



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absents:

Monsieur Moussa KEITA, Monsieur Amadou DAFF

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## CEREMONIES DE MARIAGE - ADOPTION D'UN RÈGLEMENT INTÉRIEUR ET D'UNE CHARTE

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-2)

L'Hôtel de Ville est présent au cœur de chaque ville et village de France. Il incarne les valeurs et les symboles de la République. C'est donc un espace de droits, de devoirs, de respect et de laïcité. Chaque citoyen et citoyenne sont amenés à y accomplir des démarches administratives et des actes officiels majeurs de leurs parcours de vie, à l'image de la célébration civile de leur mariage.

Chaque année, les élus ont l'immense plaisir de célébrer plus d'une centaine de mariages de Mantais et de Mantaises, qui choisissent d'officialiser leur union et d'adhérer à l'institution du mariage.

Lors du dépôt de leur dossier de mariage, les futurs époux sont invités à signer une charte des mariages qui définit les conditions de déroulement de la cérémonie civile pour que cette dernière se déroule dans les meilleures conditions et dans le respect de chacun.

Force est de constater toutefois que depuis plusieurs mois, cette charte semble désormais insuffisante au vu de la multiplication de témoignages de mécontentements adressés au Maire et aux élus en raison des comportements de cortèges d'invités irrespectueux et parfois même agressifs vis-à-vis des agents et des élus en charge des mariages.

Ces comportements bruyants et exubérants, qui dépassent la liesse que peut engendrer de telles cérémonies (bruits excessifs, réguliers et répétés) prennent des proportions inquiétantes. Certains se traduisent par l'utilisation dangereuse de fumigènes, de pétards ou de produits d'artifice. Ces attitudes, qui rendent difficile d'accès l'Hôtel de Ville, pénalisent la bonne organisation et le bon fonctionnement des mariages programmés le même jour. Ils témoignent de surcroît un non-respect du Code de la route, en matière de circulation et de stationnement gênant, et donc de risque pour les usagers de la voirie, et plus particulièrement des piétons, présents en centre-ville. L'augmentation des incivilités se traduit aussi par des retards lors de célébrations.

Or, il appartient au Maire de garantir la sécurité et la tranquillité publique, la liberté d'aller et venir. L'autorité territoriale doit aussi veiller au respect, à l'usage normal et à la sûreté des bâtiments et voies publiques, prévenir tout comportement excessif pouvant troubler l'ordre public au sein et à proximité de l'Hôtel de Ville.

Afin de garantir que cette célébration reste un moment de joie et non de débordement, une charte et un règlement intérieur ont été rédigés. Ils visent également à prévenir les éventuels contrevenants des risques encourus en ne respectant pas la réglementation municipale.

L'objectif de cette démarche est d'engager les intéressés à respecter les règles de civisme.

Ce sont ces motifs pour lesquels, il est proposé au Conseil municipal de mettre en place une **charte des mariages** et un **règlement intérieur** relatifs aux célébrations des mariages dont les principales mesures sont les suivantes :

- lecture de la charte des mariages et du règlement intérieur,
- signature et remise de la charte des mariages et du règlement intérieur par les futurs époux lors du dépôt de leur dossier de mariage,
- mise en place d'un **mécanisme de cautions** destiné à couvrir les **frais supplémentaires supportés par la commune**, notamment ceux occasionnés par le comportement des personnes présentes à la cérémonie.

Le premier dispositif de cautionnement proposé d'un montant forfaitaire de 500 euros, sera facturé dans l'hypothèse où la cérémonie de mariage serait annulée par les futurs mariés, sans justificatif sérieux, et qu'ils n'en informeraient pas l'administration. La caution est ici destinée à couvrir les surcoûts engendrés par l'organisation de la cérémonie annulée sans information préalable : logistique, mobilisation des agents administratifs et de police municipale, d'un Officier d'Etat-Civil (ODEC).

Le second dispositif de cautionnement, d'un montant maximum de 1 000 euros, se décompose et s'articule de la manière suivante :

- un montant forfaitaire de 300 euros à partir d'une demie heure de retard, sans justificatif sérieux, pour les frais de personnel contraint de réaliser des heures supplémentaires,
- un montant forfaitaire de 500 euros pour les frais de remise en état des biens communaux (dégradations à l'intérieur ou à l'extérieur de l'Hôtel de Ville),
- un montant forfaitaire de 200 euros pour les frais qui obligent la commune à faire appel à une société de nettoyage en raison des jets excessifs d'objets (confettis etc. ...) à l'intérieur ou à l'extérieur de l'Hôtel de Ville.

De tels manquements sont susceptibles de générer l'encaissement de ces cautions, par débit de la ou des sommes ou émission d'un titre de recettes, et sont constatés par l'ODEC.

Ces cautions font l'objet de quatre (4) chèques distincts. Ces sommes ne sont pas encaissées, et seront restituées dans le mois suivant la cérémonie contre récépissé, déduction faite des éventuelles sommes dues pour les surcoûts engendrés par la cérémonie et pour lesquelles une facture ou un avis de sommes à payer sera adressé(e) aux époux.

Ces mesures viennent compléter les dispositifs existants, jusqu'à ce jour non réglementés par délibération du Conseil municipal :

- observer le silence pendant la cérémonie,
- mettre en silencieux les téléphones portables,
- interdiction de jets de confettis, pétales de fleurs ou riz à l'intérieur de l'Hôtel de Ville,
- interdiction d'apporter et de consommer des boissons et/ou de la nourriture à l'intérieur de l'Hôtel de Ville,
- interdiction de déployer des drapeaux et autres banderoles à l'intérieur de l'Hôtel de Ville,
- interdiction de faire jouer des orchestres à l'intérieur de l'Hôtel de Ville,
- interdiction d'accéder au perron de l'Hôtel de Ville avec un véhicule de type limousine. Seul le véhicule des futurs époux de type berline pourra pénétrer sur le parking privé de l'Hôtel de Ville,

- respect des horaires. En cas de retard trop important de l'un des futurs époux et/ou de leurs invités, annulation de la cérémonie le jour prévu et report à une date ultérieure fixée par l'administration.

Au regard de ce qui précède, il est proposé au Conseil municipal d'adopter le règlement intérieur et la charte des mariages relatifs aux cérémonies de mariages, et de créer les tarifs de cautionnement tels que décrits en amont.

### **DELIBERATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29, L.2122-24, L.2212-1 et suivants, L.2214-4,

Vu le Code de la route,

Vu le Code pénal, notamment les articles 223-1, R.610 et R.633-6,

Vu le Code de la sécurité intérieure,

Vu l'arrête préfectoral n° 20123466003 du 11 décembre 2012 relatif à la lutte contre le bruit,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental,

Considérant que l'Hôtel de Ville est un lieu de proximité qui incarne les valeurs et les symboles de la République,

Considérant que chaque citoyen est amené à accomplir des actes administratifs majeurs dans son parcours de vie à l'image de la cérémonie civile de mariage,

Considérant que la joie qui peut être engendrée par cette cérémonie ne doit pas se manifester au détriment de comportements respectueux vis-à-vis d'autrui,

Considérant qu'il a été mis en place une charte des mariages,

Considérant toutefois que cette charte semble désormais insuffisante au vu de la multiplication des mécontentements des administrés qui se plaignent de désordres au sein et à proximité de l'Hôtel de Ville,

Considérant qu'il appartient au Maire de garantir la sécurité et la tranquillité publiques, la liberté d'aller et venir et de veiller au respect de l'usage normal des bâtiments et voies publics, de la sûreté ainsi que de la commodité de passage dans les rues et autres dépendances domaniales,

Considérant que certaines des cérémonies de mariage peuvent entraîner et ajouter des troubles à l'ordre public,

Considérant les difficultés pour les forces de police et les agents publics dédiés aux cérémonies de mariage de gérer certains de ces cortèges de mariage,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 30 voix POUR, 9 voix contre (Monsieur Michaël BORDG, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Atika MORILLON, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT), 2 abstentions (Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER)

**DECIDE :**

- **d'adopter** le règlement intérieur relatif aux cérémonies de mariages,
- **d'adopter** la charte des mariages,
- **de créer** les tarifs comme suit :
  - un montant forfaitaire de 500 euros en cas d'annulation de la cérémonie de mariage par les futurs mariés sans information préalable de l'administration et sans justification sérieuse ;
  - un montant forfaitaire de 300 euros à partir d'une demie heure de retard, sans justificatif sérieux, pour les frais de personnel contraint de réaliser des heures supplémentaires ;
  - un montant forfaitaire de 500 euros pour les frais de remise en état des biens communaux ;
  - un montant forfaitaire de 200 euros pour les frais qui obligent la commune à faire appel à une société de nettoyage en raison des jets excessifs d'objets (confettis etc. ...).
- **de préciser** que les recettes seront versées au budget,
- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COCNET



# CHARTRE DES MARIAGES

## ENGAGEMENT DE RESPECT ET DE CONVIVIALITÉ

Madame, Monsieur,

Vous avez choisi de célébrer votre mariage à Mantes-la-Jolie.

Les élus et moi-même sommes heureux de vous accueillir afin de célébrer cette union civile, symbole républicain de votre amour.

Cette journée, qui sera parmi les plus belles de votre vie de couple, l'est également pour les couples qui célébreront leur mariage avant ou après le vôtre.

Aussi, afin de garantir à chacun un droit égal à profiter de l'espace mis à sa disposition et d'une jouissance tranquille des lieux, je vous rappelle que l'émotion et la joie qui accompagnent chaque mariage doivent, dans les lieux publics et leurs abords immédiats, s'exprimer sans exubérance, dans le respect de toutes les sensibilités.

Les futurs mariés s'engagent à respecter et à faire respecter les points suivants :

- 1- Mettre en silencieux les téléphones portables.
- 2- Observer le silence durant la célébration de votre mariage.
- 3- Respecter l'horaire fixé pour votre célébration de mariage et arriver 15 minutes en avance. En cas de retard causant un trouble manifeste au planning des célébrations, l'Officier d'Etat-Civil se réserve le droit de déplacer votre union à une date ultérieure, ceci afin de permettre aux mariés suivants et arrivés à l'heure de respecter leur créneau initialement prévu.
- 4- Lors des déplacements du cortège, respecter le Code de la route, et notamment ne pas rouler en occasionnant des bouchons, respecter les limitations de vitesse. Ne pas s'asseoir sur les portières. Porter tous dispositifs de sécurité.
- 5- Respecter la réglementation du stationnement autour de la mairie. Il vous est vivement conseillé d'utiliser les parkings souterrains situés à proximité de l'Hôtel de Ville. Seul le véhicule des mariés est autorisé à stationner sur le parvis de la mairie le temps de la célébration de l'union uniquement. Une fois la célébration terminée il doit être retiré.
- 6- Demander à vos invités de ne pas crier, courir, se bousculer, jouer d'un instrument ou diffuser de la musique dans l'enceinte et sur le perron de l'Hôtel de Ville. L'accompagnement par un orchestre est autorisé à

l'extérieur de l'enceinte de l'Hôtel de Ville à condition que les mariages suivants puissent accéder au perron.

- 7- A l'occasion de la cérémonie, ne pas déployer de drapeaux, banderoles, affiches ou panneaux d'information à l'intérieur de l'Hôtel de Ville.
- 8- La consommation de nourriture ou de boisson est interdite dans la salle des mariages.
- 9- Afin d'anticiper tout risque de chutes et de blessures, sont formellement interdits, le lancer de riz, de pétales de fleur, confettis, pétards ou autres fumigènes dans l'enceinte et sur le perron de l'Hôtel de Ville.
- 10- Lors de votre temps de présence en mairie et aux abords, intervenir auprès de vos invités pour obtenir, en cas de manifestation d'exubérance, le retour à une attitude calme et respectueuse. Il vous est fortement recommandé pour vous libérer cette tâche, de la déléguer à un de vos invités : parent ou témoin par exemple.
- 11- Procéder aux félicitations et photos d'usage à l'extérieur de la salle des mariages.
- 12- Le non-respect des dispositions du règlement intérieur relatif aux cérémonies de mariages, entraînera l'encaissement des cautions déposés lors de votre projet de mariage ou l'émission d'un avis de sommes à payer ainsi que, le cas échéant, l'annulation de la tenue de votre cérémonie, dont le signalement sera réalisé auprès du Procureur de la République compétent.

Je vous remercie bien sincèrement de l'attention que vous porterez au respect de ces engagements et vous adresse mes meilleurs vœux de bonheur.

Le Maire

Raphaël COGNET

Je soussigné (e) .....

et

Je soussigné (e) .....

Attestons sur l'honneur avoir pris connaissance du règlement intérieur relatif à notre célébration de mariage prévue le ..... à ..... et nous engageons à le respecter scrupuleusement.

Signature Epoux 1

Signature Epoux 2

# REGLEMENT INTERIEUR RELATIF AUX CEREMONIES DE MARIAGE

L'Hôtel de Ville est présent au cœur de chaque ville et village de France. Il incarne les valeurs et les symboles de la République. C'est donc un espace de droits, de devoirs, de respect et de laïcité. Chaque citoyen et citoyenne sont amenés à y accomplir des démarches administratives et des actes officiels majeurs de leurs parcours de vie, à l'image de la célébration civile de leur mariage.

Chaque année, les élus ont l'immense plaisir de célébrer plus d'une centaine de mariages de mantais et de mantaises, qui choisissent d'officialiser leur union et d'adhérer à l'institution du mariage.

Lors du dépôt de leur dossier de mariage, les futurs époux sont invités à signer une charte des mariages qui définit les conditions de déroulement de la cérémonie civile pour que cette dernière se déroule dans les meilleures conditions et dans le respect de chacun.

## Au moment du dépôt du dossier :

**Article 1 :** Un dossier sera constitué avec l'ensemble des pièces obligatoires.

Le jour et l'heure de la cérémonie seront fixés en accord avec les futurs mariés en fonction du planning des services et une fois le dossier complet validé par la direction de l'Etat-Civil et des relations Citoyen.

**Article 2 :** La charte des mariages sera lue aux futurs mariés, ainsi que le présent règlement lors du dépôt du projet de mariage.

Ils devront impérativement être signés par les futurs époux qui en conserveront un exemplaire.

**Article 3 :** Un mécanisme de cautions, destiné à couvrir les frais supplémentaires supportés par la commune, est mis en place.

- Un montant forfaitaire de 500 euros, couvrant l'hypothèse où la cérémonie de mariage serait annulée par les futurs mariés, sans justificatif sérieux, et qu'ils n'en informeraient pas l'administration.
- Un montant forfaitaire de 300 euros, couvrant les frais de personnel contraints de réaliser des heures supplémentaires, à partir d'une demie heure de retard, sans justificatif sérieux,
- Un montant forfaitaire de 500 euros, couvrant les frais de remise en état des biens communaux (dégradations à l'intérieur ou à l'extérieur de l'Hôtel de Ville),

- Un montant forfaitaire de 200 euros, couvrant les frais qui obligent la commune à faire appel à une société de nettoyage en raison des jets excessifs d'objets (confettis etc. ...) à l'intérieur ou à l'extérieur de l'Hôtel de Ville.

Ces cautions font l'objet de quatre chèques distincts. Ces sommes ne sont pas encaissées, et seront restituées dans le mois suivant la cérémonie contre récépissé, déduction faite des éventuelles sommes dues pour les surcoûts engendrés par la cérémonie et pour lesquelles une facture ou un avis de sommes à payer sera adressé(e) aux époux.

### La veille du mariage

**Article 4 :** Les futurs mariés recevront un appel téléphonique leur rappelant l'obligation de respecter impérativement les horaires ainsi que le présent règlement intérieur.

**Article 5 :** La liste des mariages sera transmise aux agents de la Police municipale de la commune.

### Le jour du mariage

**Article 6 :** Les futurs mariés et leurs témoins doivent se présenter devant l'Hôtel de Ville, 15 minutes avant la cérémonie, en raison des formalités à accomplir.

Compte tenu du nombre de cérémonies planifiées, cet horaire doit être strictement respecté afin de ne pas perturber le déroulement des autres mariages.

**Article 7 :** Il est impératif de respecter les règles de stationnement autour de la mairie. Seul le véhicule des mariés est autorisé à stationner sur le parvis de l'Hôtel de Ville durant le créneau de trente minutes, dévolu à la cérémonie de mariage.

Les services de Police verbaliseront toutes atteintes à la sécurité, les troubles de voisinage constatés ainsi que les infractions au stationnement dans le périmètre, soit directement, soit par vidéo-protection.

**Article 8 :** L'horaire choisi pour se présenter à l'Officier d'Etat Civil doit être strictement respecté par les futurs époux, les témoins, les invités. Un retard supérieur à trente minutes et causant un trouble manifeste au planning des célébrations, constaté par l'Officier d'Etat Civil, quel qu'en soit le motif pourra entraîner soit un report de la cérémonie à la fin des autres mariages organisés le même jour (célébration à huis clos) soit un report de la cérémonie à une date fixée par l'administration.

**Article 9 :** Les bruits gênants par leur intensité, leur durée, leur caractère agressif et/ou répétitif quels qu'en soit la provenance, sont interdits.

Un comportement correct doit être adopté à l'intérieur de l'Hôtel de Ville. Il est interdit de crier, de courir, de bousculer, de jouer d'un instrument ou de diffuser de la musique.

Les parents sont tenus de respecter et de faire respecter ces obligations à leurs enfants.

En cas de non-respect, les personnes contrevenantes seront invitées à quitter l'Hôtel de Ville et, le cas échéant, les services de la Police municipale pourront être appelés en renfort.

**Article 10 :** Le déploiement de drapeaux, banderoles, affiches ou panneaux d'information ne sont pas autorisés à l'intérieur de l'Hôtel de Ville.

**Article 11 :** Les fumigènes, les pétards, les produits et mortiers d'artifice, ainsi que le jet de confettis, de pétales de roses, de riz ou de tout projectile de cette sorte sont interdits pour la sécurité des personnes et pour maintenir en bon état de propreté les salles et espaces publics pour les mariages suivants, les cérémonies patriotiques et les évènements de la Ville.

Tout jet et/ou consommation de nourriture sont interdits.

**Article 12 :** En cas de non-respect des prescriptions du présent règlement, le Maire ou l'Officier d'Etat Civil qui célèbre le mariage pourra interrompre la célébration ou ne pas l'engager. Elle sera alors reportée à une date ultérieure fixée par l'administration.

Le Procureur de la République territorialement compétent sera immédiatement avisé de ce report du mariage et de ses motifs.

**Article 13 :** Pour des raisons de sécurité, la salle des mariages est limitée à soixante-dix personnes, photographes compris.

**Article 14 :** Des policiers municipaux pourront être présents à l'intérieur ou à l'extérieur de l'Hôtel de Ville afin d'assurer la sécurité de tous et le libre accès aux services de l'Hôtel de Ville.

**Article 15 :** Les infractions au présent règlement seront constatées et poursuivies par tout Officier de Police judiciaire ou agent de la force publique habilité à dresser un procès-verbal conformément aux lois et règlements en vigueur.

**Article 16 :** Monsieur le Préfet, Madame la Directrice générale des services de la ville de Mantes-la-Jolie et Monsieur le Directeur départemental de la sécurité publique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent règlement.

Adopté par délibération du .....

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-202403252-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

# PRÉSENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITÉ ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE 2023 DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE

## NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-3)

Monsieur le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que la réglementation prévoit que les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale doivent adresser chaque année, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement et que ce rapport fait l'objet d'une communication par le Maire au Conseil municipal en séance publique au cours de laquelle les représentants de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public sont entendus.

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a transmis à la Commune, son Rapport d'activité et du développement durable pour les années 2022 et 2023.

Ce rapport dresse le bilan des actions menées par la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise avec un focus sur les projets qui concrétisent certains des objectifs de développement durable, les ODD qui sont définis par l'Organisation des Nations Unies. Au premier rangs de ces actions figurent celles qui participent à :

- l'adaptation au changement climatique ;
- la préservation du capital naturel ;
- la cohésion sociale et la solidarité territoriale ;
- le développement de modes de production et de consommation durables.

L'édition 2023 du Rapport d'activité et du développement met d'avantage l'accent sur l'alignement des actions de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise avec les objectifs de développement durable des Nations Unies, ce qui renforce le caractère global et inclusif de la démarche développement durable.

Ainsi, l'année 2022 a été marquée par la poursuite de cinq grands enjeux d'avenir pour le territoire :

- le développement économique en participant activement au renouvellement industriel du territoire, en privilégiant également une politique volontariste en matière d'économie circulaire et d'écologie industrielle en mettant en place une feuille de route ambitieuse dans le cadre du programme « Territoire Engagé Transition Ecologique » (TETE) de l'ADEME ;
- l'accompagnement de l'arrivée du RER E avec la structuration et l'organisation des quartiers de gare ainsi que la diversification de l'offre de transports autour de ces futurs pôles de mobilité ;
- des actions concrètes pour améliorer le service de proximité concernant l'espace public et la voirie. Avec depuis 2021, la mise en place d'un schéma directeur de voirie en adoptant un Programme pluriannuel d'investissement afin de programmer les futurs travaux d'entretien et de réhabilitation du patrimoine communautaire. Grâce au PPI, plusieurs projets de requalification dans l'espace public ont pu être réalisés, notamment sur le territoire de la commune de Mantes-la-Jolie avec une reprise complète des tapis, trottoirs et des bordures rue de l'Union, en raison d'un état dégradé ;
- la valorisation de l'axe Seine au travers de projets relatifs à l'attractivité touristique comme à la logistique fluviale ;

- la transition écologique et énergétique, en tant que fil rouge devant irriguer l'ensemble des projets de la Communauté urbaine.

L'année 2023 a, quant à elle, été marquée par quatre (4) dossiers majeurs :

- l'harmonisation des taux de Taxes d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM), la gestion des déchets avec plusieurs actions visant à réduire le coût de la collecte et du traitement, la réfection des déchèteries et la gestion des biodéchets conformément à l'article L.541-21-1 du Code de l'environnement qui prévoit que tous les producteurs et détenteurs de biodéchets doivent les trier à la source en vue de leur valorisation ;
- la réorganisation de la compétence voirie, avec la mise en place d'une convention de délégation et d'harmonisation des dispositifs d'actions avec les communes. Il a été décidé de ne pas conditionner la compétence voirie à l'identification d'un intérêt collectif, mais de considérer la possibilité de confirmer par contrat aux municipalités qui le demandent, des responsabilités de maintenance. C'est dans ce cadre que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, la commune de Mantes-la-Jolie a repris la gestion de la propreté urbaine et de l'entretien des espaces verts ;
- les projets de renouvellement urbain, en effet la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise intervient pour revaloriser les territoires en difficultés et réduire les inégalités sur le territoire. Ces projets sont tournés autour de plusieurs thématiques notamment la réhabilitation et la construction de logements, de nouveaux aménagements publics mais également en matière de politique sociale en essayant de promouvoir la réussite éducative et la transition écologique ;
- la mobilité avec le développement de solutions adaptées à tous les modes de déplacement, afin de garantir aux habitants des déplacements plus simples et sécurisés tout en privilégiant la mobilité responsable dans un souci de transition écologique et avec notamment le lancement depuis mai 2023 d'une offre de trottinettes et vélos électriques en libre-service sur 7 communes volontaires, dont Mantes-la-Jolie.

Le Rapport développement durable 2023 donne à voir des réalisations concrètes de la Communauté urbaine, des Villes et des partenaires.

Au regard de ces éléments, il est demandé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir prendre acte de la présentation du Rapport d'activité et du développement durable 2023 de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, annexé à la présente.

### **DELIBERATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et L.5211-39,

Vu la nécessité de rendre compte des actions en matière de développement durable et de promouvoir la transparence et la responsabilité dans la gestion des activités,

Considérant que la commune de Mantes-la-Jolie est membre de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise,

Considérant que la Communauté urbaine doit rendre compte de ses activités annuellement, aux communes membres,

Considérant que ce Rapport d'activité doit être présenté au Conseil municipal,

Considérant l'importance de préserver l'environnement, de promouvoir l'inclusion sociale et de garantir une viabilité économique,

Considérant qu'il convient de prendre acte de la présentation du Rapport d'activité et du développement durable 2023 de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 41 voix POUR, 1 abstention (Madame Graziella DEVIN)

**DECIDE :**

- **de prendre acte** de la présentation du Rapport d'activité et du développement durable 2023 et de ses annexes de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise,
- **de donner** pouvoirs au Maire ou à son représentant pour exécuter la présente délibération.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNET



# 2023

## RAPPORT D'ACTIVITÉ ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

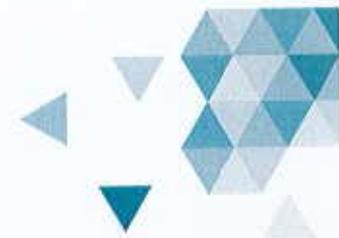


GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
COMMUNAUTÉ URBAINE



GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
CITY OF QUALITY OF LIFE





# Édito



Depuis deux ans, que de chemin parcouru...

Dès mon élection, j'ai pris l'engagement de préserver l'unité de notre territoire, avec toutes ses individualités, de fédérer les élus et les habitants autour d'un projet commun, d'assurer le développement et l'at-

tractivité de GPS&O. En positionnant la proximité en priorité de ce mandat, parce que notre intercommunalité est avant tout une assemblée de communes, j'ai souhaité replacer le Maire au cœur de la réflexion.

Depuis 2022, nous avons su avancer ensemble, prendre des décisions courageuses qui permettent aujourd'hui à notre Communauté urbaine de proposer un service public de qualité et un programme d'investissements conséquents qui améliorent notre cadre de vie. Je vous propose un rapport d'activité sur ces deux dernières années, conjugué à nos actions de développement durable, transversales et présentes dans chacune de nos compétences.

En termes de gouvernance, j'ai souhaité que les sujets structurants (déchets, voirie...) puissent être étudiés par des groupes de travail composés d'élus représentatifs de notre assemblée, puis présentés à l'exécutif en Bureau communautaire, afin d'être partagés en Conférence des Maires avant d'être examinés en Conseil. La mise en place indispensable d'une fiscalité, régulièrement reportée depuis 2016 au regard de son impact sur nos habitants, a enfin permis à la Communauté urbaine d'exercer pleinement ses compétences.

Cette restauration de nos capacités financières s'est parallèlement accompagnée d'une stratégie active de recrutement, afin de disposer d'équipes nécessaires et compétentes pour mettre en œuvre nos politiques publiques. C'est bien entendu la poursuite de nos grands projets (Eole, renouvellement urbain, développement économique, habitat, aménagement...) qui contribuent à l'attractivité de notre territoire mais ce sont aussi les compétences du quotidien, pour lesquelles nous avons dû nous saisir ces deux dernières années de dossiers déterminants :

▶ **sur les déchets** : il a fallu résoudre le problème de la non-harmonisation, depuis 2016, des taux de TEOM et des services associés. La solution proposée par les élus communautaires a été de permettre aux Maires un libre choix et

de laisser la Communauté urbaine assumer un déficit afin de limiter la pression fiscale sur les foyers. Par ailleurs, plusieurs actions visant à la réduction du coût de collecte et de traitement des déchets ont été engagées [réfection de nos déchèteries, extension des consignes de tri, gestion des biodéchets, renforcement de la sensibilisation...]

▶ **sur l'eau et l'assainissement** : grâce à une ambitieuse politique d'investissement, le réseau se modernise et se déploie, avec entre autres pour objectifs la décarbonation de l'eau potable et la mise en conformité de l'assainissement ;

▶ **sur la voirie** : très attendue, la programmation pluriannuelle des investissements, travaillée avec les communes, a été lancée en 2022. En 2023, une souplesse a pu être proposée aux Maires dans l'exercice de la compétence voirie et les Centres techniques ont été réorganisés. Un coup d'accélérateur a été donné sur la généralisation du passage en LED de notre éclairage public ;

▶ **sur les mobilités** : c'est la création de 10 km de pistes cyclables en 2022 et 20 km en 2023, le lancement d'un service de trottinettes et vélos en libre-service, l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques ;

▶ **sur le savoir-nager** : les tarifs des piscines ont été harmonisés et la gratuité a été proposée pour les écoles et les associations. Les travaux importants de réhabilitation de nos équipements sportifs ont débuté.

Dans le contexte budgétaire très contraint des collectivités aujourd'hui, le rôle de la Communauté urbaine est essentiel. En portant la dynamique de charges de fonctionnement qui incombaient auparavant aux communes, par exemple sur la propreté urbaine ou encore sur le financement des services **départementaux d'incendie et de secours, en assumant tous** les investissements liés à la voirie, elle leur permet de bénéficier de marges de manœuvre pour leurs propres projets.

Nous abordons les deux dernières années de ce mandat avec une Communauté urbaine structurée, une gouvernance **stabilisée, des moyens humains et financiers à la hauteur de nos** enjeux, des Maires impliqués dans les décisions, une identité reconnue par les habitants.

Le respect et la confiance réciproques qui guident la relation communes – intercommunalité est la clé de notre réussite collective.

**Cécile ZAMMIT-POPESCU**

Présidente de la Communauté urbaine  
Grand Paris Seine & Oise

# Grille de lecture des actions de la Communauté urbaine : les 17 objectifs de développement durable (ODD)

Le présent rapport dresse le bilan des actions menées par Grand Paris Seine & Oise au cours des années 2022 et 2023, avec un focus particulier sur les projets qui concrétisent certains objectifs de développement durable (ODD) définis par l'ONU, qui ont été déclinés à l'échelle du territoire dans le Plan climat air énergie territorial (PCAET). Aux premiers rangs de ces actions figurent celles qui participent à :

- ▶ **L'adaptation au changement climatique ;**
- ▶ **La préservation du capital naturel ;**
- ▶ **La cohésion sociale et la solidarité territoriale ;**
- ▶ **Le développement de modes de production et de consommation durables.**

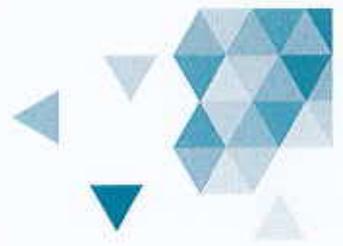
Afin de guider la lecture et la compréhension de ce bilan annuel, et de rappeler que les transitions écologiques et énergétiques irriguent nos politiques publiques, nous avons souhaité que les ODD - numérotés de 1 à 17 - constituent une grille de lecture en matière de développement durable pour l'ensemble de nos actions.

Aussi, vous retrouverez à la lecture de ces pages les différents pictogrammes promus par l'ONU pour signaler les chantiers et actions 2022-2023 qui œuvrent en ce sens.



## Les ODD : qu'est-ce que c'est ?

Les Etats membres de l'ONU ont adopté en septembre 2015 les principes de développement durable à mettre en œuvre d'ici 2030. Ce programme, envisagé comme universel – c'est-à-dire à appliquer à tous les pays du monde – dessine en 17 objectifs et 169 cibles une feuille de route détaillée qui couvre pratiquement toutes les questions de la société. Ils intègrent les enjeux du développement dans tous les pays, tels que le climat, la biodiversité, l'énergie, l'eau, l'égalité des genres, la prospérité économique ou encore l'innovation industrielle...



*Les temps forts de l'année* ..... 6-9

**1** *Nos ambitions*  
**et moyens d'actions** ..... 11

<b>De nouvelles orientations</b>	12
<b>Instances communautaires</b>	13
<b>Relations aux usagers</b>	16
<b>Budget</b>	18
<b>Ressources humaines</b>	22

**2** *Nos actions*  
**pour développer les services de proximité** ..... 25

<b>Maîtrise des déchets</b>	26
<b>Cycle de l'eau</b>	32
<b>Espaces publics et voirie</b>	36
<b>Mobilités</b>	44

**3** *Nos actions*  
**pour un cadre de vie agréable et attractif** ..... 51

<b>Développement et attractivité économique</b>	52
<b>Culture et sport</b>	58
<b>Tourisme</b>	68

**4** *Nos actions*  
**pour dessiner le territoire de demain** ..... 73

<b>Aménagement et urbanisme</b>	74
<b>Politique de la ville et renouvellement urbain</b>	80
<b>Habitat</b>	84
<b>Environnement et cadre de vie</b>	88



**RAPPORT D'ACTIVITÉ ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE 2023**

Directeur de la publication : Cécile Zammit-Popescu  
 Rédaction : Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise  
 Crédits photos : GPS&O • OTI Terres de Seine • Display • Arnaud Chabenat • Xavier Tondi • Juliette David  
 P. Hatsadourian • Bazabuque • Eiffage construction • Alexandre Henriques • Aymeric Guillonnet  
 Spirit • Floriane Pouzol • Compagnie Par Terre / Anne Nguyen • Mairie de Conflans-Sainte-Honorine  
 Mairie de Mézières-sur-Seine • Mairie d'Épône • Mairie de Rosny-sur-Seine  
 Design graphique : cominoe.com • Impression : Imprimerie Chauveau

# Les temps forts de l'année



## JANVIER

Élection de la Présidente et des membres du Bureau communautaire. Cécile Zammit-Popescu, Maire de Meulan-en-Yvelines et Conseillère départementale, élue à la tête de la Communauté urbaine. Entourée de quinze Vice-présidents et de huit Conseillers délégués, elle s'appuie sur un exécutif qui s'inscrit dans la continuité.



## FÉVRIER

La Communauté urbaine inaugure la déchèterie d'Aubergenville autour de 2 priorités : l'amélioration des performances du réemploi et du recyclage, le confort et la sécurité de l'utilisateur.



## MARS

Rénovation urbaine du quartier du Parc à Vernouillet : lancement de la concertation. 2 500 habitants sont directement concernés par le renouveau de ce quartier. Entre ateliers participatifs et réunions publiques, résidents, commerçants, associations locales sont pleinement acteurs de leur futur cadre de vie.



## AVRIL

Étape inter-régionale Île-de-France/Normandie du championnat de France de breaking. Les danses hip-hop font partie de l'ADN artistique du territoire. C'est pourquoi GPS&O et la Ville des Mureaux se sont naturellement positionnés comme le "Clairefontaine" du breakdance dans le cadre du label "Terre de jeux 2024".



© P. Hatsadourian

## MAI

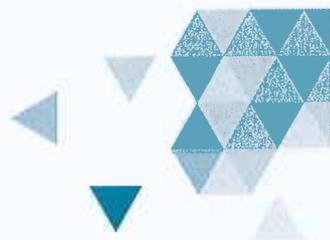
GPS&O réaffirme son soutien financier aux projets des petites communes. 52 communes de moins de 5000 habitants sont éligibles à ce nouveau fonds de concours qui peut contribuer aux financements de projets d'équipements ou de services de proximité, ou encore de travaux de rénovation énergétique.



## JUIN

Première édition de la fête des piscines. Au programme de ces journées : aquazumba, aquatraining, structures gonflables... des activités gratuites pour tous les goûts et tous les âges au sein de 5 équipements aquatiques de la Communauté urbaine.

# 2022



## JUILLET

**Coup d'envoi du chantier d'aménagement du quartier de gare Eole de Villennes-sur-Seine.** Des aménagements aux abords de la gare sont engagés pour préparer l'arrivée du RER E fin 2026.



## AOÛT

**Le stade nautique communautaire accueille les championnats de France de Canoë-Kayak.** À l'occasion des toutes premières compétitions nationales de "short-race", près de 500 athlètes représentant une centaine de clubs venus de tout l'hexagone et des territoires ultra-marins ont pris le départ sur le stade nautique à Mantes-la-Jolie.



## SEPTEMBRE

**Eole Factory fait son OFF.** Orchestrée par la Communauté urbaine, la quatrième édition du OFF du festival Eole Factory a fait étape dans 14 communes du territoire. Objectif : valoriser les talents locaux et promouvoir la pratique instrumentale.



## OCTOBRE

**Le premier "chaucidou" du territoire est installé à Andrésy.** Transformant une route à deux voies en une seule chaussée centrale avec des bandes cyclables de chaque côté, cet aménagement cyclable renforce la sécurité des usagers. Situé à proximité de 3 gares et sur l'itinéraire de "La Seine à Vélo", il se prête aussi bien au "vélo loisirs" qu'au "vélo du quotidien".



## NOVEMBRE

**Record de participation à la 4<sup>ème</sup> édition du Prix de l'entrepreneur.** Environ 100 candidats sur la ligne de départ, 16 finalistes et 6 lauréats à l'arrivée ! Les entrepreneurs du territoire n'ont pas boudé cette quatrième édition. Le palmarès 2022 a récompensé des entrepreneurs ou porteurs de projet représentatifs de domaines d'activités variés.



## DÉCEMBRE

**Lancement du chantier d'aménagement du quartier de gare Eole à Aubergenville.** Espaces publics repensés et végétalisés, accessibilité renforcée, sécurisation des voies de circulation... Démarrés pour une durée de 20 mois, les aménagements entrepris aux abords de la gare vont faciliter le quotidien des usagers.

# Les temps forts de l'année



## JANVIER

**Nouvelles consignes de tri pour les emballages.** Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'ensemble des emballages en plastique et métal sont à jeter dans le bac jaune pour en permettre le recyclage. Plus simples, plus pratiques et mieux harmonisées, ces nouvelles règles de tri ont été accompagnées d'une campagne d'information sur l'ensemble du territoire.



## FÉVRIER

**Début des travaux de modernisation du réseau d'eau potable.** Lancement de 12 mois de chantier à Vaux-sur-Seine et Evéquemont pour changer les réseaux actuels d'eau potable, résorber les micro-fuites et garantir un approvisionnement en eau pour les habitants. A la clé : 6 km de canalisations renouvelées en 2023 - 2024.



## MARS

**Campagne GPS&O pour l'acquisition d'un composteur individuel.** GPS&O lance sa campagne 2023 de distribution de composteurs à tarif préférentiel. Quatorze journées de distribution et de formation ont été organisées au cours de l'année permettant d'équiper près de 2 000 foyers.



## AVRIL

**Adoption du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).** En adoptant son RLPi, la Communauté urbaine se dote d'un outil partagé pour mieux encadrer l'installation des publicités, des préenseignes et des enseignes sur le territoire.



## MAI

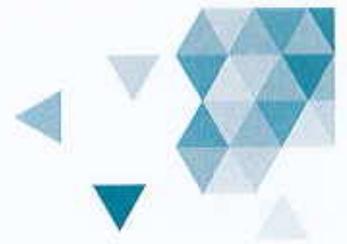
**Lancement d'une offre de trottinettes & vélos électriques en libre-service.** Sept communes volontaires expérimentent une offre de micro-mobilité de l'opérateur TIER Mobility qui combine vélos et trottinettes électriques en libre-service. Forte de son succès, cette offre sera rapidement étendue pour bénéficier à 12 communes du territoire.



## JUIN

**Urbasolar : inauguration d'une centrale solaire.** La Communauté urbaine et la commune de Triel-sur-Seine inaugurent Urbasolar, une centrale solaire de 19,5 Mwc qui vient augmenter la production d'énergie d'origine renouvelable sur le territoire et alimentera 4 500 foyers en électricité.

# 2023



## JUILLET

**Plus de bornes de recharge électrique.** GPS&O investit 2,20 M€ sur 4 ans pour étendre son réseau de bornes de recharge électrique. En 2023, 20 bornes ont été créées portant à 45 le nombre des communes disposant d'au moins une solution de recharge sur son territoire.



## AOÛT

**Lancement "Un mur, une œuvre" session 2023.** Pour la 3<sup>ème</sup> édition de cette opération artistique, 4 nouvelles communes ont été sélectionnées pour qu'un de leur bâtiment public serve de carte blanche à des artistes de street-art. Les fresques ainsi réalisées viennent compléter le parcours street-art du territoire.



## SEPTEMBRE

**Inauguration d'un 2<sup>ème</sup> site Pi Cube.** Après trois années réussies du dispositif Pi Cube, la Communauté urbaine ajoute une nouvelle pierre à sa politique de soutien à l'entrepreneuriat et aux projets innovants, avec l'inauguration d'un 2<sup>ème</sup> site d'incubation à Achères.



## OCTOBRE

**Enlèvement des ordures ménagères : harmonisation des niveaux de service et des taux de taxe.** Validation en Conseil communautaire des nouveaux niveaux de services de gestion des déchets et des taux de Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) associés qui seront appliqués dans les communes du territoire en 2024.



## NOVEMBRE

**Signature d'un partenariat avec Voltalis pour réduire la facture de chauffage électrique.** Avec GPS&O, Voltalis propose aux habitants et professionnels du territoire d'être équipés gratuitement d'un dispositif de pilotage intelligent de leur chauffage électrique pour alléger leur facture tout en participant à la réduction de l'empreinte carbone du territoire.



## DÉCEMBRE

**Inauguration du pôle gare de Villennes-sur-Seine.** L'arrivée fin 2026 du RER E sur le territoire Grand Paris Seine & Oise se concrétise avec l'inauguration officielle du pôle gare Eole. Piloté par la Communauté urbaine, ce chantier est le premier à être finalisé de la série des pôles gare Eole du territoire à réaménager.



# Nos ambitions et moyens d'actions



La gouvernance de GPS&O traduit des ambitions d'efficacité de l'action publique, de solidarité et de réciprocité territoriale. L'objectif est d'exercer des compétences et donc des missions de service public à l'échelon le plus pertinent. Pour conduire efficacement ses politiques publiques, la Communauté urbaine peut compter sur ses ressources humaines, l'expertise de ses services et sur une gestion budgétaire pragmatique qui favorise les économies d'échelle pour mieux répondre à l'inflation et aux contraintes.

## VOS ÉLUS



**François GARAY**  
7<sup>e</sup> Vice-président  
délégué aux politiques contractuelles  
Maire • Les Mureaux



**Pascal POYER**  
11<sup>e</sup> Vice-président  
délégué aux finances  
Maire • Perdreauville



**Michel LEBOUÇ**  
2<sup>e</sup> Conseiller  
délégué aux achats et à la commande publique  
Maire • Magnanville



**Jean-Marie RIPART**  
4<sup>e</sup> Conseiller  
délégué aux ressources humaines  
Maire • Jambville



**Jean-Claude BRÉARD**  
8<sup>e</sup> Conseiller  
délégué aux affaires générales  
Maire • Vaux-sur-Seine



# De nouvelles orientations

Si l'échelle de GPS&O est bien celle des grands projets, la loi nous impose l'exercice de compétences de proximité qui concernent directement nos habitants dans leur vie quotidienne et directement les maires et les élus communaux, qui restent leurs principaux interlocuteurs.

**Cécile Zammit-Popescu,**  
Présidente de la Communauté  
urbaine Grand Paris Seine & Oise

Le 20 janvier 2022, Cécile Zammit-Popescu, Maire de Meulan-en-Yvelines et Conseillère départementale du canton des Mureaux, a été élue Présidente de GPS&O à une large majorité (95 % des suffrages).

Dès son investiture, elle a affirmé sa volonté de conserver la composition de l'exécutif de 2020 en ajustant les délégations (cet exécutif a été modifié dans le courant de l'année 2022 en raison d'un décès et d'une élection municipale).

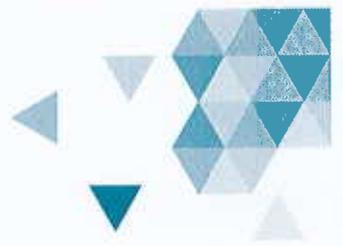
Elle a également proposé de poursuivre les politiques publiques conduites par GPS&O depuis sa création, en 2016, autour des 4 grands enjeux d'avenir pour le territoire :

- ▶ Le développement économique en participant activement au renouveau industriel du territoire ;
- ▶ L'accompagnement de l'arrivée du RER E avec la structuration des quartiers de gare et l'organisation ainsi que la diversification de l'offre de transports autour de ces futurs pôles de mobilité ;
- ▶ La valorisation de l'axe Seine au travers de projets relatifs à l'attractivité touristique comme à la logistique fluviale ;
- ▶ La transition écologique et énergétique, en tant que fil rouge devant irriguer l'ensemble des projets de la Communauté urbaine.

Toutefois, elle a souhaité replacer la proximité au cœur de son mandat, en première priorité, avec l'objectif clair d'améliorer les performances des services du quotidien assurés par la Communauté urbaine, en particulier l'assainissement et l'eau potable, la gestion des déchets et la voirie.

La Présidente s'est aussi engagée à renouveler les modes de gouvernance de la Communauté urbaine pour mieux impliquer les maires dans les décisions, leur donner plus de marges de manœuvre et introduire plus de souplesse dans l'exercice des compétences de proximité.

Ces nouvelles orientations politiques ont été appliquées dès 2023, dans la gestion de deux dossiers majeurs : l'harmonisation des taux de taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) et la réorganisation de la compétence voirie. Ils ont donné lieu à de nombreuses heures de travail de groupes d'élus volontaires qui ont pu soumettre leurs propositions et solutions à leurs collègues maires. Pour les déchets, sur la base d'une offre socle obligatoire pour l'ensemble des communes, la méthode mise en place a donné la liberté aux maires de choisir, entre différents niveaux de prestation, la formule qui leur semble le mieux répondre aux attentes de leurs habitants. Concernant la voirie, la question de l'exercice de certaines compétences par les communes pour le compte de la Communauté urbaine a également fait l'objet d'une concertation avec chaque maire.



