu la délibération n°CC_2021-03-25_03 du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise en date du 25 mars 2021 engageant la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie au sein duquel se situe l'ORCOD-IN ;

Vu la délibération n°CC_2021-12-16_24 du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise en date du 16 décembre 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie au sein duquel se situe l'ORCOD-IN ;

Vu la délibération n°A21-3-6-1 du Conseil d'Administration de l'EPFIF en date du 26 novembre 2021 fixant les objectifs et modalités de la concertation préalable relative au projet d'aménagement des Dalles centrales, au sein de l'opération de requalification de copropriétés dégradées d'intérêt national mise en place pour le quartier du « Val Fourré » à Mantes-la-Jolie , ouverte du 20 décembre 2021 au 16 février 2022, a été réalisée dans le respect des objectifs et des modalités définies en Conseil d'administration ;

Vu la décision du Directeur Général de l'EPFIF n°2022-07 du 9 février 2022 de clôturer la concertation à la date du 16 février 2022 ;

Vu la délibération n°A22-1-4.4 en date du 9 mars 2022 approuvant le bilan de la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°2021-137 en date du 13 janvier 2022 sur l'étude d'impact du nouveau programme national de renouvellement urbain du quartier prioritaire du Val Fourré à Mantes-la-Jolie ;

Vu la délibération de la communauté urbaine GPS&O du 29 juin 2023, de déclaration de projet pour le projet de renouvellement urbain du quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain ;

Vu l'avis du conseil municipal de la commune de Mantes-la-Jolie en date du 13 février 2023 sur le projet de dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ;

Vu la délibération n°A23-1-4bis du Conseil d'administration de l'EPF IDF du 8 mars 2023 décidant de recourir à la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et de demander l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de restructuration urbaine de l'îlot Ronsard ;

Vu l'article R. 131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique relatif au contenu du dossier d'enquête parcellaire ;

Vu le projet de dossier de l'enquête parcellaire composé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et visant les bâtiments, terrains et

équipements constituant l'ilot dit « Ronsard », parcelles cadastrées AR 1310, AR 546, AR 557, AR 810, AR 1356, AR 661, AR 512, AR 1254, AR 662, AR 663, AR 1260 et une emprise publique non cadastrée d'une surface d'environ 1583 m² correspondant à un parking public et à des voies d'accès ;

Considérant qu'il y a lieu d'approuver ledit dossier d'enquête, de solliciter du Préfet de Département l'ouverture de la première enquête parcellaire ainsi que la délivrance de l'arrêté de cessibilité ;

Vu le rapport de présentation au conseil d'administration et après avoir entendu l'exposé du Directeur général ;

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France

DECIDE

Article 1 : d'approuver le dossier d'enquête parcellaire concernant les bâtiments, terrains et équipements constituant l'ilot dit « Ronsard », parcelles cadastrées AR 546, AR 512, AR 557, AR 661, AR 662, AR 663, AR 810, AR1254, AR 1260, AR 1290, AR 1291, AR 1310, AR 1356 et une emprise publique non cadastrée d'une surface d'environ 1583 m² correspondant à un parking public et à des voies d'accès ; établi conformément à l'article R. 131-3 du code de l'expropriation,

Article 2 : d'autoriser le Directeur Général à solliciter auprès du Préfet de Département l'ouverture de l'enquête parcellaire correspondante,

Article 3 : de déléguer au Bureau l'approbation des prochains dossiers d'enquête parcellaire portant sur la cessibilité des biens nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de l'ORCOD-IN de Mantes la Jolie,

Article 4 : de déléguer au Directeur Général le pouvoir d'approuver les mises à jour des dossiers d'enquête parcellaire nécessaires, entre leur approbation au titre de la présente délibération ou des décisions du Bureau prises au titre de l'article 3, et l'ouverture des enquêtes parcellaires y afférent.

Le Président de L'EPFIF
Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT



Le Préfet de Région Ile-de-France
Marc GUILLAUME



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif gracieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou, le cas échéant, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa publication