# Instances communautaires

## LE BUREAU



**Cécile Zammit-Popescu**  
Présidente



**Suzanne Jaunet**  
1<sup>re</sup> Vice-présidente  
déléguée aux espaces publics  
et aux relations aux communes



**Sandrine Dos Santos**  
2<sup>e</sup> Vice-présidente  
déléguée au tourisme



**Franck Fontaine**  
3<sup>e</sup> Vice-président  
délégué au  
développement durable



**Sabine Olivier**  
4<sup>e</sup> Vice-présidente  
déléguée au sport



**Laurent Brosse**  
5<sup>e</sup> Vice-président  
délégué à la culture



**Fabienne Devèze**  
6<sup>e</sup> Vice-présidente  
déléguée à l'habitat et aux  
relations avec le monde  
agricole



**François Garay**  
7<sup>e</sup> Vice-président  
délégué aux politiques  
contractuelles



**Annette Peulvast-Bergeal**  
8<sup>e</sup> Vice-présidente déléguée  
à l'enseignement supérieur



**Gilles Lécole**  
9<sup>e</sup> Vice-président  
délégué à l'eau et à  
l'assainissement



**Pierre-Yves Dumoulin**  
10<sup>e</sup> Vice-président  
délégué à l'aménagement  
et au projet Ecole



**Pascal Poyer**  
11<sup>e</sup> Vice-président  
délégué aux finances



**Stéphane Champagne**  
12<sup>e</sup> Vice-président  
délégué à la gestion  
des déchets



**Yann Perron**  
13<sup>e</sup> Vice-président  
délégué à l'axe  
Seine



**Eddie Aït**  
14<sup>e</sup> Vice-président  
délégué aux  
mobilités



**Raphaël Cognet**  
15<sup>e</sup> Vice-président  
délégué au développement  
économique



**Maryse Di Bernardo**  
1<sup>re</sup> Conseillère  
déléguée à l'urbanisme



**Michel Lebouc**  
2<sup>e</sup> Conseiller  
délégué aux achats et à la  
commande publique



**Catherine Arenou**  
3<sup>e</sup> Conseillère déléguée  
à la politique de la ville



**Jean-Marie Ripart**  
4<sup>e</sup> Conseiller délégué  
aux ressources humaines



**Evelyne Placet**  
5<sup>e</sup> Conseillère déléguée  
au foncier



**Dominique Turpin**  
6<sup>e</sup> Conseiller délégué  
à l'éclairage public



**Djamel Nedjar**  
7<sup>e</sup> Conseiller délégué  
au numérique



**Jean-Claude Bréard**  
8<sup>e</sup> Conseiller délégué  
aux affaires générales



**DÉLIBÉRATIONS** votées par le Bureau communautaire

- ▶ 105 en 2022
- ▶ 149 en 2023

**Le Bureau communautaire** est l'instance qui réunit le Président, les Vice-présidents et les Conseillers délégués. Le Conseil communautaire délègue une partie de ses attributions, et notamment celles liées aux affaires courantes, au Bureau communautaire ou au Président, dans le respect de la réglementation. Outre l'examen et le vote de délibérations, c'est un lieu d'échanges privilégié des membres de l'exécutif, celui-ci étant composé en fonction des équilibres politiques de l'assemblée.

**Les Commissions** font partie intégrante du circuit décisionnel puisqu'elles débattent et peuvent amender les projets de délibérations avant leur passage en assemblée délibérante. Certains sujets nécessitant des travaux d'investigation, de réflexion, de concertation de plusieurs mois, des ateliers sont mis en place (groupe de travail voirie, groupe de travail déchets...).

**COMPOSITION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE MANDATURE 2020-2026**

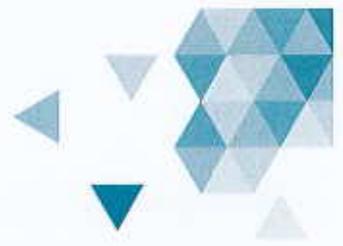


**73** communes **4** pôles urbains **45** communes rurales de moins de 2000 habitants

**424 510** habitants répartis sur un territoire de 500 km<sup>2</sup> (820 habitants/km<sup>2</sup>)



**141** conseillers communautaires représentent les 73 communes.



**Le Conseil communautaire** réunit les 141 Conseillers communautaires, fléchés lors des élections municipales de 2020. C'est le lieu où sont votées les décisions qui entérinent les politiques publiques proposées par l'exécutif. Il se réunissait chaque mois en 2022 et s'est réuni tous les deux mois en 2023.

**La Conférence des Maires**, présidée par la Présidente de la Communauté urbaine, est un espace de dialogue et de réflexion qui réunit les 73 maires des communes membres de GPS&O. Cette réunion à huis clos s'inscrit dans la proximité afin de concerter, discuter et débattre ensemble sur les projets structurants du territoire. Elle a vocation à partager les grands enjeux communs et à dessiner des solutions opérationnelles. La Conférence des Maires permet la proactivité des maires des communes de la Communauté urbaine, discutant et agissant ensemble lors de ces réunions ponctuelles. Chaque maire peut s'exprimer pleinement et librement.

Ces deux dernières années, 8 Conférences des Maires ont eu lieu.

**Le Conseil en Développement (CoDev)**, créé en 2018, se compose d'une cinquantaine de membres bénévoles : femmes, hommes, actifs ou retraités, qualifiés ou simples usagers du territoire issus de tous les secteurs. C'est une instance citoyenne qui enrichit la réflexion des élus.

Ces deux dernières années le CoDev a apporté son éclairage sur des sujets structurants du territoire :

- ▶ En 2022, sur saisine de la Présidente durant la phase de concertation du projet de territoire, le CoDev a apporté son éclairage via un avis remis le 26 septembre 2022. Dans la foulée, il a apporté son expertise à propos de la rédaction du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), en utilisant une méthode comparative avec six autres intercommunalités afin d'évaluer le juste équilibre entre attractivité économique et préservation de l'environnement.
- ▶ En 2023, la Présidente a saisi le CoDev sur deux sujets : le bilan du PLHi à mi-parcours et la sensibilisation à l'écologie dans les quartiers en politique de la ville.



En 2022  
**11 CONSEILS  
COMMUNAUTAIRES**  
▶ 262 délibérations

En 2023  
**5 CONSEILS  
COMMUNAUTAIRES**  
▶ 219 délibérations

### Composition du Conseil

En 2023, GPS&O compte  
**141 CONSEILLERS  
COMMUNAUTAIRES**  
parmi lesquels 71 maires.



**57,8 ANS**  
de moyenne d'âge



**35,5%**  
de femmes



**64,5%**  
d'hommes

Le fonctionnement de nos instances, contraint par le cadre légal, s'appuie toutefois largement sur notre pacte de gouvernance issu d'un travail de concertation entre élus communautaires. Il contribue à fluidifier les relations entre les communes et l'intercommunalité et c'est dans cet esprit que désormais, la Conférence des maires valide les projets structurants avant leur vote en Conseil communautaire.

**Jean-Claude Bréard,**  
Conseiller délégué  
aux affaires générales

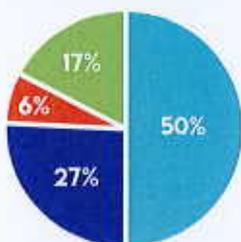


# Relations aux usagers

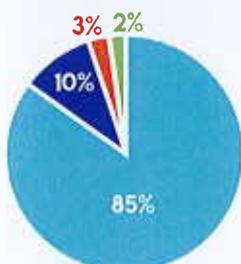


**21 000 APPELS EN 2023,**  
c'est plus de 80 appels  
traités par jour !

## ACCUEIL PHYSIQUE



## ACCUEIL TÉLÉPHONIQUE



- Habitants
- Entreprises
- Collectivités et institutions
- Agents

## Un service qui a trouvé son public

Ces deux dernières années, l'unité information usagers de la Communauté urbaine a su consolider sa vocation en s'inscrivant dans une démarche d'évaluation et d'amélioration continue du service d'accueil. Sa structure, évolutive, s'est renforcée depuis 2021 pour mieux répondre aux besoins et attentes des habitants, de plus en plus nombreux à se tourner vers la Communauté urbaine.

L'accueil téléphonique a été le service le plus sollicité par les habitants et professionnels du territoire avec près de 21 000 appels traités en 2023, soit **7 000 de plus qu'en 2022**.



## Répondre plus rapidement, plus efficacement et plus simplement aux questions des usagers

L'accueil s'est organisé avec les directions générales de la Communauté urbaine pour monter en compétences (foire aux questions, fiches explicatives, liens ressources...) sur les sujets de préoccupation des habitants et fournir les premiers éléments de réponse. Le taux de réponses directes fournies par l'unité information usagers a ainsi augmenté progressivement ces deux dernières années, atteignant **une croissance de plus de 230 % entre 2021 et 2023**.



En 2023, les domaines les plus demandés sont :



Consciente que certaines questions nécessitent un accompagnement plus poussé, la Communauté urbaine a également **renforcé ses capacités d'accueil physique des usagers** (multipliés par 3 depuis 2022). C'est en partie le résultat du **partenariat avec le pôle logement** qui a permis aux chargés d'accueil de soutenir une partie de l'accompagnement fourni par les gestionnaires du logement sur les différents points d'accueil logement du territoire.

### Les téléservices plus opérationnels que jamais

Près d'une trentaine de téléservices ou formulaires sont à la disposition des particuliers, des entreprises et des associations sur des thèmes variés (déchets, culture, sport, eau, tournage de film, subventions...). Ces téléservices sont accessibles 7 jours sur 7, 24h sur 24, depuis la plateforme de démarches en ligne du site Internet de la Communauté urbaine ([demarches.gpseo.fr](http://demarches.gpseo.fr)).

Environ 35 500 démarches en ligne par an ont été effectuées par les usagers en 2022 et 2023.



**5 456**  
ACCUEILS PHYSIQUES  
EN 2023,  
soit environ  
22 accueils par jour

**PRÈS D'1/3**  
concerne des  
demandes de logement





# Budget

Le budget 2023 illustre l'engagement fort de la Communauté urbaine auprès des communes et en faveur des services de proximité. Il se caractérise par une augmentation de près de 20 % des dépenses d'équipement dont une grande part pour la voirie. Par la mise en œuvre des politiques publiques liées à ses compétences, c'est plus de 75 % des dépenses de la Communauté urbaine qui sont redistribuées directement ou indirectement dans les territoires des communes de GPS&O.

**Pascal Poyer,**  
Vice-président délégué  
aux finances

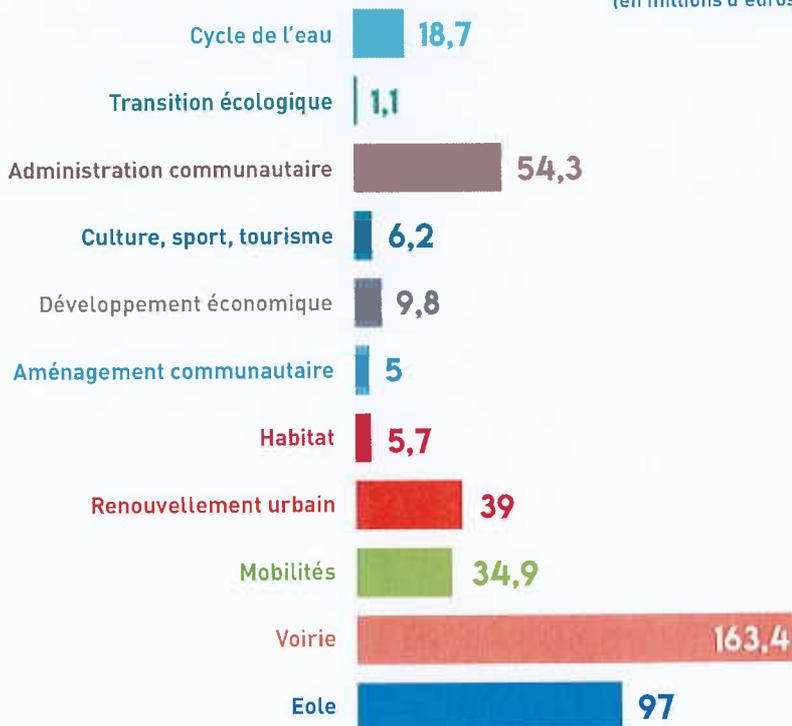
## Les principaux axes du plan pluriannuel d'investissement 2023-2026

GPS&O a mis en place un plan pluriannuel d'investissement pour les années 2022 à 2026. Actualisé chaque année, ce PPI permet à la Communauté urbaine d'optimiser ses dépenses au travers de la définition de ses priorités, de l'analyse de la faisabilité des projets et de la mise à jour du programme de financement.

En 2023, le PPI a été actualisé pour mieux répondre aux enjeux du territoire.

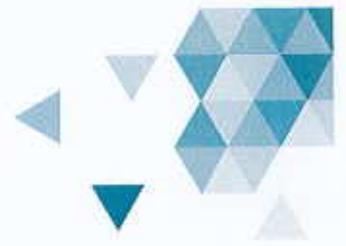
### PLAN PLURIANNUEL D'INVESTISSEMENT 2023-2026

(en millions d'euros)

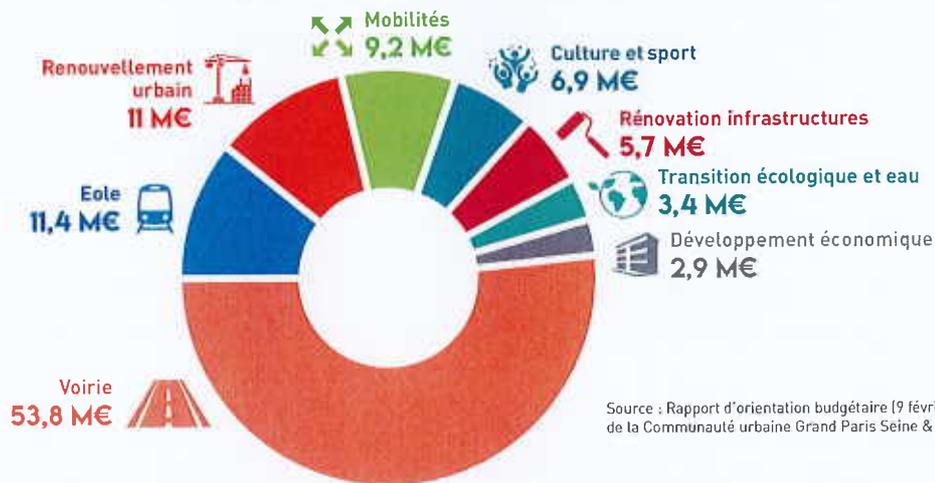


## Le budget primitif 2023

Les élus ont adopté le budget primitif 2023 de la Communauté urbaine lors du Conseil communautaire du 6 avril 2023. Son montant consolidé s'élève à 747 M€ dont 486 M€ consacrés au budget principal. Ce budget marque la volonté de poursuivre les ambitions du mandat, en dépit de l'augmentation du prix de l'énergie, de la hausse des coûts des matières premières et des taux d'inflation (entre 4 et 5 % fin 2023).

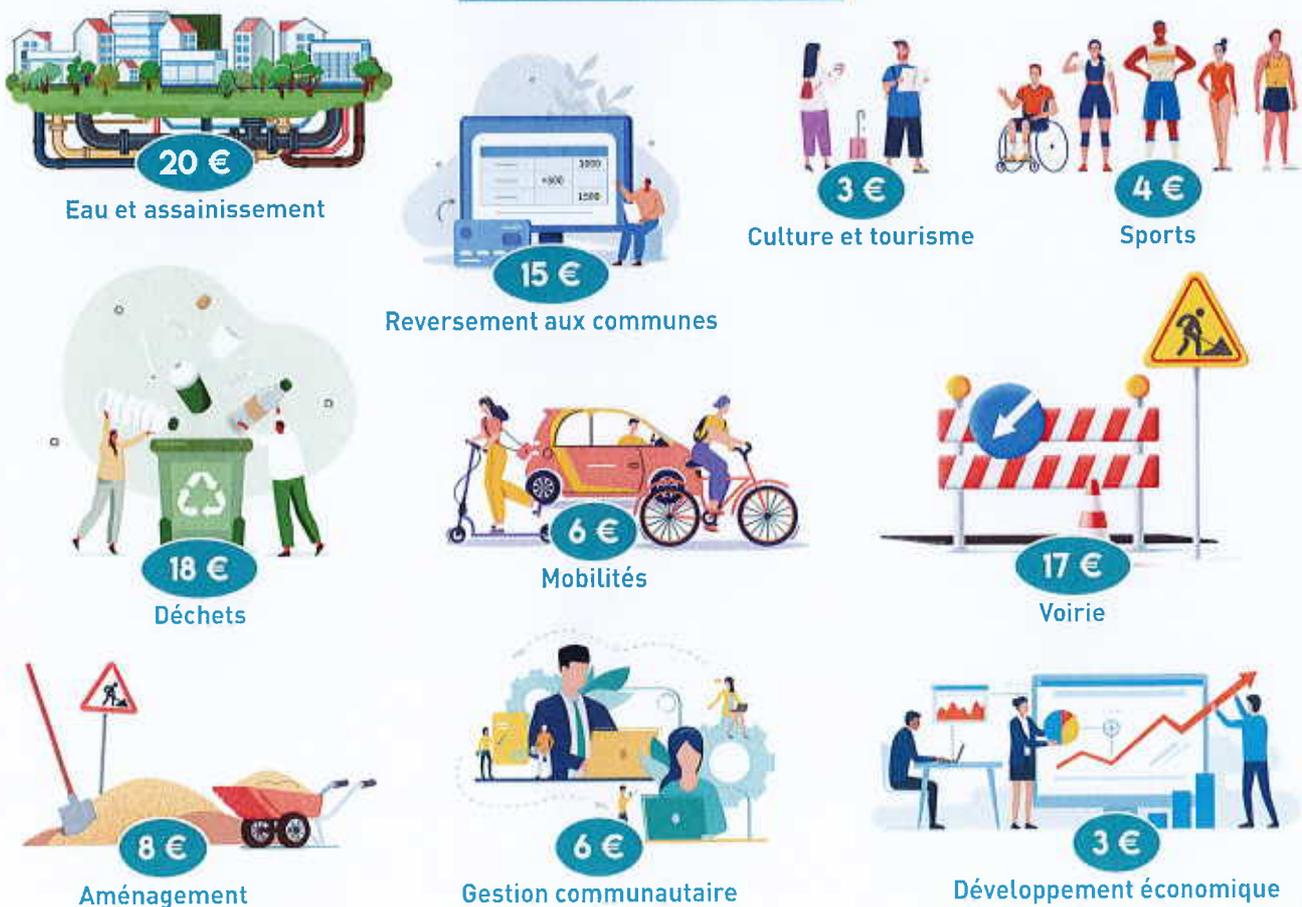


## PRINCIPAUX AXES D'INVESTISSEMENT 2023



Source : Rapport d'orientation budgétaire (9 février 2023) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise

## POUR 100 € DÉPENSÉS



### Faire face à l'inflation

Les dépenses de fonctionnement subissent encore les effets de l'inflation (3,7 % au niveau national), conjugués à l'impact des hausses successives des points d'indice salarial en 2022 et 2023, avec une projection de + 6 % sur l'ensemble de l'année, soit + 13 M€.

L'énergie est encore un poste en progression avec :

- ▶ + 10 % en électricité, soit + 0,6 M€ ;
- ▶ + 300 % en gaz, soit + 1,3 M€ ;
- ▶ + 20 % pour l'éclairage public, soit + 0,8 M€.

« Dans le domaine de la commande publique, le nombre de marchés attribués est en augmentation, traduisant une activité en hausse : pour 177 marchés en 2021, 237 et 221 ont respectivement été attribués en 2022 et 2023. L'attribution des marchés tient compte de plusieurs critères, dont bien évidemment le prix mais également la valeur technique des prestations, ainsi que leur dimension environnementale. Notre objectif est d'assurer une qualité de service optimale en retenant l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères énoncés.

**Michel Lebouc, Conseiller délégué aux achats et à la commande publique**

## Investir dans les équipements communautaires et assurer leur entretien et rénovation

En 2023, les dépenses d'équipements votées au budget primitif du budget principal augmentent de 21,2 M€ (+19,8 %) par rapport à 2022, avec une prévision de 128,3 M€ (report compris), et ce, sans recourir à des prêts bancaires.

De plus, la rénovation des piscines d'Andrésy et de Meulan-en-Yvelines, du théâtre de La Nacelle à Aubergenville, représentant un montant global de près de 12 M€ (dont 4 M€ en 2023), permettra une amélioration de leur performance énergétique. Les rénovations des équipements communautaires se poursuivront sur le mandat et au-delà. Elles viennent conforter les objectifs du décret tertiaire visant à réduire les émissions de carbone de l'ordre de 40 % à l'horizon 2030, puis 50 % en 2040 et enfin 60 % en 2050.

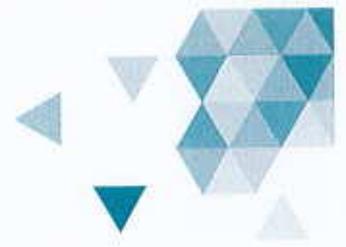
A noter qu'en vue de la préparation des JO de Paris en 2024, le stade nautique international à Mantes-la-Jolie bénéficiera de travaux à hauteur de 2,2 M€, dans la perspective d'accueillir des séances d'entraînement d'aviron.

## Des moyens supplémentaires pour agir

L'instauration d'un taux de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), fixé à 6 %, a été voté lors du Conseil communautaire du 17 février 2022 pour permettre à la Communauté urbaine d'assurer ses missions et de poursuivre ses investissements en faveur de projets d'intérêt général. Cette disposition a permis à GPS&O de restaurer ses capacités d'autofinancement en limitant son recours à l'emprunt et d'anticiper au mieux l'avenir en disposant de ressources stables en mesure d'amortir les aléas de l'inflation pour sécuriser les financements de ses investissements.



Démarrage des travaux au stade nautique international



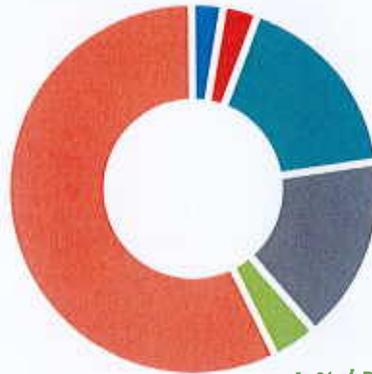
## RECETTES RÉELLES DU BUDGET PRINCIPAL 2023

**3 % / RÉGION, DÉPARTEMENT**  
Subventions et participations

**3 % / COMMUNES**  
Compensation des compétences transférées

**57 % / ÉTAT**

Fraction de TVA (en remplacement de la taxe d'habitation et de la cotisation sur la valeur ajoutée), Dotation globale de fonctionnement (DGF), Fonds de compensation de la TVA (FCTVA), subventions...



**17 % / MÉNAGES**

Taxe foncière, taxe d'habitation sur les résidences, taxe de séjour, produits de services (piscines, patinoires, culture, parking)

**16 % / ENTREPRISES**

Cotisation foncière des entreprises (CFE), Taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM), Imposition forfaitaire sur les entreprises du réseau (IFER), loyers

**4 % / DIVERS**

Subventions ADEME, ANAH, FEDER, cessions foncières, remboursement des charges de structures par les budgets annexes

Source : Budget primitif du budget principal 2023 de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise



Piscine Sébastien Rouault à Andrésy

La plupart des projets de la Communauté urbaine nécessitent une recherche systématique de financements auprès de nos partenaires. Entre 2022 et 2023, 48M€ ont été sollicités auprès de l'Etat, de la Région ou du Département. Dernièrement, nous avons obtenu des financements européens à hauteur de 6,4 M€ pour des projets divers (numérique, biodiversité, économie-circulaire, rénovation thermique) portés par GPS&O mais aussi par les communes, bailleurs et associations.

**François Garay,**  
Vice-président délégué  
aux politiques contractuelles



# Ressources humaines



1 009

AGENTS PERMANENTS

Evolution du nombre d'agents ces dernières années

31/12/2021 ▶ 991

31/12/2022 ▶ 965

31/12/2023 ▶ 1 009

## La 1000<sup>ème</sup> employée GPS&O

Arrivée en avril 2022 pour un stage, **Katia Achab** a poursuivi avec un apprentissage d'un an, complétant avec succès son second Master. Très heureuse de son expérience, l'architecte, et dorénavant aussi urbaniste, est depuis peu Cheffe de projet au sein de la Planification urbaine, où elle est devenue la 1000<sup>ème</sup> collègue.

*“La Communauté urbaine a joué un rôle déterminant dans l'évolution de ma carrière. L'apprentissage est une belle initiative de la part de GPS&O et une opportunité pour la jeunesse. Cela m'a permis de concrétiser mes études dans l'urbanisme tout en mettant à profit mes compétences et mon expérience antérieure en tant qu'architecte.”*

**Katia Achab,**  
1000<sup>ème</sup> agent de GPS&O

## Des moyens humains pour agir

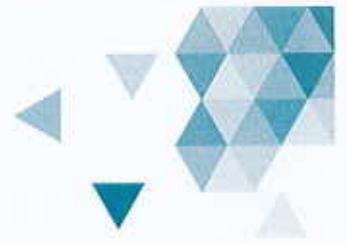


Journée d'accueil des nouveaux arrivants

Dès 2022, le sujet de l'attractivité et de la fidélisation des équipes a été un enjeu majeur des politiques de ressources humaines de GPS&O. Une dynamique d'intégration des nouveaux arrivants et d'accompagnement des équipes a été initiée afin de renforcer la cohésion autour de valeurs communes et de favoriser la transversalité dans une logique permanente d'amélioration de la qualité de service. La hausse des effectifs présents en 2023 démontre l'efficacité de la politique RH de la Communauté urbaine. Les process d'accueil des nouveaux arrivants, l'amélioration des conditions d'emploi et le suivi de leurs parcours sont autant d'éléments qui ont permis de dépasser les 1000 agents au service de la Communauté urbaine.

## EFFECTIFS PERMANENTS 2022 VS 2023





## Accueillir des apprentis pour s'ouvrir à un vivier de jeunes talents

Publication des offres sur LinkedIn, dispositif d'accueil des nouvelles recrues, formation des maîtres d'apprentissage pour fixer le cadre de travail des étudiants et faire le lien avec leur établissement.... La politique de recrutement des apprentis de la Communauté urbaine s'est grandement développée ces deux dernières années et a largement contribué à la bonne adaptation des 17 apprentis qui ont épaulé les services entre 2022 et 2023.

Pour mettre ses apprentis sur le devant de la scène, Grand Paris Seine & Oise a ainsi lancé, en 2023, la 1<sup>ère</sup> édition de la Journée des apprentis. 17 apprentis et maîtres d'apprentissage ont été conviés lors d'un moment convivial pour faire connaissance, développer leur réseau mais aussi partager des suggestions aux équipes encadrantes. En 2023, la rémunération des apprentis a aussi été revalorisée de 6 %, une volonté politique pour gratifier ces jeunes talents !



## Accessibilité et maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap

La Communauté urbaine a encouragé et développé des actions pour le maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap par la prise en charge des aménagements de poste, des prothèses-orthèses ainsi que diverses actions de sensibilisation, comme lors des "Semaines européennes du handicap" et du DuoDay.

-  **60 SALARIÉS** bénéficiaires de l'obligation d'emploi reconnus travailleurs handicapés, soit **6,07 % DES EFFECTIFS**
-  **6 AGENTS** accompagnés dans la constitution de leur dossier de handicap et **11** par le CAP Emploi 78 dans le cadre du maintien à l'emploi
-  **5 DEMANDEURS D'EMPLOI** en situation de handicap accueillis lors du DuoDay 2023



## QUI SONT NOS AGENTS ?

**45 ANS**  
de moyenne d'âge

**55 %** de fonctionnaires      **45 %** de contractuels



**58 %**  
d'hommes



**42 %**  
de femmes

**60 %** des postes de cadre et **50 %** des postes de direction sont occupés par une femme

« En 2022, des mesures ont été mises en œuvre pour attirer et fidéliser de nouveaux talents au sein de la Communauté urbaine. L'amélioration de la qualité de service passe nécessairement par l'accueil de nouvelles compétences au sein de nos effectifs. La marque employeur GPS&O commence à s'installer avec des équipes qui apportent en expertise, qui augmentent leur capacité à faire, tout en restant au service des communes et en co-construisant avec elles les projets du territoire. Cette politique porte ses fruits en 2023 avec un turn-over qui baisse substantiellement et un recrutement accru.

Jean-Marie Ripart,  
Conseiller délégué  
aux ressources humaines



# Nos actions pour développer les services de proximité

# 2



Gestion des eaux usées et distribution d'eau potable, aménagement et entretien des voiries, ramassage et valorisation des déchets, autant de sujets que la Communauté urbaine encadre au bénéfice des communes et des habitants. Elle supervise de nombreux chantiers pour garantir des infrastructures appropriées, soutient l'intermodalité des moyens de transport et développe de nombreuses actions pour conjuguer mobilité et environnement.

## VOS ÉLUS



**Suzanne JAUNET**  
1<sup>re</sup> Vice-présidente  
déléguée aux espaces publics  
et relations aux communes  
Achères



**Gilles LÉCOLE**  
9<sup>ème</sup> Vice-président  
délégué à l'eau et à l'assainissement  
Maire • Aubergenville



**Stéphan CHAMPAGNE**  
12<sup>ème</sup> Vice-président  
délégué à la gestion des déchets  
Maire • Saint-Martin-la-Garenne



**Eddie AÏT**  
14<sup>ème</sup> Vice-président  
délégué aux mobilités  
Maire • Carrières-sous-Poissy



**Dominique TURPIN**  
4<sup>ème</sup> Conseiller  
délégué à l'éclairage public  
Maire • Nézel



# Maîtrise des déchets



Sur le dossier complexe de la gestion des déchets, je salue l'action de la présidente qui a su démontrer sa capacité à allier le discours à la méthode. C'était un des engagements forts de son mandat, et elle le concrétise aujourd'hui en donnant plus de souplesse aux maires dans le cadre de l'harmonisation de la TEOM. Elle nous a donné les moyens de mettre en place les espaces de dialogues nécessaires à la réflexion collective et à la consultation de tous pour respecter les choix de chacun.

**Stéphane Champagne,**  
Vice-président délégué  
à la gestion des déchets



## Harmonisation des niveaux de service et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM)

Chantier majeur entrepris dès 2022 par Grand Paris Seine & Oise, la démarche d'harmonisation des taux de TEOM a été entérinée pour une entrée en vigueur prévue au 1<sup>er</sup> janvier 2024. En ligne de mire, la poursuite de 3 objectifs majeurs :

- ▶ Répondre aux exigences de la réglementation nationale
- ▶ Harmoniser les taux pour une équité de traitement entre communes sur le territoire
- ▶ Viser un rééquilibrage budgétaire de la compétence déchets.

Les solutions proposées par la Communauté urbaine pour mettre en place une politique tarifaire harmonisée, équitable et supportable pour l'habitant résultent d'une dynamique de co-construction avec les maires.



### Gestion des déchets

NIVEAUX DE SERVICES / TAUX DE TEOM CHOISIS PAR LES MAIRES

Entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2024



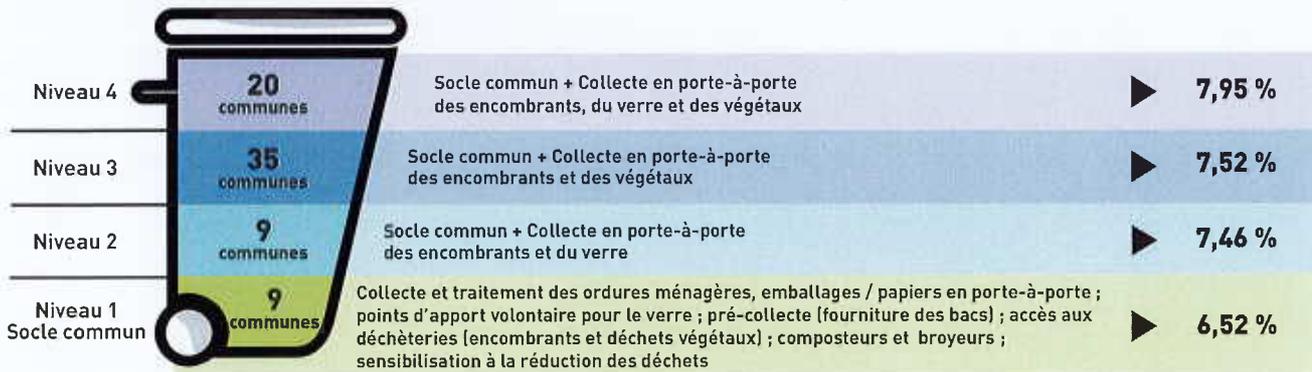
Ces orientations, issues d'un groupe de travail constitué d'élus représentatifs du territoire et des différentes tendances politiques, ont été validées à l'unanimité lors de la Conférence des maires du 8 juin 2023 et ont recueilli une très forte majorité lors du Conseil communautaire du 29 juin 2023 (120 voix pour).

Tout en répondant à l'obligation réglementaire d'harmonisation qui incombe aux EPCI (loi NOTRE), cela a également permis de mettre fin à la coexistence sur le territoire de 30 taux de TEOM, hérités des 6 intercommunalités qui ont préfiguré la Communauté urbaine. En corrélant le niveau de service au taux de TEOM, il a ainsi été permis de remédier à un défaut d'équité de traitement entre les communes, puisque jusqu'à présent les taux les plus élevés ne correspondaient pas toujours au plus haut niveau de service rendu à l'habitant.

Le groupe de travail a abouti à la proposition de choisir entre 4 niveaux de service sur la base d'une offre socle et de prestations optionnelles, ajustés à 4 taux de TEOM unifiés.

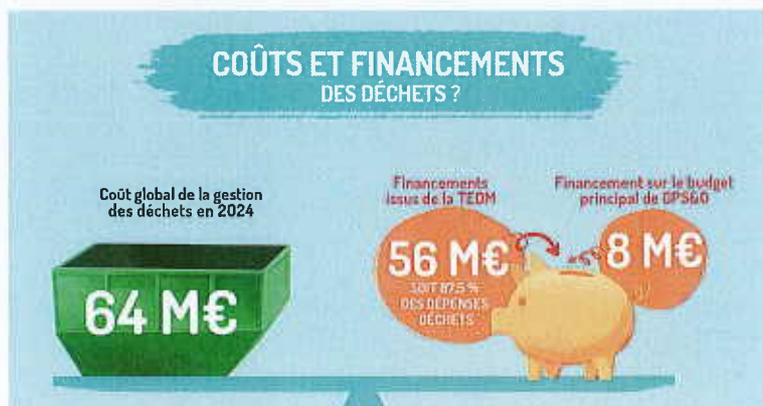


### Choix du niveau de service par commune



Les maires des 73 communes du territoire se sont positionnés sur la formule la plus adaptée aux besoins de leurs habitants. Leur choix a été validé lors du Conseil communautaire du 12 octobre 2023, pour une application en octobre 2024. Pour 55 communes, l'harmonisation du taux avec le niveau de service retenu s'est traduit par une augmentation de la TEOM. Pour amortir cette hausse pour les ménages, GPS&O redistribue à ces communes, au titre des attributions de compensation (AC), 7,2 M€ par an.

Le déficit structurel de 16,7 M€ du budget déchets, lié notamment à la hausse de la taxe sur les activités polluantes, sera en partie compensé par la recette issue de la TEOM qui augmentera de 9,2 M€ en 2024. Afin que la résorption des 8 M€ de déficit résiduel ne constitue pas une nouvelle forme de pression fiscale sur les habitants, le Conseil communautaire a fait le choix qu'il soit encore absorbé par le budget principal de GPS&O.





**2,8 M€**  
D'ÉCONOMIE PAR AN  
grâce à la fin  
des exonérations

### La fin des exceptions en matière de gestion des déchets non-ménagers

Parce que la réduction des déchets est l'affaire de tous, GPS&O a mis en œuvre des mesures à destination des professionnels (commerces, industries, administrations...) pour les inciter au tri et au recyclage des déchets. Le Conseil communautaire a ainsi voté la fin des exonérations de TEOM et l'exclusion de la prise en charge par le service public de gestion des déchets de tous les usagers professionnels qui produisent plus de 2 000 litres de déchets hebdomadaires (seuil actuel fixé à 20 000 litres). À ces mesures applicables progressivement en 2024 s'ajoute la suppression des redevances spéciales appliquées, à l'heure actuelle, de manière hétérogène et inéquitable sur le territoire.

### Vers un opérateur unique

L'optimisation du coût des déchets passe également par le transfert de l'intégralité du traitement des déchets des 73 communes de la CU au syndicat intercommunal Valoseine (déjà opérateur pour 18 d'entre elles). Cette mesure a été entérinée au Conseil communautaire d'octobre 2023 pour une mise en œuvre dès 2025, avec en ligne de mire une économie potentielle de 600K€ par an.

12 CONSOMMATION  
ET PRODUCTION  
RESPONSABLES



## Nouvelles consignes de tri pour les poubelles jaunes

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les habitants de GPS&O appliquent de nouvelles consignes de tri : ils peuvent ajouter dans le bac jaune tous les emballages en plastique et tous les petits emballages en métal. Plus simples, plus pratiques, plus lisibles et mieux harmonisées sur le territoire national, ces nouvelles règles présentent des bénéfices sur le plan écologique comme sur le plan économique.

Ainsi, elles vont permettre de **mieux maîtriser les dépenses dans un contexte d'augmentation constante des coûts de gestion des déchets** (collecte et traitement). Aujourd'hui, 30 % des ordures ménagères pourraient être triées ou recyclées, soit 35 000 tonnes par an. Un gisement qui représente potentiellement un coût d'incinération évité de l'ordre de 4 millions d'euros et des recettes issues du recyclage estimées à près de 1,7 million d'euros.





## Accompagnement et sensibilisation : leviers de la réduction des déchets

Au cours du dernier trimestre 2023, la Communauté urbaine a lancé une vaste opération de **sensibilisation au tri en porte-à-porte** auprès

de 3000 foyers résidant en habitat collectif. Objectif : favoriser le recyclage en les informant sur l'extension des consignes de tri des déchets en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Cette opération s'est déployée d'octobre à décembre dans 5 communes.



**TRIER PLUS, TRIER MIEUX!**  
La Communauté urbaine vous accompagne au quotidien



### OPÉRATION DE PORTE À PORTE

Elle complète les nombreux moyens déjà mis en œuvre par GPS&O pour accompagner les habitants dans leurs changements d'habitude de tri (distribution du nouveau mémo-tri dans toutes les boîtes aux lettres, campagne d'affichage urbain tous supports, information en direction des communes, mise à jour progressive des consignes de tri sur les bacs et points d'apport volontaire, animations marchés et centres commerciaux...).

Parallèlement, la Communauté urbaine et l'association Énergies Solidaires ont proposé le **"Défi Presque Zéro Déchet !"**. Avec l'aide d'un coach d'Énergies Solidaires, les participants ont pu découvrir des astuces pratiques pour réduire leur production de déchets. Ateliers, conférences, visites, newsletters étaient au programme pour installer les bons gestes et les guider vers un mode de vie plus durable.

## Des efforts qui payent !

Sur les deux dernières années, on note une réduction de la production de déchets significative sur le territoire.



**118 000 TONNES**  
d'ordures ménagères résiduelles gérées en 2021

**105 000 TONNES**  
en 2023

Une très bonne nouvelle car le prix de la tonne d'ordures ménagères incinérée a quant à lui augmenté, passant de 117€/Tonne en 2022 à 130€/Tonne en 2023, en raison de l'augmentation des coûts d'exploitation et de la Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP), fixée par l'État.

*"Autrement dit, plus on trie, moins ça coûte !"*





## Déchèterie : un accès modernisé et simplifié

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les conditions d'accès des particuliers aux déchèteries communautaires sont facilitées : extension et harmonisation des horaires, création de pôles géographiques et ouverture durant certains jours fériés. L'objectif : avoir au moins une déchèterie ouverte près de chez soi. L'ambition portée par la Communauté urbaine est d'améliorer la qualité de ses services de proximité en renforçant l'offre aux usagers.

Parallèlement, GPS&O continue de moderniser ses accès en déchèterie en développant les systèmes automatiques de lecture de plaques minéralogiques.



### AUBERGENVILLE : une déchèterie nouvelle génération

La déchèterie d'Aubergenville a bénéficié d'une rénovation complète en 2022, pour un montant d'1 M€ entièrement financé par GPS&O.

#### Résultat :

- ▶ 1 déchèterie à plat où les bennes sont posées à même le sol pour éviter tout risque de chute ;
- ▶ 1 circulation usagers facilitée et sécurisée grâce à la lecture de plaques minéralogiques ;
- ▶ 6 bennes compactrices ;
- ▶ 3 chargeurs Hulk ;
- ▶ 1 nouvel espace : une zone de réemploi qui permet l'échange d'objets entre usagers.



#### Parole d'habitant

*"Ce n'était pas vraiment dans mes habitudes : je ne suis pas du genre à faire des brocantes et des vide-greniers. Mais depuis que j'ai trouvé un joli miroir dans la zone de réemploi, j'ai pris le réflexe de venir déposer ici les objets encore en bon état, dont je ne me sers plus. C'est trop bête de les jeter si ça peut faire des heureux et être réutilisé par d'autres..."*

**Sébastien M., usager de la déchèterie de Gargenville**



Premier équipement du territoire à proposer cette configuration, la déchèterie d'Aubergenville est devenue une référence dans le cadre du plan de modernisation des déchèteries piloté par GPS&O et Valoiseine qui ont poursuivi la rénovation de deux autres déchèteries en 2023 à Triel et Gargenville.



## Broyage et compostage : un premier pas pour réduire ses biodéchets



Avec la loi relative à la lutte contre le gaspillage et l'économie circulaire qui s'applique à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, il incombe à la Communauté urbaine, compétente en matière de gestion des déchets, d'étudier et d'identifier les solutions les plus pertinentes pour trier les biodéchets à la source et s'assurer que ceux-ci peuvent être valorisés et non mis en décharge. Actuellement, GPS&O développe déjà des solutions de gestion de proximité pour favoriser, quand cela est possible, le tri des biodéchets (hors déchets d'origine animale).

### Opération broyage des végétaux et mise à disposition de bennes

Depuis l'automne 2021, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise organise, conjointement avec plusieurs communes du territoire, une opération de broyage des déchets végétaux. Objectif : proposer une solution alternative aux habitants des communes ne disposant pas de collecte de déchets verts en porte-à-porte, tout en contribuant aux objectifs du programme local de réduction des déchets.



### Campagnes GPS&O pour l'acquisition de composteurs

La Communauté Urbaine déploie d'ores et déjà des composteurs pour l'habitat pavillonnaire. Ce dispositif ne nécessite ni collecte, ni transport, ni traitement puisque le déchet est géré "in situ". Il est donc écologiquement et économiquement la solution la plus vertueuse. C'est pourquoi GPS&O a intensifié sa campagne 2023 de distribution de composteurs à tarif préférentiel. Quatorze journées de distribution ont été organisées, permettant d'équiper près de 2 000 foyers.

Le Conseil communautaire du 22 juin 2023 a également validé le renforcement de ce déploiement pour passer à 6000 composteurs par an à partir de 2024. L'objectif est de doter 70 % de l'habitat pavillonnaire avant 2030.

En 2023, 16 nouveaux sites de compostage partagé ont été implantés sur le territoire, permettant à des usagers résidant en habitat collectif de réduire leurs déchets. Le nombre de composteurs collectifs est porté ainsi à 95 sur le territoire de la Communauté urbaine.



**20 € L'UNITÉ**  
(coût réel 61 €, soit 41 € pris en charge par GPS&O)  
Contenance : 400 litres



# Cycle de l'eau



## Chasse aux fuites et entretien des réseaux

Une gestion optimisée de l'eau nécessite des infrastructures performantes. Le patrimoine des réseaux d'assainissement de la Communauté urbaine est par endroit vieillissant, son renouvellement et sa sécurisation représentent en ce sens un enjeu écologique, mais aussi de santé publique.



**1 795 km**  
DE RÉSEAUX DE  
CANALISATION  
SUR LE TERRITOIRE

39,8 km de réseaux renouvelés  
en 2022 et 2023



1,3 % de renouvellement des  
canalisations d'eau potable par an  
contre 0,58 % au niveau national



Rendement moyen de 90,3 %  
soit 0,97 L / 10  
perdu dans la nature  
(moyenne nationale 2 L / 10)

### Modernisation du réseau

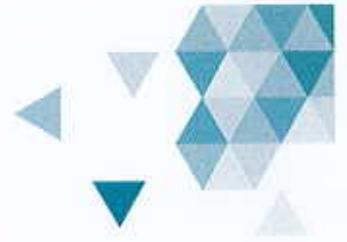
GPS&O a fait de la "traque aux micro-fuites" une de ses priorités en matière de gestion de la ressource en eau. Pour maintenir en bon état l'ensemble du réseau d'assainissement de la Communauté urbaine, GPS&O a lancé en 2022 le diagnostic de ce patrimoine. Objectif : définir une programmation pluriannuelle des investissements nécessaires (mise aux normes des stations d'épuration, extension des réseaux d'assainissement dans des zones non desservies, réhabilitation des réseaux dégradés...). 49 chantiers de réhabilitation des réseaux d'assainissement, essentiellement sans tranchée et portant sur 27 communes, ont été entrepris en 2022 et 46 d'entre eux sont déjà achevés. Concernant les travaux d'extension, on dénombre 13 réseaux d'assainissement nouvellement créés sur les communes du territoire en 2022 et 2023.

### Déploiement de la télérelève : traquer les fuites chez l'habitant

Les usagers de 27 nouvelles communes vont bénéficier d'un service de télérelève qui leur permet de disposer de leur consommation en temps réel et d'être alertés en cas de modification brutale de leur consommation, notamment en cas de fuite d'eau.



Les 27 communes bénéficiant de la télérelève

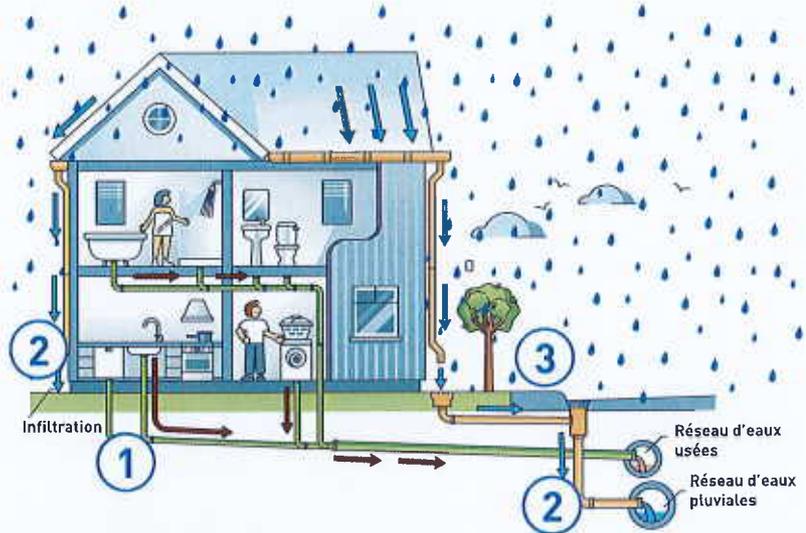


## Poursuite de la mise en conformité des systèmes de collecte d'assainissement

Grand Paris Seine & Oise gère la collecte des eaux usées et pluviales sur l'ensemble des communes du territoire. Au quotidien, la Communauté urbaine entretient un réseau de canalisations de 1 795 km, le rénove et accompagne les particuliers dans la mise en conformité de leurs parties privatives.

Pour éviter la pollution des cours d'eau, la conformité des branchements des habitations est essentielle. Les mauvais raccordements conduisant à des rejets d'eaux usées dans les réseaux d'eaux pluviales ou des rejets d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées, peuvent nuire au milieu naturel et présenter un risque sanitaire. C'est pourquoi, Grand Paris Seine & Oise et l'Agence de l'eau Seine Normandie accompagnent les habitants du territoire dans leurs travaux de mise en conformité. Une aide financière allant jusqu'à 4 200€, sans conditions de ressources, s'applique aux propriétés dont le réseau est diagnostiqué non-conforme et bénéficiant de la création d'un collecteur public d'eaux usées dans la rue.

74 foyers ont déposé un dossier entre 2022 et 2023 et près de 70 % d'entre eux ont déjà bénéficié de l'accompagnement de la Communauté urbaine.



## Des canalisations neuves pour VAUX-SUR-SEINE et EVECQUEMONT

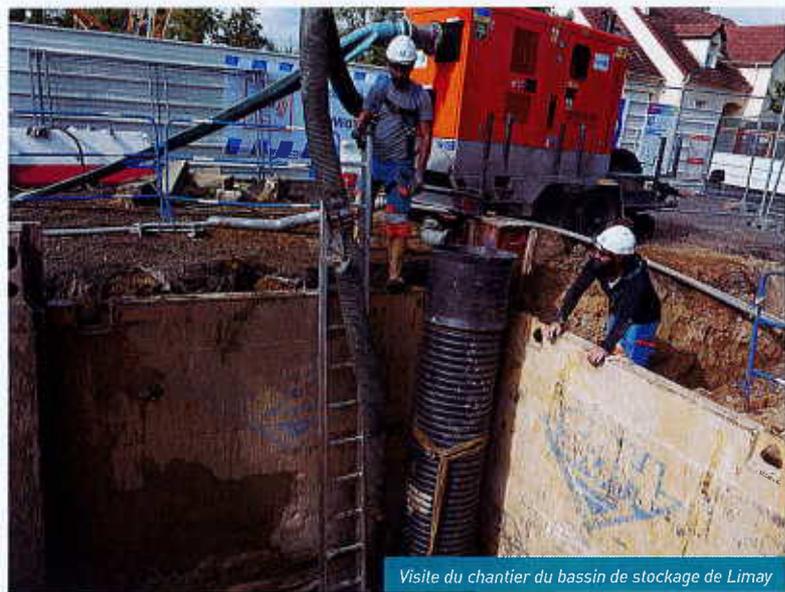
En étroite collaboration avec les communes de Vaux-sur-Seine et d'Evécquemont, GPS&O a programmé un chantier d'envergure pour renouveler en 2023 - 2024 les réseaux actuels.

Au total, ce chantier a permis l'installation de 6 km de canalisations avec un triple objectif :

- ▶ résorber les micro-fuites dues à la dégradation du réseau ;
- ▶ assurer un approvisionnement en eau, même en cas de sécheresse en puisant moins dans les nappes phréatiques ;

- ▶ sécuriser le réseau face au risque de mouvements de terrain lié à la présence d'anciennes carrières.

Débutés sur la commune de Vaux-sur-Seine au mois de février 2023, les travaux s'échelonnent sur 12 mois, en 3 phases, pour un investissement de 3 567 000€ HT.



Visite du chantier du bassin de stockage de Limay



### Un nouveau poste de refoulement et un bassin de stockage de restitution à Limay

Les 3 500 m<sup>3</sup> du bassin permettront la mise en conformité du système de collecte de la station d'épuration à Limay. Ce chantier participe à la reconquête de la qualité de l'eau de la Seine et à la préservation des écosystèmes aquatiques. Lors d'épisodes pluvieux, il permettra de diviser par 3 le volume des déversements d'eau non traitée dans la Seine, soit une réduction de 233 000 m<sup>3</sup> à 80 000 m<sup>3</sup> par an. Montant total des travaux : 12,2 M€.



### Qualité de l'eau : une eau plus douce à Vernouillet



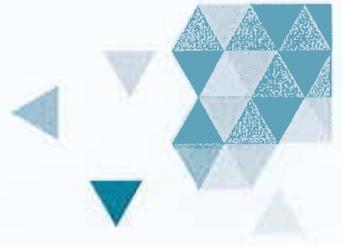
Une nouvelle unité de décarbonatation a été mise en service sur la commune de Vernouillet en 2022. Elle permet l'alimentation en eau adoucie de 27 000 habitants situés dans les communes de Chapet, Verneuil-sur-Seine et Vernouillet. Capacité de production : 400 m<sup>3</sup> / heure. Avec cette nouvelle installation, 271 000 habitants bénéficient de ce service dans 45 communes du territoire. Montant du projet : 4 956 398 €.

« Par le déploiement de plusieurs unités d'adoucissement collectif sur le territoire, nous avons à cœur d'apporter un service optimisé et d'améliorer le confort au quotidien de tous les habitants. C'est un engagement fort de la Communauté urbaine, à cet égard, fin 2023, plus de 65 % de la population du territoire bénéficiera de ce service. »

**Gilles Lécole,**  
Vice-président délégué à l'eau et l'assainissement



Inauguration de l'usine de décarbonatation de Vernouillet



# LA DÉCARBONATATION : L'ADOUCCISSEMENT DE L'EAU POTABLE

## COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE



**73**

communes



**420 000**

habitants



**227 500**

habitants bénéficient  
d'une eau adoucie  
aujourd'hui



Le Havre



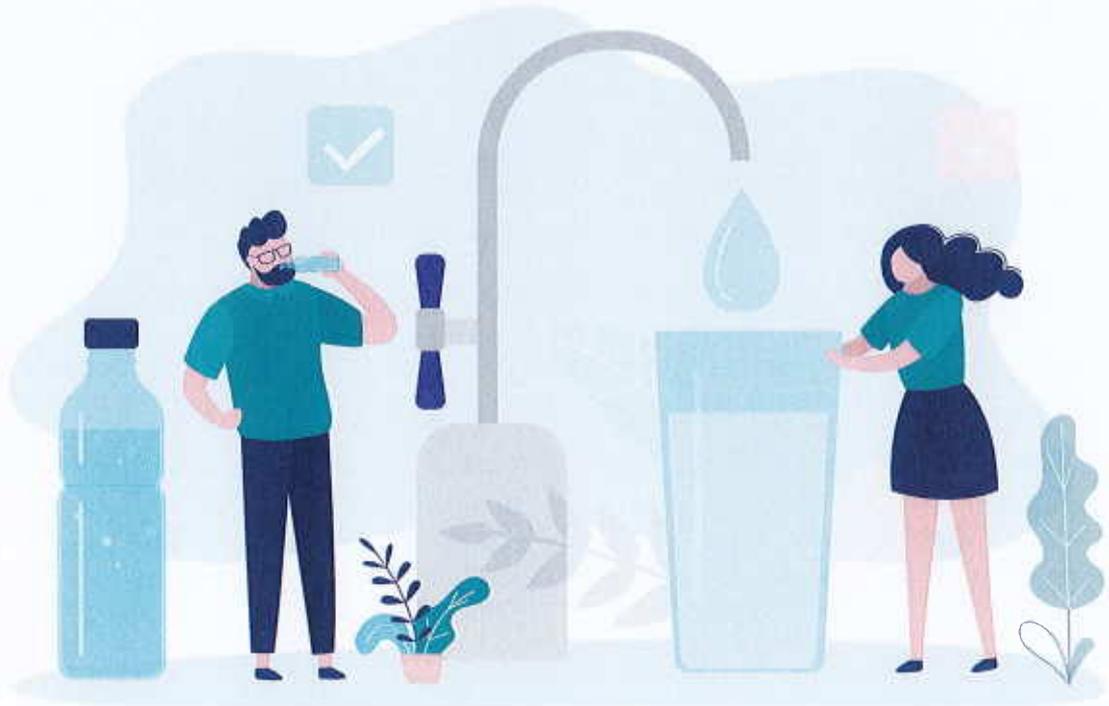
Paris



- Communes actuellement desservies
- Études en cours
- Unités de traitement d'eau potable
- Unités de traitement d'eau potable décarbonatée
- Unités de traitement d'eau potable décarbonatée en projet



**4**  
unités de décarbonatation  
sur le territoire





# Espaces publics et voirie

« La programmation de nos investissements permet à la Communauté urbaine de disposer pour la première fois d'une feuille de route sur les 5 ans à venir. En 2022, la priorité a été donnée au renforcement de nos moyens humains et financiers pour mettre en œuvre cette stratégie et également améliorer les services du quotidien. Avec le PPI, nous nous dotons collectivement, élus comme agents de GPS&O d'un cap pour améliorer le pilotage et la conduite des projets.

**Suzanne Jaunet, Vice-présidente déléguée aux espaces publics et relations aux communes**

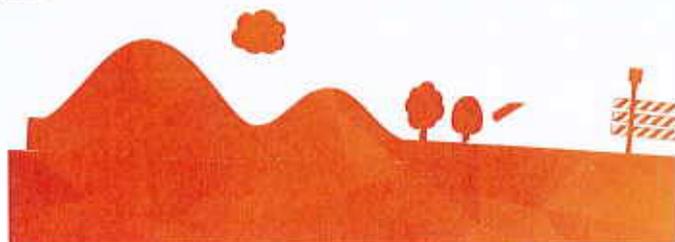
Avec 1 400 kilomètres de voies et 54 680 points lumineux, la voirie est une compétence de proximité absolument majeure pour la Communauté urbaine et constitue l'un des premiers leviers de l'attractivité du territoire. Ce patrimoine nécessite un entretien quotidien et des travaux réguliers pour éviter des dégradations plus importantes de la chaussée, entraînant des chantiers d'envergure et plus lourds budgétairement.



## Validation et exécution du Programme Pluriannuel d'Investissement

Fort de un diagnostic du patrimoine communautaire de voirie, initié dès l'année 2021 avec la mise en place d'un schéma directeur de voirie, la Communauté urbaine s'est dotée d'un Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI) afin de programmer les travaux d'entretien et de réhabilitation du patrimoine communautaire. Le PPI s'étend sur la période 2022-2026 et prévoit un investissement de plus de 100 M€ dédiés uniquement aux opérations de rénovation de voiries. Objectif : limiter la vétusté du patrimoine voirie et l'améliorer progressivement. Certaines voies sont restées plus de 40 ans sans aucun entretien.

De nombreux projets de requalification d'espaces publics – souhaités par les communes – ont pu démarrer ou être programmés grâce au travail d'anticipation et de planification concrétisé dans le PPI. Une douzaine d'opérations ont par ailleurs été programmées en 2023, en complément du PPI, à l'initiative de la Communauté urbaine. Ces chantiers correspondent à des voiries intercommunales dégradées, faisant office de liaisons entre plusieurs communes, à des travaux en réponse à des aléas ponctuels ou des interventions de concessionnaires.





Réfection totale, sur 3 km, de la route de la Chartre et de la rue de Juziers situées entre Juziers et Brueil-en-Vexin

## Bilan positif pour les 2 premières années d'exécution

2022

**76 OPÉRATIONS D'ENTRETIEN RÉALISÉES**

\*\*\*  
Budget total : 9 914 235 € TTC

**18 OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION**

(études et/ou travaux)  
\*\*\*  
Budget total : 1 179 359 € TTC

2023

**115 OPÉRATIONS D'ENTRETIEN  
PROGRAMMÉES**

105 opérations terminées  
10 décalées au 1<sup>er</sup> trimestre 2024

\*\*\*  
Budget total : 16 143 158 € TTC

**49 OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION**  
(études et/ou travaux)

\*\*\*  
Budget total : 2 100 000 € TTC





## Les Centres Techniques en action : quelques chantiers de 2023

Les centres techniques de GPS&O interviennent au quotidien pour entretenir et moderniser le cadre de vie des habitants du territoire. En lien étroit avec les services des communes, ils sont chargés d'intervenir chaque jour de l'année, pour la continuité du service public. Zoom sur quelques réalisations pilotées en 2023.

### Traque des nids de poule et chaussées dégradées à LIMAY

- ▶ **Nature des travaux** : reprises ponctuelles de chaussées dégradées (nids de poule, petits affaissements, reprises de rives, pelades...)
- ▶ **Objectif du chantier** : étancher la chaussée pour pérenniser la structure ou la prolonger
- ▶ **Atouts de la réalisation** : une série d'interventions rapides, avec remise en circulation immédiate.
- ▶ **Durée** : mai à octobre 2023
- ▶ **Budget** : 160 000 €

### Une conduite sereine et sans risque à MANTES-LA-JOLIE

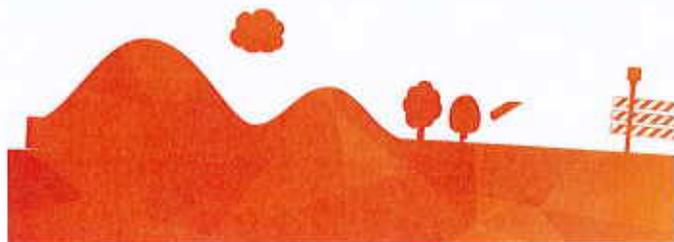
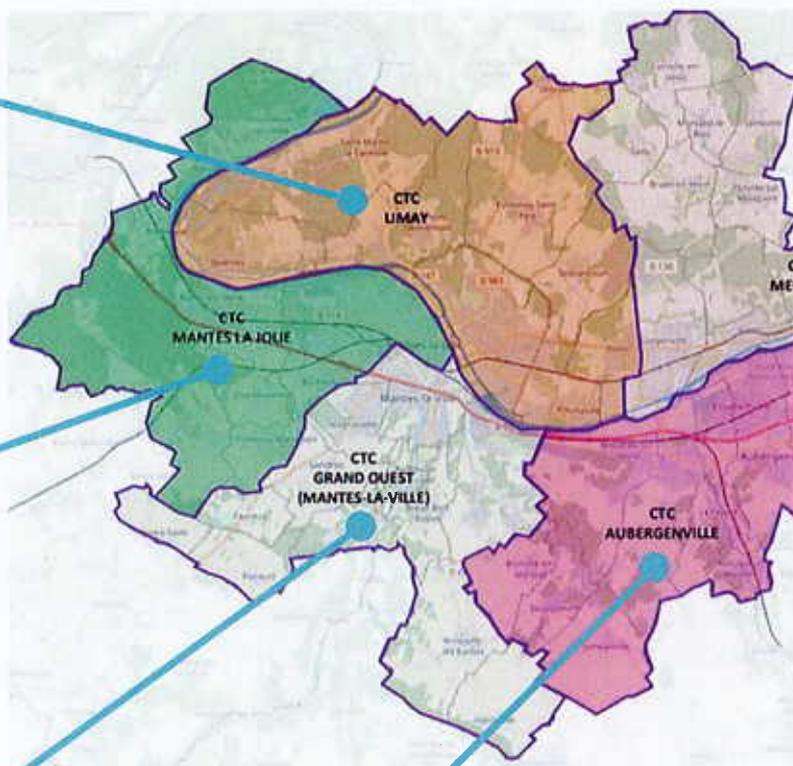
- ▶ **Nature des travaux** : réfection de la route, rue de l'Union à Mantes-la-Jolie, avec reprise complète du tapis, des trottoirs et des bordures en raison d'un état dégradé.
- ▶ **Objectif du chantier** : éviter les risques d'accidents causés par la chaussée déformée et gagner en confort de conduite.
- ▶ **Durée** : 4 semaines en juin 2023
- ▶ **Budget** : 210 000 €

### Une circulation pacifiée sur une route départementale à MANTES-LA-VILLE

- ▶ **Nature des travaux** : réalisation de 2 plateaux surélevés et reprise des rampants d'un plateau existant.
- ▶ **Objectif du chantier** : sécuriser la circulation piétonne et cycliste en réalisant des aménagements pour limiter la vitesse dans le cadre de l'extension de la zone 30 déjà existante.
- ▶ **Atouts de la réalisation** : pacification de la circulation dans une voie à forte circulation, autrement classée route départementale.
- ▶ **Durée** : août à septembre 2023
- ▶ **Budget** : 155 393 €

### Une allée rénovée et mieux éclairée à AUBERGENVILLE

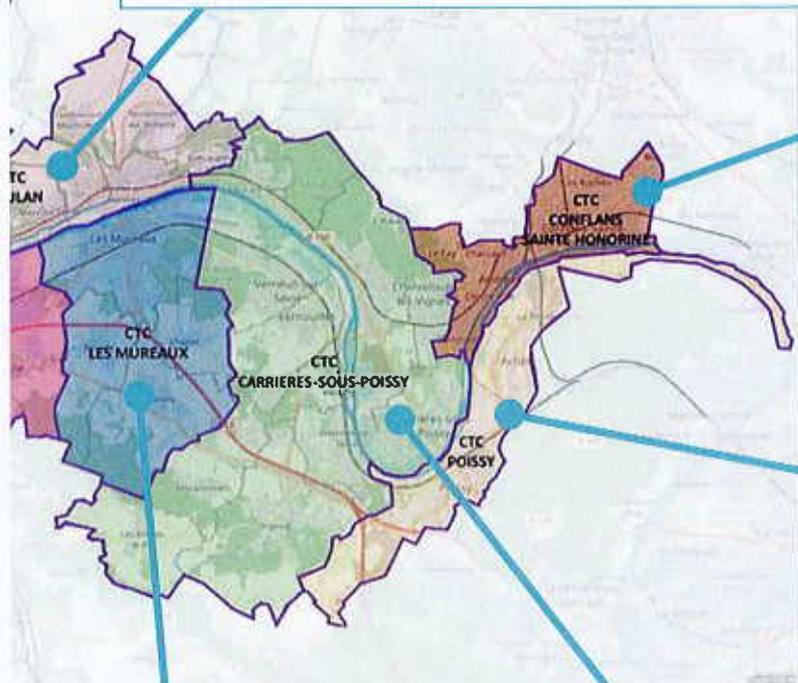
- ▶ **Nature des travaux** : réfection de voirie, reprise des trottoirs et remplacement des candélabres et lanternes, allée Sainte-Colombe à Aubergenville.
- ▶ **Objectif du chantier** : mise en sécurité des piétons et amélioration de l'éclairage public.
- ▶ **Durée** : 5 semaines en mai-juin 2023
- ▶ **Budget** : 145 000 €





### Une rénovation innovante de la chaussée entre JUZIERS et BRUEIL-EN-VEXIN

- ▶ **Nature des travaux** : réfection totale, sur 3 km, de la route de la Chartre et de la rue de Juziers située entre Juziers et Brueil-en-Vexin.
- ▶ **Objectif du chantier** :
  - ▶ sécuriser la circulation des véhicules : réfection de la chaussée et harmonisation de sa largeur;
  - ▶ faciliter les déplacements piétons et cyclistes : mise en place de ralentisseurs et de marquage au sol, d'une signalisation dédiée (panneau de partage de la route) ;
  - ▶ limiter l'érosion et la déformation de la chaussée : traitement des eaux de ruissellement, curage des fossés et pose de bordures.
- ▶ **Atouts de la réalisation** : l'utilisation par la société Eiffage, en charge des travaux, d'un procédé innovant de retraitement de la chaussée et de recyclage des matériaux existants, a permis de mener un chantier "zéro déchet" et bas carbone, exécuté plus rapidement et pour un coût 2 fois moins cher qu'un chantier équivalent.
- ▶ **Durée** : début des travaux en octobre 2023 sur 7 semaines
- ▶ **Budget** : ces travaux, non planifiés au titre du PPI voirie, ont fait l'objet d'un financement exceptionnel et exclusif de la Communauté urbaine, à hauteur d'1 M€



### Une chaussée neuve à ANDRÉSY

- ▶ **Nature des travaux** : réfection de la chaussée et des trottoirs rue des Martyrs de Chateaubriant à Andrésey.
- ▶ **Objectif du chantier** : dépose des bordures et assainissement, profilage des trottoirs, rénovation des entrées charretières, réalisation des enrobés sur la chaussée et marquage au sol.
- ▶ **Durée** : 3 semaines en juillet 2023
- ▶ **Budget** : 115 000 €

### Réfection de chaussée, boulevard Victor Hugo à POISSY

- ▶ **Nature des travaux** : réfection complète de chaussée et ponctuellement de trottoirs, avec modification du stationnement et marquage cyclable.
- ▶ **Objectif du chantier** : préfiguration de l'itinéraire cyclable complémentaire au Tram13 en lien avec IDFM (retournement des places de stationnement, création d'un double sens cyclable et de stationnements vélos).
- ▶ **Atouts de la réalisation** : emploi d'une émulsion bitumineuse fibrée pour éviter la remontée des fissures.
- ▶ **Durée** : 23 octobre au 24 novembre 2023 (2 arbres à planter en 2024)
- ▶ **Coût des travaux** : 400 000 €

### Un passage piéton sécurisé et accessible à BOUAFLE

- ▶ **Nature des travaux** : création d'un plateau surélevé et élargissement d'un trottoir, rue de l'Eglise à Bouafle.
- ▶ **Objectif du chantier** : réduire la vitesse des véhicules à l'approche du passage piéton. L'abaissement des bordures d'un passage piéton situé à proximité garantit une meilleure accessibilité des trottoirs pour les personnes à mobilité réduite (PMR).
- ▶ **Durée** : 2 jours
- ▶ **Budget** : 59 000 €

### Faciliter la cohabitation avec les piétons, les bus et les vélos à CARRIÈRES-SOUS-POISSY

- ▶ **Nature des travaux** : réfection et structuration des chaussées entre la rue Daniel Blervaque et la RD 190 à Carrières-sous-Poissy.
- ▶ **Objectif du chantier** : mises aux normes des traversées piétonnes et du quai de bus. Création d'un chaudiou pour les vélos.
- ▶ **Durée** : de septembre à novembre 2023
- ▶ **Budget** : 778 180 €





## Convention de délégation et harmonisation des dispositifs d'action avec les communes

Au terme d'une réflexion menée par des élus en 2022 dans le cadre du groupe de travail "voirie" et conformément aux nouvelles dispositions introduites par la loi 3DS, il a été décidé de ne pas subordonner la compétence voirie à la reconnaissance d'un intérêt communautaire mais d'envisager de confier contractuellement aux communes le demandant, des missions de gestion de l'entretien courant de la voirie. À cette fin trois catégories d'activité ont été définies, pouvant être exercées directement par les communes :



**AUBERGENVILLE**



**FLACOURT**



**BREUIL-BOIS-ROBERT  
LES MUREAUX  
LIMAY  
MANTES-LA-JOLIE  
MANTES-LA-VILLE  
VERNOUILLET**



**MÉZY-SUR-SEINE  
TRIEL-SUR-SEINE  
SAILLY**



**LA PROPRETÉ  
URBAINE**



**L'ENTRETIEN DES  
ESPACES VERTS**  
sur les dépendances du  
domaine public routier  
communautaire

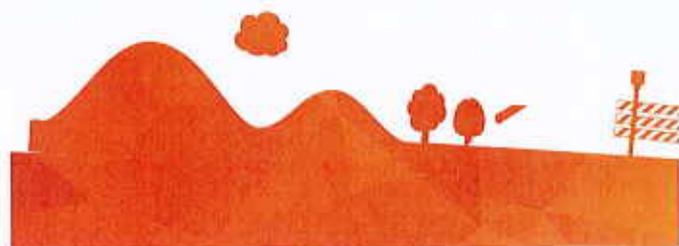


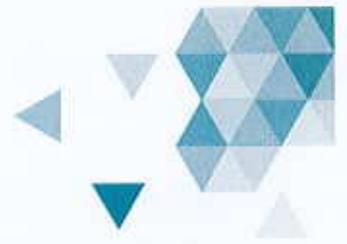
**L'ENTRETIEN  
COURANT DE  
LA VOIRIE**

Dans ce cadre, les communes ont le choix de gérer la propreté urbaine et/ou l'entretien des espaces verts indépendamment de l'entretien courant de la voirie. Elles ne peuvent en revanche se voir confier l'entretien courant de la voirie indépendamment des missions de propreté urbaine et d'entretien des espaces verts.

Lors de la conférence des maires de mai 2022, sur les 73 communes de GPS&O, 62 ont réaffirmé leur adhésion aux services de la Communauté urbaine et seulement 11 ont souhaité recourir à une convention de délégation.

Des conventions fixant, pour 3 ans, le périmètre délégué (propreté, voirie, espaces verts), ainsi que les conditions de suivi d'activité, les attendus et les modalités financières, seront signées avec chacune des 11 communes concernées et effectives à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

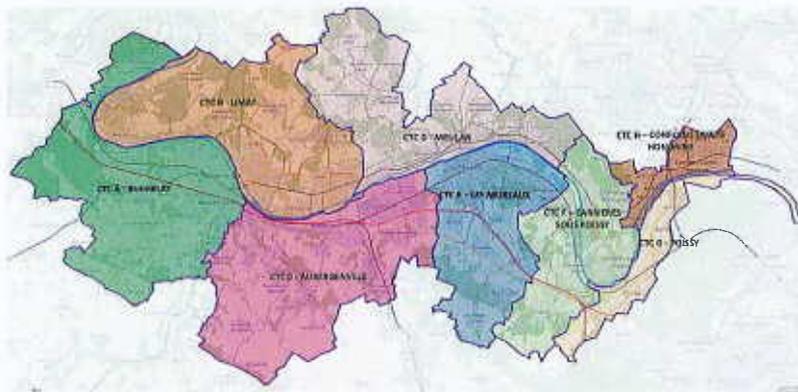




## Vers une optimisation des missions des Centres techniques communautaires (CTC)

Afin de prendre en compte les activités qui seront exercées par les 11 communes dans le cadre de ces nouvelles conventions de délégation, mais aussi pour harmoniser et optimiser les missions dédiées aux centres techniques communautaires, une réorganisation des équipes a été opérée pour une application au 1<sup>er</sup> janvier 2024. La Communauté urbaine recentrera les activités du service voirie dans 8 CTC au lieu de 9 tout en conservant les mêmes moyens pour améliorer la qualité de service.

Les futurs périmètres des 8 CTC ont été définis sur la base de plusieurs critères : les linéaires de voirie, le nombre d'habitants et les contraintes géographiques (notamment en cas de franchissement de Seine).



Concernant les équipes, les communes qui ont choisi la délégation déploieront leurs propres moyens humains et techniques nécessaires à l'exercice de la compétence choisie.

La réorganisation, côté Communauté urbaine, se fait à effectif constant. Ainsi, les agents en charge de la voirie de la Communauté urbaine ne changent pas d'employeur et conservent la même situation d'emploi (statut, engagement, rémunération fixe). Ils sont mobilisés sur d'autres missions, dans le respect du principe de mutabilité du service public et en adéquation avec leur grade, et viennent ainsi renforcer la capacité d'action de la Communauté urbaine sur la voirie.

## Délégation de la compétence voirie : ce que dit la Loi

Entérinée en 2022, la loi dite "3DS" porte diverses mesures de simplification de l'action publique locale, notamment concernant les compétences des communautés urbaines en matière de voirie.

Ce texte prévoit notamment la possibilité pour les communautés urbaines de déléguer à leurs communes membres, par convention, la gestion de tout ou partie des équipements et services nécessaires à l'entretien de la voirie dont elles ont la charge. La compétence ainsi déléguée est exercée au nom et pour le compte de la Communauté urbaine.

Cette délégation n'est en aucun cas un transfert de compétence. En effet, la Communauté urbaine reste l'autorité compétente en matière de voirie, les communes devenant des prestataires œuvrant sous son autorité et pour son compte.





## Eclairage public communautaire : réduire la facture

Au-delà de leur vertu environnementale, tous les travaux concernant le renouvellement et la maintenance de l'éclairage public constituent un vecteur essentiel du bon fonctionnement du réseau de transport (bus, voitures, vélos et même trottinettes ...), comme des déplacements des piétons. Cela contribue, non seulement à la sécurité des usagers, mais aussi à la qualité du cadre de vie sur notre territoire.

**Dominique Turpin,**  
Conseiller délégué  
à l'éclairage public

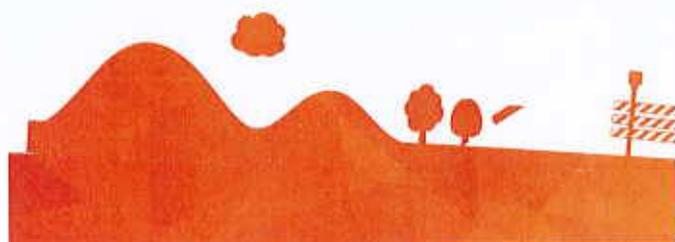


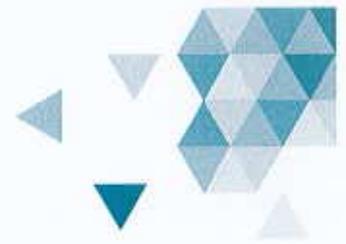
Chantier de remplacement de candélabres à Issou



### Généralisation du passage à la LED

L'éclairage public représente plus de 80 % de la facture énergétique sous contrat pour la Communauté urbaine. Le marché global de performance énergétique (MGPe), lancé en 2020, prévoit à l'horizon 2028 le remplacement total des ampoules classiques par des LED (45 000 point lumineux concernés). A terme, l'objectif vise une réduction des consommations énergétiques de 9 000 000 KWh, soit l'équivalent de la consommation annuelle d'une ville de plus de 4 000 habitants.





## Sécurisation et modernisation d'un carrefour à feux à ECQUEVILLY

Cette intervention, qui entre dans le cadre du MGPe, a consisté à remplacer par des LED les ampoules du feu tricolore de l'un des 242 carrefours à feux du territoire. Alors qu'une ampoule classique a une durée de vie moyenne de 4 ans, celle d'une LED est estimée à 20 ans. En remplaçant, d'ici 2028, près de la moitié de son parc de feux tricolores par des LED, la Communauté urbaine poursuit un objectif de réduction de 65 % de sa consommation énergétique. Situé en agglomération, au carrefour de la RD43 et de la rue du Parc, ce feu intègre en outre un dispositif sonore pour faciliter et sécuriser les déplacements piétons et des personnes aveugles et mal voyantes et répond ainsi à la politique d'accessibilité conduite par la Communauté urbaine.



### Limitation et extinction de l'éclairage public

L'abaissement de la luminosité est également prévu dans le MGPe. Dès lors que les LED sont installées et opérationnelles, la puissance de l'éclairage nocturne baisse de 50 % entre 23h et 5h du matin. Une fonctionnalité qui présente l'avantage de combiner les économies d'énergie avec la lutte contre la pollution lumineuse et la préservation de la faune nocturne.

Parallèlement, pour faire face à la flambée des prix de l'énergie, la Communauté urbaine a consulté les maires dès la rentrée 2022 pour mettre en place, dans les communes volontaires, la limitation ou l'extinction de l'éclairage public au cœur de la nuit. Désormais 23 communes pratiquent l'extinction sur le territoire, avec à la clé environ 20 % de réduction de la facture énergétique.



**EXTINCTION DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC**

**1,9M kWh  
ÉCONOMISÉS EN 2023**  
= 6,5 % d'économie  
par rapport à  
la consommation de 2021

En 2022 / 2023



**12 961**  
lanternes  
remplacées



**442** armoires  
remplacées ou mises  
aux normes  
(soit près de la moitié)



**661** ajouts de  
la télégestion dans  
les armoires  
(pour une meilleure  
détection des pannes)



**64**  
carrefours à  
feux rénovés  
(soit 40 % du parc)





# Mobilités

Pour répondre aux attentes des usagers d'un territoire qui comptabilise environ 1,5 million de déplacements journaliers, GPS&O appuie le développement d'un ensemble de solutions de mobilités, adaptées à tous les modes de déplacement : les transports en commun, le vélo, la marche... Tout en rééquilibrant la place de la voiture pour fluidifier les grands axes routiers et accompagner la transition de l'industrie automobile en équipant le territoire de bornes de recharge électrique. Objectif : garantir aux habitants des déplacements plus simples et sécurisés.

12 CONSOMMATION ET PRODUCTION RESPONSABLES



## Premières concrétisations d'un Plan Vélo ambitieux

Pour que le vélo devienne un mode de déplacement à part entière, il est indispensable d'assurer le confort et la sécurité des cyclistes. La feuille de route 2022-2023 de la Communauté urbaine a ainsi été jalonnée de projets structurants pour le territoire et complémentaires des actions menées par le Département.

### De nouveaux itinéraires loisirs dans le Vexin

Quatre parcours ont été réalisés par la Communauté urbaine en 2023. Ils totalisent 5,5 km d'aménagements cyclables pour un investissement total de 2 millions d'euros de la Communauté urbaine.



Inauguration d'une piste cyclable entre Brueil-en-Vexin et Jambville, en présence de Cécile Zammit-Popescu, Présidente, Eddie Ait, Vice-président aux mobilités, Martine Tellier, Maire de Brueil-en-Vexin, Jean-Marie Ripart, Maire de Jambville, Paulette Favrou, Maire de Tessancourt-sur-Aubette, Philippe Coudene, porte-parole du collectif Vélo Seine aval et l'équipe chantier



▶ À Tessancourt-sur-Aubette, les travaux ont permis de relier le bourg à l'entrée de Meulan-en-Yvelines par un itinéraire cyclable de 1,5 kilomètre.



▶ À Brueil-en-Vexin, un nouvel aménagement cyclable traverse tout le village sur une distance de 2,5 km et permet de relier Sailly.

▶ À Jambville, la nouvelle voie verte dédiée aux piétons et vélos assure la liaison avec les hameaux de Damply et des Noquets. Des aménagements en zone 30 apaisent et sécurisent la circulation des vélos sur la chaussée. Les piétons ne sont pas oubliés sur cet itinéraire de près d'un kilomètre avec la réfection des trottoirs et des arrêts de bus mis en accessibilité et équipés d'abri afin d'améliorer le confort des usagers.

▶ À Conflans-Sainte-Honorine, des travaux ont également été programmés début 2024. Ils ciblent la promenade François Mitterrand et doivent permettre aux automobilistes, cyclistes et piétons de cohabiter en toute sécurité sur cette voie située sur le tracé de la véloroute "La Seine à Vélo".

### Voies cyclables : la sécurité avant tout !

Sans attendre les travaux lourds prévus sur les itinéraires de bords de Seine (95 km), GPS&O a déjà matérialisé 10 kilomètres d'itinéraires cyclables en 2022 et 20 kilomètres en 2023. En ligne de mire : la réalisation, d'ici 2026, de 40 nouveaux kilomètres d'aménagements cyclables.

En 2022, un 1<sup>er</sup> chaucidou a été réalisé à Andrésey. Transformant une route à deux voies en une seule chaussée centrale avec des bandes cyclables de chaque côté, cet aménagement renforce la sécurité des usagers. Situé à proximité de 3 gares et sur l'itinéraire de "La Seine à Vélo", il se prête aussi bien au vélo loisir qu'aux trajets du quotidien.

### Multiplier par 5 le nombre de stationnements vélos

La Communauté urbaine déploie par ailleurs une offre de stationnements cyclables. Pour compléter les 2 150 places existantes à ce jour, l'objectif est d'atteindre 5 777 places à la fin du mandat.



Pose de plots pour la sécurisation d'un carrefour vélo à Andrésey

### Schéma directeur cyclable : objectif tous en selle !

La Communauté urbaine a adopté en 2019 un schéma directeur cyclable communautaire ambitieux. Celui-ci prévoit 850 km d'aménagements cyclables à terme sur le territoire, en complément des 270 km existants. Sur le mandat en cours (2020-2026), GPS&O s'engage à réaliser 126 km de liaisons cyclables prioritaires : la desserte des collèges et lycées et des itinéraires loisirs situés le long de la Seine (véloroute Paris - Le Havre "La Seine à Vélo" et l'autre rive de Seine).



**150 NOUVELLES PLACES DE STATIONNEMENT VÉLO EN 2023**



## Lancement d'une offre de trottinettes & vélos électriques en libre-service

Afin de faciliter les trajets sur les courtes distances, la Communauté urbaine, en partenariat avec TIER Mobility, propose depuis mai 2023 une offre de trottinettes et vélos électriques en libre-service sur certaines communes. Cet opérateur a été choisi car il a présenté les meilleures garanties en termes de sécurité, de qualité de service mais aussi de respect des règles d'occupation de l'espace public.

Ce nouveau service a été déployé à titre expérimental sur 7 communes volontaires, regroupées en 3 pôles urbains :

- ▶ Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville
- ▶ Les Mureaux, Meulan-en-Yvelines, Hardricourt
- ▶ Poissy, Carrières-sous-Poissy

Le bilan chiffré des 6 premiers mois d'exploitation montre que cette offre de micromobilité a permis de répondre aux attentes des habitants qui ont été nombreux à en devenir des usagers réguliers.

6 nouvelles communes ont sollicité GPS&O pour bénéficier ou étendre ce service à l'habitant au premier trimestre 2024 : Buchelay, Limay, sur le pôle Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville ; Tessancourt-sur-Aubette, Hardricourt, sur le pôle Meulan Les Mureaux ; Andrésy, Conflans-Sainte-Honorine, sur le pôle Carrières-sous-Poissy et Poissy.

150 stations supplémentaires seront progressivement marquées sur les voies publiques totalisant 366 stations sur les 3 pôles.

### BILAN DE LA PHASE 1



**16 925**

USAGERS UNIQUES



**1 050**

TROTTINETTES



**350**

VÉLOS ÉLECTRIQUES



**225**

STATIONS



**168 075**

TRAJETS



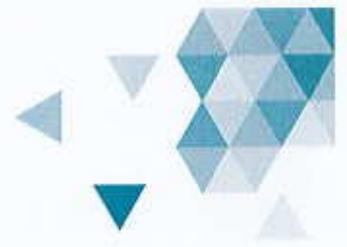
**1,9 km et  
10,4 mn**  
EN MOYENNE  
PAR TRAJET



**9 437**  
keqCO<sub>2</sub>  
ÉVITÉS



**319 224 km**  
DÉCARBONÉS  
PARCOURS



## Rationalisation des réseaux de bus : au plus près des usages des voyageurs

Au quotidien, la Communauté urbaine travaille étroitement avec Île-de-France Mobilités (IDFM), autorité organisatrice des Mobilités, pour l'amélioration continue de l'offre de transports en commun. Ce dialogue a notamment permis d'opérer un rééquilibrage du service de bus entre les secteurs urbains et ruraux ainsi qu'entre la rive droite et la rive gauche du territoire. L'objectif ? Mettre à disposition une offre de transport en commun plus performante en matière de qualité de service, de fréquence et de fiabilité.



Bus de soirée à Vernouillet

### Tracé des lignes : assurer un maillage efficace du territoire

Afin d'offrir une véritable alternative à la voiture individuelle, la Communauté urbaine veille à la qualité de l'offre de transports en commun. Dès 2022, les itinéraires des lignes de bus de la rive droite ont été modifiés afin d'assurer une meilleure liaison entre les différentes communes de cette rive et entre les deux rives de la Seine. Les tracés des lignes ont été également modifiés pour mieux desservir les lieux les plus fréquentés du territoire (bassins d'emploi, gares, établissements scolaires, commerces ...).

En 2023, c'est l'offre de bus couvrant Poissy / Verneuil-sur-Seine/ Les Mureaux qui a été reconfigurée. Elle concerne un périmètre regroupant 27 communes à l'Est du territoire. Île-de-France Mobilités s'est appuyée sur l'étude des principaux flux de voyageurs, l'adéquation avec les principales correspondances et la fréquentation des arrêts concernés... Enfin, la numérotation des lignes a changé pour supprimer les doublons de numéros sur le territoire avec une équation simple : un numéro = une ligne. À la clé : un réseau plus accessible et facile à comprendre !

### Horaire de bus : faciliter les correspondances et sécuriser les trajets

Le maillage des réseaux de bus s'est renforcé en 2023. Deux nouveaux services "Bus de Soirée" ont été déployés en 2022 pour améliorer la correspondance avec les trains. Ces Bus de Soirée prennent le relais des lignes régulières au départ des gares d'Aubergenville et de Mantes-la-Ville. A l'arrivée des trains, le bus attend les voyageurs et les dépose à l'arrêt de leur choix. L'itinéraire est adapté en fonction des demandes usagers pour un trajet optimisé et plus sécurisé !

Depuis le 2 janvier 2023, le réseau "Bus Nuit" s'est également étoffé d'une nouvelle ligne pour faciliter les déplacements nocturnes. Elle relie la gare de Paris Saint-Lazare à Poissy en passant par les gares de Conflans-Sainte-Honorine, Conflans-Fin-d'Oise, Maurecourt et Andrésy.



Une offre de bus plus étendue au service des usagers



**80 NOUVEAUX ARRÊTS PMR**  
réalisés en 2023



**14 COMMUNES DU TERRITOIRE**  
concernées



**16 M€**  
D'INVESTISSEMENT

Permettre aux personnes en situation de handicap de prendre les transports en commun, de se déplacer facilement dans l'espace public ou encore d'accéder à nos équipements culturels et sportifs est un principe qui doit guider l'ensemble de nos projets d'aménagement et de rénovation. A cette fin, il est essentiel que nos politiques d'accessibilité s'appuient également sur l'expertise des associations.

**Cécile Zammit-Popescu,**  
Présidente de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise



## Un pas de plus vers l'accessibilité des transports

En 2023, la Communauté urbaine a œuvré pour la mise en conformité des arrêts de bus aux normes PMR (Personne à Mobilité Réduite). Sur les 1200 arrêts desservis par des lignes prioritaires (soit les plus fréquentées, définies par Île-de-France Mobilités), l'objectif est de passer d'un taux de conformité de 69 % en 2022 à 87 % en 2025, soit un total de 1040 arrêts mis en accessibilité. A cette fin, GPS&O a souhaité intensifier la cadence des travaux avec l'aménagement de 210 arrêts de bus entre 2023 et 2025.



## Un 2<sup>ème</sup> centre opérationnel de bus passe au gaz vert à Ecquevilly

En phase avec le projet de loi d'orientation des mobilités (LOM, décembre 2019) visant la neutralité carbone des transports terrestres d'ici 2050, Île-de-France Mobilités a lancé un processus de transition énergétique de son parc de bus en équipant sa flotte de bus circulant au Gaz Naturel Véhicule (GNV). Ce gaz vert est un gaz 100 % renouvelable produit localement à partir de déchets organiques issus de l'industrie agro-alimentaire, de la restauration collective, de déchets agricoles et ménagers, ou encore de boues de stations d'épuration. Utilisé comme carburant, le BioGNV émet naturellement peu de polluants locaux :

- ▶ Réduction de 80 % des émissions de CO2
- ▶ Des émissions d'oxydes d'azote 7 fois plus faibles
- ▶ 90 % de particules en moins.

D'autre part, rouler au BioGNV, c'est faire deux fois moins de bruit qu'un véhicule diesel. Un vrai atout pour les riverains et les conducteurs ! Dans le même temps, GPS&O accompagne Île-de-France Mobilités dans l'acquisition de foncier et la conversion de ses dépôts de bus, indispensables à la mise en service de bus plus propres. En permettant à la fois d'augmenter la capacité de stockage et la mise en service d'une flotte de bus circulant au gaz vert, ces nouveaux Centres Opérationnels Bus (COB) permettent d'améliorer l'offre de service de transport sur le territoire.



2024

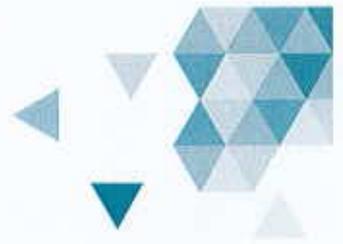
**50 VÉHICULES**  
GNV sur 575

2026

**1/3 DES VÉHICULES**  
DE LA FLOTTE  
circulant au GNV

2029

**100 %**  
de bus propres



## Accompagner le développement de la voiture électrique sur tout le territoire

### Poursuite du déploiement de bornes de recharge électrique

Si le principal lieu de recharge électrique est le domicile, environ 10 % des recharges se font sur l'espace public. Aussi, GPS&O a décidé de renforcer, en complément du parc privé, le réseau de bornes de recharge sur le territoire pour favoriser l'électrification massive des voitures : le nombre de véhicules électriques devrait doubler en moins de trois ans selon les estimations du schéma directeur départemental.

134 nouvelles bornes de recharge électrique seront ainsi déployées par GPS&O d'ici 2026, en complément des 73 déjà installées pour atteindre 207 bornes. En 2023, 20 bornes ont été créées portant à 45 le nombre des communes disposant d'au moins une solution de recharge sur son territoire.



Pour poursuivre cet effort, 30 à 35 bornes de recharge seront implantées tous les ans sur la période 2023-2026, comprenant à terme l'installation d'au moins une borne dans chacune des 73 communes du territoire. Une accélération d'autant plus nécessaire que la stratégie de l'Union européenne de lutte contre le changement climatique prévoit, pour atteindre la neutralité carbone en 2050, l'interdiction de la vente de voitures neuves à moteurs thermiques d'ici 2035.



**134**  
**NOUVELLES BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE**

seront ainsi déployées par GPS&O d'ici 2026

INVESTISSEMENT PRÉVISIONNEL DE

**2,20 M€**

SUR 4 ANS

*Je me félicite du déploiement équitable, entre les zones urbaines et rurales, du parc de bornes de la Communauté urbaine. Avec cette offre complémentaire à celle du parc privé, nous jouons pleinement notre rôle de service public. Elle propose des tarifs accessibles, respecte les équilibres territoriaux et favorise la transition écologique en participant à nos objectifs de réduction de gaz à effet de serre.*

**Eddie Aït,**  
Vice-président délégué aux mobilités



# Nos actions

## pour un cadre de vie agréable et attractif

# 3



Le dynamisme économique d'un territoire dépend de son attractivité. Attirer et favoriser l'installation de nouvelles entreprises, proposer des activités culturelles et touristiques qui nous rassemblent et qui portent des valeurs communes sont autant de leviers pour faire rayonner le territoire.

## VOS ÉLUS



**Sandrine DOS SANTOS**

2<sup>e</sup> Vice-présidente  
déléguée au tourisme  
Maire • Poissy



**Sabine OLIVIER**

4<sup>e</sup> Vice-présidente  
déléguée au sport  
Maire • Bouafle



**Laurent BROSSE**

5<sup>e</sup> Vice-président  
délégué à la culture  
Maire • Conflans-Sainte-Honorine



**Annette PEULVAST-BERGEAL**

8<sup>e</sup> Vice-présidente  
déléguée à l'enseignement supérieur  
Mantes-la-Ville



**Yann PERRON**

13<sup>e</sup> Vice-président  
délégué à l'axe Seine  
Maire • Gargenville



**Raphaël COGNET**

15<sup>e</sup> Vice-président  
délégué au développement économique  
Maire • Mantes-la-Jolie



**Evelyne PLACET**

5<sup>e</sup> Conseillère  
déléguée au foncier  
Maire • Guerville



# Développement et attractivité économique



## GPS&O TERRITOIRES D'INDUSTRIE

Nouvelle preuve du dynamisme du territoire, qui a su se positionner sur la voie du renouveau industriel, GPS&O a décroché pour la deuxième fois le label "Territoires d'industrie" pour la période 2023/2027.

A l'instar du premier programme, cette nouvelle candidature a été définie sur le périmètre géographique Seine Aval, qui réunit 3 autres EPCI : la Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) et les Communautés de communes Gally Mauldre et Les Portes d'Île-de-France. Ce large bassin d'emploi rejoint ainsi les 183 territoires choisis par l'État pour relancer la politique industrielle de la France. A la clé, une enveloppe de 100 millions d'euros renouvelée annuellement.

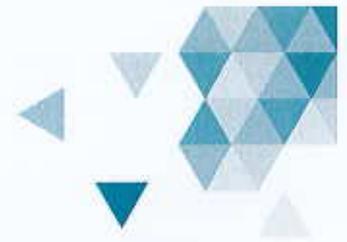
## Agir pour un Rebond industriel

### 4 millions pour accompagner la mutation des secteurs industriels

La Communauté urbaine, premier territoire industriel francilien, fait partie des 19 lauréats de l'Appel à Manifestation d'intérêt (AMI) "Rebond industriel". Lancé dans le cadre du plan France 2030, cet AMI propose un appui renforcé pour les territoires confrontés aux mutations des filières transports (notamment automobile). Doté de 100 millions d'euros au niveau national, il combine un soutien en ingénierie (opéré par la Banque des Territoires) et un soutien financier (opéré par BPI France). Pour la Communauté

urbaine, ce dispositif s'est traduit concrètement par un accompagnement de 150 jours de consulting du cabinet EY et une enveloppe de 2 millions d'euros de subvention d'investissement.





La mission "Rebond industriel" mise en place par la Communauté urbaine a permis :

- ▶ d'accompagner et d'accélérer les projets industriels structurants pour les territoires ;
- ▶ de concevoir une feuille de route à mettre en œuvre pour doter le territoire d'une véritable stratégie industrielle autour des enjeux clés ;
- ▶ de rencontrer 43 entreprises de toute taille soit plus de la moitié des 22 000 emplois industriels du territoire.

**Au total, 88 projets portés par des filières industrielles locales ont été évalués et accompagnés.** Ils représentent plus de 210 millions d'euros d'investissements et plus de 320 créations potentielles d'emplois, démontrant ainsi le dynamisme économique du territoire. Les industriels ont ensuite été aiguillés pour identifier et cibler les dispositifs d'aides financières pertinents à solliciter auprès de l'État mais aussi de la Région Île-de-France, de la Banque des Territoires, de Bpifrance, du fonds départemental de revitalisation, de l'ADEME et de l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

**14 projets d'investissement à fort impact ont finalement été pré-fléchés pour bénéficier d'un soutien financier sur l'enveloppe prévue dans le cadre de l'AMI.** Chacun d'eux fait l'objet d'une évaluation approfondie, conduite par Bpifrance, dont les résultats sont attendus courant du premier semestre.

Pour accentuer l'effet levier sur le territoire et en articulation avec la Région Île-de-France, **la Communauté urbaine a décidé de doter l'opération d'une enveloppe supplémentaire de 2 millions d'euros en plus de celle prévue par l'État.** Cette contribution vise à soutenir un plus grand nombre de projets.

### Un cluster industriel trans-filières

Pour renforcer la dynamique du dispositif "Rebond industriel", la Communauté urbaine a créé un cluster industriel. Sa vocation est de favoriser les actions collectives des entreprises visant à accroître leur compétitivité ou à répondre aux problématiques communes freinant leur développement.

La méthode consiste à :

- ▶ Identifier les besoins et les problématiques des industriels ;
- ▶ Faire émerger des projets collaboratifs et des synergies inter-entreprises ;
- ▶ Concentrer les opportunités de financement et d'accompagnement vers les projets portés par les entreprises du cluster ;
- ▶ Donner de la visibilité aux initiatives industrielles sur le territoire.

Il rassemble une trentaine d'entreprises parmi les plus importantes du territoire (Stellantis, Renault, Ariane espace, Seqens, Safran, Nextpharma, RHD, Air Liquide...). Dans ce cadre, la Communauté urbaine a noué un partenariat avec EDF afin de travailler sur les scénarios énergétiques les plus efficaces.

### Feuille de route de la stratégie de rebond industriel

La feuille de route "Rebond industriel" de GPS&O se décline autour des enjeux clefs suivants :

- ▶ Compétences, formation, R&D et innovation ;
- ▶ Promotion du foncier des Hauts Reposoirs à Limay et aménagement de zones d'activités dans une logique d'économie circulaire ;
- ▶ Décarbonation de l'industrie et préservation de la ressource en eau ;
- ▶ Axe Seine – développement de la logistique fluviale dans une logique de report modal.



« Notre objectif est notamment d'accélérer le développement de ce cluster industriel principalement centré autour de trois axes : la logistique fluviale, la préservation de la ressource en eau et la décarbonation. A l'exemple de Kalundborg au Danemark, l'objectif est de positionner notre écosystème économique aux avant-postes de l'écologie industrielle. »

**Raphaël Cognet,**  
Vice-président délégué  
au développement économique

« L'acquisition de terrains est un travail sur la durée, parfois difficile pour nos équipes mais la Communauté urbaine met tout en œuvre pour être en capacité de proposer des fonciers à destination des investisseurs et ainsi renforcer l'attractivité économique de notre territoire.

**Evelyne Placet, Conseillère déléguée au foncier**

## Redynamiser les pôles économiques du territoire

Avec une réserve foncière diversifiée, des niveaux de loyers attractifs et de nombreux projets en développement, GPS&O a à cœur d'encourager l'implantation des entreprises et d'accompagner leur parcours résidentiel. La Communauté urbaine pilote ainsi la création ou l'extension de plusieurs Parcs d'Activités Economiques (PAE) qui s'inscrivent dans une démarche globale de redynamisation des pôles économiques du territoire.

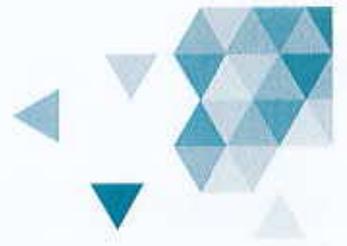


### Extension du parc d'activité des Chevries sur les communes de FLINS-SUR-SEINE / AUBERGENVILLE

2023 marque le début des travaux qui donneront vie au village d'entreprises industrielles, situé à Flins sur un site stratégique, à deux pas de l'échangeur de l'A13. Ce projet de valorisation d'une friche de 5 hectares a pour but de créer un Hub industriel afin de maintenir **les équipementiers automobiles** à proximité de Stellantis et Renault.

Le projet, porté par Spirit entreprises, prévoit des bâtiments modulables et réversibles qui pourront accueillir des PME / PMI et de grands groupes. La 2<sup>ème</sup> phase du projet vient doubler la surface de plancher créée (10 000 m<sup>2</sup>) et portera le nombre d'emplois à environ 230.





### Commercialisation de la zone des Hauts Reposoirs à Limay

Principal pôle industriel du territoire de la Communauté urbaine, le secteur des Hauts Reposoirs est un PAE de 400 hectares regroupant 4 900 salariés (près de 340 entreprises issues des secteurs industriels, de l'acier, de la chimie ou encore de la pharmacologie). GPS&O pilote le développement de son extension et a lancé au Salon de l'immobilier d'entreprise (SIMI 2023) la consultation d'un foncier de 15 hectares destiné à accueillir de nouvelles activités industrielles sur un site clé en main.

Cette extension vise à :

- ▶ Offrir des opportunités de mutation et de développement aux entreprises, activités et filières présentes sur la zone ;
- ▶ Améliorer les conditions de desserte et de fonctionnalité en connectant le futur Parc d'Activités Economiques au pôle de Limay-Porcheville dans une logique "d'activation des potentialités" ;
- ▶ Requalifier l'espace économique pour maintenir son attractivité et sa visibilité à l'échelle territoriale voire supra-territoriale ;
- ▶ Préserver la qualité paysagère et environnementale.



Parc d'activités des Hauts Reposoirs à Limay

## Faire émerger les projets innovants

### Un 2<sup>ème</sup> site d'incubation pour le 3<sup>ème</sup> anniversaire de PiCube

L'année de son 3<sup>ème</sup> anniversaire, le dispositif PiCube ouvre un 2<sup>ème</sup> site d'incubation à Achères dans les locaux de l'Hôtel d'entreprises Camille Jenatzy. Cette offre d'incubation, d'une durée de 3 ans, est dédiée aux porteurs de projets innovants qu'ils soient idéateurs ou créateurs, et que l'entreprise ait déjà été créée ou non... Pi Cube leur permet de tester leurs idées, de concrétiser leurs projets ou d'accélérer leur développement dans un contexte favorable et ouvert, avec le soutien d'un écosystème de partenaires de l'entrepreneuriat et du financement.



### Prix de l'Entrepreneur 2022 : participation record

Après le succès des trois premières éditions et d'une année blanche en raison de la crise sanitaire, le Prix de l'entrepreneur de la Communauté urbaine a fait son grand retour en 2022. Ce concours atteste de la détermination de GPS&O de faire du développement économique l'une de ses priorités. Bien loin du simple coup de pouce financier et coup de projecteur, le Prix de l'entrepreneur comprend une offre complète d'accompagnement et de mise en réseau pour booster le développement des projets portés par les lauréats. Ils ont été nombreux en 2022 !

Près de 100 candidats sur la ligne de départ... Six ont finalement été récompensés pour leur projet porteur de sens.

« Notre territoire s'articule autour de l'axe Seine et nous sommes convaincus de sa capacité à contribuer à une économie logistique locale, nationale et internationale par le développement portuaire en collaboration avec Haropa Port. Revitaliser les berges de Seine est crucial et l'arrivée prochaine d'Ikea, en 2027, sur le Parc d'Activités Economiques de Limay-Porcheville, en est un parfait exemple, avec à la clé la création d'environ 500 emplois. Nous avons également rejoint dès 2022 "l'Entente Axe Seine". »

**Yann Perron, Vice-président délégué à l'Axe Seine**

## Axe Seine, un atout pour le territoire

Véritable autoroute fluviale au cœur de GPS&O, maillon essentiel entre Paris et la Normandie, les 55 km de la Seine qui traversent notre territoire abritent des ports d'envergure (Limay-Porcheville, futur PSMO, ...) qui répondent aux besoins de nombreuses entreprises liées à la filière de la mobilité fluviale (transport de marchandises, construction, maintenance et réparation de bateaux, etc.) ou qui empruntent quotidiennement le fleuve (site d'ArianeGroup aux Mureaux avec transport des éléments des fusées Ariane 5 et 6 sur des barges vers Le Havre puis transport vers Kourou pour l'assemblage).

Ces nombreux usages favorisent le développement de projets dans les secteurs économiques, culturels, sportifs et touristiques et la Communauté urbaine contribue à valoriser cet axe majeur par de multiples actions :

- ▶ Transformation des territoires en bord de Seine en revitalisant les berges par l'industrialisation ;
- ▶ Création d'un cluster industriel avec intégration d'une réflexion sur la logistique fluviale ;
- ▶ Promotion du transport fluvial pour le transport des extractions des travaux du Grand Paris ;
- ▶ Action en faveur du développement culturel de la vallée de la Seine comme la mise en avant de "la Seine à Vélo", une expérience touristique unique qui relie Conflans-Sainte-Honorine à Saint-Martin-la-Garenne, soit 19 communes, et représentera à terme plus de 67 kilomètres d'itinéraire cyclable le long du fleuve ;

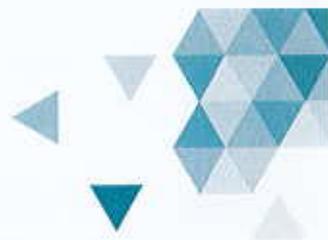
Enfin, la Communauté urbaine a rejoint "l'Entente Axe Seine", aux côtés de métropoles telles que Le Havre, Rouen ou Paris, pour mieux défendre ses ambitions locales tout en rejoignant le développement de la démarche de décarbonation.



## Animer les relations inter-entreprises

Pour sa 5<sup>ème</sup> édition, la Convention d'affaires GPS&O, a confirmé son rang de rendez-vous à ne pas manquer pour tous les entrepreneurs ou porteurs de projets qui recherchent un partenaire, un sous-traitant, de nouveaux marchés, des financements ou tout simplement une meilleure connaissance du tissu économique du territoire. Cette initiative de la Communauté urbaine a accueilli 350 entreprises et permis 600 rendez-vous d'affaires.

Conçue sur le principe du "speed networking", pour doper rapidement son carnet d'adresses professionnel et détecter des opportunités de business sur le territoire, la convention d'affaires GPS&O se positionne aussi en facilitateur pour permettre aux participants de repérer des synergies qui combinent sobriété et circuits courts.



## Entrer dans une logique d'économie circulaire

La succession de crises énergétique, géopolitique et environnementale impose désormais l'économie circulaire comme un nouveau levier de compétitivité et de résilience pour les entreprises. C'est pourquoi GPS&O poursuit une politique volontariste en matière d'économie circulaire et d'écologie industrielle avec une feuille de route ambitieuse, conçue dans le cadre du programme "Territoire Engagé Transition Ecologique" (TETE) de l'ADEME et votée en Conseil communautaire au mois d'avril dernier. En tant que lauréate de l'appel à manifestation d'intérêt CITEC de l'ADEME Île-de-France, la Communauté urbaine bénéficie d'un accompagnement sur quatre ans. Elle a, en ce sens, fait de nombreuses rencontres au cours de l'année 2022 avec les acteurs concernés pour déterminer ses objectifs :

- 1 ► Faire de l'économie circulaire une orientation de la transition écologique du territoire ;
- 2 ► Limiter l'artificialisation des sols et soutenir l'aménagement circulaire ;
- 3 ► Appuyer les acteurs économiques pour la concrétisation de synergies et le développement de l'éco-conception ;
- 4 ► Accompagner la production agricole locale, la lutte contre le gaspillage alimentaire et le retour au sol de la matière organique ;
- 5 ► Favoriser le réemploi et la réparation pour de nouveaux modes de consommation ;
- 6 ► Améliorer la gestion des déchets et faire évoluer leur traitement pour plus de valeur partagée.

Des axes stratégiques qui ont permis à la Communauté urbaine d'identifier les 7 grands piliers auxquels devront répondre, à l'avenir, tous ses plans d'action d'économie circulaire :



► **APPROVISIONNEMENT DURABLE** : exploitation efficace des ressources pour limiter les impacts environnementaux.



► **ÉCO-CONCEPTION** : concevoir un produit afin de limiter son impact environnemental sur toute la durée de sa vie.



► **ÉCOLOGIE INDUSTRIELLE ET TERRITORIALE** : mutualiser les flux entre acteurs pour optimiser l'utilisation des ressources.



► **ÉCONOMIE DE LA FONCTIONNALITÉ** : privilégier l'usage à la possession du service.



► **CONSOMMATION RESPONSABLE** : privilégier les biens et les services à faible impact environnemental.



► **ALLONGEMENT DE LA DURÉE DE VIE** : réparer, réutiliser, réemployer les produits.



► **RECYCLAGE** : revaloriser les matières premières issues des coproduits ou des produits en fin de vie.



Convention d'affaires GPS&O 2023

*Aujourd'hui, il existe sur GPS&O plusieurs voies de formation. A nous de susciter l'envie chez les jeunes et de faire le lien avec les entreprises afin qu'ils rejoignent par la suite les filières présentes sur le territoire. L'objectif est d'encourager le développement des compétences locales.*

**Annette Peulvast-Bergeal,**  
Vice-présidente déléguée  
à l'enseignement supérieur



# Culture et sport

## Faire connaître les cultures urbaines : un fil rouge de l'action culturelle

### GPS&O Terre de Breakdance

En préfiguration des Jeux olympiques 2024, GPS&O a amplifié ces deux dernières années son soutien à de nombreuses initiatives en faveur du breakdance. En consolidant son partenariat avec la Fédération Française de Danse, la Communauté urbaine a saisi l'occasion de sensibiliser le plus grand nombre à cette nouvelle discipline olympique.

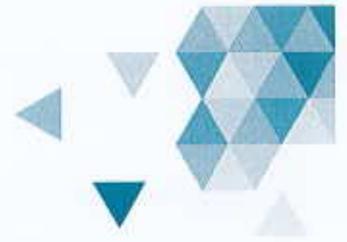
Accueil de l'équipe de France de breaking, organisation des qualifications régionales du Championnat de France et de Battles, deux éditions du Breaking Battle Expert, accueil de la formation professionnelle nationale "Entraîneur de breaking", stage de préparation de l'équipe de France... Toutes ces initiatives sont le plus souvent organisées ou coordonnées par le Centre de la danse Pierre Doussaint (CDLD des Mureaux). Ainsi cet équipement communautaire a participé à la promotion de la pratique de cette discipline, en particulier auprès des jeunes et, in fine, a contribué à faire du territoire une véritable terre d'accueil du breaking professionnel.



Breaking battle expert sous le chapiteau des Mureaux en octobre 2023



Au-delà de "l'effet" Jeux Olympique 2024, le hip-hop et le breaking sont ancrés au cœur de l'ADN du territoire. À cet égard, de nombreux conservatoires, communes et associations ont sollicité l'accompagnement du CDLD pour organiser des cours et des événements de breaking. La discipline se développe également de plus en plus dans le cadre scolaire avec l'intégration de l'apprentissage du hip-hop dans les classes à horaires aménagés danse (CHAD) ou le dispositif PACTE de l'Education nationale en partenariat avec le CDLD qui permet à plus de 800 élèves du territoire de bénéficier de l'apprentissage du breaking.



### Street art - L'opération "Un mur, une œuvre"

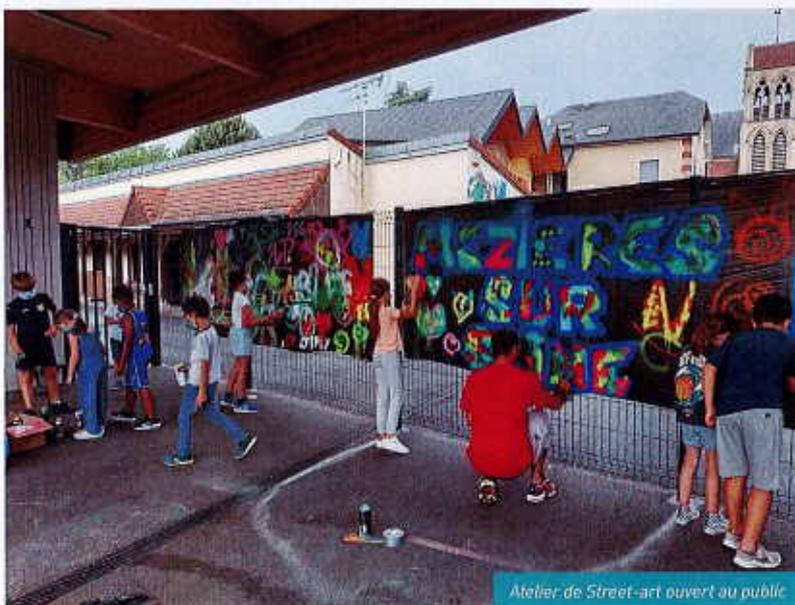
Parmi les cultures urbaines promues sur le territoire, le graff n'est pas en reste. L'opération "Un mur, une œuvre", lancée en 2019 par la Communauté urbaine, reflète la politique volontariste de GPS&O en faveur de la promotion du Street-art. L'objectif : faire rayonner l'art dans l'espace public pour le rendre accessible à tous.

Pour cette 3<sup>ème</sup> édition, quatre nouvelles communes ont été sélectionnées pour 14 candidates : Bouafle, Fontenay-Mauvoisin, Mézières-sur-Seine et Rosny-sur-Seine. Cela porte à onze le nombre de communes qui ont bénéficié d'une œuvre réalisée par un artiste sur les murs de leurs bâtiments communaux depuis le lancement de l'opération.

Conçue pour et avec les communes du territoire, "Un mur, une œuvre" est le pendant de l'opération "Graff ton équipement". Également conduite par GPS&O, cette initiative consiste à proposer à des artistes des équipements communautaires comme supports d'expression. À ce titre, deux fresques géantes ont déjà été réalisées par le collectif Art'Osons sur les façades du stade nautique international Didier Simond et trois fresques à l'intérieur du Conservatoire Quincy Jones à Mantes-la-Jolie par le duo d'artistes Monkey Bird.



"Ôde à la jeunesse", une fresque réalisée par l'artiste ESKAT à Fontenay-Mauvoisin



Atelier de Street-art ouvert au public



## Première édition de GROOVE ON, le festival des cultures urbaines de GPS&O



1 MOIS



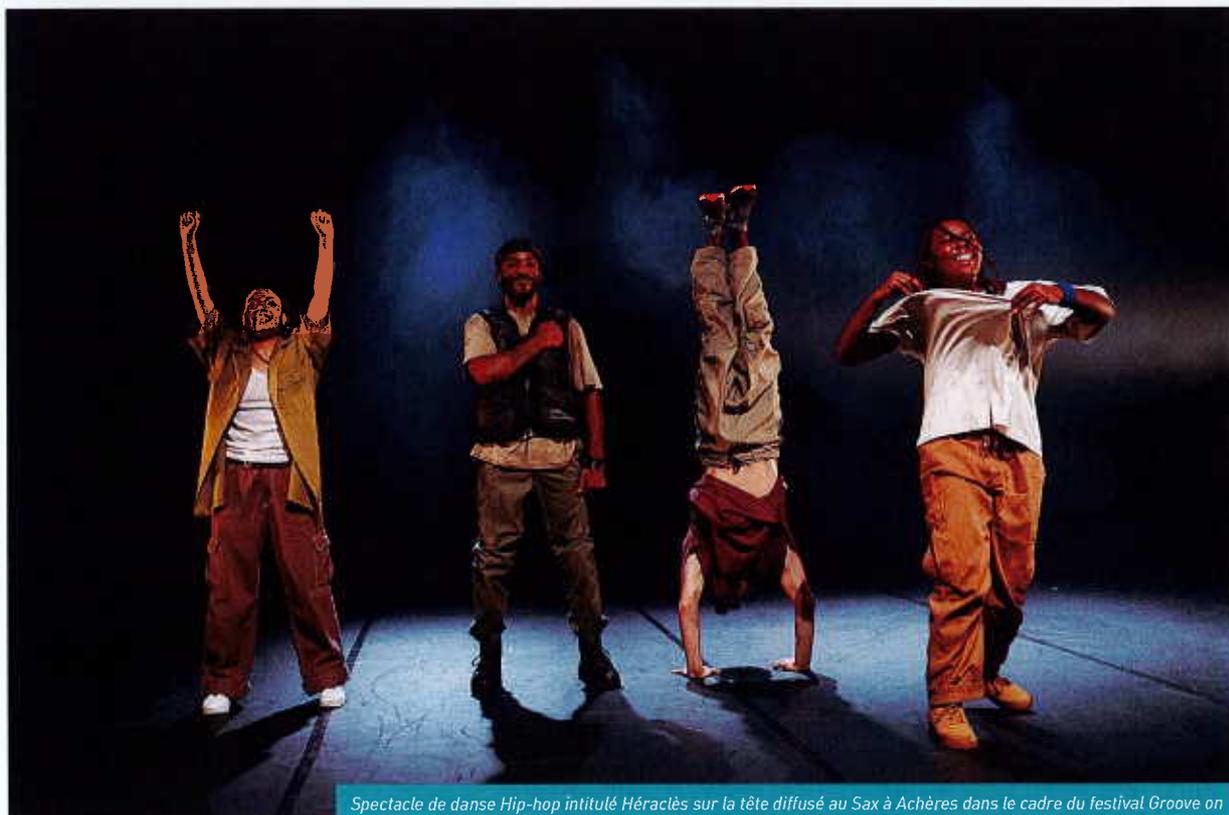
6 SPECTACLES



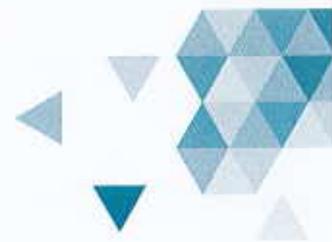
1 180 SPECTATEURS



En créant ce nouveau festival, la Communauté urbaine a montré une fois encore son attachement aux cultures urbaines qui, loin d'être alternatives ou underground, sont au cœur de l'identité artistique du territoire. Au programme de ce festival qui s'est déroulé tout au long du mois de novembre, un double objectif : promouvoir des créations inédites mais aussi permettre à chacun de s'initier aux différentes disciplines représentatives des mille et une facettes du mouvement Hip-hop. Pour satisfaire le public venu en nombre, l'ensemble des partenaires et équipements culturels de GPS&O (le conservatoire Quincy Jones à Mantes-la-Jolie, la médiathèque et le CDLD aux Mureaux et le théâtre de La Nacelle à Aubergenville) se sont mobilisés pour cette 1<sup>ère</sup> édition.



Spectacle de danse Hip-hop intitulé Héraclès sur la tête diffusé au Sax à Achères dans le cadre du festival Groove on



## Des équipements qui contribuent à une programmation culturelle rayonnante

Après deux ans de crise sanitaire, les années 2022 et 2023 marquent un retour à la normale dans la programmation des cinq équipements culturels dont GPS&O a la charge. Leur fréquentation remonte progressivement et les projets d'éducation artistique et culturelle qui y sont proposés ont retrouvé, et parfois dépassé, le niveau d'avant crise. Une période qui a toutefois permis de se réinterroger pour densifier l'offre culturelle au service des communes et au plus près des habitants.

**258 500**

**USAGERS**

sur l'ensemble des équipements culturels



**17 600**

**BÉNÉFICIAIRES**

pour les actions d'éducation artistique et culturelle



### THÉÂTRE DE LA NACELLE

**PLUS DE 6 500 SPECTATEURS**

**28 SPECTACLES** pour 49 représentations

**11 RÉSIDENCES DE COMPAGNIES**  
pour un total de 63 jours cumulés

**15 PROJETS D'ÉDUCATION  
ARTISTIQUE ET CULTURELLE**  
+ 29 actions de médiation



### CONSERVATOIRE QUINCY JONES

**1 090 ÉLÈVES**

900 scolaires pour l'Éducation Artistique et Culturelle

**110 ÉVÈNEMENTS**

+ DE 10 000 SPECTATEURS



### CENTRE DE LA DANSE PIERRE-DOUSSAINT

**4 460 BÉNÉFICIAIRES**

**10 COMPAGNIES PROFESSIONNELLES**  
en résidence, près de 80 artistes

Notre volonté est de faire reconnaître Grand Paris Seine & Oise comme un territoire culturellement audacieux. En soutenant et en mettant en lumière de nouvelles formes d'expression artistiques, que ce soit dans les lieux culturels communautaires, au sein de l'espace public ou en partenariat avec les 73 communes du territoire, nous faisons preuve de dynamisme et agissons pour renforcer l'attractivité de notre Communauté urbaine. Breakdance, Street art, Hip-Hop, Stand Up... GPS&O constitue un territoire privilégié pour la créativité et l'expression artistique et permet le développement de cultures urbaines et de formes d'expression variées que chacun pourra s'approprier selon sa sensibilité.

**Laurent Brosse, Vice-président délégué à la culture**



### PARC AUX ÉTOILES

**6 014 USAGERS** dont 3 737 scolaires

**7 SOIRÉES D'OBSERVATION**  
en juillet & août 2023



### MÉDIATHÈQUE

**7 046 INSCRITS EN 2023**  
(visiteurs et collectivités inclus)

**176 544 PRÊTS EN 2023**

« La résidence de création mutualisée proposée par la Communauté urbaine m'a permis de réaliser mon projet dans de très bonnes conditions. Aller à la rencontre de nouveaux partenaires a élargi mes possibilités ! Observer le lien entre les équipes des différents équipements culturels était intéressant. Il s'agit d'une traversée, car chaque étape de travail m'a permis de recueillir des retours précieux qui ont nourri la production du projet, mais aussi son univers artistique.

**Solen Athanassopoulos,**  
chorégraphe et danseuse  
hip-hop - Compagnie Moakosso

## Les grands rendez-vous culturels

En 2022 et 2023, la Communauté urbaine a développé de nouveaux projets rayonnants dans ses équipements culturels et a favorisé la mise en relation entre acteurs du territoire. Une démarche qui s'est notamment traduite par l'organisation d'événements participatifs et le développement de l'itinérance pour un maillage du territoire plus resserré. Focus sur quelques temps forts.

### Biennale Sur quel pied danser 2022

Portée par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, cette 3<sup>ème</sup> édition, parrainée par la chorégraphe internationale, Amala Dianor, a proposé 30 spectacles et 45 actions culturelles (stages, master-class, vidéo, exposition...). Une édition qui a permis de conforter GPS&O au rang de terre de création puisque la quasi-totalité des spectacles programmés a été accueillie en résidence artistique sur le territoire. Cette programmation riche et diversifiée (hip-hop, danses latines, contemporaine, classique, modern-jazz, gumboots, bals...) a fédéré quinze communes et plus d'une vingtaine de partenaires répartis sur tout le territoire (associations, conservatoires, salles de spectacles, établissements culturels et scolaires). Cet événement, orchestré par le CDLD, contribue à faire de la danse un marqueur fort de l'identité culturelle du territoire.

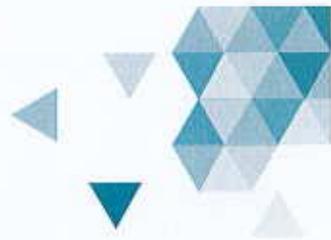
### Le nom de Quincy Jones pour le CRD

Le vendredi 16 juin 2023, le Conservatoire à rayonnement Départemental de la Communauté urbaine à Mantes-la-Jolie a été renommé en l'honneur de Quincy Jones, célèbre trompettiste, arrangeur, compositeur et producteur américain. Cet événement a marqué une première, faisant du conservatoire, à ce jour, le seul au monde à porter le nom de cette légende vivante de la musique. Pour l'occasion une cérémonie d'inauguration et une animation musicale assurée par des élèves et des professeurs du conservatoire ont eu lieu, en hommage à l'artiste américain et à la grande pédagogue et musicienne Nadia Boulanger.



*"Mon âme se réjouit de savoir qu'en France, ma deuxième patrie, une école de musique porte mon nom. J'ai eu la chance d'être porté par les plus grands et c'est un honneur de contribuer à la perpétuation de l'enseignement musical. Mes souvenirs de France sont intimement liés à ma très chère Nadia Boulanger et je ne saurais dire à quel point je suis honoré d'être son voisin par cette école qui porte mon nom. Merci mille fois du plus profond de mon cœur !"*

**Quincy Jones**



### La tournée d'été de Léonard

Guider les petits et les grands dans l'univers des sciences : c'est la vocation de Léonard, le laboratoire mobile qui fait le Grand Pari de la Science. Ce camion, version itinérante du Parc aux Etoiles, propose des instruments d'observation, deux planétariums, un module informatique, un écran de projection et un vidéoprojecteur, une imprimante 3D, des expositions prêtes à l'emploi... Durant l'été 2023, Léonard a jeté l'ancre dans 11 communes du territoire.

Les équipes du Parc aux étoiles sont venues à la rencontre des différents publics avec un large choix d'animations "hors les murs" et un système de prestations à la carte proposées aux communes (demi-journée, journée complète ou soirée d'observation). Expérimenter, manipuler, observer, découvrir : Léonard, c'est la science à la portée de tous au plus près de chez soi !



**28 SORTIES LÉONARD**  
sur 11 communes  
**2 544 visiteurs**

### Festival EOLE

De Vert à Évecquemont et de Rosny-sur-Seine à Conflans-Sainte-Honorine, pour sa cinquième édition, le OFF du Éole Factory Festival avait encore une fois l'itinérance pour mot d'ordre ! Cet événement porté par la Communauté urbaine a fait escale dans 17 communes du territoire, soit 3 de plus qu'en 2022. L'affiche 2023 a présenté 28 propositions artistiques et culturelles en 3 semaines : une programmation sur-vitaminée pour un voyage tout en musiques et expériences sonores. Les spectateurs ne s'y sont pas trompés et sont venus en nombre, avec une billetterie qui enregistre une augmentation de spectateurs de 30 % par rapport à l'édition précédente.

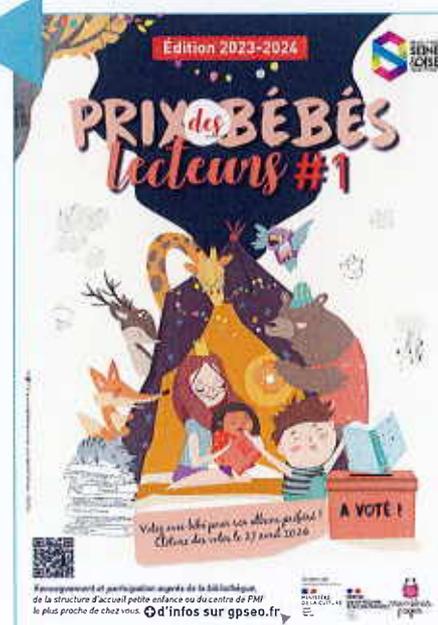


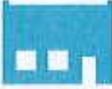
**28 PROPOSITIONS**  
**ARTISTIQUES ET**  
**CULTURELLES**  
sur 17 communes  
**2 028 spectateurs en 2023**

### Prix bébé lecteur 2023-2024

La Communauté urbaine agit depuis six ans en faveur de l'éveil culturel des tout-petits. Labellisé par le Ministère de la Culture pour porter le dispositif "Premières pages" sur le territoire, le réseau de lecture publique de GPS&O sensibilise les familles à l'importance de la lecture dès le plus jeune âge et fait la promotion de la littérature jeunesse tout au long de l'année. La mise en place de "Premières Pages" se déploie progressivement et touche maintenant entre 20 et 25 communes, à travers l'action de 75 bibliothèques/médiathèques, structures de la petite enfance (crèches, relais petite enfance, etc.) et partenaires départementaux.

C'est dans ce cadre qu'en 2023, la Communauté urbaine a lancé la 1<sup>ère</sup> édition du prix des bébés lecteurs. Destiné aux enfants de la naissance à trois ans, ce prix littéraire invite les tout-petits à voter pour leur album préféré à partir d'une sélection de 4 titres, choisis par des professionnels du livre et de la petite enfance du territoire. Pour permettre de sélectionner un vainqueur, GPS&O prête gratuitement les albums aux familles dans la quarantaine d'établissements partenaires (crèches, médiathèque, multi-accueil, centres de petite enfance, Centres de Protection Maternelle et Infantile...). Les votes sont ouverts jusqu'au 27 avril 2024, jour de clôture du mois des bébés lecteurs.



  
**14 ÉQUIPEMENTS  
SPORTIFS**  
 dont  
**11 piscines**  
 (6 gérées en régie et  
 5 en délégation de service public)  
**1 patinoire**

  
**69 AGENTS  
PERMANENTS**  
 + 50 saisonniers

**3 PUBLICS CIBLES**  
 Grand public / Scolaire / Associatifs



## Une pratique sportive toujours plus dynamique

Avec plus de 120 disciplines, plus de 700 associations sportives, des équipements sportifs variés et de qualité, 80 % des habitants de la Communauté urbaine exercent une activité sportive sur le territoire, dont 23,6 % dans le cadre d'une pratique sportive licenciée, et plus de la moitié de manière régulière.

Pour répondre à cet engouement, GPS&O exploite des équipements sportifs, uniques et rayonnants comme le Stade Nautique International Didier Simond ou la seule patinoire des Yvelines. Avec 11 centres aquatiques, c'est également l'un des plus grands gestionnaires de piscines publiques de France.

### Un pas de plus vers les JO 2024

Après avoir été labellisé "Terre de Jeux", GPS&O a mis un pied de plus dans le grand bain. Comment ? Un chantier de rénovation du plan d'eau et des locaux techniques entrepris en 2023 pourrait permettre au stade nautique international Didier Simond de servir de base d'entraînement à une délégation olympique.

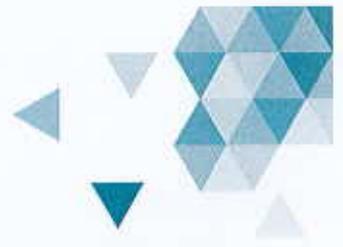


Sabine Olivier, Vice-présidente déléguée au sport avec la délégation olympique norvégienne de triathlon à la Piscine Migneaux à Poissy

Les équipements de la Communauté urbaine ont également accueilli plusieurs délégations olympiques de triathlon et des conventions de mise à disposition de la piscine des Migneaux sont en cours de signature avec les délégations Suisse et des Bermudes.

La Communauté urbaine a également poursuivi sa politique de partenariat autour des grands événements sportifs qui contribuent à son rayonnement sur le plan national et international. Après une année 2022 marquée par l'accueil des Championnats de France de cross-country sur l'île de loisirs Val-de-Seine et la première édition du Championnat de France Short Race en canoë-kayak au Stade Nautique Didier Simond à Mantes-la-Jolie, 2023 a aussi donné lieu à de belles compétitions. Le territoire a notamment accueilli la Coupe de France VTT trial à Épône sur le stadium Julien Absalon. Une première sur le territoire yvelinois, qui a attiré pas moins de 135 inscrits dont 25 champions du monde et d'Europe.





## Action phare en faveur du sport : l'harmonisation des prestations et des tarifs des piscines

La Communauté urbaine, gestionnaire de onze piscines (en régie ou en délégation de service public), a entrepris une véritable dynamique d'harmonisation tarifaire sur l'ensemble du territoire. Jusqu'à présent, ces piscines appliquaient une multiplicité de tarifs, héritage des six anciennes intercommunalités, qui ont fusionné pour donner naissance en 2016 à GPS&O. Une situation qui engendrait des inégalités entre les communes (accès gratuit ou payant, variation des tarifs appliqués).

Dans le cadre du programme "Savoir nager" instauré par l'Education nationale, pas moins de 10 tarifs (de 0 à 238€) coexistaient. Cette tarification hétéroclite était à la charge des communes pour leurs établissements élémentaires qui pratiquaient ces cours collectifs d'apprentissage. Désormais, pour les classes de CP, CE2, CM2, l'égalité de traitement entre les communes est la règle : les piscines de la Communauté urbaine sont mises à disposition des écoles primaires publiques et privées sous contrat avec l'Etat sans contrepartie financière.

L'objectif de la Communauté urbaine est d'offrir à l'ensemble des élèves de ces trois niveaux le bagage essentiel leur permettant d'évoluer dans l'eau en toute sécurité, luttant ainsi activement contre les phénomènes de noyades.

### "Savoir nager" : un objectif ambitieux

Sur le même principe, le programme "Savoir-nager" prévoit qu'en 6<sup>ème</sup> les élèves sont censés être autonomes dans l'eau et doivent savoir se déplacer pour pouvoir se concentrer sur l'apprentissage des différentes nages. La crise sanitaire ayant imposé de multiples fermetures des centres aquatiques, cet apprentissage a été fortement perturbé entre 2020 et 2022. GPS&O a donc décidé d'appliquer une gratuité pour toutes les classes de 6<sup>ème</sup> des 44 collèges publics et privés du territoire (200 classes et près de 6 000 élèves concernés) pour les années scolaires 2023-2024 et 2024-2025 afin de conforter les apprentissages pénalisés pendant la crise sanitaire et de favoriser la continuité pédagogique avec le collège.

Enfin, pour les nageurs réguliers ou occasionnels, les tarifs des six piscines exploitées en régie sur le territoire de la Communauté urbaine ont été harmonisés. Cette nouvelle grille tarifaire, commune aux six piscines (piscine de Bécheville aux Mureaux, piscine Sébastien Rouault à Andrésy, piscine de Porcheville, piscines Migneaux et Saint-Exupéry à Poissy et piscine de Verneuil), permet d'assurer lisibilité et compréhension pour les usagers.



**1 200 CLASSES**  
de primaire concernées  
(+ de 32 000 élèves par an)



**370 000 €**  
investis par la Communauté  
urbaine pour le "Savoir Nager"



### Piscines et patinoire : gratuité pour les entraî- nements et activités des associations sportives

Pour favoriser l'accès pour tous à une pratique sportive mais aussi soutenir le rayonnement des clubs et des sportifs de haut niveau du territoire, les élus ont décidé d'appliquer un principe de gratuité d'accès des piscines et de la patinoire communautaires. Il s'applique aussi bien aux sessions d'entraînement des clubs que dans le cadre de l'organisation de compétitions ou animations sportives à raison de 6 demi-journées par an et par équipement.

La mise à disposition gratuite de nos piscines pour les écoles et les associations est la traduction concrète de nos orientations en matière de politique sportive : d'une part intensifier l'apprentissage de la natation pour tous les élèves dès la primaire et d'autre part encourager l'excellence sportive. Enfin, elle répond à notre enjeu d'équité, en supprimant les inégalités de traitement d'une commune à une autre.

**Sabine Olivier,**  
Vice-présidente déléguée  
au sport



## Renforcer la qualité et l'offre de service des équipements sportifs sur le territoire

Afin de répondre aux enjeux d'évolution des pratiques sportives, de qualité de service et d'économies d'énergie, la Communauté urbaine a initié un plan de modernisation de l'ensemble de ses équipements sportifs.



### TRAVAUX DE RÉNOVATION des équipements sportifs

Après 4 mois de travaux, les deux terrains de football synthétiques de la Butte verte sont prêts à accueillir, depuis octobre 2023, les 10 associations sportives, plus de 2 600 licenciés, les autres habitués et les scolaires qui foulent régulièrement leur pelouse. Cet équipement communautaire de plusieurs hectares, situé à la fois sur les communes de Buchelay, Rosny-sur-Seine et Mantes-la-Jolie, au sein du bois de la Butte Verte ainsi qu'à proximité des berges de Seine, permet la pratique d'activités sportives et de pleine nature et accueille plusieurs associations sportives tant à l'entraînement qu'en compétition.

En 2023, la Communauté urbaine s'est mobilisée afin de permettre la réfection complète de ces terrains. **Le but des travaux ?**

- ▶ la reprise complète des revêtements synthétiques ;
- ▶ la réfection des clôtures et pare-ballons encadrant les deux terrains de football ;
- ▶ la sécurisation et la lutte contre les intrusions d'engins à moteur (quads, moto-cross...) via l'implantation d'une clôture ceinturant le terrain de baseball et cricket ;
- ▶ la création de nouveaux vestiaires répondant aux normes d'accessibilité en vigueur et aux exigences fédérales.

Le mauvais état des terrains de football synthétiques avait fait l'objet de plusieurs signalements à partir de 2022 : revêtements et pare-ballons dégradés, décollement et irrégularités des sols...

De plus, l'interdiction d'ici 2028 par la Commission européenne des pelouses en synthétique à base de microplastiques – telles qu'utilisées jusqu'ici sur les deux terrains – imposait également une mise en conformité rapide. Parmi les alternatives possibles, GPS&O a retenu pour ces pelouses une solution de remplissage en noyau d'olives, qui présente plusieurs avantages :

- ▶ 100 % organique et recyclable ;
- ▶ facile d'entretien ;
- ▶ favorisant la réduction thermique ;
- ▶ issue d'une production française en circuits courts.

Les terrains ont ainsi été réhomologués par la Fédération Française de Football, permettant la reprise des matchs en compétition.

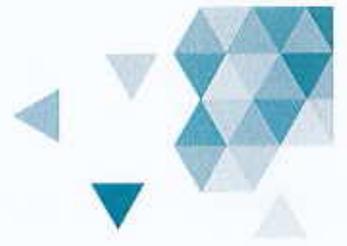
#### FINANCEMENTS

GPS&O ▶ 388 000 €

Région Île-de-France ▶ 80 800 €

Fédération Française de Football ▶ 70 000 €





## Centres aquatiques : une offre repensée pour encourager la pratique sportive

En 2023, la Communauté urbaine a attribué le contrat de délégation de service public (DSP) pour la gestion des centres aquatiques Aqualude (Mantes-la-Jolie) et Aquasport (Mantes-la-Ville) à Prestalis, pour une durée de cinq ans. L'arrivée de ce nouveau délégataire s'est traduite par une bonne nouvelle : la baisse des tarifs en dépit de la flambée des coûts de l'énergie ! En outre, Prestalis s'est engagé à renforcer son offre de services pour le bien-être de tous les usagers. Elle prend mieux en compte les nouvelles demandes et les contraintes horaires liées à la vie contemporaine. Les horaires sont désormais élargis, avec 26h de créneaux supplémentaires.

## Cure de sobriété énergétique pour les équipements sportifs

Dès septembre 2022, la Communauté urbaine a adopté un plan de sobriété énergétique. Ainsi, elle a engagé la modernisation des installations de chauffage, de ventilation et de climatisation. Ces mesures ont permis, après bilan, une économie d'énergie de 42,7 % sur la période de fin septembre 2022 à mars 2023.

Reproduit sur la saison 2023-2024, le plan de réduction de la consommation énergétique agit, principalement sur la température des bâtiments, la consommation énergétique des piscines et la patinoire.

### DANS LES PISCINES :

- ▶ baisse de la température de l'eau des bassins de 1,5°C et de 1°C dans l'air ;
- ▶ fermeture des deux bassins extérieurs ;
- ▶ fermeture temporaire en période creuse.

### DANS LA PATINOIRE :

- ▶ plage d'ouverture plus limitée ;
- ▶ fermeture de l'équipement entre avril et septembre ;
- ▶ délestage du process froid ;
- ▶ modification de la température des locaux et de la glace ;
- ▶ réduction de l'épaisseur de la glace (à 3 cm au lieu de 4 cm).

Pour assurer la continuité de service aux usagers, ainsi que la poursuite du "Savoir nager", tout en menant de front la mise en œuvre du plan de modernisation et de sobriété énergétique de ses équipements aquatiques, la Communauté urbaine a activé le levier de la solidarité territoriale.

Ainsi, durant les travaux entrepris sur les piscines de l'Eaubelle à Meulan-en-Yvelines et Sébastien Rouault à Andrésy, il est prévu que les élèves des écoles concernées soient accueillis dans celles situées à Porcheville, Poissy, Aubergenville, Conflans-Sainte-Honorine et aux Mureaux.



DE 2,2  
À 5,2 M€

coût de rénovation énergétique par équipement aquatique





# Tourisme



PLUS DE  
**700 000 €**  
de recettes de taxe de séjour  
à l'échelle de la Communauté  
urbaine



PLUS DE  
**5 275 VISITEURS**  
au sein des bureaux  
intercommunaux du Tourisme

L'Office du Tourisme Intercommunal (OTI) est une association financée par la Communauté urbaine à travers une subvention issue des recettes de la taxe de séjour. Le bureau de l'association est composé d'élus du territoire et de personnalités de la société civile qui œuvrent, pour la plupart, dans le domaine du tourisme. L'OTI a pour mission de promouvoir et de développer l'offre de tourisme et de loisirs sur le territoire de la Communauté urbaine.

## Actions en faveur d'un tourisme de proximité

Lancé depuis quatre ans, l'OTI a une double ambition :

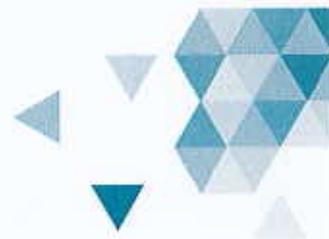
- ▶ Donner envie aux habitants du territoire de redécouvrir leur environnement ;
- ▶ Susciter l'envie des Franciliens de découvrir une destination touristique de proximité, offrant de nombreuses possibilités.

Pour y parvenir, l'OTI a activé ces deux dernières années plusieurs actions de médiatisation de l'offre touristique Terres de Seine :

- ▶ Lancement d'une campagne de communication à 360° afin de valoriser les acteurs et sites locaux (3 500 000 cibles en Île-de-France).
- ▶ Valorisation du territoire via les réseaux sociaux (2 260 522 visiteurs) ;
- ▶ Partenariat avec SNCF Transilien – Ligne L via la diffusion de vidéos promotionnelles à bord des trains ;
- ▶ Partenariat presse avec le Courrier des Yvelines pour valorisation d'une balade ou un portrait de professionnel tous les 15 jours ;
- ▶ Organisation d'un jeu concours avec l'éditeur de guide de voyage Petit Fûté ;
- ▶ Reportages dans les médias nationaux : TF1 (Grands Reportages), Ushuaia TV, l'influenceur Nota Bene ...



Île de loisirs de Vermeuil-sur-Seine

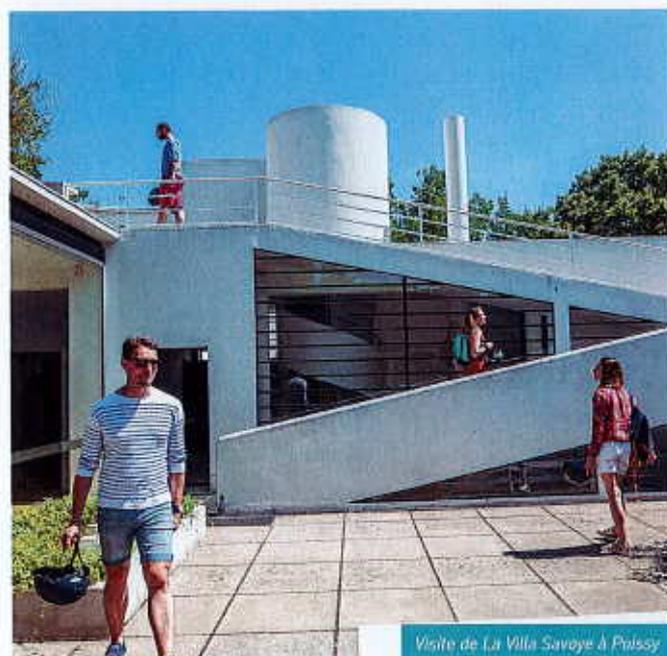


## Développer les activités de plein air

Parce que le territoire de la Communauté urbaine- avec ses nombreux espaces naturels et ses bords de Seine, est un terrain de jeux propice aux activités de pleine nature et fluviales, l'OTI a référencé la destination "Terres de Seine" sur Outdooractive, une plateforme d'itinéraires pour découvrir le monde affichant plus d'un million de pratiquants abonnés franciliens. 14 balades ont été référencées et une collection "Randonnée au départ d'une gare RER ou Transilien" a été mise en place. De quoi positionner GPS&O comme une destination de randonnée pédestre et cyclo auprès de la communauté des actifs "Outdoor".



C'est dans cette même logique que Terres de Seine a organisé le premier Village des activités et des loisirs actifs à Morainvilliers en mai 2023, regroupant plus de 34 partenaires (musées, prestataires d'activités, artisans ...). Terres de Seine propose également tous les dimanches d'été, des croisières sur la Seine au départ de Conflans-Sainte-Honorine (1 415 passagers en 2023).



**67 km** D'ITINÉRAIRE  
AVEC "LA SEINE À VÉLO"

(permettant de traverser  
19 communes)

**17** SITES LABELLISÉS  
"ACCUEIL VÉLO"



**7** PORTS DE PLAISANCE,  
3 escales-croisières et  
4 haltes de plaisance

La commercialisation des événements et actions portées par l'OTI a également le vent en poupe avec :



**75** GROUPES  
ACCUEILLIS

+ 51 % de chiffre d'affaires en 2023

**634** COMMANDES  
INDIVIDUELLES

+ 40 % de chiffre d'affaires en 2023

Notre territoire regorge de péripites qui bénéficient à nos habitants et contribuent à son rayonnement. Patrimoine culturel, lieux de loisirs remarquables, hôtellerie, paysages naturels... autant d'horizons que nous continuerons de vous faire découvrir en 2024. Pour faire de notre Communauté urbaine une destination incontournable !

**Sandrine Dos Santos,**  
Vice-présidente déléguée  
au tourisme

### Tendre vers un tourisme d'affaires

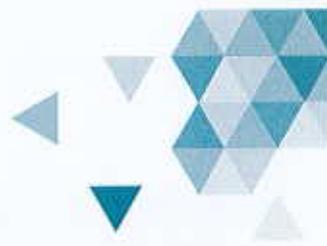
À la sortie de la crise sanitaire, l'Office de Tourisme Intercommunal GPS&O s'est positionné sur le segment tourisme d'affaires (séminaires, team building) afin de répondre aux nouvelles attentes des entreprises franciliennes : se retrouver en petit comité à proximité ! Cet axe de développement est structurant pour le territoire et doit être développé. Une brochure a été réalisée et diffusée en 2022 vers les entreprises de l'Ouest parisien.

### De nouveaux leviers de commercialisation

L'OTI a également pour mission de commercialiser l'offre touristique, à la fois auprès des individuels et des groupes, ce qui passe notamment par le déploiement d'une stratégie numérique via la Gestion de la Relation Client (GRC). En 2023, la base de contacts pour le CRM a ainsi pu être largement étoffée (+ 80 % vs 2022).

Depuis un an, l'OTI a mis en place une plateforme de réservation d'expériences, en marque blanche, avec SPORTRIZER, leader européen de l'activité. Objectif : présenter l'ensemble de l'offre "Outdoor et indoor" de la destination, en proposant une réservation en ligne ou une mise en relation. En 2022, la plateforme a référencé 119 activités, 28 structures partenaires, 214 commandes pour un chiffre d'affaires de 6 333 €.

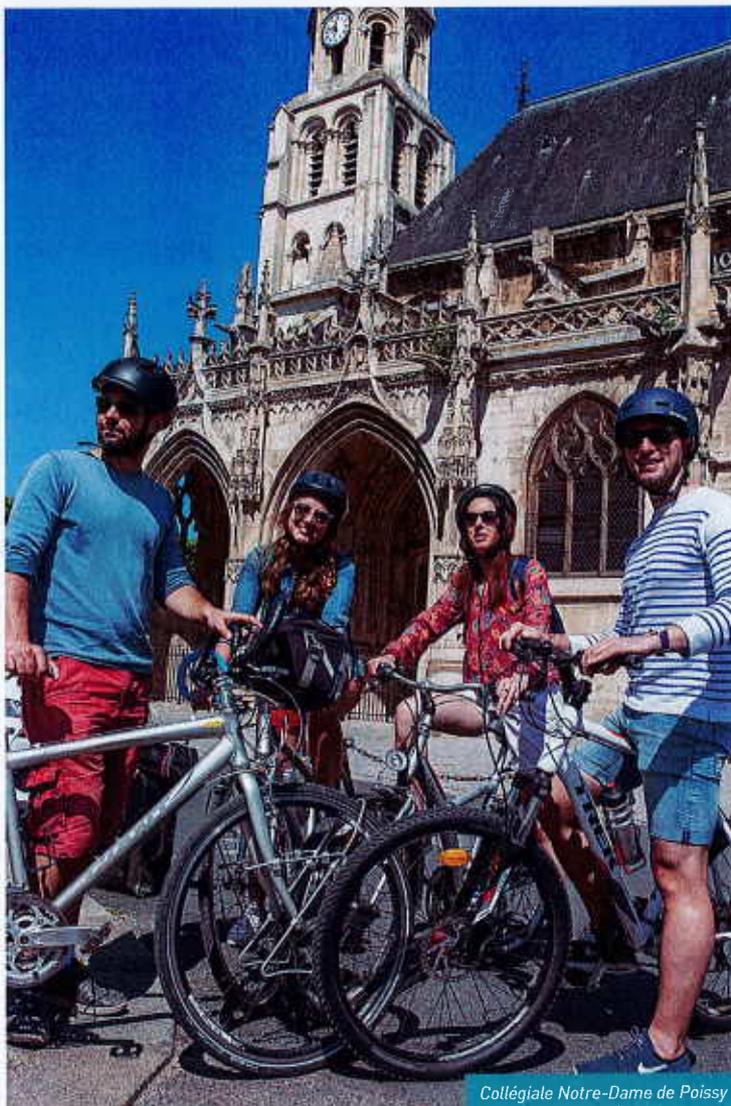




## Animer le tissu d'acteurs économiques et touristiques

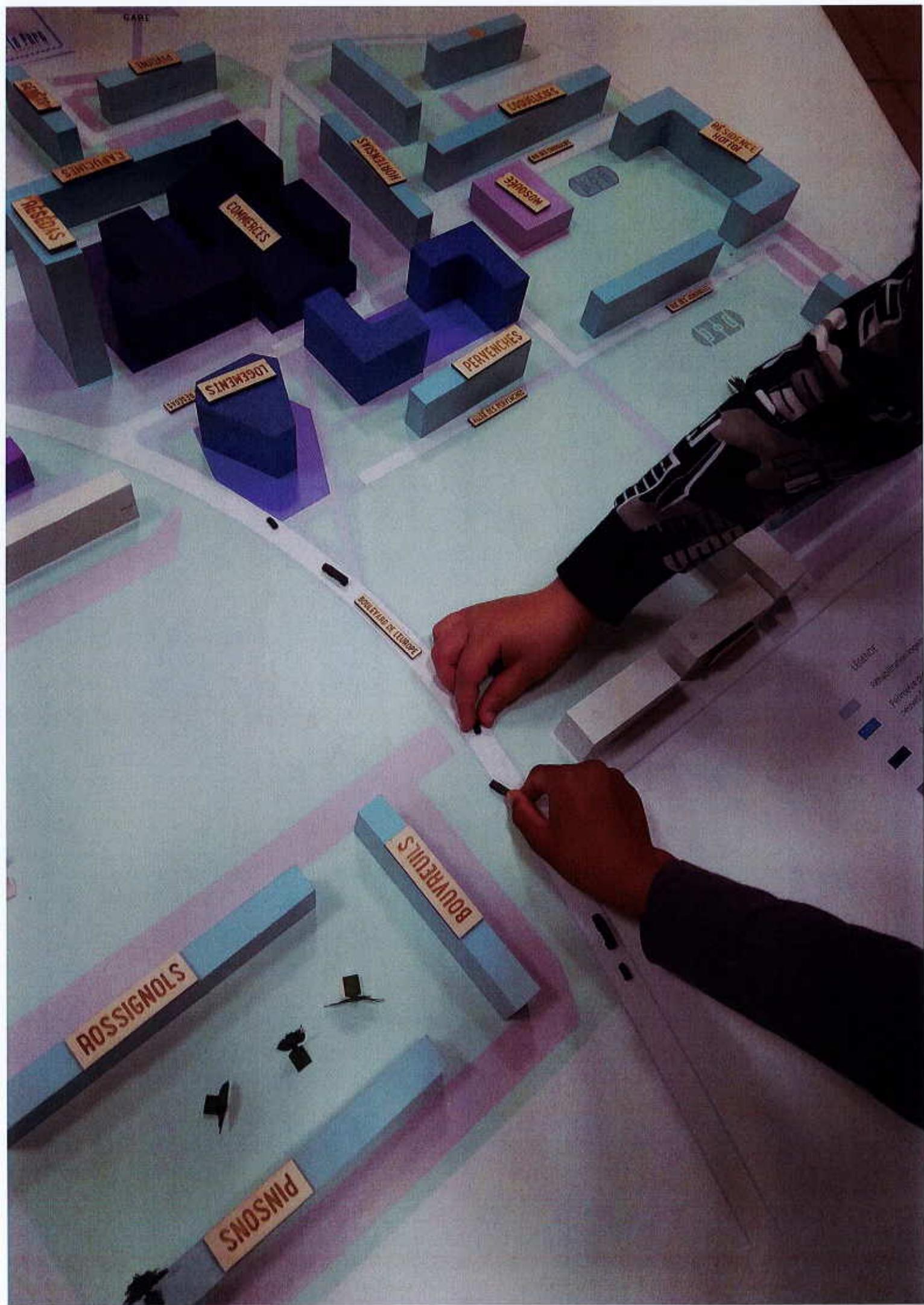
Dirigé par un Conseil d'administration qui réunit des acteurs du territoire, des professionnels du tourisme, des élus locaux et des représentants associatifs, l'OTI cherche à coordonner les actions de ce tissu d'acteurs du tourisme.

A ce titre, il a mis en place des outils partagés (webinaires, photothèque) à destination de l'ensemble des acteurs du territoire. Il propose désormais sur son site [www.terres-de-seine.fr](http://www.terres-de-seine.fr), un formulaire, à l'attention des 73 communes de la Communauté urbaine, afin que celles-ci renseignent directement leurs agendas et animations. Cette solution permet de faire remonter ces données dans le Système d'Information Touristique national. Un événement du territoire peut ainsi se retrouver valorisé au niveau local, départemental, régional et national !



Collégiale Notre-Dame de Poissy





# Nos actions pour dessiner le territoire de demain



Accompagner l'aménagement des territoires ruraux et urbains, en préservant un cadre de vie privilégié et équilibré, c'est un enjeu stratégique de notre territoire. La Communauté urbaine a pour objectif de développer et d'améliorer l'habitat sur son territoire, aussi bien au sein du parc privé que public.

## VOS ÉLUS



**Franck FONTAINE**  
3<sup>e</sup> Vice-président  
délégué au développement durable  
Maire • Mézières-sur-Seine



**Fabienne DEVÈZE**  
6<sup>e</sup> Vice-présidente  
déléguée à l'habitat et aux relations avec  
le monde agricole  
Maire • Morainvilliers



**Pierre-Yves DUMOULIN**  
10<sup>e</sup> Vice-président  
délégué à l'aménagement et au projet Eole  
Maire • Rosny-sur-Seine



**Maryse DI BERNARDO**  
1<sup>re</sup> Conseillère  
déléguée à l'urbanisme  
Maire • La Falaise



**Catherine ARENOU**  
3<sup>e</sup> Conseillère  
déléguée à la politique de la ville  
Maire • Chanteloup-les-Vignes



**Djamel NEDJAR**  
7<sup>e</sup> Conseiller  
délégué au numérique  
Maire • Limay



# Aménagement et urbanisme



**2 946 837 €**

Montant total des financements du fonds de concours en 2022 et 2023

**13 318 273 € HT**

Montant total de travaux à engager

**11** VILLES ET COMMUNAUTÉS DURABLES



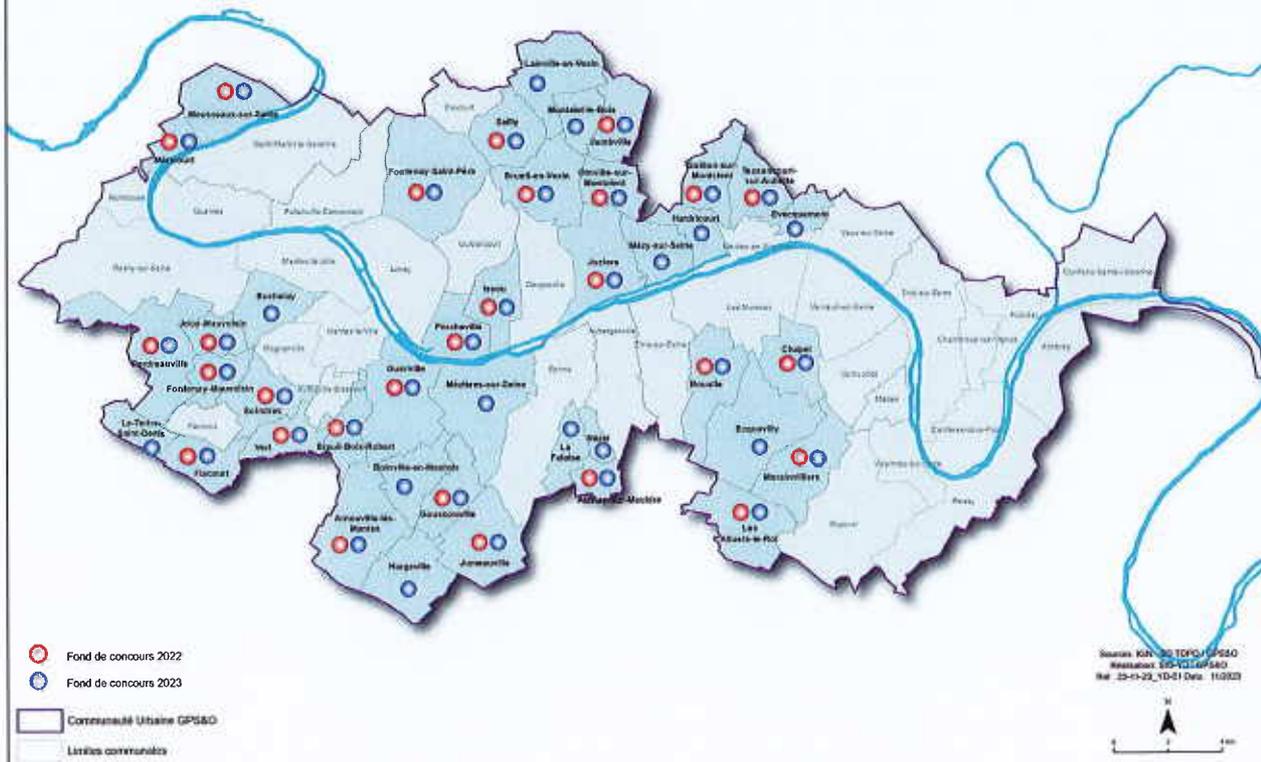
## Soutien à la ruralité

### Un fonds de concours pour les communes de moins de 5000 habitants

Le fonds de concours est un des volets de la politique de solidarité territoriale conduite par la Communauté urbaine. Il contribue à financer les projets portés par les communes de moins de 5 000 habitants. Le premier fonds de concours a été déployé sur une période de quatre ans entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2020, et a été renouvelé pour une durée de cinq ans (du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2026) à hauteur de 1,7 M€ par an.

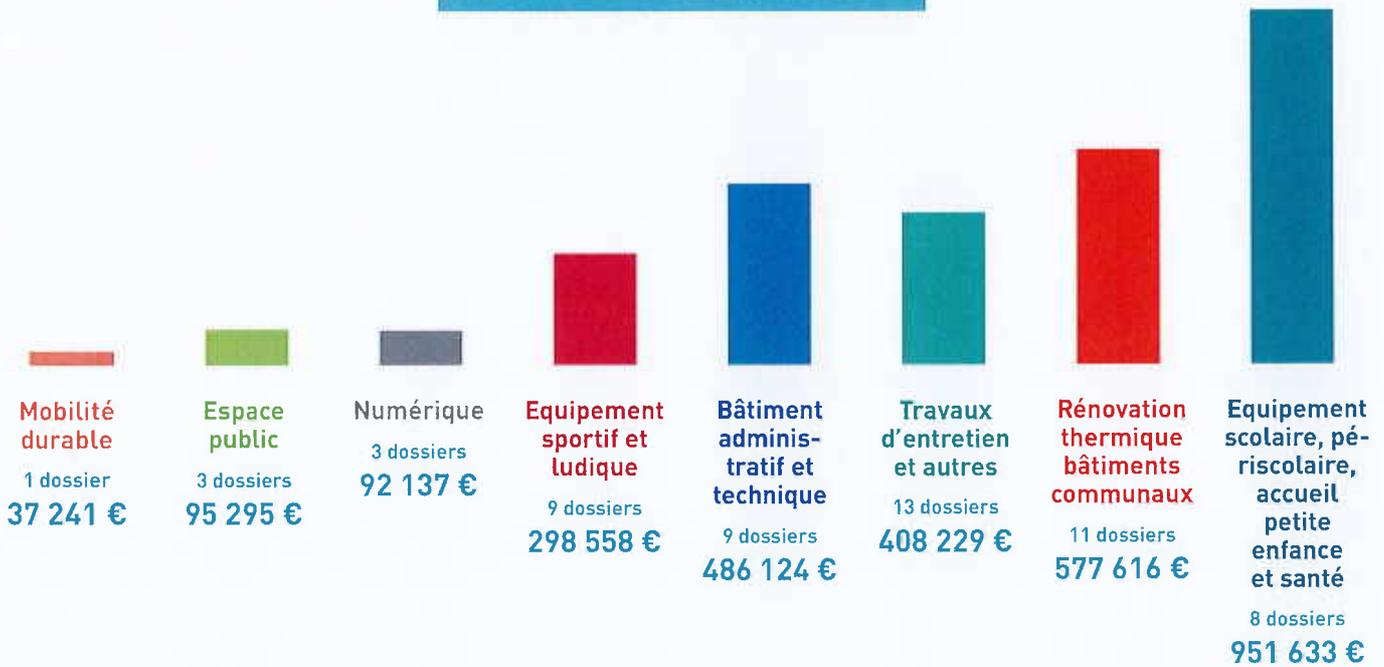
Au titre de la session d'attribution pour l'année 2023, 27 communes ont déposé un dossier. L'ensemble des demandes a été validé par le comité d'engagement et fait l'objet d'une délibération au Conseil communautaire de décembre. Sur la période 2022/2023, 57 communes ont bénéficié de ce dispositif pour réaliser leurs projets communaux.

Répartition territoriale du Fonds de concours de la Communauté urbaine 2022 - 2023





## RÉPARTITION PAR THÉMATIQUE



### “Petites villes de demain” : pour des centres-bourg plus attractifs et dynamiques

Trois communes du territoire ont été retenues en 2022 au sein du programme **Petites villes de demain (PVD)**, initié par l'État et coordonné localement par GPS&O : Épône, Mézières-sur-Seine et Rosny-sur-Seine. Elles bénéficient d'un accompagnement pour leurs projets de revitalisation et d'amélioration des conditions de vie des habitants. Le programme national “Petites villes de demain”, lancé le 1<sup>er</sup> octobre 2020, cible les communes de moins de 20 000 habitants en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement.

Depuis son lancement, les lauréats se mobilisent autour de la définition de leur projet et de leur plan d'action avec des aides spécifiques de la part des partenaires comme le co-financement d'études, des apports en ingénierie, un réseau national d'échanges... GPS&O les accompagne dans la construction de leur projet de ville mais aussi dans sa réalisation.





## Focus TERRITOIRES



### ÉPÔNE

**Objectif du projet :** transformation du centre bourg sur le plan de l'habitat, des services et des commerces, notamment via l'implantation d'une maison médicale, d'une pharmacie et d'une "boutique à l'essai".



### MÉZIÈRES-SUR-SEINE

**Objectif du projet :** anticiper les dynamiques en lien avec la future ZAC des Fontaines et du futur quartier de gare Eole.



### ROSNY-SUR-SEINE

**Objectif du projet :** améliorer l'accessibilité aux services publics et développer de nouveaux équipements pour la restauration scolaire.

Ces trois communes du territoire pourront, à terme, intégrer l'Opération de revitalisation territoriale (ORT) signée en 2021 par GPS&O et ainsi bénéficier de mesures juridiques assouplies en matière de commerce ou d'urbanisme.

Dans ce même cadre, trois grands pôles de GPS&O bénéficient depuis 2018 du programme "Action cœur de ville" destiné aux villes moyennes : Poissy, Les Mureaux/Meulan-en-Yvelines et Mantes-la-Jolie/Limay.



## Aménagement des quartiers de gare Eole : des espaces publics fonctionnels et de qualité

Le projet de ligne de RER E sur le territoire Grand Paris Seine & Oise est entré dans le concret, en décembre 2023, avec l'inauguration officielle du premier pôle gare Eole à Villennes-sur-Seine qui a été complètement repensé au terme de deux ans de travaux.

Réalisé dans le plus strict respect du patrimoine architectural et paysager de la commune, l'objectif principal de ces aménagements est de faciliter l'accès à la gare aux 1 700 usagers/jours dans une approche multimodale, en privilégiant les modes de transports doux.

Ces travaux ont concerné :

- ▶ La réfection des voiries et pistes cyclables face à la gare, pour une meilleure fluidité des bus, voitures, deux-roues motorisés et des vélos ;
- ▶ La mise en place de nouveaux abribus ;
- ▶ La sécurisation des accès pour les piétons et les personnes à mobilité réduite ;
- ▶ La réhabilitation complète de l'éclairage du pôle gare ;
- ▶ La végétalisation (plantations d'arbres et création de massifs fleuris).

La gare de Villennes-sur-Seine conserve ainsi son cachet tout en améliorant la fluidité de la circulation, les accès à la gare et le stationnement de l'ensemble des modes de transport, tout en offrant davantage de confort aux usagers.



Inauguration du pôle gare Eole de Villennes-sur-Seine en décembre 2023



Le pôle gare de Villennes-sur-Seine, inauguré en 2023 sera suivi de celui d'Aubergenville en 2024. Ils constituent les 1<sup>ers</sup> des 8 pôles qui accueilleront Eole fin 2026. Fluidifier les échanges en Ile-de-France est un atout indéniable pour nos habitants et un gage d'attractivité pour les entreprises. Le RER E permettra de rejoindre facilement son lieu de travail et ouvrira notre territoire à tous les Franciliens, facilitant ainsi les opportunités professionnelles ou de loisirs. Les acteurs économiques en sont déjà convaincus, à l'image de France Boissons qui a choisi de regrouper ses activités régionales à Buchelay, en implantant prochainement son siège dans la zone d'activité des Gravières.

**Pierre-Yves Dumoulin,**  
Vice-président délégué à  
l'aménagement et au projet Eole



Lancement du chantier du pôle gare Eole d'Aubergenville



Piloté par la Communauté urbaine, ce chantier est le premier à être finalisé de la série des pôles gare Eole du territoire à réaménager, soit d'Est en Ouest : Poissy, Les Clairières de Verneuil, Les Mureaux, Aubergenville-Élisabethville, Épône, Mézières, Mantes-Station et Mantes-la-Jolie.

Aubergenville est la deuxième commune qui fait l'objet de travaux aux abords de sa gare. Objectif ? La rendre plus accessible, en particulier pour les piétons et les cycles dans une logique d'amélioration des espaces publics. Démarrés en décembre 2022, les travaux de rénovation et modernisation des voiries et

espaces publics situés près de la gare devraient s'achever avant l'été 2024. Ces derniers, entièrement reconfigurés et plus végétalisés, offriront un cadre de vie plus agréable tout en améliorant le confort et l'accessibilité de tous les usagers. Le montant de l'investissement s'élève à 4,8M€. Fin 2023, la SCNF a par ailleurs inauguré les aménagements entrepris sur les quais et le bâtiment de la gare.

GPS&O porte aussi, à Mantes-la-Jolie et Épône-Mézières, des projets ambitieux de transformation des quartiers gares avec la construction de logements, l'implantation de commerces et de services de proximité. C'est dans ce cadre que les communes d'Épône et de Mézières-sur-Seine ont signé une charte Ecoquartier qui les engage à respecter les principes d'une construction durable et à organiser une consultation citoyenne exemplaire pour développer leur futur quartier de gare. Ce projet d'envergure, soutenu par le Conseil Départemental, prévoit la construction d'environ 700 logements dont 60 % en accession libre, 10 % en locatif intermédiaire et 30 % en logement social ainsi que des équipements et services publics, dont un groupe scolaire et la recomposition de l'offre commerciale.



**INVESTISSEMENT**

**1 624 941 €**

**911 751 €**

par Ile-de-France mobilités

**487 482 €**

par Grand Paris Seine & Oise

**225 708 €**

par le Conseil départemental des Yvelines

## Le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU)

Construire une maison d'habitation, remplacer des fenêtres, ravalier une façade, installer une piscine, diviser et clôturer un terrain... Tous ces projets de travaux nécessitent une autorisation préalable, accordée par le maire de la commune.

**QUELS AVANTAGES ?**

LA DÉMATÉRIALISATION POUR TOUS Guichet accessible 7 jours /7, 24 heures/24



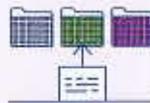
Facilite les démarches (assistance en ligne vers le bon formulaire Cerfa, pré-remplissage, suivi)



Permet le zéro papier



Gagne du temps lors du dépôt de dossier



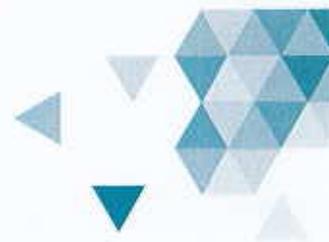
Optimise la gestion des demandes d'urbanisme



Sécurise les informations



Améliore la qualité des services publics



Initié par l'Etat depuis 2013 et confirmé par la loi du 23 novembre 2018 dite "loi Elan", le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) constitue depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 une obligation légale destinée à permettre au public de déposer ses demandes d'autorisation d'urbanisme sous format dématérialisé via une saisine par voie électronique. La loi prévoit également que tout le processus d'instruction des dossiers soit dématérialisé pour les communes de + de 3 500 habitants (dépôt, contrôle de conformité du projet à la réglementation, sollicitation et réception des avis, décision et signature, transmission au service de la légalité, archivage et consultation du public).

Afin de simplifier les démarches des demandeurs mais aussi d'accompagner les communes dans leur mise en conformité avec les obligations de la loi Élan, GPS&O a lancé une expérimentation sur l'ouverture d'un guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU) depuis février 2021.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, la Communauté urbaine propose au public de saisir la commune par voie électronique sur un support optimisé. Le GNAU de chaque commune est accessible directement sur leur site internet ou via celui de GPS&O et les services instructeurs ne gèrent plus qu'environ 70 % de demandes en version papier. En plus du guichet "physique" traditionnel qui est maintenu, les usagers orientent davantage leur choix vers le dépôt dématérialisé de leurs demandes. Aujourd'hui, 66 communes du territoire ont décidé d'adopter ce télé-service mutualisé.

Engagée par la Communauté urbaine et proposée à chaque commune, la création du guichet numérique des autorisations d'urbanisme unique permet de mutualiser les ressources. Le GNAU améliore aussi l'offre de service que GPS&O met à disposition de ses communes membres et, par ricochet, l'offre que les communes peuvent proposer à leurs administrés.

*Fruit d'un travail dense de deux ans entre la Communauté urbaine et les communes, la modification générale n°1 du PLUi a été approuvée à une grande majorité par le Conseil communautaire fin 2023. Cette nouvelle étape a permis de s'approprier cet outil qui, par une lecture et une application maîtrisée, permet aujourd'hui de répondre aux besoins du territoire.*

**Maryse Di Bernardo, Conseillère déléguée à l'urbanisme**

**66**  
**COMMUNES**  
bénéficiaires de la convention  
spécifique GNAU



**6 200 COMPTES**  
de particuliers créés

**550 COMPTES**  
professionnels créés

**80 PDF** de renseignements  
d'urbanisme édités par jour  
(accès direct sur le guichet numérique  
sans intervention d'un agent)

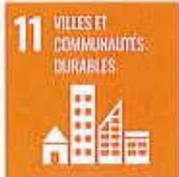
**8 022 DOSSIERS**  
numériques de demande  
d'urbanisme (3 889 dossiers papier)

**3 296 DIA**  
(1 345 dossiers papier)

*Les services numériques accompagnent les évolutions de l'action publique pour faire face aux attentes fortes des usagers, renforcées depuis la crise sanitaire. Ces deux dernières années ont été marquées par un fort développement des outils numériques qui facilitent les échanges entre les habitants et la collectivité (démarches en ligne, billetterie, télé-services, ...) mais également le travail de nos agents dans les différentes directions métiers.*

**Djamel Nedjar, Conseiller délégué au numérique**

# Politique de la ville et renouvel



## Sept projets de renouvellement urbain

GPS&O intervient pour revaloriser les zones urbaines en difficulté et réduire les inégalités sur le territoire. Dans ce cadre, la Communauté urbaine définit et anime en lien avec les partenaires, les orientations stratégiques en matière de politique de la ville et coordonne sept projets de renouvellement urbain, en lien avec l'ANRU et le Département des Yvelines notamment à travers son Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines (PRIOR). Outre les réhabilitations, constructions de logements ou d'équipements publics et aménagements d'espaces publics, ces projets sont tournés vers la réussite éducative, la diversification de l'offre résidentielle et la transition écologique.



### LE RENOUVELLEMENT URBAIN C'EST :

**43 000 HABITANTS**

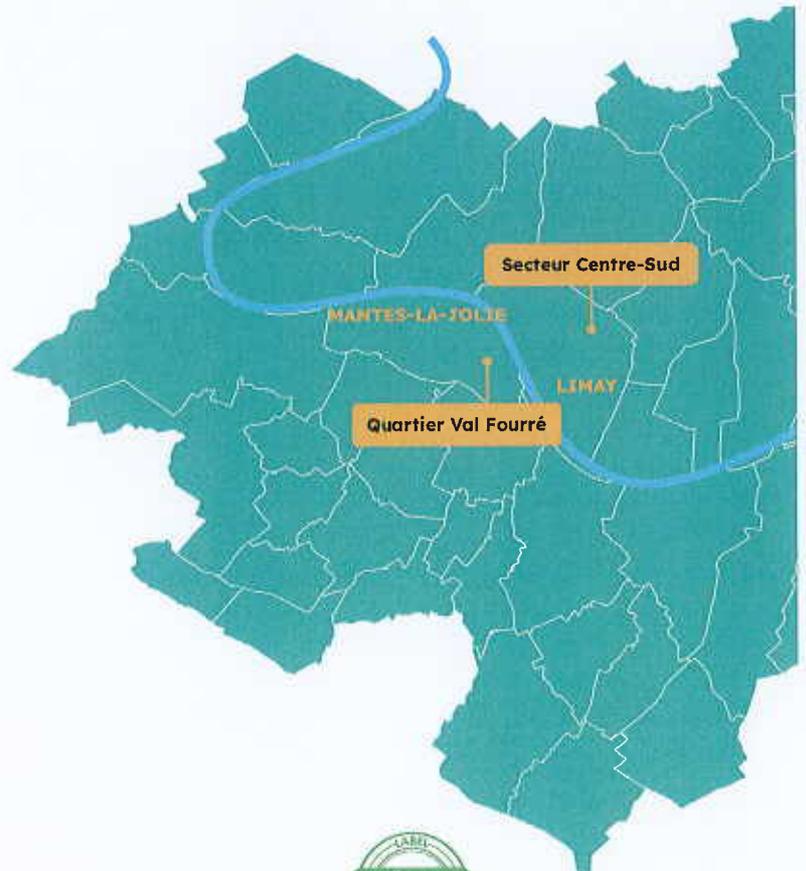
concernés, soit plus de 10 % de la population de la Communauté urbaine

**240 HECTARES** à aménager

**4 010 LOGEMENTS SOCIAUX** à réhabiliter

**2 058 LOGEMENTS** à construire

**1 MILLIARD D'EUROS** d'investissement



Cités éducatives

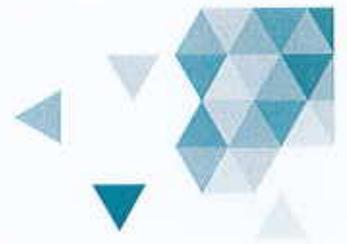
**6**

cités éducatives



**3**

labels écoquartier



# ellement urbain

L'année 2022 a été marquée par la finalisation des concertations avec les habitants et le début des opérations de démolition de bâtiments, réhabilitation, réaménagement, résidentialisation dans les quartiers concernés par ces programmes :

- ▶ Val Fourré à Mantes-la-Jolie ;
- ▶ les Cinq Quartiers aux Mureaux ;
- ▶ La Noé à Chanteloup-les-Vignes ;
- ▶ le secteur "Centre-Sud" à Limay.

La 2<sup>ème</sup> édition de la revue de projets ANRU qui s'est tenue en novembre 2023 a fait le point sur l'avancement de ces quatre chantiers soutenus par l'Etat. Organisé par la Communauté urbaine, ce rendez-vous annuel a réuni à Chanteloup-les-Vignes les élus concernés aux côtés des principaux partenaires institutionnels et financiers.

◀ La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise est engagée dans 7 grands projets de renouvellement urbain (Mantes-la-Jolie, Les Mureaux, Chanteloup-les-Vignes, Limay, Carrières-sous-Poissy, Vernouillet, Poissy). Outre une participation financière importante, elle assure, dans le cadre de ces programmes, une mission d'ingénierie et d'expertise auprès des communes concernées. Un travail ambitieux qui contribue à l'amélioration continue du cadre et de la qualité de vie des habitants !

**Catherine ARENOU,**  
Conseillère déléguée  
à la politique de la ville

## LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LE TERRITOIRE GPS&O



**4 656**

logements réhabilités



**43 000**

habitants concernés



**1**

milliard d'euros  
d'investissement



**22**

hectares aménagés



**7**

projets de renouvellement  
urbain



## Le quartier de La Noé à CHANTELOUP-LES-VIGNES

Inauguration fin septembre 2023 du secteur Petits Pas après la démolition en 2022 de la résidence Le Trident : réalisée dans le cadre de la démarche écoquartier, cette opération permet d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité avec de nouveaux espaces apaisés et végétalisés créant ainsi une zone de fraîcheur pour lutter contre l'effet îlot de chaleur.

- ▶ **5 500 habitants** concernés
- ▶ **1 secteur ciblé** : La Noé
- ▶ **260 constructions** de logements programmées
- ▶ **4 opérations** de résidentialisation
- ▶ **30 500 m<sup>2</sup>** d'aménagement d'espaces publics et d'espaces verts
- ▶ **790 m<sup>2</sup>** de maison médicale et commerces
- ▶ **39 M€** de budget global dont **9,9 M€** financés par l'ANRU
- ▶ **1 cité éducative, 1 écoquartier**



En parallèle, la démarche de concertation avec les habitants sur l'aménagement des espaces publics s'est intensifiée avec le cabinet spécialisé La Belle Friche dans le cadre de la concession d'aménagement confiée à Paris Sud Aménagement.

## Le quartier du Val Fourré à MANTES-LA-JOLIE

L'un des 216 quartiers d'intérêt national, qui a déjà connu différentes vagues de transformation urbaine. L'ambition est de structurer et d'animer le quartier via la création d'équipements et le réaménagement des espaces publics, d'améliorer la qualité résidentielle et de valoriser les atouts paysagers et environnementaux.

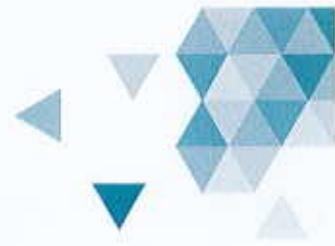
**Fait marquant en 2022** : démolition des tours Ader, début des travaux de réhabilitation et de construction.

- ▶ **22 000 habitants** concernés
- ▶ **4 secteurs ciblés** : Aviateurs, Musiciens, Physiciens, Centre du quartier
- ▶ **617 constructions** de logements
- ▶ **1 315 logements sociaux** réhabilités
- ▶ **25 000 m<sup>2</sup>** d'aménagement d'espaces publics et d'espaces verts
- ▶ **598,4 M€** de budget global dont **81,9 M€** financés par l'ANRU

- ▶ **1 Programme d'investissement d'avenir (PIA), 1 Écoquartier, 1 projet 100 quartiers innovants, 1 cité éducative**

En complément, le secteur très commerçant dit de la "Dalle" est concerné par une Opération de Requalification de Copropriétés Dégradées d'Intérêt National (ORCOD-IN) pilotée par l'Établissement Foncier Île-de-France (EPFIF).





## Lancement de nouveaux contrats de ville

La politique de la ville est une politique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants. Elle est portée par GPS&O, en lien avec les communes du territoire, le Département des Yvelines et l'Etat, et poursuit un triple objectif :

- ▶ Assurer l'égalité entre les territoires ;
- ▶ Réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs périphéries ;
- ▶ Améliorer les conditions de vie de leurs habitants.



Initialement prévus pour 6 ans, les contrats de ville sont parvenus à échéance le 31 décembre 2023. Aussi, la Communauté urbaine a engagé un travail de concertation des acteurs de la politique de la ville afin de définir les enjeux et les priorités de la prochaine génération de contrat de ville qui couvrira la période 2024-2030.

Dans ce cadre, GPS&O a mobilisé - à l'échelle de chacun des quartiers concernés - les associations, les bailleurs sociaux, les services des communes, de l'Éducation nationale, de la Caisse d'Allocations Familiales, de la Préfecture et du Département des Yvelines pour qu'ils forment des propositions concrètes pour les habitants de ces quartiers prioritaires. Fruit de cette concertation, le prochain contrat de ville sera conclu au 31 mars 2024.



**5 ÉGALITÉ ENTRE LES SEXES**

**Agir contre les discriminations**

En 2022, la Communauté urbaine a consacré 23 % de l'enveloppe dédiée au financement des associations intervenant dans le cadre de la politique de la ville pour réduire les inégalités de genre. Représentations théâtrales sur les stéréotypes de genre, sensibilisation dans les collèges, formation des professionnels du territoire animée par une sociologue spécialisée... Au total, 31 actions ayant bénéficié à plus de 13 000 habitants ont été financées par 163 230 € de subventions !



# Habitat

## Programme Local de l'Habitat : une prolongation pour 2 ans

La Communauté urbaine a entériné un Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) qui définit la politique locale de l'habitat pour 6 ans. Il est obligatoire pour les communautés urbaines et est validé par l'Etat après avis des communes. Il est constitué d'un diagnostic, d'un document d'orientations et d'un programme d'actions.

Le 1<sup>er</sup> PLHi arrivant à échéance fin 2023, la procédure d'élaboration d'un nouveau programme a été engagée par délibération du Conseil communautaire du 29 juin 2023. Les premiers enjeux identifiés pour ce deuxième PLHi sont les suivants :

- ▶ Répondre aux besoins de logements des habitants en conciliant attractivité résidentielle, accueil de nouveaux habitants et fidélisation des ménages locaux ;
- ▶ Mettre en cohérence le développement résidentiel avec les capacités actuelles et futures des infrastructures du territoire (EOLE, circulation, stationnement, système scolaire) ;
- ▶ Favoriser la résilience de l'habitat face au changement climatique en contribuant notamment à l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ;

- ▶ Résoudre la difficile équation d'une répartition équilibrée et diversifiée des logements sur 73 communes aux fonctions résidentielles très différentes ;
- ▶ Anticiper le vieillissement de la population et ses impacts sur l'habitat (maintien à domicile de personnes, développement d'offres dédiées...) ;
- ▶ Faire du logement un facteur d'attractivité.

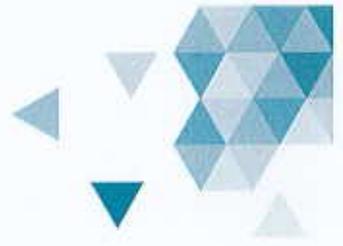
L'adoption du deuxième PLHi est prévue au cours du 2<sup>ème</sup> trimestre 2025 et couvrira la période 2025-2030. Les communes seront étroitement associées à l'élaboration de ce nouveau PLHi via la mise en place de groupes territoriaux et leur participation au Comité local de l'habitat.

Compte tenu de ces éléments de calendrier, GPS&O a obtenu l'accord de prolongation du 1<sup>er</sup> PLHi pour une durée de 2 ans maximum, dans les mêmes conditions de mise en œuvre.



Concilier crise du logement, sobriété foncière et qualité de vie de nos communes tant rurales qu'urbaines constitue l'équation que la Communauté urbaine s'emploie à résoudre. En lien étroit avec tous les partenaires, collectivités, constructeurs, bailleurs et l'Etat elle est la plus légitime pour y répondre.

**Fabienne Devèze,**  
Vice-présidente déléguée  
à l'habitat et aux relations  
avec le monde agricole



## Logements sociaux : le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGD) fixe les règles

Les lois pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) et Égalité et Citoyenneté ont initié une importante réforme dans la gestion de la demande de logement social et des attributions. Sa mise en œuvre par la Communauté urbaine repose notamment sur un PPGD. Ce document opérationnel est destiné à organiser la gestion partagée de la demande de logement social, à mieux informer le demandeur et à répondre aux objectifs de mixité et d'équilibre social. Les travaux d'élaboration du PPGD ont été présentés lors de la Conférence intercommunale du logement (CIL) du 9 novembre 2022.



Établi pour une durée de 6 ans, le PPGD s'applique aux bailleurs possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire, aux réservataires de ce patrimoine (dont la Communauté urbaine, les communes, l'Etat, Action logement...), et l'ensemble des acteurs qui interviennent dans le domaine du logement. Après une phase consultative auprès de l'ensemble des communes et acteurs du logement, ce plan a été adopté en Conseil communautaire fin 2023. Il sera exécuté du 1<sup>er</sup> novembre 2023 au 31 octobre 2027.



## Promouvoir les économies d'énergie et la performance énergétique des logements

DÉPLOIEMENT DE VOLTALIS  
UN MOIS APRÈS SON LANCEMENT  
EN NOVEMBRE



Nombre d'installations effectuées :

**150** FOYERS  
**20** ENTREPRISES



Nombre de rendez-vous pris en vue  
d'une installation prochaine :

**380**  
POUR DES PARTICULIERS  
**106**  
POUR LES ENTREPRISES

Soit au total  
**656 FOYERS ET ENTREPRISES**  
ACCOMPAGNÉS PAR VOLTALIS,  
auxquels s'ajoutent  
**7 COMMUNES** qui vont faire  
installer la solution sur  
leurs bâtiments communaux



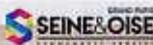
Lancement de la solution Voltalis sur le territoire

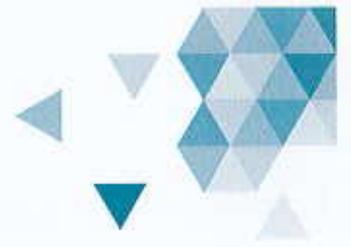
À l'heure où les ménages s'interrogent sur les travaux à effectuer pour baisser le coût de leurs factures énergétiques, GPS&O a noué un partenariat avec Voltalis pour proposer aux habitants et professionnels du territoire d'être équipés gratuitement d'un dispositif de pilotage intelligent de leur chauffage électrique. Économique et écologique, cette solution innovante permet d'alléger sa facture d'électricité tout en contribuant à réduire les émissions de CO2. De plus, elle permet en cas de pic de consommation de renforcer la sécurité du système électrique national, en diminuant temporairement la consommation des radiateurs électriques sans impact sur le confort du logement. Une 1<sup>ère</sup> phase de déploiement dans 12 communes du territoire a été lancée au mois de novembre 2023.



La communauté urbaine et Voltalis  
vous aident à réaliser  
des économies d'énergie !

Grâce à ce thermostat  
connecté 100% gratuit !





Cette année encore GPS&O a confié à l'association Énergies Solidaires l'organisation de "Samedis de l'habitat" qui permettent aux habitants de se renseigner sur les possibilités de rénovation de leur habitat et de se faire accompagner d'un conseiller France Rénov. Dans le cadre de la lutte contre les "passoires thermiques", l'association a également proposé aux habitants du territoire de participer à des «balades thermiques» afin de découvrir et de visualiser de manière ludique les défauts d'isolation et les déperditions énergétiques des bâtiments.

Pour faciliter l'accès de tous à l'information, la Communauté urbaine a lancé la première édition de **RÉNOV&O**, le guichet pratique de la rénovation énergétique près de chez soi. L'objectif de cette opération de proximité, qui s'appuie sur l'expertise des trois principaux partenaires de la Communauté urbaine (Énergies Solidaires, ADIL78 et Voltalis), est d'accompagner propriétaires et locataires dans leur projet de rénovation thermique et de rendre plus lisible l'éventail des conseils techniques, juridiques et des aides auxquels ils peuvent prétendre. 19 étapes sont prévues pour une couverture maximale du territoire dans les communes urbaines comme rurales.

Enfin, pour faire face à la précarité énergétique (vétusté des équipements de chauffage, d'eau chaude ou de sanitaires), le Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME), porté par le Réseau pour la transition énergétique (CLER), accompagne les ménages vers des solutions durables et adaptées à leur situation.



**PLUS DE 3000**  
**PRISES DE CONTACTS**  
pour répondre à des premières questions par France Rénov'



**1 050** FOYERS  
et **21 COPROPRIÉTÉS**  
du territoire accompagnés dans leur projet de rénovation

**120** FOYERS bénéficiaires  
d'un accompagnement SLIME  
en 2022



**122** DOSSIERS  
déposés en 2022 dans le cadre du programme d'intérêt général Habiter mieux porté par le Département.



# Environnement et cadre de vie

7 ÉNERGIE PROPRE ET D'UN CÔTÉ ABORDABLE



## Amplification de la production d'énergie renouvelable

### Un parc photovoltaïque qui s'agrandit

En juin 2023, la Communauté urbaine et la Commune de Triel-sur-Seine ont inauguré une centrale solaire qui vient augmenter la production d'énergie d'origine renouvelable dans les Yvelines. Ce parc solaire de 44 424 panneaux photovoltaïques, qui s'étend sur 19,2 ha, a été développé et construit par le Groupe Urbasolar qui en assurera également l'exploitation. A la clé : environ 21 GWh produits chaque année, soit l'équivalent de la consommation électrique annuelle de 10 350 personnes, soit 83 % de la population de Triel-sur-Seine.



Inauguration de la centrale photovoltaïque Total Energies à Gargenville

Ce site vient s'ajouter à la plus grande centrale photovoltaïque d'Île-de-France (25ha), inaugurée en 2022 par Total Énergies à Gargenville, dont le parc de 53 000 panneaux est équipé de "trackers" qui optimisent la captation de l'ensoleillement.

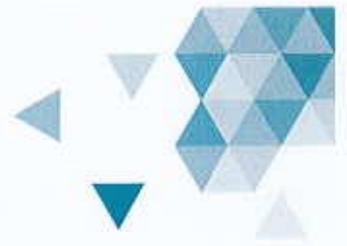
### Focus sur le PCAET

L'urgence climatique, la flambée des prix de l'électricité et la nécessité de réduire notre dépendance aux énergies fossiles placent désormais la sobriété énergétique au cœur des politiques publiques sur le plan national comme territorial. Dans le cadre de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), GPS&O fixe des objectifs ambitieux à horizon 2030 en termes de diminution de la consommation énergétique, d'augmentation et de diversification de la production d'énergies renouvelables et de réduction des gaz à effet de serre. Ce triptyque constitue le principal levier pour contribuer à l'enjeu national de sobriété et de neutralité carbone, mais il est aussi un instrument essentiel pour reconquérir la qualité de l'air.

OBJECTIFS 2050 DU PCAET :

**-36 % DE CONSOMMATION D'ÉNERGIE**

**-60 % D'ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE**



## Des réseaux de chaleur récompensés



Chaufferie biomasse à Mantes-la-Jolie

En 2015, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte a fixé l'objectif ambitieux de porter à 38 % d'ici 2030 la part des énergies renouvelables et de récupération dans la consommation finale de chaleur et de froid. AMORCE, le réseau national des territoires engagés dans la transition écologique, encourage le déploiement de réseaux de chaleur et de froid vertueux.

C'est dans ce cadre que GPS&O a été récompensé en décembre 2023, pour ses deux réseaux de chaleur, situés à Mantes-la-Jolie et aux Mureaux qui ont été labellisés ECORESEAU. Une distinction qui est décernée aux installations les plus exemplaires. Lancé en 2013, en partenariat avec l'ADEME, le label Écoréseau de chaleur, récompense les collectivités œuvrant à la décarbonation de la chaleur, tout en gardant des tarifs compétitifs et une grande transparence pour leurs usagers. Ces critères démontrent l'engagement de la Communauté urbaine en termes d'exigence environnementale et de service à l'utilisateur.



Visite de la chaufferie biomasse

### RÉSEAU DE CHALEUR AUX MUREAUX

Mix énergétique

**67 %**

**D'ÉNERGIE RENOUVELABLE**  
(EnR) issus de la biomasse + utilisation du gaz naturel en énergie d'appoint pour garantir la distribution de chaleur en toute circonstance

**10,5 km**

**DE RÉSEAUX** de chauffage urbain et 90 sous-stations réparties sur le territoire

**3 000**

**ÉQUIVALENTS LOGEMENTS RACCORDÉS**

**7 500 t de CO<sub>2</sub>**

**ÉVITÉES CHAQUE ANNÉE,**  
soit l'équivalent des émissions de 6 250 voitures

...

### RÉSEAU DE CHALEUR DE MANTES- LA-JOLIE

Mix énergétique

**70 %**  
**DE BIOMASSE**

**14 km**

**DE RÉSEAUX**  
de chauffage urbain

**PRÈS DE**

**5 500**  
**LOGEMENTS**

et plusieurs équipements publics raccordés



## Affichage et enseignes publicitaires : des règles harmonisées sur tout le territoire



Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi) a été approuvé lors du Conseil communautaire du 6 avril 2023, après trois ans de travail en collaboration avec les 73 communes de GPS&O, en concertation avec la population et les acteurs concernés (associations, afficheurs, commerçants...). Avec le RLPi, la Communauté urbaine se dote d'un outil partagé pour mieux encadrer l'installation des publicités, des pré-enseignes et des enseignes. Il assure un équilibre entre un paysage apaisé et une présence commerciale nécessaire à l'activité économique.

Coup double, en réduisant les nuisances lumineuses, le RLPi favorise la sobriété énergétique et préserve la biodiversité, en particulier la faune nocturne. C'est pourquoi la Communauté urbaine va plus loin que les règles nationales, en renforçant les obligations d'extinction :

- ▶ des publicités lumineuses entre 22h et 7h, à l'exception de celles sur les abris bus (contre 1h à 6h au niveau national) ;
- ▶ des enseignes lumineuses entre 22h et 7h, dès lors que l'activité a cessé (contre 1h à 6h).

La mise en œuvre des règles du RLPi est effective depuis sa publication sur le site du Géoportail de l'urbanisme le 21 avril 2023, dans chacune des 73 communes de GPS&O qui sont compétentes pour l'instruction et la délivrance des autorisations d'enseignes et de publicité.

*Lutter contre les nuisances sonores est une question de santé publique. Le bruit est une pollution, ne minimisons pas ses effets sur nos concitoyens, il provoque stress, trouble de l'attention et du sommeil. Le plan de prévention du bruit dans l'environnement de GPS&O vise à transformer durablement notre territoire et apporter à chacun de ses habitants un environnement sonore plus équilibré et une meilleure qualité de vie. Ce travail s'inscrit dans le recensement de bonnes pratiques écologiques, de manière collective, ainsi qu'à l'échelle de chaque commune de GPS&O.*

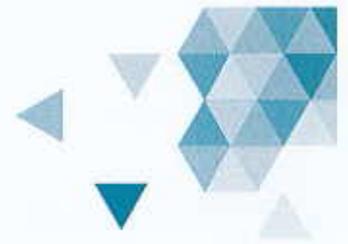
**Franck Fontaine,**  
Vice-président délégué  
au développement durable

## Adoption du Plan de Prévention du Bruit (PPBE)

Compétente dans le domaine de la lutte contre les nuisances sonores, GPS&O a adopté un Plan de Prévention du Bruit. Inscrit dans le cadre de la réglementation européenne, le PPBE répond à un enjeu sanitaire en visant à réduire le bruit généré par les transports (trafic routier, ferroviaire ou aérien). En matière de santé environnementale, le bruit est la deuxième cause de morbidité en Europe, derrière la pollution atmosphérique.



Le projet de PPBE de la Communauté urbaine a été soumis à la consultation publique du 2 mai au 3 juillet 2023, avant son adoption définitive au Conseil communautaire du 14 décembre 2023.



En complément des actions déjà portées qui ont été préalablement recensées, le PPBE permet de hiérarchiser les priorités d'action pour lutter contre le bruit. Il s'articule en 10 actions construites autour de quatre principales lignes de force :

- ▶ La réduction des nuisances sonores, notamment via la concertation avec les gestionnaires des principales sources de bruit sur le territoire ;
- ▶ Une meilleure maîtrise de l'évolution de l'environnement sonore du territoire par la prévision des impacts acoustiques des futurs projets menés par GPS&O et par des campagnes de mesure avant/après projet ;
- ▶ La définition et la préservation des zones calmes ;
- ▶ Le développement de l'information des élus et habitants sur le bruit au travers notamment des cartes de bruit et des mesures terrain.

## Vers une gestion durable des forêts

Dans le cadre de sa charte agricole et forestière et de son PCAET, GPS&O s'est fixé comme objectif de relancer la gestion des parcelles boisées afin d'augmenter, d'ici 2026, de 1 700 ha les surfaces boisées possédant un document de gestion durable par rapport à 2019.

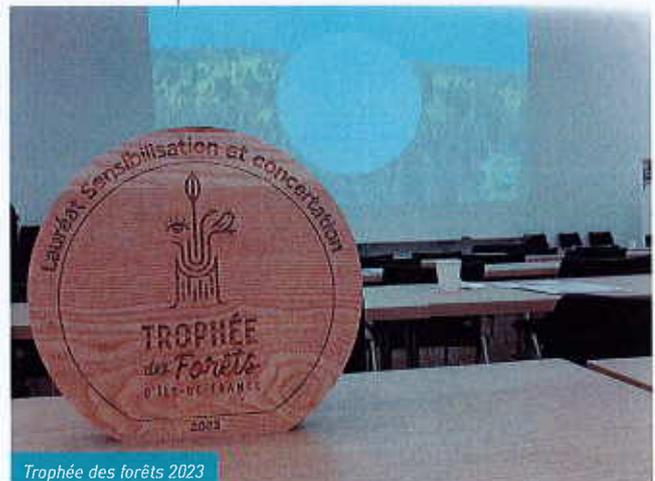
Objectif de cette mise en gestion des forêts ?

- ▶ **Faciliter leur exploitation** par des économies d'échelle ;
- ▶ **Augmenter l'utilisation du bois** dans les constructions permettant de stocker le carbone sur du long terme ;
- ▶ **Adapter la forêt** aux changements climatiques.



En 2023, la Communauté urbaine a remporté le 1<sup>er</sup> Trophée des Forêts d'Ile-de-France dans la catégorie "Sensibilisation et concertation" pour ses initiatives d'information auprès du grand public sur les enjeux forestiers.

Dans un premier temps, 13 communes du Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin ont été ciblées par cette action qui vise à l'harmonisation de la gestion de la ressource forestière dans une dynamique de développement durable. Une cinquantaine de propriétaires forestiers privés ont ainsi été réunis afin de mettre à leur disposition des outils de bonne gestion et une bourse d'échange et de cession de parcelles. L'ensemble des propriétaires des forêts privées seront par la suite informés.



Trophée des forêts 2023



**NIVEAU D'EXPOSITION SONORE DE LA POPULATION DE GPS&O :**

**PRÈS DE 40 %**

vit dans une ambiance sonore **CALME** (en deçà de 55 dB)

**ENVIRON 12 %**

vit dans un environnement sonore classé **BRUYANT** (au-delà de 68 dB)

# RAPPORT D'ACTIVITÉ ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE 2023



GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
COMMUNAUTÉ URBAINE

Immeuble Autoneum  
Rue des Chevries  
78410 Aubergenville

► [gpseo.fr](http://gpseo.fr)

Achères  
Andrésy  
Arnouville-lès-Mantes  
Aubergenville  
Auffreville-Brasseuil  
Aulnay-sur-Mauldre  
Boinville-en-Mantois  
Bouafle  
Breuil-Bois-Robert  
Brueil-en-Vexin  
Buchelay  
Carrières-sous-Poissy  
Chanteloup-les-Vignes  
Chapet  
Conflans-Sainte-Honorine  
Drocourt  
Ecquevilly  
Épône  
Évecquemont

Favrieux  
Flacourt  
Flins-sur-Seine  
Follainville-Dennemont  
Fontenay-Mauvoisin  
Fontenay-Saint-Père  
Gaillon-sur-Montcient  
Gargenville  
Goussonville  
Guernes  
Guerville  
Guitrancourt  
Hardricourt  
Hargeville  
Issou  
Jambville  
Jouy-Mauvoisin  
Jumeauville  
Juziers

La Falaise  
Lainville-en-Vexin  
Le Tertre-Saint-Denis  
Les Alluets-le-Roi  
Les Mureaux  
Limay  
Magnanville  
Mantes-la-Jolie  
Mantes-la-Ville  
Médan  
Méricourt  
Meulan-en-Yvelines  
Mézières-sur-Seine  
Mézy-sur-Seine  
Montalet-le-Bois  
Morainvilliers  
Mousseaux-sur-Seine  
Nézel  
Oinville-sur-Montcient

Orgeval  
Perdreauville  
Poissy  
Porcheville  
Rolleboise  
Rosny-sur-Seine  
Sailly  
Saint-Martin-la-Garenne  
Soindres  
Tessancourt-sur-Aubette  
Triel-sur-Seine  
Vaux-sur-Seine  
Verneuil-sur-Seine  
Vernouillet  
Vert  
Villennes-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-202403253-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIÉ, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982





DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

# CONCOURS D'ARCHITECTURE POUR LE SITE DANTAN

## NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-4)

### I – Cadre stratégique

Avec la signature de la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville », le 5 octobre 2018, la ville de Mantes-la-Jolie s'est engagée dans une démarche partenariale et transversale en faveur de la valorisation et de l'amélioration de l'attractivité de sa centralité. Ce projet global de redynamisation porte sur différents domaines d'intervention tels que l'amélioration de l'habitat, le développement d'une nouvelle offre résidentielle, la restructuration des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine, l'animation culturelle et touristique, le renforcement de l'offre commerciale et artisanale.

La convention cadre Action Cœur de Ville, devenue Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), poursuit le travail mené depuis de longues années par la Ville et ses partenaires, notamment sur la question du foncier. En effet la gestion sobre de son foncier, ressource de plus en plus rare en Île de France, a permis à la Ville de faire partie des Territoires Pilotes de Sobriété Foncière et d'intégrer en 2020 le Cercle des Territoires Pionniers de la Sobriété Foncière. Reconstruire la Ville sur la Ville est dorénavant devenu un enjeu écologique de premier plan afin de limiter l'étalement urbain sur les terres naturelles et agricoles tout en favorisant la mixité fonctionnelle.

Le pôle sportif Dantan, lieu fédérateur du Centre-Ville depuis les années 60, offre de nombreux enjeux fonciers. Composé de trois (3) gymnases et de bureaux, cet équipement dégradé et vétuste totalise une surface de plancher de plus de 3 700 m<sup>2</sup>, sur un terrain d'environ 7 760 m<sup>2</sup>. Ce pôle sportif est actuellement sur-occupé avec la présence de multiples associations et un public scolaire très nombreux. De par son architecture et son organisation, des mètres carrés sont perdus et sans usages.

Le nouvel équipement permettra de remplacer les installations actuelles, vétustes et énergivores, situées sur le nord de la parcelle : salle de fitness, salle d'escrime, salle de tennis de table, salle de gymnastique etc. Les gymnases Ladoumègue et Dantan seront quant à eux conservés.

C'est donc dans ce cadre et cette finalité que s'inscrit ce nouvel équipement, dont le coût prévisionnel provisoire des travaux s'élève à 3 744 055 euros HT.

Aussi, compte tenu du coût exprimé ci-avant et conformément au Code de la commande publique, plus particulièrement des articles R.2162-15 et suivants, une mise en concurrence sous forme d'un concours de maîtrise d'œuvre sera organisée, aux fins de désigner l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera en charge de ce projet.

Conformément aux articles L.2172-1, R.2172-2 et R.2162-16 du Code de la commande publique, le concours sera restreint puisque le marché de maîtrise d'œuvre est relatif à la réalisation d'un ouvrage de bâtiment.

Un avis de concours restreint sera donc lancé par la Ville, en vue de sélectionner dans un premier temps trois (3) candidats, qui devront dans un second temps remettre une proposition sous forme d'esquisse (ESQ), sur la base du programme de travaux qui leur sera communiqué.

## **II - Déroulement de la procédure**

Le déroulement de la procédure est le suivant :

- le Jury de concours examinera les candidatures et formulera un avis motivé sur celles-ci. Trois (3) participants au concours, permettant une concurrence réelle, seront sélectionnés sur la base des critères clairs et non discriminatoires, indiqués dans l'avis de concours (R2162-18 du Code de la commande publique) ;
- les trois (3) candidats retenus devront remettre une proposition sous forme d'esquisse, sur la base du programme de travaux qui leur sera communiqué et dans le délai qui leur sera imposé ;
- le Jury de concours examinera, de manière anonyme, les plans et projets des trois (3) candidats ;
- les propositions des trois (3) candidats seront classées, sur la base de critères d'évaluation des projets définis dans l'avis de concours et le règlement de concours. Ce classement fera l'objet d'un avis motivé, fondé sur les critères d'évaluation des projets ;
- le classement des projets sera consigné dans un procès-verbal du Jury, signé de ses membres et éventuellement annoté des observations dudit Jury.
- après levée de l'anonymat, les trois (3) candidats pourront être invités par le Jury à répondre aux questions qu'il aura consignées dans le procès-verbal. L'ensemble du dialogue entre les candidats et le Jury sera également consigné ;
- le pouvoir adjudicateur choisira le lauréat du concours restreint de maîtrise d'œuvre, au vu des procès-verbaux et de l'avis du jury, et publiera un avis de résultat de concours ;
- il sera alors conclu un marché public de maîtrise d'œuvre sans publicité ni mise en concurrence préalables, en application des articles R.2122-6 et R.2172 du Code de la commande publique, avec le lauréat du concours. La rémunération du lauréat, dans le cadre de ce marché, tiendra compte de la prime qu'il aura reçue pour sa participation au concours.

## **III - Composition du jury de concours**

Le jury de concours sera composé, conformément aux articles R.2162-22 et R.2162-24 du Code de la commande publique, des personnes suivantes :

- Au titre de la maîtrise d'ouvrage, avec voix délibérative :
  - Monsieur le Maire de Mantes-la-Jolie, Président du Jury (ou son représentant par délégation) ;
  - Les membres élus de la Commission d'appel d'offres, soit cinq (5) membres.
- Au titre des personnalités ayant un intérêt particulier au regard de l'objet du concours à participer au jury, avec voix délibérative :
  - Le Président de l'ASM, M. Patrick CHERENCEY, ou son représentant

- Au titre des personnalités indépendantes dont une qualification professionnelle particulière est exigée au titre de l'article R.2162-22 du Code de la commande publique, avec voix délibérative, et à la suite des contacts préalablement établis :
  - Yohann DUPOUY / Architecte urbaniste
  - Astrid De LARGENTAYE / Architecte des Bâtiments de France
  - Henry DE DREUZY / Paysagiste
  - Jean Louis QUERTINMONT / Architecte

Sans préjudice de leur indépendance avec les participants au concours, le Maire pourra inviter à participer aux séances du Jury, avec voix consultative, le comptable de la collectivité et un représentant du Ministre chargé de la concurrence ainsi que, dans les mêmes conditions, au concours d'agents compétents en la matière ou à toute personne désignée par lui en raison de sa compétence dans la matière qui fait l'objet de la consultation.

#### **IV - Fixation des indemnités de participation des cinq membres indépendants qualifiés**

Au titre de leur participation au Jury de concours, il sera alloué aux personnalités indépendantes dont une qualification professionnelle particulière est exigée au titre de l'article R.2162-22 du Code de la commande publique, une indemnité de participation dont le montant forfaitaire pour toute la procédure jusqu'à notification du marché est pour chaque membre de 850 euros HT. Si l'un des membres est absent lors d'une réunion du jury le montant ci-avant sera divisé par deux et si la personne n'assiste à aucune des réunions du jury, elle ne percevra aucune indemnité.

#### **V - Fixation de la prime attribuée aux candidats admis à concourir**

Conformément à l'article R.2162-20 du Code de la commande publique, les candidats admis à concourir et ayant remis des prestations conformes au règlement de concours bénéficieront chacun d'une prime égale à l'estimation des études à effectuer avec un abattement au plus égal à 20%. Cette prime est en l'espèce fixée à 21 116 euros HT. La rémunération du lauréat tiendra compte de la prime qu'il aura reçue pour sa participation au concours.

Au regard de ce qui précède, il est par conséquent demandé au Conseil municipal d'approuver le programme des travaux ; d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'organisation du concours de maîtrise d'œuvre décrit ci-avant ; d'approuver la composition du Jury de concours des membres à voix délibératives ; d'autoriser le Maire à désigner par arrêté nominatif les personnalités indépendantes membres du jury avec voix consultatives ; arrêter la liste des candidats admis à remettre un projet après avis du jury ; à l'issue de la procédure de concours, à négocier, attribuer et signer le marché de maîtrise d'œuvre sans publicité ni mise en concurrence, en application de l'article R.2122-6 du Code de la commande publique; d'approuver le montant de la prime de 21 116 euros HT versée aux candidats admis à concourir ayant déposé une proposition conforme au règlement de concours ;

d'approuver le montant des indemnités de participation versées aux membres indépendants qualifiés du Jury de concours qui n'ont pas la qualité d'agent public, de 850 euros HT pour chaque membre ; de prendre acte que dans le cas où l'un des membres est absent lors d'une réunion de jury le montant ci-avant sera divisé par deux et si la personne n'assiste à aucune des réunions du jury, elle ne percevra aucune indemnité.

## DELIBERATION

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

Vu le Code de la commande publique, notamment les articles L.2125-1, R.2162-15 et suivants,

Considérant le souhait de la ville de Mantes-la-Jolie de construire un nouvel équipement sportif Dantan,

Considérant la nécessité pour la Ville de confier une mission de maîtrise d'œuvre visant à la construction du nouvel équipement sportif Dantan sur l'emprise foncière située entre les rues de Lorraine et de la Marne,

Considérant le montant prévisionnel des travaux de cet équipement, estimé à 3 744 055 euros HT,

Considérant l'obligation d'organiser un concours restreint afin de sélectionner l'équipe de maîtrise d'œuvre qui assurera les missions de conception et de suivi de l'extension de cet équipement,

Considérant l'obligation d'indemniser les trois (3) candidats retenus pour la phase de remise des offres,

Considérant que cette prime a été chiffrée à 21 116 euros HT par candidat admis à concourir ayant déposé une proposition conforme au règlement de concours,

Considérant l'obligation qu'un tiers du jury soit composé de membres indépendants qualifiés,

Considérant qu'il convient d'indemniser le travail des membres indépendants qualifiés participants aux réunions du jury de concours,

Considérant que cette indemnisation a été estimée à 850 euros HT pour chaque membre,

Considérant que si l'un des membres est absent lors d'une réunion du jury le montant ci-avant sera divisé par deux et si la personne n'assiste à aucune des réunions du jury elle ne percevra aucune indemnité,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 39 voix POUR, 3 abstentions (Monsieur Michaël BORDG, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA)

**DECIDE :**

- **D'approuver** le programme des travaux,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à l'organisation du concours de maîtrise d'œuvre visant à la construction du nouvel équipement sportif Dantan sur l'emprise foncière située entre les rues de Lorraine et de la Marne,
- **D'approuver** la composition du Jury de concours des membres à voix délibératives,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à désigner par arrêté nominatif les personnalités indépendantes membres du jury avec voix consultatives,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à arrêter la liste des candidats admis à remettre un projet après avis du jury,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à désigner le ou les lauréats du concours après avis du jury,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à l'issue de la procédure de concours, à négocier, attribuer et signer le marché de maîtrise d'œuvre sans publicité ni mise en concurrence, en application de l'article R.2122-6 du Code de la commande publique.
- **D'approuver** le montant de la prime de 21 116 euros HT, versée aux candidats admis à concourir ayant déposé une proposition conforme au règlement de concours,
- **D'approuver** le montant des indemnités de participation des quatre (4) membres indépendants qualifiés du Jury de concours de 850 euros HT pour chaque membre et de préciser que si l'un des membres est absent lors d'une réunion du jury le montant ci-avant sera divisé par deux et si la personne n'assiste à aucune des réunions du jury elle ne percevra aucune indemnité.
- **De préciser** que les crédits sont prévus au budget.

- **De donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNIE



Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-202403254-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

---

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## ACTION CŒUR DE VILLE - PARTICIPATION ET MISE EN JEU PRIX VILLE - MON CENTRE-VILLE A UN INCROYABLE COMMERCE II "MCVAIC II"

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-5)

Avec la signature de la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » (ACV 1), le 5 octobre 2018, la ville de Mantes-la-Jolie s'est engagée dans une démarche partenariale et transversale en faveur de la valorisation et de l'amélioration de l'attractivité de sa centralité. Ce projet global de redynamisation porte sur différents domaines d'intervention tels que l'amélioration de l'habitat, le développement d'une nouvelle offre résidentielle, la restructuration des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine, l'animation culturelle et touristique et le renforcement de l'offre commerciale et artisanale.

Dans le cadre du développement de l'activité de son Office du commerce et par délibération du 8 février 2021, le Conseil municipal a approuvé la participation de la Ville au dispositif d'accompagnement opérationnel « Mon Centre-Ville A un Incroyable Commerce » (MCVAIC). Proposé sous la forme d'un concours à la création d'entreprises. MCVAIC a été créé en 2018, en lien avec le programme national « Action Cœur de Ville », par l'association Auxilia Conseil et la société Visionari, et en partenariat avec le groupe Le Bon coin et la Banque des territoires.

Les objectifs étaient les suivants :

- attirer des porteurs de projets innovants et leur donner des moyens concrets ;
- mettre en relation le monde de l'entreprise et universitaires ;
- mettre en relation financeurs et porteurs de projets ;
- entourer les porteurs de projet avec une ingénierie professionnelle et réactive ;
- challenger les commerçants installés ;
- fédérer les acteurs du commerce local ;
- soutenir la relance des activités en centre-ville ;
- sensibiliser aux enjeux du numérique et l'innovation sous toutes ses formes ;
- rendre les habitants consom'acteurs ;
- lutter contre la vacance commerciale.

L'évènement s'est déroulé à Mantes-la-Jolie, les 24 et 25 septembre 2021 au Cinéma CGR en plein Cœur de Ville. La Ville fut la première d'Ile de France à participer à ce concours financé par la Banque des territoires. Elle a connu une des plus fortes mobilisations en France, avec plus de 80 participants sur deux jours, le concours a pu être un succès grâce à la forte mobilisation des partenaires locaux. Il a en effet permis l'ouverture de quatre (4) commerces dont les trois (3) lauréats. Les lots de la Ville étaient de 10 000 euros pour le premier gagnant, 5 000 euros pour le deuxième et 5 000 euros pour le troisième. Cette assise financière a permis aux gagnants du concours de profiter d'une exposition médiatique mais aussi d'un apport financier non négligeable dans la phase de lancement de leurs activités.

Les quatre commerces concernaient des activités qualitatives et ludiques, répondant aux attentes des consommateurs de l'hyper centre : escape game « Minos Evasion », pâtisserie haut de gamme « L'Ephémère », atelier de pâtisserie « Sucréation » et accessoires de courses à pied développement durable « Run Green ».

Ces ouvertures ont également permis de lutter contre la vacance commerciale par la reprise de 4 cellules vacantes, souvent de longues dates.

Il est souhaité de réinscrire la ville de Mantes-la-Jolie dans le dispositif, pour une seconde saison, les 27 et 28 septembre 2024. Le projet sera participatif avec un vote populaire pour désigner les gagnants. Aussi, une importante étude de marché, couplée à un sondage pour connaître les activités les plus attendues sera soumise aux Mantaïses et Mantaïs.

La commune souhaite pouvoir à nouveau récompenser les meilleurs projets en les finançant ainsi :

- six (6) mois de loyer offert pour le premier lauréat (plafonné à 10 000 euros) ;
- trois (3) mois de loyer offert pour le deuxième lauréat (plafonné à 5 000 euros) ;
- trois (3) mois de loyer offert pour le troisième lauréat (plafonné à 5 000 euros).

La Ville souhaite également pouvoir financer deux (2) dossiers bonus supplémentaires qui répondraient à une attente de la population et/ou seraient manquants à hauteur de 5 000 euros chacun.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'approuver la participation de la Ville au dispositif organisé par l'association Auxilia Conseil pour un montant de 10 000 euros, d'approuver la mise en jeu des fonds pour un montant de 30 000 euros et d'autoriser le Maire à signer tous les documents y afférents.

## **DELIBERATION**

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

Vu la délibération du Conseil municipal du 2 juillet 2018 relative à la signature de la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » et ses avenants,

Vu la délibération DELV-2021-02-08-5 du Conseil municipal du 8 février 2021 portant Mon Centre-Ville a un incroyable commerce – Candidature et demande de subvention à la Banque des territoires,

Vu la délibération DELV-2021-10-88-14 du Conseil municipal du 18 octobre 2021 portant Action Cœur de Ville – Mise en jeu Ville - MCVAIC,

Considérant la volonté de la Ville de déployer une stratégie de redynamisation du Centre-Ville et de développement du commerce local de proximité,

Considérant l'ambition du dispositif Mon Centre-Ville A un Incroyable Commerce de réinventer le commerce de Centre-Ville face aux mutations, de promouvoir de nouvelles activités en Centre-Ville et d'aider les porteurs de projets dans la concrétisation de leur projet d'activité,

Considérant l'ouverture de quatre (4) commerces qualitatifs en hyper centre, lors de la première participation,

Considérant la volonté de réinscrire la ville de Mantes-la-Jolie dans le dispositif, pour une seconde saison, les 27 et 28 septembre 2024,

Considérant que ce projet sera participatif avec un vote populaire pour désigner les gagnants,

Considérant que la Ville souhaite aider les trois (3) meilleurs projets et deux (2) dossiers bonus supplémentaires qui répondraient à une attente de la population et/ou seraient manquants,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Adopté à l'UNANIMITÉ

**DECIDE :**

- **d'approuver** la participation de la ville de Mantes-la-Jolie au dispositif Mon Centre-Ville A un Incroyable Commerce ;
- **d'autoriser** le versement de la somme de 10 000 euros à l'association Auxilia Conseil, organisateur de cette manifestation, afin de pouvoir y participer ;
- **d'approuver** la mise en jeu des fonds de la ville de Mantes-la-Jolie, pour récompenser les lauréats, pour un montant de 30 000 euros ;
- **de préciser** que les crédits sont prévus au budget ;
- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNET



Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-202403255-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFFÉ, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## EXPLOITATION D'UNE GUINGUETTE AU BORD DU LAC DE GASSICOURT

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-6)

La ville de Mantes-la-Jolie souhaite faire évoluer qualitativement l'ensemble des quartiers de la Ville. Concernant Gassicourt, de nombreuses actions et politiques publiques sont menées comme le réaménagement des places Paul-Bert et Sainte-Anne mais aussi la stratégie d'implantation de nouveaux commerces dans le centre commercial Henri IV. Les bords de Seine et les lacs, ont vu ces dernières années un nombre de nouvelles actions se développer comme par exemple l'implantation d'oxygénateurs d'eau, de mobiliers urbains participatifs, de nouvelles toilettes etc... Ces actions ont permis de rendre ces espaces plus accessibles et confortables pour les Mantaises et Mantais. La mise en place d'une gestion différenciée couplée à une démarche zéro phyto permet de préserver cet environnement naturel très fragile et classé.

La réalisation d'études sur ce secteur démontre qu'il existe un intérêt certain à étendre l'offre de services. En effet, le site bien que très qualitatif d'un point de vue naturel et paysager peut-être étoffé de nouveaux services à destination des familles.

Il est envisagé d'attribuer contre redevance proposée par le soumissionnaire, par le biais d'un appel à projet, une autorisation d'occupation d'un espace situé à proximité du Lac de Gassicourt, en vue de l'exploitation d'une activité de Guinguette (bar, restaurant de plein air, animations), à partir du deuxième trimestre de l'année 2024. Outre la question de l'offre de service, ce nouveau lieu d'activité devra être intergénérationnel et favoriser le vivre ensemble.

Les produits seront autant que possible issus de circuit court.

L'occupant choisi, après mise en concurrence, disposera d'une convention d'occupation du domaine public, conformément à la réglementation applicable.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'approuver le principe de l'appel à projets, d'autoriser le Maire à lancer la procédure et à signer les actes afférents avec le porteur de projet sélectionné.

### DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code du commerce,

Vu le Code de la santé publique,

Vu le Code de l'environnement,

Vu l'Arrêté préfectoral du 15 mai 2018,

Considérant le souhait de la Ville de valoriser le Lac de Gassicourt et de promouvoir ces espaces en développant une programmation attractive d'animations et d'activités tout public,

Considérant que pour ce faire, à l'issue d'une publicité et d'une mise en concurrence, la Ville souhaite attribuer contre redevance, par le biais d'un appel à projets, une autorisation d'occupation du domaine public, en vue de l'exploitation d'une activité de Guinguette (Bar/Restaurant de plein air/animations) sur le site des berges Nord du Lac de Gassicourt,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Adopté à l'UNANIMITÉ

**DECIDE :**

- **d'approuver** l'appel à projets « Exploitation d'une guinguette au bord du lac de Gassicourt » ;
- **d'autoriser** le Maire à lancer la procédure d'appel à projets et à signer les actes afférents ;
- **d'autoriser** le Maire à signer avec le porteur de projet bénéficiaire, tout document relatif à l'appel à projets ainsi que leurs éventuels avenants, et plus particulièrement une convention d'occupation temporaire du domaine public ;
- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNET





## APPEL A PROJETS

EXPLOITATION D'UNE GUINGUETTE AU BORD  
DU LAC DE GASSICOURT

49,00093° N, 1,70743° E - 78200 MANTES-LA-JOLIE



Date limite de remise des candidatures : **le X 2024**

## **Préambule**

La Ville de Mantes-la-Jolie se situe idéalement le long de la Seine, au cœur de l'axe entre Paris et la Normandie, à la porte d'entrée du Parc naturel régional du Vexin français et dans le prolongement de la route des Impressionnistes.

Ses lacs, des Pêcheurs et de Gassicourt, sont des espaces à dominante naturelle, accueillant sur leurs berges quelques activités sportives (terrains de foot et de basket, tables de tennis de tables...), ludiques (aires de jeux pour enfants) et des aires de pique-nique. La forte présence du paysage permet d'offrir à toutes ces activités un cadre à part, avec des ambiances bucoliques. Ce paysage est fortement apprécié par les Mantaïses et les Mantaïs aux beaux jours comme en témoigne la forte fréquentation des lieux. Malgré l'affluence, les aménagements autour de ces lacs demeurent modestes et ne proposent aucune offre de restauration et d'animation.

Le Lac de Gassicourt constitue un atout pour l'attractivité du territoire avec de larges berges pouvant recevoir un espace de restauration sécurisé assez éloigné des flux routiers. Il se situe à moins d'un kilomètre de l'ensemble des quartiers de Mantes-la-Jolie et à un kilomètre de la Gare SNCF. Développer et promouvoir cet espace en lui donnant plus de lisibilité et de visibilité avec de nouvelles activités familiales et intergénérationnelle est un véritable enjeu favorisant le vivre ensemble.

## **Article 1 - Objet**

Le présent appel à projets concerne l'exploitation d'une guinguette mis en place par la Ville sur les bords du lac de Gassicourt. Ce projet comprend la définition programmatique de la structure, la définition de l'offre de restauration, ainsi que le montage économique.

Le projet d'exploitation de la Guinguette sera sélectionné au terme d'une procédure de mise en concurrence conformément à l'article L.2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

## **Article 2 - Description de la zone d'implantation**

L'emplacement, objet du présent cahier des charges est situé sur les berges du lac de Gassicourt.



Cet espace permet l'exploitation d'un bâtiment sans fondations et d'une terrasse adjacente que la Ville mettra à disposition de l'exploitant.

### Article 3 - Conditions générales d'occupation et d'exploitation de l'emplacement

L'offre, les installations et les moyens proposés par l'exploitant devront être compatibles avec les contraintes et installations techniques du site.

Les candidats peuvent se présenter seul ou en groupement solidaire ou conjoint, en cas de groupement conjoint, un mandataire solidaire sera désigné.

Aucun candidat ne pourra participer à plusieurs groupements faisant acte de candidature au présent Appel à projets. La composition du groupement ne pourra en aucun cas être modifiée entre la date de remise du dossier et la signature de la convention d'occupation du domaine public.

La vente des boissons et produits alimentaires est strictement interdite en dehors du périmètre des espaces mis à disposition.

Les projets des candidats devront respecter les principes suivants :

- **Hygiène et gestion des déchets :** La Ville de Mantes-la-Jolie exige du preneur une hygiène irréprochable. Les candidats devront fournir une attestation de mise aux normes de leur activité ou le dernier contrôle en date.

Le preneur devra être en mesure d'informer la mairie du lieu de stockage des aliments, une fois l'électricité coupée et le lieu fermé au public. Il devra respecter la chaîne du froid. Les équipements devront constamment être conformes avec les normes et règlements en vigueur et les occupants fourniront à l'administration les attestations annuelles de conformité nécessaires à leur exploitation.

Le site proposé ne disposant pas de bennes à ordures spécifiques, le candidat retenu devra assurer la collecte des déchets de fonctionnement.

Aucun carton, sac ou autre élément de stockage ne sera entreposé sur l'emplacement délimité ni hors de l'emprise. L'emplacement devra être laissé propre et sans débris à l'issue du créneau utilisé.

Le preneur ne devra en aucun cas toucher aux installations mises en place par la collectivité ou les modifier.

- **mobilier** : Il est interdit de poser des affiches publicitaires. La pose de panneaux publicitaires ou d'appendices dépassant l'emplacement délimité est interdite. Rien ne devra gêner la circulation autour de l'emplacement délimité. Seuls les supports sous forme de chevalets lestés sont autorisés. Dans ce cas, le(s) candidat(s) respecteront la Charte en vigueur (voir en annexe).
- **nuisances** : L'exploitant veillera à respecter les horaires d'ouvertures des débits de boissons, des restaurants et des établissements de spectacle régis par l'arrêté préfectoral du 15 mai 2018, annexé au présent cahier des charges (voir en annexe). L'exploitant sera vigilant à ce que les bruits résultant de son activité et des animations ne constituent pas un trouble pour le voisinage en application de l'arrêté précité. La diffusion sonore devra être orientée vers le lac. Le recours à une amplification sonore doit être exceptionnel et ne doit pas dépasser minuit.

**S'il était à déplorer des nuisances sonores au-delà de ce que prévoit la convention, l'autorisation d'occupation du domaine public signée entre la Ville et l'exploitant pourra être résiliée.**

- **huiles** : Les huiles alimentaires usagées doivent être éliminées par un prestataire agréé. Les bordereaux d'enlèvement doivent pouvoir être présentés en cas de contrôle.
- **stationnement de véhicules** : Le stationnement est strictement interdit sur les zones non prévues à cet effet. Des parkings pour la clientèle sont situés à proximité. Il appartiendra au preneur de bien informer la clientèle sur ces contraintes et de faire déplacer les véhicules si nécessaires.
- **cuisson au gaz** : Le preneur ne pourra utiliser de moyen de cuisson au gaz.

Le preneur devra se conformer à la réglementation en vigueur pour ce qui concerne ses activités, il lui appartiendra de se pourvoir des autorisations et licences nécessaires et d'accomplir toutes les formalités administratives de telle sorte que la Ville de Mantes-la-Jolie ne puisse être inquiétée à ce sujet.

Il devra notamment respecter et en toutes circonstances :

- la réglementation s'appliquant aux installations proposées notamment au regard du risque incendie ;
- la réglementation en matière d'hygiène alimentaire, d'agrément sanitaire, d'assurance, de permis d'exploitation et de licence de débits de boisson ;

- la législation en vigueur sur les dépôts de matières dangereuses ;
- la réglementation en matière de droit du travail ;
- la législation relative à la diffusion d'œuvres musicales. L'exploitant fera son affaire de la déclaration auprès de la SACEM et du paiement des droits correspondants ;
- la législation en vigueur et les obligations d'affichage (Code de la Santé Publique ;
- tarifs des consommations, etc.). Il veillera tout particulièrement à l'interdiction de vente d'alcool aux mineurs.

Toute offre de restauration doit fournir :

- la licence de boissons ;
- la formation hygiène alimentaire ;
- le permis d'exploitation si vente de boissons alcoolisées ;
- l'autorisation d'emplacement (ODP) ;
- l'agrément sanitaire préalable auprès de la DDPP (Direction Départementale en charge de la Protection de la Population) ;
- l'assurance, qui est obligatoire.

Dans le cadre de l'implantation d'une structure, l'exploitant veillera à l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite dans le respect des règles en vigueur.

Il devra acquitter directement tous les impôts, droits et taxes dont il pourra être redevable du fait de l'exploitation confiée.

Le non-respect de ces conditions pourra engendrer une résiliation de la convention sans préavis, ni versement d'indemnité au preneur.

L'occupant devra remettre les lieux dans leur état initial à la fin de l'exploitation.

#### Article 4 - Conditions de mise à disposition de l'emplacement :

Le concept proposé par l'exploitant doit assurer une offre diversifiée répondant aux attentes des familles et des seniors l'après-midi et prévoir en soirée une offre diversifiée pour créer une ambiance conviviale de bar de plein air et de terrasses estivales.

L'appel à projets est volontairement ouvert laissant la place aux initiatives des opérateurs, notamment pour proposer une offre de restauration à thème, multiple et variée.

La commune portera une attention particulière aux projets qui proposeront un concept de guinguette adapté et intégré dans l'environnement immédiat, offrant une programmation musicale et des animations s'adressant à tout public.

Les offres culinaires proposées doivent être de bonne qualité gustative, contribuant à mettre en valeur des produits frais, et issus de circuits courts. Les prix proposés devront être accessibles à tous.

La prestation devra offrir à la clientèle une qualité de service et un confort de consommation respectant la réglementation liée aux activités de vente et transformation de denrées alimentaires.

Seuls les produits proposés dans l'offre retenue pourront être vendus sur l'emplacement.

En aucun cas, l'exploitant ne pourra vendre des produits et prestations autres que ceux destinés à désaltérer ou restaurer le public.

Le preneur devra impérativement accepter plusieurs moyens de paiement y compris les cartes bancaires.

La mise à disposition de l'emplacement est conclue pour une durée d'un an renouvelable moyennant le paiement par l'exploitant :

- d'une redevance mensuelle d'occupation du domaine public de X€ sur la période d'exploitation et payable à terme échu.

Le preneur supportera tous les frais de consommation de fluides et d'énergies (électricité, eau, ...) liés à l'activité. Un forfait journalier de huit euros (8 €) lui sera appliqué.

La guinguette pourra être ouverte à partir du deuxième trimestre 2024 et jusqu'à la fin de la convention d'occupation du domaine public (montage et démontage inclus des équipements prévus par l'exploitant).

Le ou les jours de fermeture sont laissé (s) au choix de l'exploitant.

Durant la période d'exploitation, après information de l'occupant dans un délai de deux (2) mois, la Ville se réserve le droit de suspendre la mise à disposition du domaine public dédié, pour un nombre de jours qui sera défini dans l'autorisation d'occupation.

Les structures et le matériel de l'exploitant devront être enlevés aux dates d'immobilisations du site indiquées par la Ville.

L'occupation de l'emplacement fera l'objet d'une convention d'occupation du domaine public. Toutefois, s'agissant d'une occupation du domaine public, pour répondre aux exigences de la réglementation, l'autorisation sera délivrée à titre précaire et révocable sans indemnités pendant toute sa durée. Elle sera consentie à titre personnel et ne pourra faire l'objet d'une cession ou d'une sous-location par l'occupant.

Dès la signature de l'autorisation d'occupation du domaine public, le candidat retenu, fournira à la ville l'attestation d'assurance garantissant les risques de dommages aux biens et sa responsabilité civile, ainsi qu'une assurance professionnelle.

## Article 5 - Présentation de l'offre

### Pièces à joindre relatives au projet :

**Les candidats intéressés doivent proposer une candidature qualitative sous forme de note comprenant à minima :**

- ses nom, prénom, adresse et coordonnées téléphone et mail ;
- le nom et l'originalité du concept ;
- la description de la cuisine proposée et des contenants alimentaires (part de produits frais et/ou de préparations maison, liste exhaustive des produits, origine des produits, ...)

- la (les) carte (s) détaillée (s), la gamme de prix, la diversité des modes de paiement ;
- le programme d'animations envisagé (nature, fréquence) en direction de tous les publics ;
- les moyens de communication (flyers, plaquettes, réseaux sociaux, ...)
- les moyens humains et les CV de l'exploitant et du personnel ;
- les jours, créneaux horaires et mois d'ouverture envisagés sur la période d'exploitation et sa justification ;
- un budget prévisionnel de l'activité sur la période d'exploitation proposée ;
- les moyens techniques pour la mise en œuvre (préparation et stockage des produits proposés à la vente) tant sur le plan du respect des normes d'hygiène, que de la traçabilité des produits proposés, respect de la chaîne du froid et des normes sanitaires ;
- les fiches techniques des matériels et du mode de production (électricité, autres).

#### **Pièces à joindre relatives à la candidature :**

- une copie de la pièce d'identité du candidat ;
- une copie des inscriptions au répertoire des métiers, au registre du commerce et des sociétés : KBIS pour une entreprise de moins de trois mois, statuts de l'association et certificat de dépôt en préfecture pour une association, documents justifiant de l'agrément « Entreprise sociale et solidaire » si nécessaire ;
- une déclaration indiquant que le candidat est en règle vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales ;
- une copie des contrats d'assurance de l'année en cours et une attestation vérification extincteurs ;
- les attestations de formation en hygiène alimentaire et de mise aux normes d'hygiène (HACCP) de moins de 5 ans et le justificatif du dernier contrôle en date ;
- en cas de vente de boissons alcoolisées, une copie du permis d'exploitation en cours de validité au nom de l'exploitant ;
- le formulaire de consentement RGPD (**Annexe n° 5**) rempli et signé.

**Le cas échéant pour les « Food Trucks »** y compris pour ceux en partenariat avec le candidat, en sus des pièces listées ci-dessus :

- une copie de la carte grise du ou des véhicules et attestation du ou des contrôles du ou des véhicules ;
- une copie de la carte du ou des commerçants non sédentaires en cours de validité.

En plus des pièces précitées, la commune se réserve le droit de demander au candidat toute pièce réglementaire de nature à garantir le respect des règles de sécurité et d'utilisations spécifiques aux équipements proposés.

### **Article 6 – Commission d'attribution - sélection du ou des candidats**

Les candidatures complètes seront examinées par une commission d'attribution composée de :

- l'élue, Maire adjointe déléguée au Commerce,
- l' élu, Maire adjoint délégué à l'Urbanisme,

- un représentant des services techniques,
- un représentant du service Commerces,
- un représentant du service Occupation du Domaine Public,
- un représentant du service Urbanisme.

Cette commission, à caractère purement consultatif, laisse pleines et entières les prérogatives du Maire qui a seul le pouvoir de décision.

Après consultation de la commission attributive, le Maire de Mantes-la-Jolie, dans l'exercice de ses fonctions, décide de l'attribution de l'emplacement tout en veillant à l'équilibre du commerce local.

**Les propositions seront examinées au vu des critères suivants :**

- pertinence du projet de l'offre du candidat au regard des préconisations du présent cahier des charges, notamment l'originalité du concept de restauration et d'animations proposées en direction d'un large public, les expériences et les références du candidat, l'origine et la qualité des produits, la mise en avant de l'offre, le rapport qualité/prix de l'offre, qualité esthétique de l'équipement proposé et intégration dans son environnement (30 points) ;
- compatibilité de l'offre et des installations proposées au regard des installations techniques du site et des moyens proposés par l'exploitant avec l'emplacement mis à disposition et son environnement (20 points) ;
- viabilité économique du projet tant financier qu'organisationnel (20 points) ;
- qualité de la prestation proposées et garanties apportées tant sur le plan de l'hygiène, que de la traçabilité des produits proposées (respect de la chaîne du froid et des normes sanitaires) (15 points) ;
- mesures en faveur du développement durable (performance énergétique des équipements, usage des contenants fabriqués avec des matériaux recyclables et/ou d'une vaisselle, gestion des déchets, sacs biodégradables ou réutilisables, l'utilisation de produits de l'agriculture responsable et/ou locale) (15 points).

Après réception des candidatures, seuls les projets complets répondant aux conditions stipulées dans l'avis de sélection préalable seront examinés par une Commission sur la base des principes et critères présentés précédemment.

Au cours du processus de sélection, un entretien pourra être réalisé en cas de besoin avec les candidats afin d'obtenir toute précision que la Commission jugera utile et, à cet effet, la Ville se réserve le droit de réclamer toute pièce ou document supplémentaire qui lui semblera nécessaire, en plus des pièces précitées.

A l'issue de l'instruction et de l'examen des candidatures, les candidats seront informés par écrit de la suite donnée à leur candidature.

Le projet retenu donnera lieu à l'établissement d'une convention d'occupation du domaine public entre la ville de Mantes-la-Jolie et le candidat afin de formaliser les conditions financières et de mise en œuvre, les obligations de chacun et les moyens apportés (voir en annexe).

Si l'emplacement ou des créneaux n'étaient pas attribués à l'issue de la première consultation, la commune pourra examiner les demandes d'autres candidats sur présentation

d'un dossier établi dans les conditions similaires et dans les conditions prévues par l'article L.2122-1-3 du Code général de la propriété des personnes publiques.

#### Interruption/sélection/annulation de la procédure préalable

Jusqu'à l'acceptation ferme d'une ou plusieurs candidatures, la Ville se réserve le droit d'interrompre, de suspendre ou d'annuler le processus d'attribution de l'emplacement et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues sans que les candidats puissent demander une quelconque indemnisation et contrepartie.

Cette dernière possibilité peut être envisagée en cas de candidatures incomplètes ou insuffisantes au regard des attentes de la Ville.

#### Mise à disposition du dossier de consultation :

La Ville met à disposition le dossier de consultation par voie électronique, à l'adresse suivante :

[https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent\\_detail.do?PCSLID=CSL\\_2021\\_F75LUzH8Un](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2021_F75LUzH8Un)

Les candidats pourront s'authentifier sur le site et notamment indiquer une adresse courriel électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications.

#### Remise des plis :

Le dossier devra être transmis **au plus tard le XX avril 2024 à 16h00, délai de rigueur.**

Le dossier comprenant l'ensemble des pièces demandées pourra être remis :

- par courrier - sous pli cacheté « **Appel à candidatures** » Saison 2024 - Guinguette - Lac de Gassicourt » à

Monsieur le Maire de Mantes-la-Jolie  
Hôtel de Ville - 31 rue Gambetta - 78200 Mantes-la-Jolie

- sous format numérique (*à privilégier*) un seul fichier pdf « **Appel à candidatures** » « **Exploitation d'une guinguette sur les bords du Lac de Gassicourt** » comprenant l'ensemble des pièces demandées - via la plateforme en ligne achatpublic.com au lien suivant :

[https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent\\_detail.do?PCSLID=CSL\\_2021\\_F75LUzH8Un](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/gen/ent_detail.do?PCSLID=CSL_2021_F75LUzH8Un)

Une visite sur site est facultative mais est vivement conseillée. Merci de prendre rendez-vous auprès de : [officeducommerce@manteslajolie.fr](mailto:officeducommerce@manteslajolie.fr)

#### Renseignements complémentaires :

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats s'adresseront uniquement par courriel à : [officeducommerce@manteslajolie.fr](mailto:officeducommerce@manteslajolie.fr)

Tout dossier incomplet sur la base de la liste ci-dessus, ou remis après le délai précisé ne pourra pas être pris en compte.

### Dématérialisation

La plateforme de dématérialisation, <https://www.achatpublic.com> mise à disposition par la ville de Mantes la Jolie est libre d'accès et permet les échanges des documents dans le cadre de la présente consultation.

Par l'intermédiaire de cette plate-forme, les soumissionnaires ont notamment la possibilité :

- de retirer le dossier de consultation (DCE) dans son intégralité,
- de poser des questions relatives à son contenu, de télécharger les demandes de précisions, les échanges avec le pouvoir adjudicateur (lettre de rejet, notification...), les réponses aux questions posées, les modifications apportées au dossier de consultation,
- d'envoyer son offre par voie électronique.

Un guide d'utilisation est également disponible sur le site [https://www.achatpublic.com/sdm/ent/model/ent\\_accueilOutil.jsp?pageDemandee=/ent/gen/manuelsEnt.jsp?PCSLID=no#](https://www.achatpublic.com/sdm/ent/model/ent_accueilOutil.jsp?pageDemandee=/ent/gen/manuelsEnt.jsp?PCSLID=no#) afin de faciliter le maniement de la plate-forme. Le soumissionnaire devra se référer aux prérequis techniques et aux conditions générales d'utilisation, disponibles sur le site.

Le service Support Clients peut être contacté au 0 892 23 21 20 (0,45 euros/min) ou par email : [support@achatpublic.com](mailto:support@achatpublic.com).

### Pour information :

*L'ensemble des communications et échanges d'information effectués dans le cadre de la procédure de passation d'un marché peuvent être réalisés par voie électronique.*

*Ces « communications et échanges d'information », qui passeront désormais **uniquement par notre profil acheteur « achatpublic.com »**, recouvrent notamment :*

- *les questions des candidats et les réponses apportées par la ville;*
- *la remise des plis ;*
- *les demandes de précisions, compléments, régularisation de la ville ;*
- *négociations ;*
- *information des candidats.*

### Recours :

Tribunal Administratif de Versailles  
56, avenue de Saint Cloud

78 011 VERSAILLES

Tél: 01.39.20.54.00

Mail: greffe.ta-versailles@juradm.fr

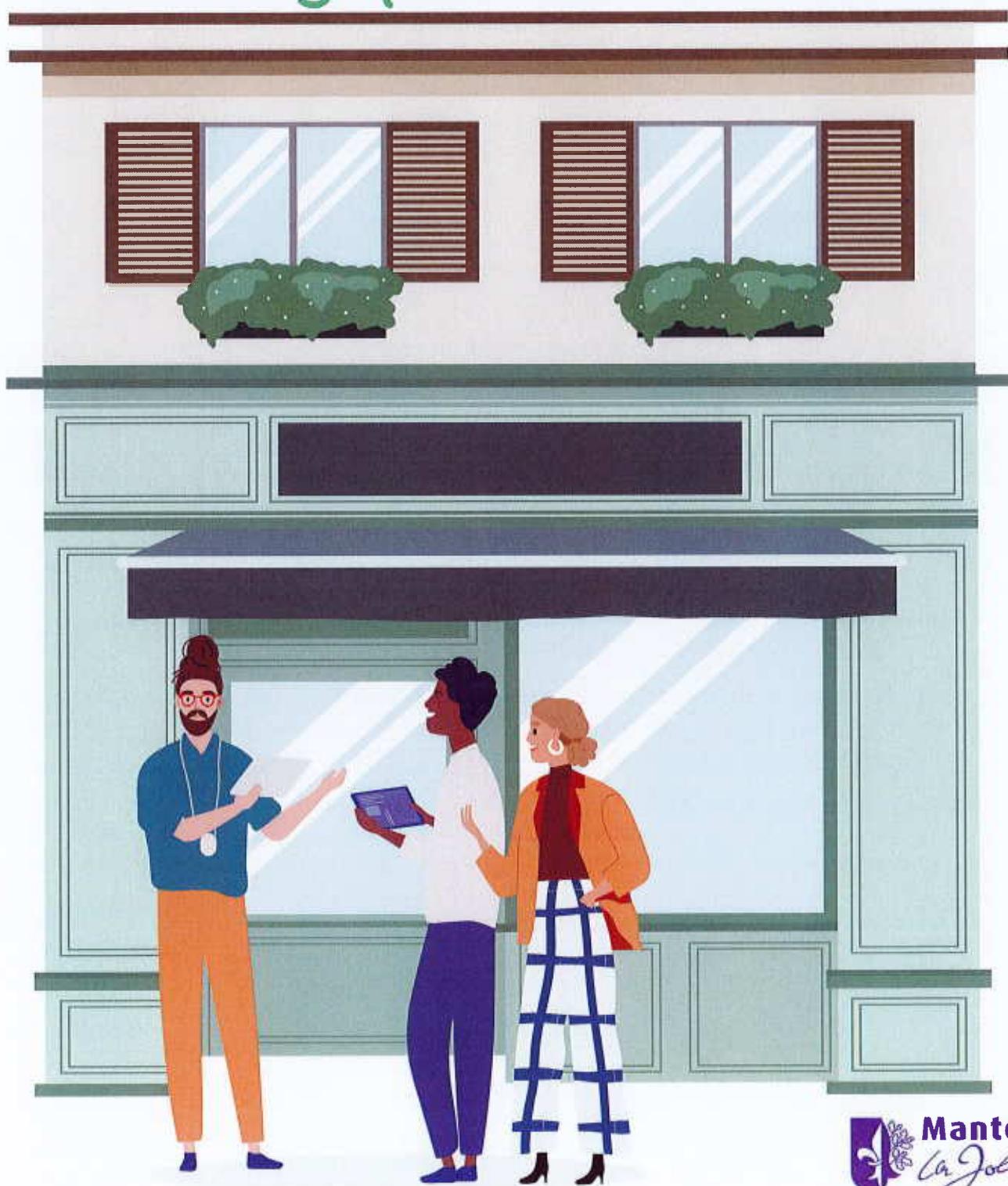
Pour toutes autres informations: <http://versailles.tribunal-administratif.fr/>

Recours par voie électronique via l'application Télérecours citoyen, accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Annexes :**

PROJET

Charte des  
**DEVANTURES  
COMMERCIALES**  
Mantes-la-Jolie



# L'ÉDITORIAL

La Ville de Mantes-la-Jolie travaille depuis plusieurs années à l'amélioration du cadre de vie, en collaboration avec ses différents partenaires, au premier rang desquels les commerçants et artisans de la commune. En effet, le cachet de ses monuments, son ambiance provinciale tout en étant proche de Paris, ses rues piétonnes, distinguent le cœur historique de notre commune des autres centres urbains et commerciaux.



Pour préserver cet atout, la ville multiplie les opérations d'aménagement, vote des fonds de soutien aux commerçants, engage une politique du stationnement attractive, développe une animation de qualité, crée un Office de commerce et aide à l'amélioration des devantures.

Votre devanture est l'image que vous souhaitez montrer. Soignée et harmonieuse, elle doit donner envie aux passants d'entrer dans votre point de vente. Dans le cadre de la convention « Action cœur de Ville », nous finançons, grâce à un fonds de 450 000 euros, jusqu'à 60% de vos travaux d'amélioration.

Fruit d'une élaboration concertée entre les services municipaux et l'Architecte des Bâtiments de France, cette Charte vous guidera dans votre projet de modernisation. Il s'agit donc d'un atout supplémentaire que nous mettons en place afin de vous soutenir et vous accompagner comme nous le faisons quotidiennement.

Faisons ensemble de Mantes-la-Jolie une ville où il fait bon vivre, toujours plus belle et accueillante !

## Raphaël Cognet, Maire de Mantes-la-Jolie

Les commerces jouent un rôle essentiel dans les rues de la ville. Ils participent à son animation, son décor, son attrait. La qualité de leurs devantures, l'ensemble qu'elles forment le long de la voie attire le passant, le promeneur, le client.

Il est donc essentiel qu'elles s'intègrent harmonieusement au bâtiment dans lequel elles s'insèrent et dans la rue dont elles sont un élément marquant du paysage.

C'est pourquoi les recommandations de cette Charte des commerces sur la composition, les matériaux et les teintes des devantures et enseignes, sont décisives pour que ces commerces participent à la mise en valeur et à la préservation du patrimoine de la ville historique de Mantes-la-Jolie.

Un projet d'enseigne, de devanture, de terrasse, est une véritable réflexion sur l'attractivité de la rue et de son commerce. C'est en respectant la ville et son cadre que le projet y contribue, l'enrichit et se met lui-même en valeur.

## L'architecte des Bâtiments de France

# SOMMAIRE

L'ÉDITORIAL	2
-------------	---

## 1 . LA CHARTE

QUI EST CONCERNÉ ?	4
QU'EST-CE QU'UNE DEVANTURE HARMONIEUSE ?	5
À QUI S'ADRESSER ?	6

## 2 . LA DEVANTURE COMMERCIALE

LA DEVANTURE EN APPLIQUE	7
LA DEVANTURE EN FEUILLURE	8
CAS SPÉCIFIQUES	9
LA DEVANTURE COMMERCIALE DANS SON ENVIRONNEMENT	10

## 3 . LES COLORIS ET MATÉRIAUX

LES COLORIS ET LES MATÉRIAUX	12
UNE RÈGLE COMBINATOIRE	13

## 4 . LES ENSEIGNES

GÉNÉRALITÉS ET PLAQUES COMMERCIALES	14
LES ENSEIGNES BANDEAUX	15
LES ENSEIGNES DRAPEAUX	16

## 4 . LES AUTRES ÉLÉMENTS ASSOCIÉS

LES VITRINES ET LA PUBLICITÉ	17
LES ACCESSOIRES EN DEVANTURE, STORES BANNES, ÉCLAIRAGE ET FERMETURE	18
LE MOBILIER	19
LES CHEVALETS, PORTES REVUES ET PARAVENTS	20

## 6 . L'ACCESSIBILITÉ DES PMR (PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE)

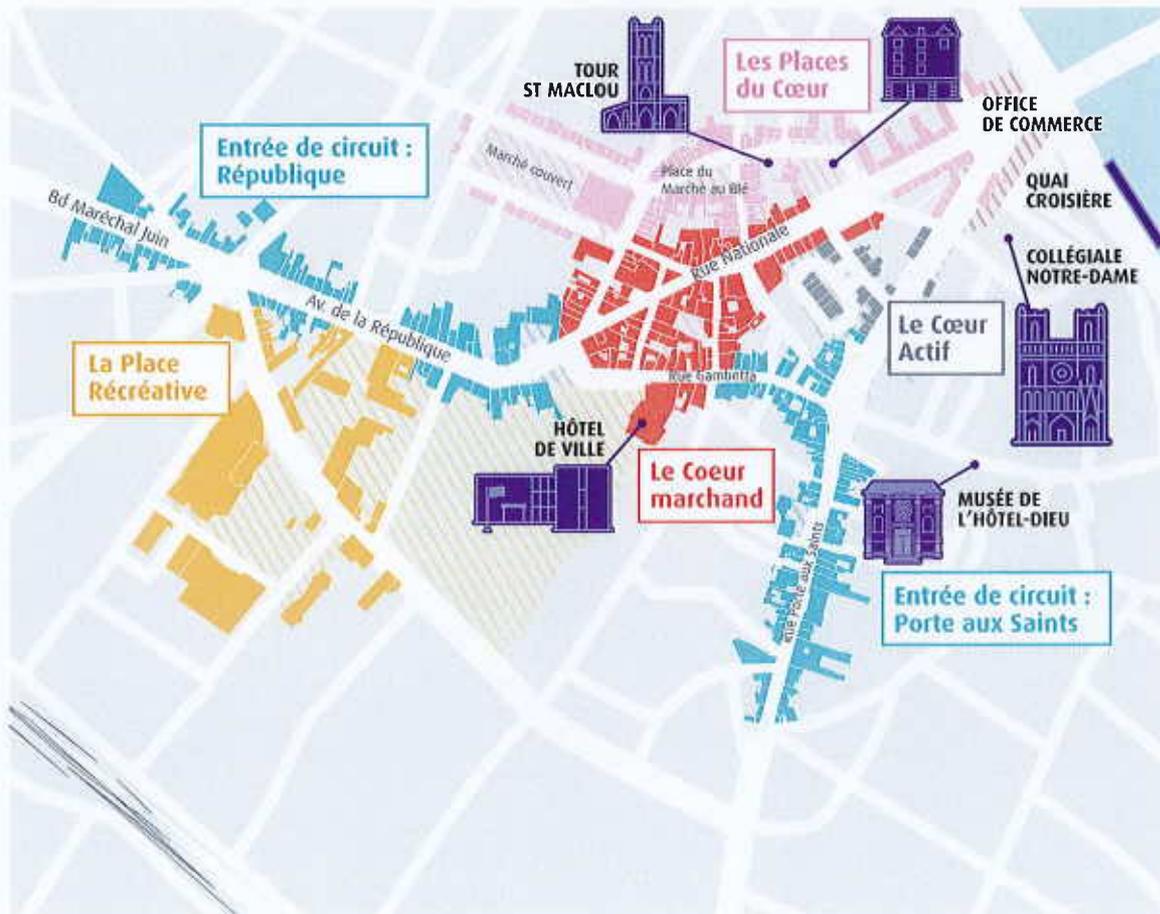
## 7 . ANNEXES

LEXIQUE	22
LES COLORIS ANNEXÉS AU SPR (SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES)	23
QUELS SONT LES TEXTES RÉGLEMENTAIRES ?	24

# 1

## LA CHARTE

### QUI EST CONCERNÉ ?



Le périmètre d'application de la charte correspond au secteur délimité sur la carte présentée ci-dessus.

Ce périmètre est couvert par une protection au titre du SPR (Sites patrimoniaux remarquables). Celui-ci définit les règles d'architecture, d'urbanisme et d'aménagement spécifiques qui s'appliquent à ce secteur. L'architecte des bâtiments de France (ABF) est chargé de vérifier la conformité des travaux et des aménagements avec les dispositions du SPR.

Les commerçants situés au-delà du périmètre délimité, sont invités à s'inspirer de la Charte pour leur établissement, afin de créer une continuité architecturale harmonieuse, essentielle pour son attractivité.

# 1

## LA CHARTE

### QU'EST CE QU'UNE DEVANTURE HARMONIEUSE ?

La devanture commerciale est **l'image extérieure qu'un magasin veut montrer**, c'est une façade qui englobe la vitrine, le mur qui l'encadre et l'enseigne. **Soignée et harmonieuse**, elle doit donner envie aux passants d'entrer dans le point de vente. Une devanture harmonieuse contribuera à la valorisation du quartier et incitera les promeneurs à venir flâner près de leurs commerces.

**L'harmonie d'une devanture** est créée par un ensemble de **matériaux et de couleurs qui ne détonnent pas**, et ne choquent pas. Elle participe à la composition générale de chacune des façades de l'immeuble dans laquelle elle s'insère.

Créer une harmonisation des couleurs consiste à savoir **composer une devanture unifiée**. Elle nous permet de contrecarrer toute tendance à l'hétérogénéité visuelle, nuisible à la lisibilité des commerces et à la qualité du paysage commercial, urbain et architectural.

En appliquant une unité chromatique à chaque devanture suivant un système de combinatoire simple, l'identité visuelle pourra être renforcée et le commerce **plus attractif**.

*Dans ce document, des indications de chiffres entre parenthèses sous cette forme : (\*), font référence à des textes réglementaires en page 25.*

# 1

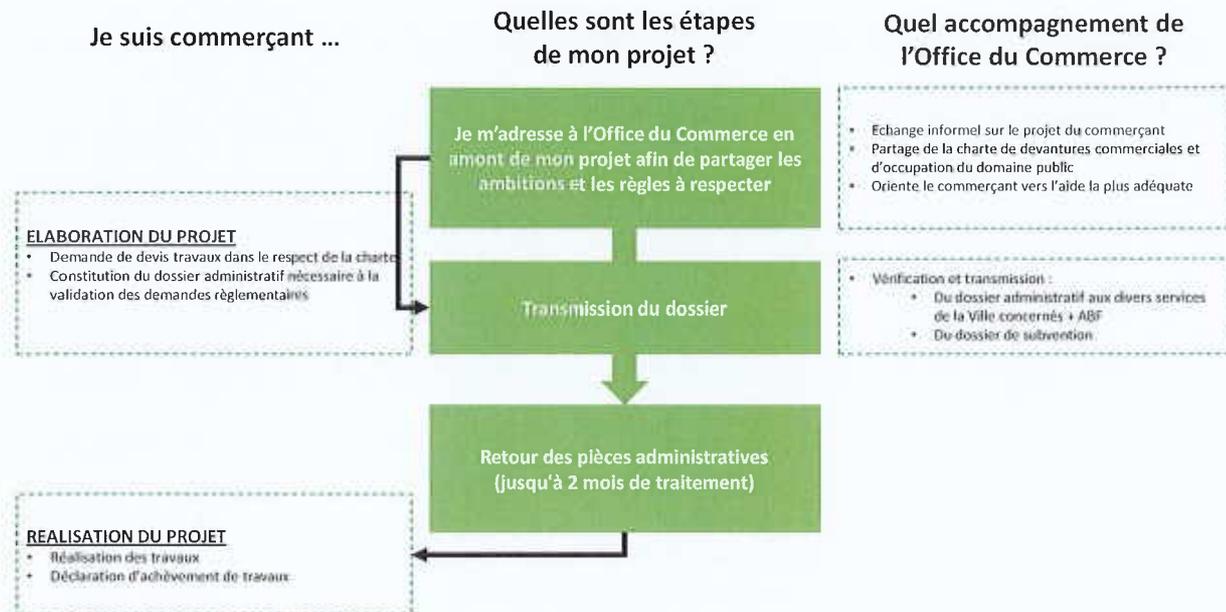
## LA CHARTE

### À QUI S'ADRESSER ?

L'Office du Commerce a été mis en place par la ville de Mantes-la-Jolie.

Il est garant :

- de la bonne transmission des informations nécessaires à la réalisation de tout projet commercial dans le centre-ville,
- du respect des règles en vigueur et des délais de validation dans les démarches,
- de l'accompagnement des projets (il centralise et facilite les démarches administratives avec les services de la Ville et conseille les commerçants ...)



L'office de commerce est garant :

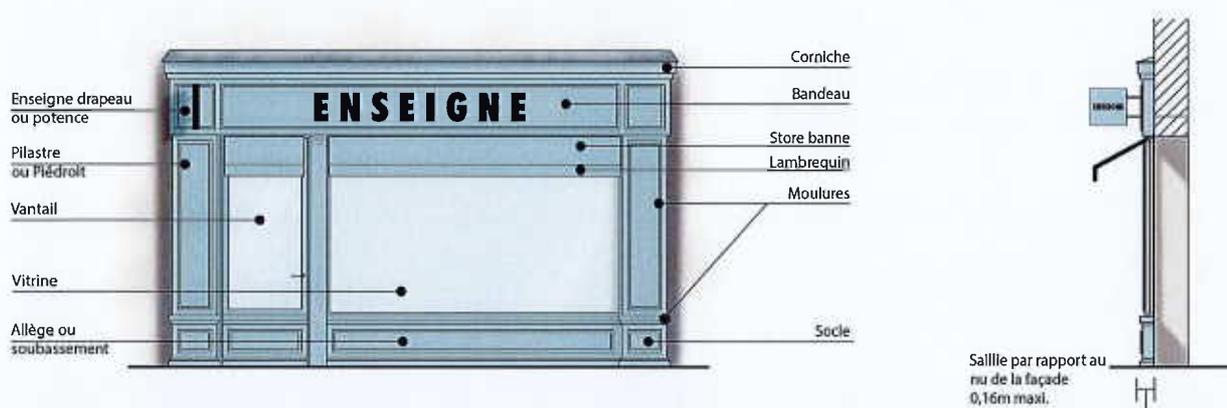
- De la bonne transmission des informations nécessaires à la réalisation de tout projet commercial dans le centre-ville,
- Du respect des règles en vigueur et des délais de validation dans les démarches,
- De l'accompagnement des projets (centralise et facilite les démarches administratives avec les services de la ville, conseille les commerçants ...)

Office du Commerce  
4, place Saint Maclou 78200 Mantes-la-Jolie  
01 88 02 00 45 / officedocommerce@manteslajolie.fr

# 2 LA DEVANTURE COMMERCIALE

## LA DEVANTURE EN APPLIQUE

La devanture en applique se caractérise par un coffrage menuisé apposé sur la maçonnerie. Elle se compose d'une applique constituée d'une partie horizontale supérieure (linteau ou bandeau), de tableaux latéraux, de la vitrine et d'un soubassement.



### PRÉCONISATIONS :

- Le matériau recommandé est le bois peint (composite, médium peint, aggloméré ...).
- La saillie de la devanture est limitée à 16 cm maximum depuis le mur. (1)
- Une seule couleur pour la structure complète de la devanture.
- Les devantures traditionnelles devront être reconstituées en respectant le matériau et les détails architecturaux (moultures, corniche, socle, pilastre ...).
- Une devanture moderne se caractérise par une simplification de la composition, mais n'est pas une absence de composition ou d'emploi de matériau de qualité moindre.
- Un soubassement est conseillé pour mieux protéger et entretenir la devanture.

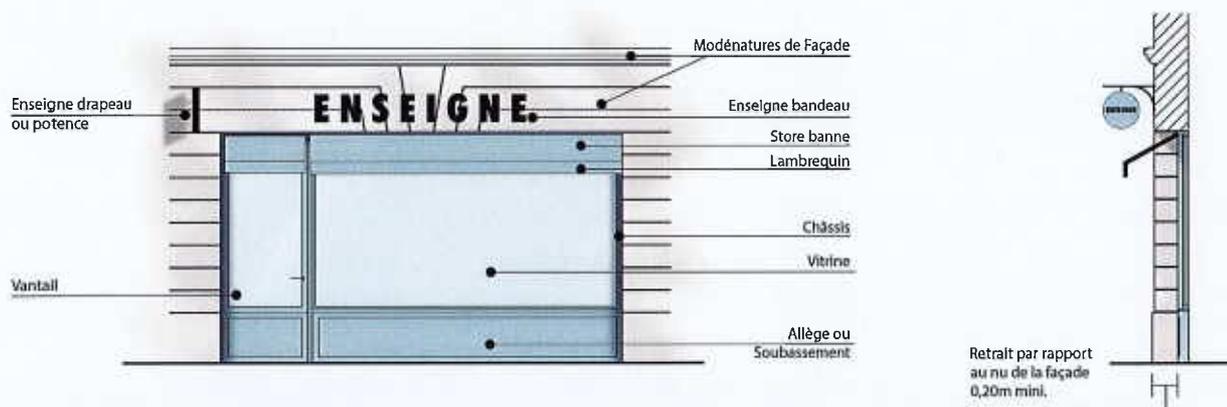
### QUELQUES BONS EXEMPLES :



# 2 LA DEVANTURE COMMERCIALE

## LA DEVANTURE EN FEUILLURE

La devanture en feuillure se caractérise par une insertion de la vitrine dans l'épaisseur du mur. Les parties pleines, les modénatures et autres éléments architecturaux de façades, correspondent aux couleurs et aux matériaux de l'immeuble.



### PRÉCONISATIONS :

- Respecter un retrait de 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade. (2)
- Les menuiseries (châssis et vantaux) sont réalisées uniquement en bois ou métal peints.
- Les parties pleines doivent recevoir le même traitement architectural que le reste de la façade. Il faut conserver, et valoriser les maçonneries apparentes.
- Préserver la structure de l'immeuble.
- Un soubassement est conseillé pour mieux protéger et entretenir la devanture.

### QUELQUES BONS EXEMPLES :



# 2 LA DEVANTURE COMMERCIALE

## DES CAS SPÉCIFIQUES

Dans le cas des constructions neuves et contemporaines, il est demandé de reprendre les règles des devantures en feuillure et celles en applique en complément de ce qui suit :

### PRÉCONISATIONS :

- Les façades commerciales doivent respecter l'architecture de l'immeuble et le paysage de la rue.
- Celles-ci doivent s'y intégrer par une échelle juste en accord avec le rythme des façades et le parcellaire ancien.
- Les inscriptions et enseignes devront se composer harmonieusement avec l'architecture. (18)
- Les portes et fenêtres devront s'ouvrir vers l'intérieur ou être coulissantes.
- Si un commerce comporte plusieurs baies, elles seront toutes traitées de façon identique.
- La composition des devantures sera la même sur tout le linéaire, tous les éléments constituant la devanture fileront sur un même nu, et le bandeau aura une hauteur constante.
- En cas d'activité aux étages : l'installation d'enseignes placées sur la hauteur de l'étage auquel ces activités sont situées est autorisée. (19)
- Les stores dont le lambrequin ne doit pas dépasser 20 cm de largeur sont autorisés.

### QUELQUES BONS EXEMPLES :



# 2

## LA DEVANTURE COMMERCIALE

### LA DEVANTURE DANS SON ENVIRONNEMENT ARCHITECTURAL ET URBAIN

Afin d'obtenir une harmonisation de l'environnement proche du commerce, trois règles d'or s'appliquent : La règle du parcellaire, la règle du 1<sup>er</sup> étage et la règle des pleins et vides.

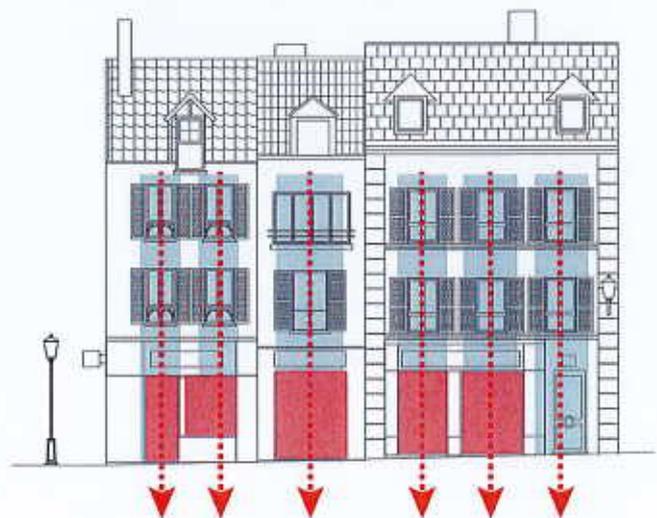
#### PRÉCONISATIONS :

- Respecter le parcellaire, les limites entre les immeubles doivent rester visibles. (3)
- Conserver le rythme des pleins et des vides des façades. (4)
- Ne pas masquer avec un élément de placage les éléments d'architecture porteurs ou décoratifs du bâtiment. (5)
- Séparer la fonction commerciale de la fonction résidentielle. Le traitement des fonctions essentielles de l'immeuble (porte d'entrée, porche, partie communes, etc...) doit être distinct du reste de la devanture. (5)
- La devanture doit être clairement délimitée sous le 1<sup>er</sup> étage grâce à un bandeau, moulures ou tout élément existant en façade qui sépare le rez-de-chaussée de l'étage, même si l'activité se déroule également aux étages (6). En l'absence d'élément architectural, il est demandé de fixer la limite au plancher du 1<sup>er</sup> étage.
- Composer chaque vitrine en respectant les caractéristiques patrimoniales de chaque immeuble.

#### PARCELLAIRE ET LIMITE DU 1<sup>ER</sup> ÉTAGE :



#### RYTHME DES PLEINS ET VIDES :



# 2 LA DEVANTURE COMMERCIALE

## LA DEVANTURE DANS SON ENVIRONNEMENT ARCHITECTURAL ET URBAIN

QUELQUES BONS EXEMPLES :



# 3

## LES COLORIS ET MATÉRIAUX

### LES COLORIS ...

Ce nuancier ci-dessous est une adaptation d'une sélection de coloris des nuanciers annexés au SPR (voir page 29). Ces derniers forment le nuancier de référence et leurs équivalences RAL sont proposées ici à titre indicatif. Il s'applique à tous les commerces y compris les enseignes nationales. Toute composition dans un secteur protégé doit être soumise à l'avis de l'ABF.

#### PRÉCONISATIONS :

- Les nuances de noir seront limitées qu'aux ferronneries et petites surfaces, pas à la devanture générale.
- Sont proscrits les enduits mécaniques ou projetés en relief et les enduits talochés ou grattés à gros grains (9).
- Les menuiseries des devantures seront peintes en harmonie avec les teintes des enduits et façades (8). Choisir **une seule couleur dans ce nuancier** pour l'ensemble de la devanture (stores compris).
- Privilégier les couleurs sobres et mates, qui feront mieux ressortir l'enseigne.
- Les couleurs bariolées, clinquantes ou agressives sont proscrites. Néanmoins des couleurs présentes ou non dans ce nuancier seront à utiliser sur de petites surfaces uniquement (moultures, lettrages,...).
- Quand deux boutiques sont mitoyennes, il est préférable qu'elles n'aient pas la même couleur pour une animation plus riche de la rue.



### ... ET LES MATÉRIAUX

#### À PRIVILÉGIER :

- Le bois peint et un seul ton uni pour la devanture générale.
- Pour une devanture ancienne ouvragée, privilégier sa rénovation ou restitution.
- Le bois et le métal peints pour les menuiseries (châssis et vantaux).

#### À PROSCRIRE :

- La profusion de matériaux et couleurs.
- Les placages de matières plastiques fragiles et les pastiches (fausses pierres, faux bois, ...).
- Les matériaux brillants ou réfléchissants (vernis, miroirs, etc.).
- Le Chlorure de Polyvinyle dit PVC. (7)

# 3

## LES COLORIS ET MATÉRIAUX

### UNE RÈGLE COMBINATOIRE DES COLORIS :

Pour vous aider à composer une gamme de coloris supplémentaires dans votre devanture harmonieuse et éviter une profusion de coloris qui détonnent, une règle simple de combinaisons des couleurs simple et reposant sur quatre nuanciers de tons classés dans deux registres différents, vous est proposée :

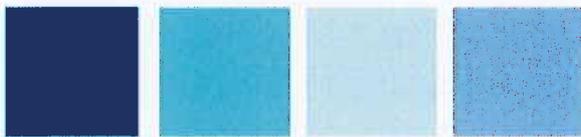
#### LES NUANCIERS :



### DEUX POSSIBILITÉS COMBINATOIRES S'OFFRENT ALORS :

#### 1 - LE CAMAÏEU

On reste **dans un même nuancier** pour tous les éléments de la devanture avec une sélection jusqu'à quatre coloris maximum dont celui de la devanture principale.



RAL 5013

**Exemple** : si nous avons retenu le coloris 5013 pour l'unité de la devanture.

Ce coloris peut être vu comme un ton de bleu. Nous pouvons alors sélectionner jusqu'à 3 coloris du nuancier Bleu ou Neutre pour les toutes petites surfaces, les lettrages et décors.

#### 2 - LE CONTREPOINT

On opposera **un nuancier choisi** (trois coloris max dont celui de la devanture) **à un seul coloris** ne faisant pas partie du nuancier.



RAL 3011

**Exemple** : si nous avons retenu le coloris 3011 pour l'unité de la devanture.

Ce coloris peut être vu comme un ton de rouge. Nous pouvons alors sélectionner jusqu'à 2 coloris du nuancier Rouge ou Neutre, et une seule couleur ne faisant pas partie du nuancier rouge.

# 4 LES ENSEIGNES

## GÉNÉRALITÉS

Les enseignes sont des éléments importants du commerce et plus particulièrement la devanture. Celles-ci signalent la présence et la nature de l'activité commerciale à l'attention du public. Il existent 3 formes d'enseignes : les enseignes-bandeaux, les enseignes-drapeaux et les plaques.

### PRÉCONISATIONS :

- L'enseigne doit s'intégrer dans le bandeau.
- Les commerces traversants peuvent avoir une enseigne pour chaque rue non jointe. Toutes ces enseignes seront traitées de la même façon (matériau, lettrage, couleur ...).
- Seule la raison sociale du commerce et/ou la nature de l'activité doivent figurer sur l'enseigne. Le logo officiel de l'activité est autorisé. Néanmoins la publicité, les illustrations, inscriptions et l'affichage de marques sont à proscrire.
- Toute enseigne doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité.

## LES PLAQUES COMMERCIALES

En l'absence d'une devanture ou d'une devanture fortement réduite par les modénatures existantes de la façade et ne pouvant pas permettre ni d'enseigne bandeau ni de drapeau, des enseignes spécifiques, appelées plaques commerciales, peuvent être accordées. Ces règles-ci dessous s'appliquent aussi aux plaques professionnelles et d'associations.

### PRÉCONISATIONS :

- Limiter le nombre de panneaux et faire en sorte qu'ils s'insèrent dans les modénatures et la façade.
- Reprendre les coloris des devantures.
- Les coloris bariolés et matières brillantes sont proscrits.
- En cas d'impossibilité d'installer un bandeau, afin de conserver/valoriser tout le caractère architectural d'une façade, des enseignes sous forme de plaque sont autorisées.
- Respecter les dimensions maximums à fixer par spécialiste ou activité.



# 4 LES ENSEIGNES

## LES ENSEIGNES BANDEAUX

### PRÉCONISATIONS :

- La hauteur maximale est limitée à 50 cm.
- L'éclairage de l'enseigne doit être discret par des spots basse consommation ou LED dans le respect du voisinage.
- Seules les lettres et motifs peuvent être rétro-éclairés. Les caissons lumineux sont à proscrire. (10)
- Le texte de l'enseigne doit être en lettres peintes ou découpées.
- Chaque commerce devra se limiter à une seule enseigne bandeau par façade délimitée par le parcellaire. (11)
- Éviter les enseignes disproportionnées par rapport à la façade.
- Le graphisme et le texte de l'enseigne devront être en harmonie avec le caractère de l'immeuble sur lequel elle est apposée.

### QUELQUES BONS EXEMPLES :

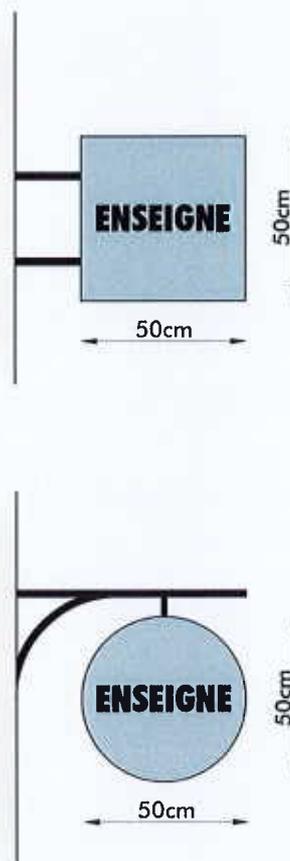


# 4 LES ENSEIGNES

## LES ENSEIGNES DRAPEAUX

### PRÉCONISATIONS :

- Dimensions : **50 x 50 x 8 cm** (Longueur x Largeur x épaisseur).
- L'ensemble de l'élément (la saillie et fixations) **ne doit pas dépasser 80 cm**. Dérogation possible en cas d'enseignes présentant un intérêt artistique, pittoresque ou historique.
- Installation perpendiculaire, au même niveau ou à l'intérieur du bandeau supérieur de la devanture.
- Situées à **2,20 m minimum du sol**.
- Chaque façade d'un même fonds de commerce devra avoir une seule enseigne drapeau. (11)
- Les supports d'attache doivent être **discrets ou invisibles**.
- Les enseignes lumineuses clignotantes et défilantes sont réservées uniquement aux services d'urgence (pharmacie, ambulancier, etc ...). Elles doivent conserver un style épuré et clair.



### QUELQUES BONS EXEMPLES :



# 5 LES AUTRES ÉLÉMENTS

## LES VITRINES ET LA PUBLICITÉ

### PRÉCONISATIONS :

- L'affichage à caractère associatif ou événementiel est autorisé dans les portes et vitrines et ne doit pas recouvrir plus de 20% de leur surface.
- Afin de ne pas occulter les vitrines qui ont pour objectif d'exposer les produits et offrir une visibilité sur l'intérieur, la vitrophanie restera limitée à moins de 20% de la surface vitrée.
- Pour les vitrophanies plus importantes privilégier l'adhésif effet sablé ou translucide. L'adhésif opaque est proscrit.
- Les logos doivent être unis (monochromes) et de couleurs neutres. Ils doivent être simples et se limiter à l'information.
- Sont autorisés les pictogrammes et lettres découpées en monochrome.

### QUELQUES BONS EXEMPLES :



### A PROSCRIRE :

- Pas d'affichage publicitaire (micro-affichage).
- Les fonds d'étalages ne doivent pas être visibles depuis la vitrine.

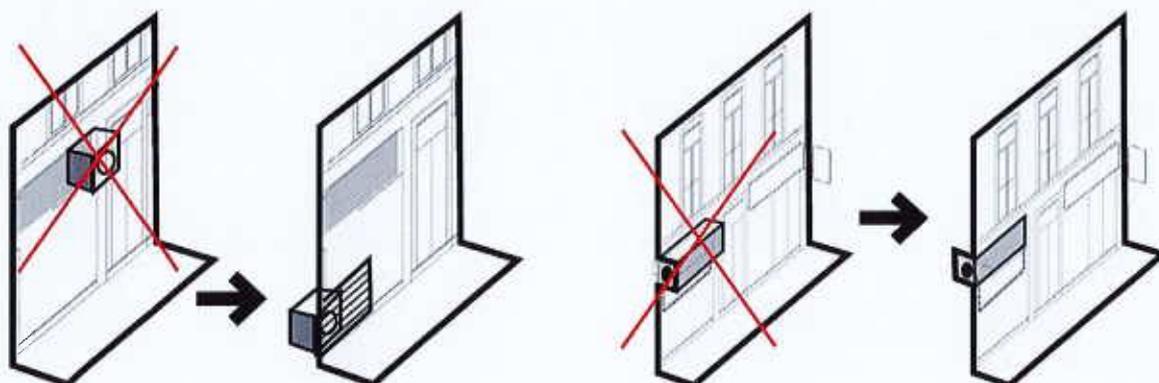
# 5 LES AUTRES ÉLÉMENTS

## LES ACCESSOIRES EN DEVANTURE

Des éléments techniques ou pratiques en façades sont, dans certains cas, nécessaires, ils doivent alors être les plus discrets possibles.

### PRÉCONISATIONS :

- Pour tout élément extérieur privilégier le coffrage :
- Aucune émergence technique apparente n'est autorisée en façade.
- Les blocs de climatisation et ventilations doivent être dissimulés et intégrés dans la devanture.



## LES STORES BANNES

- En toile avec un coloris uni en harmonie avec les couleurs de la devanture.
- La simplicité est à privilégier avec un lambrequin droit (pas de vagues ou effets visuels) et ne doit pas dépasser 40 cm de haut.
- Autorisés uniquement pour les commerces de bouche, sauf exposition à l'ensoleillement spécifique.
- L'enseigne sur le lambrequin est autorisée.
- Les inscriptions publicitaires sont interdites.
- Le coffrage du store doit être intégré dans l'encadrement de la baie.

## L'ÉCLAIRAGE

- Il doit être intégré à la devanture et être invisible.
- L'éclairage devra être fait soit par des lettres éclairantes, soit par des spots dirigés sur l'enseigne. (13)

## SYSTÈMES DE FERMETURE

- les éléments en saillie sur la façade, et les rideaux métalliques pleins sont proscrits.
- Les dispositifs à mailles ajourées, établis de préférence en arrière de la vitrine sont autorisés. (14)

# 5 LES AUTRES ÉLÉMENTS

## LE MOBILIER

Cette section concerne tout type de mobilier en lien avec l'exploitation commerciale et disposé ou non en terrasse, sur la voie publique. Le choix et leur installation sont soumis à une autorisation spécifique de la Ville (demande d'occupation du domaine public).

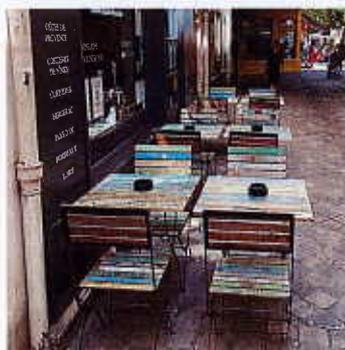
Il s'agit des étalages, portes revues et carte-postales, jardinières, mobilier de terrasse (tables, chaises, parasols), chevalets, portes menus et cartes, congélateurs, rôtissoire, machines à glaces, dispositifs de chauffage, brumisateurs, climatiseurs, etc.

Ces éléments doivent être mobiles ou démontables et ne pas obstruer le passage sur la voie publique tant pour les piétons que les véhicules de secours.

### PRÉCONISATIONS :

- Le mobilier doit être en harmonie avec la devanture. Il doit s'inspirer des couleurs du nuancier du SPR (voir annexe).
- Sont proscrits les matériaux plastiques de type PVC.
- Les matériaux naturels sont à privilégier : Bois, osier, aluminium, métal, ...
- Il ne doit pas être dépareillé, ni constitué de matériaux fragiles ou peu qualitatifs.
- **Aucun élément et panneau publicitaire n'est accepté** sur les stores, parasols, mobilier et éléments mobiles. (16)
- **Tout élément mobile et étalages doivent être rangés à la fermeture.**
- Les étalages ne doivent pas dépasser une profondeur de 1 mètre à partir de la vitrine et respecter le passage d'1,50 m pour les piétons.
- Les claustras végétalisés, jardinières et haies doivent être constitués d'essences locales. (17)

### QUELQUES BONS EXEMPLES :



# 5 LES AUTRES ÉLÉMENTS

## LES CHEVALETS

- Un seul chevalet est autorisé par établissement.
- Il ne doit en aucun cas gêner la circulation des piétons sur la voie publique.
- La surface des panneaux ne doit pas dépasser 1m<sup>2</sup>. La hauteur de cet élément ne doit pas dépasser 1,5m (exemple préconisé 1,5m x 0,6m).



## LES PORTE-MENUS ET PORTE-CARTES

- Le porte-menu a pour objet d'afficher uniquement les menus et tarifs des restaurants. C'est un élément informatif qui doit être clairement visible, mais ne doit ni masquer l'architecture, ni polluer visuellement l'espace public.
- Un seul porte-menu est autorisé par établissement.
- S'il est sur pied la hauteur maximale autorisée est de 1,5m.



## LES BRISE-VUES ET PARAVENTS

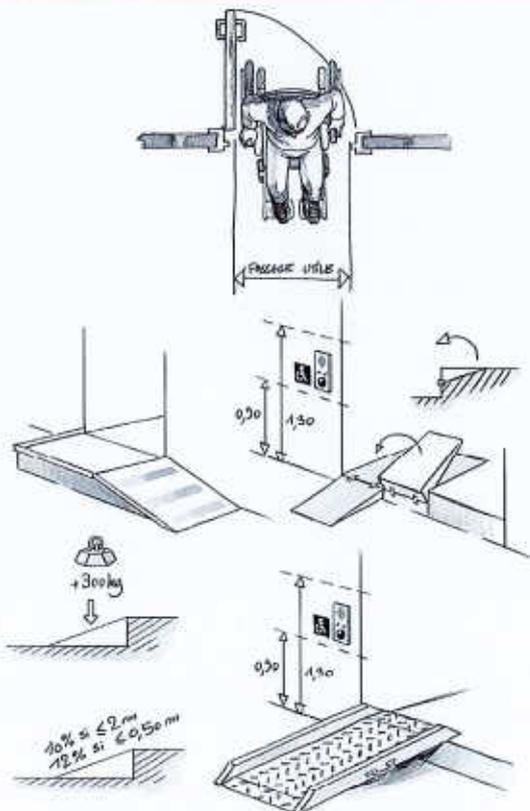
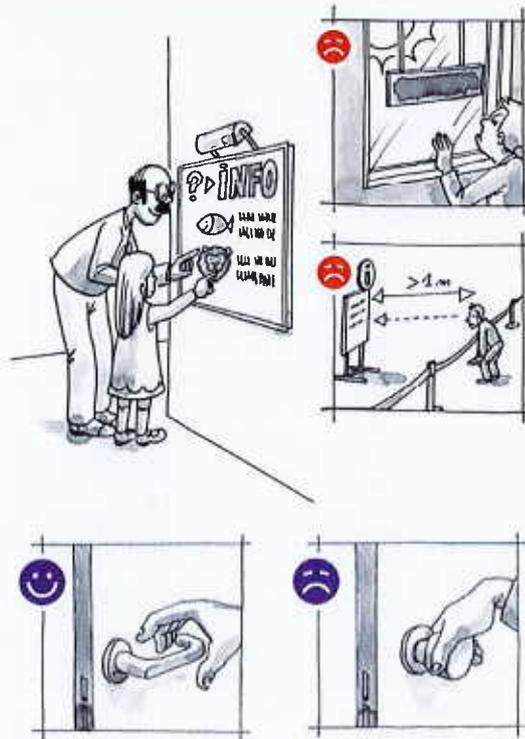
- Les brises-vue et paravents ont pour objectif de délimiter un espace de terrasse. Ils doivent laisser une vue dégagée et ouverte depuis l'espace public afin de participer à son animation et ne pas obstruer la visibilité des autres commerces.
- Leur hauteur est limitée à 1,40 m.



# 6 L'ACCESSIBILITÉ DES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE (PMR)

## PRÉCONISATIONS :

- La largeur de la porte principale doit être de :
  - ⇒ **80 cm minimum** pour un local recevant moins de 100 personnes.
  - ⇒ **120 cm minimum** si le local reçoit 100 personnes et plus.
- L'ouverture des portes doit être utilisable en position debout ou assise. Les poignées « bouton » sont à proscrire car difficilement manœuvrable par une personne ayant des difficultés de préhension.
- Privilégier les installations fixes et de bonne qualité pour les rampes d'accès.
- La visualisation des portes vitrées est obligatoire.
- Les informations destinées au public doivent être lisibles, visibles et compréhensibles par tous les usagers.



## A PROSCRIRE :

- Le ressaut à l'entrée principale dépassant 2cm de hauteur. Sinon une rampe de longueur suffisante doit être installée.
- L'encombrement des espaces de manœuvre.
- Les chevalets publicitaires, étalages et tout autre élément sur les trottoirs, empêchant la bonne circulation des personnes. Un passage de 1,20 m dégagé doit être respecté.

### Rappel de la loi du 11 février 2005 :

Article 41 : « L'accessibilité est due à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique ».  
 Au 1er janvier 2015, tous les bâtiments ouverts au public devront être accessibles. (décret n°2006-555 du 17 mai 2006)

# 7 ANNEXES

## LE LEXIQUE DES TERMES ARCHITECTURAUX DE LA CHARTE

**Applique** : objet rapporté ou fixé sur une paroi.

**Bandeau** : bande horizontale saillante, unie ou moulurée.

**Corniche** : forte moulure en saillie, qui protège la façade de la pluie.

**Élément en saillie** : plancher et l'appui d'une baie.

**Enseigne bandeau** : enseigne disposée à plat, parallèlement à la façade.

**Enseigne drapeau** : enseigne disposée perpendiculairement à la façade.

**Feuillure** (devanture en feuillure) : angle rentrant ménagé dans une maçonnerie pour encastrier une huisserie.

**Huisserie** : bâti fixe d'une porte ou d'une fenêtre, par opposition aux parties mobiles.

**Imposte** : partie haute d'une baie située au-dessus des ouvrants.

**Lambrequin** : bandeau d'ornement utilisé notamment dans les stores.

**Linteau** : élément horizontal qui ferme le haut d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture.

**Menuiserie** : la partie structurelle de la baie, de la porte, de la fenêtre en aluminium, acier ou bois.

**Modénature** : ensemble des moulures qui caractérisent une façade, dont les reliefs créent des jeux d'ombres et lumières.

**Nu extérieur d'une façade** : Surface unie de l'extérieur de l'immeuble sur laquelle s'accroche les différents éléments de la façade.

**Piédroit** : montants verticaux en maçonnerie de part et d'autre d'une baie; partie latérale du tableau.

**Pilastre** : élément d'architecture en saillie du mur, présentant l'aspect d'une colonne engagée dans le bâtiment.

**Soubassement** : partie inférieure épaisse d'un mur à rez-de-chaussée, entre le niveau du plancher et le niveau du sol, pour conforter l'assise du bâtiment.

**SPR** : Sites Patrimoniaux Remarquables, classement à caractère juridique affectant la valorisation et la préservation d'un site délimité.

**Store-banne** : rideau ou assemblage souple d'éléments, qui s'enroulent ou se replient à son extrémité supérieure.

**Tableau** : en architecture, partie de l'encadrement d'une baie de porte ou de fenêtre, entre la feuillure et le nu du mur à l'extérieur.

**Trumeau** : pan de mur situé entre deux baies.

# 7 ANNEXES

## LES COLORIS ANNEXÉS AU SPR

### RAVALEMENTS :



### FERRONERIES :



### MENUISERIES ET VOILETS :



Ces trois nuanciers annexés au SPR (Sites Patrimoniaux Remarquables) de la Ville de Mantes-la-Jolie sont et restent les coloris de référence pour tout ce qui touche aux façades et devantures de la Ville.

Ils sont consultables en Mairie.

# 7 ANNEXES

## QUELS SONT LES TEXTES RÉGLEMENTAIRES ?

### Références dans la charte :

1. : Limite de la saillie de la devanture : Article 4.4.4 du règlement de l'affichage et de la publicité
2. : Retrait devanture en feuillure : Articles A67 du SPR
3. : Respect de la composition de l'immeuble : Article A66 du SPR.
4. : Respect des pleins et vides des façades : Articles A32 et A65 du SPR
5. : Mise en valeur des éléments porteur et décoratifs de la façade : Articles A10, A12, A19, A28 SPR
6. : Délimitation du rez-de-chaussée : Article A68 SPR
7. : Utilisation du PVC : Article A37 du SPR
8. : Coloris de façade : Article A70 du SPR
9. : Enduits proscrits : Article A22 du SPR
- 10.: Eclairage enseignes bandeaux : A74 du SPR
- 11.: Limites du nombre d'enseignes : Article A75 du SPR
- 12.: Enseigne sur stores bannes : Article 4.4.4 et 4.5 du règlement de l'affichage et de la publicité
- 13.: L'éclairage : Article 4.4.5 du règlement de l'affichage et de la publicité
- 14.: Les éléments de fermeture de la devanture : Article A71 du SPR
- 15.: Largeur du passage sur l'espace publique : Article 2 du règlement de l'occupation du domaine publique
- 16.: Interdiction panneaux publicitaire : Article 3.4 du règlement de l'affichage et de la publicité
- 17.: Végétation : A.117 du SPR
- 18.: Règlement façades modernes : A112 et A113 du SPR
- 19.: Prolongement des enseignes aux étages : Article 4.4.4 du règlement de l'affichage et de la publicité



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES YVELINES

**Préfecture**  
Cabinet  
Service des sécurités  
Bureau des Polices Administratives

**Arrêté n° 2018135\_0008**  
**réglementant les conditions d'ouverture et de fermeture**  
**des débits de boissons à consommer sur place**

**Le Préfet des Yvelines,**  
**Officier de la Légion d'honneur**

**Vu** le code de l'environnement, notamment l'article R.571-27 ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2212-2 et L.2215-1 ;

**Vu** le code de la santé publique, notamment le livre III (lutte contre l'alcoolisme) ;

**Vu** le code du tourisme, notamment l'article D.314-1 ;

**Vu** le code du travail, notamment l'article R.7122-3 ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article R.123-19 ;

**Vu** l'article 34-III de la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

**Vu** l'arrêté du 24 août 2011 relatif aux conditions de mise à disposition de dispositifs certifiés permettant le dépistage de l'imprégnation alcoolique dans les débits de boissons en application de l'article L. 3341-4 du code de la santé publique ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2012338-0003 du 3 décembre 2012 réglementant les heures d'ouverture et de fermeture des débits de boissons à consommer sur place ;

**Considérant** que pour sauvegarder la tranquillité publique contre les nuisances résultant d'activités tardives dans les établissements recevant du public et relevant du code de la santé publique, il importe de réglementer les heures d'ouverture et de fermeture de ces établissements ;

**Sur la proposition** du sous-préfet, directeur du cabinet,

**Arrête :**

**Article 1 :** Les heures limites d'ouverture et de fermeture des débits de boissons à consommer sur place mentionnés aux articles L.3331-1 et L.3331-2 du code de la santé publique sont fixées comme suit :

- ouverture : 05 heures,
- fermeture : 02heures.

Ces limites sont également applicables aux débits de boissons temporaires autorisés dans les conditions prévues aux articles L.3334-1 et L.3334-2 du code de la santé publique.

**Article 2 :** Les maires, en application de l'article L.2212-2 du code général des collectivités territoriales, peuvent prendre au titre de leur pouvoir de police, dans leur commune, une disposition plus restrictive compte tenu de circonstances locales.

**Article 3 :** Une autorisation exceptionnelle de fermeture après l'heure réglementaire peut être accordée, sur demande motivée de l'exploitant du débit de boissons, par le préfet dans l'arrondissement chef-lieu, et par les sous-préfets dans leur arrondissement respectif, après avis du maire, des services de police ou de gendarmerie territorialement compétents et des services de l'agence régionale de santé, à l'occasion d'une fête locale à caractère traditionnel, d'une manifestation collective ou d'une réunion à caractère privé.

L'autorisation exceptionnelle pourra être accordée jusqu'à 05 heures. Un délai de trois heures minimum entre l'heure de fermeture fixée par arrêté préfectoral et l'heure de réouverture devra être respecté par l'exploitant du débit de boissons.

Il ne pourra pas être accordé plus de 4 autorisations exceptionnelles par mois à un même débit de boissons.

**Article 4 :** Les débitants du département ont, sans qu'ils aient besoin d'une autorisation exceptionnelle, la faculté de laisser leurs établissements ouverts toute la nuit aux dates suivantes :

- nuit de la fête de la musique,
- nuit du 13 au 14 juillet,
- nuit du 14 au 15 juillet
- nuit du 24 au 25 décembre,
- nuit du 31 décembre au 1<sup>er</sup> janvier.

**Article 5 :** Les bowlings et les salles de billards affiliés à leur fédération nationale et inscrits au registre du commerce sont soumis aux mêmes horaires d'ouverture et de fermeture que les débits de boissons visés à l'article 2 du présent arrêté.

Toutefois, ces établissements peuvent bénéficier d'une dérogation temporaire à l'heure limite de fermeture pour fonctionner les nuits, du vendredi au samedi, du samedi au dimanche et les veilles de fêtes jusqu'à 03 heures, sous réserve des exigences de la sauvegarde de l'ordre et de la tranquillité publics.

Un délai de trois heures minimum doit être respecté entre l'heure de fermeture fixée par arrêté préfectoral et l'heure de réouverture.

**Article 6 :** Les cabarets artistiques titulaires d'une licence d'entrepreneur de spectacles inscrits au registre du commerce sont soumis aux mêmes horaires d'ouverture et de fermeture que les débits de boissons visés à l'article 2 du présent arrêté.

Toutefois, ces établissements peuvent bénéficier d'une dérogation temporaire à l'heure limite de fermeture pour fonctionner les nuits, notamment du vendredi au samedi, du samedi au dimanche et les veilles de fêtes jusqu'à 06 heures, sous réserve des exigences de la sauvegarde de l'ordre et de la tranquillité publics.

Un délai de trois heures minimum doit être respecté entre l'heure de fermeture fixée par arrêté préfectoral et l'heure de réouverture.

**Article 7 :** Les débits de boissons ayant pour objet principal l'exploitation d'une piste de danse inscrits au registre du commerce fixent librement l'heure de leur fermeture dans la limite de 07 heures. Ils informent des horaires d'ouverture et de fermeture les services de police ou de gendarmerie territorialement compétents.

Ils adressent aux services de l'agence régionale de santé les documents suivants :

- copie de l'étude de l'impact des nuisances sonores prévue par l'article R.571-27 du code de l'environnement ;
- copie du certificat d'installation et de réglage ;
- copie du certificat de vérification périodique du limiteur de pression acoustique, si cet équipement est prévu par l'étude d'impact susvisée.

La vente de boissons alcooliques n'est pas autorisée pendant l'heure et demie précédant la fermeture.

L'exploitant veille au respect de l'heure limite de vente d'alcool dont il est de sa responsabilité d'informer sa clientèle.

**Article 8 :** Toutes les demandes de dérogation de fermeture tardive d'un débit de boissons devront être accompagnées de la copie du permis d'exploitation.

Les exploitants de cabarets artistiques devront, de plus, fournir la copie de l'arrêté d'attribution de licence d'entrepreneur de spectacles.

Les établissements diffusant à titre habituel de la musique amplifiée au sens de l'article R.571-25 du code de l'environnement devront joindre à leur demande les documents suivants :

- copie de l'étude de l'impact des nuisances sonores prévue par l'article R.571-27 du code de l'environnement ;
- copie du certificat d'installation et de réglage ;
- copie du certificat de vérification périodique du limiteur de pression acoustique, si cet équipement est prévu par l'étude d'impact susvisée.

**Article 9 :** Les dérogations accordées au titre des articles 6 et 7 ont un caractère révocable et sont données à titre individuel pour une durée maximale d'une année par le préfet ou le sous-préfet d'arrondissement après avis du maire, des services de police ou de gendarmerie territorialement compétents et des services de l'agence régionale de santé. Elles ne peuvent en aucun cas se transmettre à un tiers lors de la cession du fonds ou de la mutation de la licence et, en cas de changement d'exploitant, une nouvelle demande de dérogation doit être formulée.

**Article 10 :** Le responsable de l'exploitation d'un débit de boissons autorisé à fermer entre deux heures et sept heures doit mettre à disposition du public, de manière visible et signalé à proximité de la sortie, des dispositifs (éthylotests électroniques ou chimiques) permettant le dépistage de l'imprégnation alcoolique conformes aux normes en vigueur.

Il s'assure qu'à tout moment la demande de dépistage peut être satisfaite dans un délai inférieur à quinze minutes. Le nombre minimal de dispositifs est établi en fonction de l'effectif du public accueilli.

**Article 11** : L'arrêté préfectoral n° n°2012338-0003 du 3 décembre 2012 susvisé est abrogé.

**Article 12** : Le présent arrêté entre en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs.

**Article 13** : Le directeur de cabinet de la préfecture, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental de la sécurité publique, le commandant du groupement de gendarmerie, le directeur général de l'agence régionale de santé, les maires du département des Yvelines sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines.

Fait à Versailles, le 15 mai 2018

Pour le Préfet, et par délégation  
Le sous-préfet, directeur de cabinet

  
Thierry LAURENT

En application de l'article L121-1 du code des relations entre le public et l'administration, cette décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles.

Conformément aux articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, ce recours peut être introduit dans un délai de deux mois à compter de l'affichage du recueil des actes administratifs, sous réserve de l'appréciation souveraine du juge.

Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet des Yvelines ou d'un recours hiérarchique auprès de Monsieur le Ministre de l'Intérieur. (Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques- Bureau des polices administratives).

Le recours gracieux ou/et hiérarchique interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant la décision implicite ou explicite de l'autorité compétente, le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet.

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-202403256-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

4/4

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

---

## CONCESSION DE SERVICE - MOBILIERS URBAINS - MODE DE GESTION ET LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-7)

Depuis 2005, est déployé sur le territoire de la ville de Mantes-la-Jolie, un certain nombre de mobiliers urbains à vocation d'affichage, publicitaires ou non, présents sous différentes formes (panneaux de dimensions variées, abris-bus, colonnes, panneaux d'information à affichage dynamique). Ce mobilier fait l'objet d'un marché public, dont les missions principales dévolues à la société DECAUX, consistent en :

- la mise à disposition, l'implantation et l'installation des équipements ;
- leur entretien et réparation ;
- la recherche d'annonceurs ;
- la pose des publicités.

La réalisation de ces missions est intégralement financée par les recettes générées par la publicité (rémunération versée par les annonceurs pour la diffusion de leur message publicitaire).

De son côté, la Ville bénéficie d'emplacements pour communiquer sur des événements, ou pour diffuser des informations à caractère administratif, sans contrepartie financière à l'égard du titulaire du marché.

Le vieillissement de ce mobilier, voire l'obsolescence technologique pour certain, conjugué à la fin du contrat dans lequel il s'inscrit, conduit aujourd'hui la Commune à s'interroger sur son devenir et son traitement, en termes de réponses à lui apporter :

- sur un plan visuel et quantitatif, compte tenu du règlement local de publicité intercommunal (RLPI) ;
- en matière de mode de portage.

Le présent rapport a donc pour objet :

- d'une part, d'exposer au Conseil municipal, les principes du futur mode de gestion pressenti ;
- d'autre part, de présenter le service et les caractéristiques principales du futur contrat de concession de service relatif à la fourniture, l'installation, la maintenance, l'entretien et l'exploitation commerciale de mobiliers urbains sur le territoire communal de Mantes-la-Jolie ;
- enfin, de prendre en compte les modifications apportées à la délibération du 17 avril 2023, consistant en de nouveaux besoins exprimés par la Ville.

### **I - Impact de la fin du marché public de mobilier urbain**

L'échéance du contrat est l'occasion, pour la Ville, d'envisager le besoin, non seulement sous l'angle de sa persistance, mais également de son extension à d'autres types de mobiliers (kiosque, sanitaires), dont l'intérêt est apparu depuis la délibération initiale, fondant la nécessité d'en acter le principe.

En outre, c'est également l'opportunité d'interroger le mode de portage, au regard de la nature et de la finalité du besoin. Exploiter un tel service, c'est faire face à diverses contraintes objectives :

- acheter ou louer le mobilier adéquat ;

- assumer son entretien et les coûts inhérents ;
- disposer de moyens humains et matériels pour y répondre ;
- assurer son utilisation ;
- démarcher les annonceurs, de manière directe, ou via un prestataire spécialisé, pour participer au financement de leur utilisation.

C'est donc l'obligation de mobiliser plusieurs acteurs, ainsi que diverses compétences et de disposer des ressources financières nécessaires. Mais c'est aussi, identifier et qualifier le contrat dans lequel peut s'inscrire la satisfaction du besoin, au regard du portage du risque.

Enfin, c'est également prendre en compte des obligations au caractère impactant, telles que celles issues du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), délibéré par le Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (CU GPS&O) le 6 avril 2023, destiné à encadrer en nombre, zones et dimensions, l'implantation d'un tel mobilier, sur le territoire communautaire.

## **II – Présentation des différents modes de gestion – contraintes et avantages**

Deux (2) modes de gestion peuvent être proposés pour le futur contrat.

### **1. La gestion directe en régie par la Ville**

Il s'agit de l'hypothèse où la Ville gère elle-même :

1. Le service,
2. L'exploitation des installations nécessaires à l'exécution dudit service.

L'achat, le financement des équipements, leur exploitation ainsi que leur renouvellement et leur entretien seraient ainsi assurés par la Ville à ses frais, soit directement par les services, soit par le biais d'entreprises privées dans le cadre de marchés publics conformément aux règles de la commande publique.

En régie, la Ville, en conformité avec les règles financières et de comptabilité publique, gèrerait et organiserait directement l'activité avec ses moyens et son personnel. Dans ce cadre, il appartiendrait à la Ville :

- de recruter l'ensemble du personnel qualifié nécessaire à l'exécution du service ;
- de ré-internaliser l'ensemble des missions inhérentes à l'exécution du service, moyennant la conclusion de marchés publics (équipements, nettoyage, entretien, réparation, ...).

### **2. La gestion par une personne privée via la concession de services**

Etant rémunéré grâce aux résultats de l'exploitation du service, le concessionnaire assume un risque financier et gère l'activité à ses risques et périls. Dans le cadre d'une concession de services, le concessionnaire se rémunère sur les recettes liées à l'exploitation des publicités de certains mobiliers urbains. Ceux-ci permettent de financer les mobiliers et communication de la Ville, mis à disposition à titre gratuit.

La différence fondamentale entre un marché public et une concession de services résulte donc du transfert du risque d'exploitation (le risque d'exposition aux aléas du marché) ; élément qui vient donner sa qualification au contrat.

### III – Choix par la Commune de la concession de services et du type de procédure

Le choix opéré par la commune en faveur de la gestion externalisée s'effectue sur la base de critères techniques et financiers.

#### 1. La concession de services pour gérer le mobilier urbain de la Ville

##### *Les critères financiers*

La reprise en régie du service actuellement externalisé supposerait la prise en charge sur les budgets afférents de coûts supplémentaires, notamment ceux relatifs à la mise en place de la nouvelle organisation du service sans oublier les coûts de fonctionnement générés tout au long de l'exploitation (salaires, frais d'entretien, équipements, assurances...) ainsi que les coûts générés, le cas échéant, par le recours aux expertises extérieures.

Dans l'hypothèse d'une gestion concédée, la gestion se fait aux risques et périls du concessionnaire qui doit supporter :

- l'aléa économique, tenant à l'évolution de l'activité,
- le financement des investissements nécessaires à son activité,
- l'aléa technique tenant à l'obligation de maintenir le bon fonctionnement en continu des biens et équipements mis à disposition.

Dans la mesure où l'autorité organisatrice confie à un tiers qualifié l'exploitation du service, sa rémunération est assurée par les recettes liées à l'exploitation des publicités et il **supporte le risque financier lié à l'exploitation du service.**

Le recours à la régie, pour l'exploitation des mobiliers urbains apparaît donc comme peu opportun à ce jour, d'un point de vue budgétaire et financier, car faisant peser l'ensemble des risques sur la Commune.

##### *Les critères techniques*

En matière de mobilier urbain, ce critère est important. En effet, la technicité croissante des métiers demande des agents qualifiés et une organisation très spécifique, associée à une technologie en constante évolution.

La principale justification de la gestion concédée tient au recours à un partenaire retenu en raison de sa compétence et ses capacités en la matière fondées notamment sur son expérience (y compris en ce qui concerne la prise en charge pour le compte de la Ville des prestations relatives à l'affichage municipal).

Dans ces conditions, recourir à une concession de services pour assurer la gestion de ce service, présente plusieurs avantages, dont notamment :

- la possibilité de déléguer le risque financier d'exploitation à un prestataire extérieur ;
- l'effet incitatif sur la définition d'un juste prix par l'effet de la mise en concurrence ;
- la persistance, sans remise en cause, du besoin de mobilier urbain ;
- la jurisprudence actuelle qui plaide pour une gestion concédée de ce type de mobilier.

Ce changement de mode de gestion (d'un marché public à une concession de services) ne générera aucun bouleversement organisationnel, au-delà de la mise en œuvre d'un suivi en termes d'exécution de la prestation.

Ce contrat doit à la fois assurer la cohérence esthétique des mobiliers de la Ville de Mantes-la-Jolie, recourir aux nouvelles technologies numériques et mettre en valeur certaines informations municipales.

Tous les mobiliers proposés ont vocation à s'intégrer parfaitement dans le paysage urbain et doivent constituer un ensemble cohérent, harmonieux, homogène, performant et respectueux du développement durable.

Ils devront respecter le règlement local de publicité intercommunal (RLPI) mais aussi répondre de façon optimale aux différents besoins après avoir pris en considération les spécificités de la Commune.

## **2. Type de procédure**

Une procédure de publicité et de mise en concurrence sera lancée conformément au Code de la commande publique et dans le respect des dispositions du Code général des collectivités territoriales. Il est envisagé d'avoir recours à une procédure dite « ouverte » dans le cadre de laquelle les candidatures et les offres sont remises simultanément par les candidats.

Un dossier de consultation définissant les caractéristiques des prestations à réaliser ainsi que les critères d'attribution du contrat sera mis à disposition dès la publication de l'avis d'appel public à la concurrence.

En synthèse, les étapes sont les suivantes :

- délibération du Conseil municipal sur le principe du recours à une concession de services et le lancement de la procédure ;
- publication d'un avis de concession ;
- mise au point avec le candidat retenu avant approbation du choix du concessionnaire ;
- délibération du Conseil municipal sur le choix du concessionnaire.

## **IV – Principales caractéristiques du contrat de concession de services**

### **1. Les objectifs de la Ville**

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la concession de services seront décrits dans un projet de contrat soumis aux candidats en phase de consultation. Il s'agit notamment :

- de disposer de l'ensemble du mobilier urbain utile et attendu par la Ville pour satisfaire ses besoins et ceux de ses administrés ;
- de rechercher de la souplesse et de la diversité sur l'affichage et les campagnes de la collectivité ;
- de développer la digitalisation du service ;
- de favoriser l'implication de tous pour le développement durable et la transition énergétique.

De manière complémentaire, il convient de souligner que la concession de services n'emportera pas le dessaisissement de la Collectivité qui demeurera l'autorité organisatrice du service. La Commune restant maître de l'activité, le concessionnaire devra remettre chaque année un compte-rendu technique et financier de l'activité (obligation législative et réglementaire – article L.3131-5 et R.3131-2, R.3131-3 du Code de la commande publique).

De surcroît, la mise en œuvre d'un contrôle et d'un suivi de l'exécution du contrat par les services de la Ville, sont de nature à garantir le respect du contrat de concession tout au long de l'exécution de celui-ci.

## **2. Le périmètre de la concession de services**

Le contrat s'appuiera sur les fondements structurants suivants, pouvant être ajustés lors de la mise au point du contrat :

- la fourniture et l'installation de mobiliers urbains publicitaires ou non (abris-voyageurs ; mobiliers à vocation publicitaire, culturelle, ou d'informations municipales ...)
- leur remplacement, entretien et maintenance.

## **3. La durée du contrat**

La durée prévisionnelle envisagée est de quinze (15) années à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat.

Toutefois, il sera demandé aux opérateurs économiques potentiellement enclins à répondre aux attentes de la Ville, d'étudier la possibilité de proposer du mobilier supplémentaire, à savoir des toilettes publiques, contre la possibilité d'étendre la durée du contrat de trois années de plus, au moyen d'une variante obligatoire.

Ceci permettrait ainsi à la Ville, de répondre à une attente des administrés, ou visiteurs de tous ordres, sans coûts, ni contraintes à supporter.

## **4. L'économie générale du contrat**

La rémunération du concessionnaire sera constituée substantiellement par les recettes liées à l'exploitation publicitaire de certains mobiliers, en échange de laquelle, il s'acquittera d'une Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE).

## **5. Le choix du concessionnaire**

À la suite de l'analyse des offres et des négociations qui en résulteront, il appartiendra à l'exécutif de choisir librement le concessionnaire, puis de saisir le Conseil municipal de ce choix. Préalablement, un rapport récapitulatif de la procédure, les motifs du choix proposé, ainsi que l'économie générale du contrat sera transmis aux membres de l'assemblée délibérante.

C'est donc au regard de ce qui précède, qu'il est demandé au Conseil municipal d'exprimer une position sur le principe de recourir à une concession de services, pour satisfaire le besoin lié à la fourniture, la pose, l'entretien et la maintenance, ainsi que l'exploitation de mobiliers urbains, publicitaires ou non, sur le territoire de la commune ; d'approuver les caractéristiques des prestations à réaliser telles que décrites, ainsi que la durée du contrat dans lequel ces dernières seront portées, soit quinze (15) années, voire dix-huit (18), dans l'hypothèse de mobiliers supplémentaires ; d'autoriser le Maire ou son représentant à lancer la procédure de consultation de concession de services pour l'exploitation du service de mobiliers urbains.

## **DELIBERATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1410-1 et suivants et L.2121-29,

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.1121-1 et suivants, L.3120-1 et suivants et R.3121-1 et suivants,

Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles R.581-42 à R.581-47,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la GPS&O du 6 avril 2023, portant approbation du Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI),

Vu l'avis favorable du Comité social territorial du 13 février 2023, relatif au principe de recours à une concession de services,

Vu la délibération du 17 avril 2023 portant, à date, approbation du recours à une concession de services et autorisation quant au lancement d'une procédure idoine,

Considérant l'échéance du marché public dans lequel s'inscrit la fourniture, l'installation, l'entretien et la maintenance du mobilier urbain actuellement mis en œuvre sur le territoire de la Ville,

Considérant la persistance du besoin et la nécessité, pour cette dernière, d'y répondre dans un nouveau cadre contractuel,

Considérant qu'un arrêt du Conseil d'Etat du 8 octobre 2012 précise que la gestion et l'entretien des abribus relèvent de la compétence de l'autorité organisatrice des transports urbains,

Considérant que suite à la création de la Communauté urbaine GPS&O, le marché susvisé lui a été transféré par délibération du 14 décembre 2016, au regard de ses compétences en matière d'aménagement de l'espace communautaire, de voirie, de mobilité, de protection de mise en valeur de l'environnement et de politique du cadre de vie,

Considérant que par un arrêt du 30 novembre 2018, le Conseil d'Etat semble avoir tranché, en reconnaissant aux communes la capacité à lancer une procédure de consultation destinée à permettre la mise à disposition de modules à vocation d'informations municipales et/ou publicitaires,

Considérant les difficultés, pour la ville de Mantes-la-Jolie, de disposer d'un positionnement explicite de la Communauté urbaine GPS&O à cet égard,

Considérant la saisine de la Communauté urbaine GPS&O par la ville de Mantes-la-Jolie,

Considérant que consécutivement à cette saisine, la Communauté urbaine GPS&O a, par courrier du 21 décembre 2022, officiellement exprimé le fait que la gestion de ces types de mobiliers urbains est communale et que l'installation, ainsi que la gestion des abribus relèvent elles aussi de la compétence des communes, au titre de la clause générale de compétence,

Considérant qu'au regard de ce qui précède, le Conseil municipal est amené à se prononcer sur le choix du mode de gestion de ce service.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 37 voix POUR, 5 abstentions (Monsieur Michaël BORDG, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER)

**DECIDE :**

- D'abroger** la délibération du 17 avril 2023,
- De se prononcer** favorablement, quant au principe de recourir à une concession de services, pour la mise à disposition, la pose, l'installation, l'entretien, la maintenance et l'exploitation de mobiliers urbains sur le territoire de la commune de Mantes-la-Jolie,
- D'approuver** les caractéristiques des prestations à réaliser, telles que décrites dans la présente délibération, ainsi que la durée du contrat dans lequel ces dernières seront portées, soit quinze (15) années, voire dix-huit (18), dans l'hypothèse de mobiliers supplémentaires,
- D'autoriser** le Maire ou son représentant à lancer la procédure de consultation de concession de services pour l'exploitation du service de mobiliers urbains, et de signer tout document relatif à cette procédure dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à prendre tous les actes nécessaires dans le cadre de cette procédure.
- **De donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNET



Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-202403257-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

---

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## TRANSPORT ET TRAITEMENT DES DÉCHETS - LOT 3 GESTION DE LA PLATEFORME DE TRANSFERT

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-8)

Dans le cadre du transfert par délégation à la ville de Mantes-la-Jolie d'une partie de la compétence de la propreté et des déchets en gestion de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, et afin de gérer les déchets générés ou collectés par le personnel de la Ville sur l'ensemble du territoire communal, la Ville souhaite mettre en œuvre des mesures de réduction, de tri et de valorisation des déchets dans le cadre de sa politique environnementale. Pour cela, la Commune a repris la gestion de la plateforme de transfert rue Nungesser et Coli à Mantes-la-Jolie initialement gérée par la GPS&O permettant le regroupement et le tri pour la reprise avant évacuation vers les filières de valorisation.

La consultation 23S0035 concerne donc un accord cadre relatif au transport et traitement des déchets de la ville de Mantes-la-Jolie – Lot 3 Gestion de la plateforme de transfert de tri avec évacuation, traitement des déchets et mise à disposition de matériels spécifiques pour la gestion et l'évacuation des déchets. Les lots 1 et 2 ont fait l'objet de consultations distinctes (propreté urbaine et entretien des espaces verts).

La consultation est passée par appel d'offres ouvert en application des articles R.2161-2 et suivants et R.2162-1 et suivants du Code de la commande publique.

La durée de validité de l'accord-cadre est fixée à un (1) an à compter de la notification du marché. L'accord-cadre est reconductible de manière tacite, trois (3) fois, pour une période d'un (1) an, soit une durée maximale de quatre (4) ans.

A l'issue de la procédure de consultation la Commission d'Appel d'Offres (CAO) réunie le 18 mars 2024 sur la base de l'analyse qui lui a été soumise, a attribué l'accord cadre relatif au transport et traitement des déchets de la ville de Mantes-la-Jolie – Lot 3 Gestion de la plateforme de transfert de tri avec évacuation, traitement des déchets et mise à disposition de matériels spécifiques pour la gestion et l'évacuation des déchets (23S0035001) à la société SOTREMA pour un montant minimum annuel de 0 € HT et un montant maximum annuel de 800 000 € HT.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal de la ville de Mantes-la-Jolie d'autoriser le Maire ou son représentant, à le signer ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution et au règlement de cet accord cadre, y compris les éventuels avenants et/ou protocoles d'accord transactionnels dans les limites de la législation en vigueur.

### DELIBERATION

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

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles R.2161-2 et suivants et R.2162-1 et suivants

Vu le rapport d'analyse des offres,

Vu la décision de la Commission d'appel d'offres du 18 mars 2024,

Considérant le besoin de la ville de Mantes-la-Jolie relatif à la gestion d'une plateforme de transfert de tri avec évacuation, traitement des déchets et mise à disposition de matériels spécifiques pour la gestion et l'évacuation des déchets,

Considérant la nécessité, pour la Ville, de satisfaire à ce besoin,

Considérant la consultation lancée le 4 janvier 2024, en application des dispositions des articles R.2161-2 et suivants du Code de la commande publique,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 37 voix POUR, 5 abstentions (Monsieur Michaël BORDG, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER)

**DECIDE :**

- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'accord cadre 23S0035001 relatif à l'accord cadre relatif au transport et traitement des déchets de la ville de Mantes-la-Jolie – Lot 3 Gestion de la plateforme de transfert de tri avec évacuation, traitement des déchets et mise à disposition de matériel spécifiques pour la gestion et l'évacuation des déchets avec la société SOTREMA sise 33 rue Gustave Eiffel – 78710 ROSNY SUR SEINE, pour un montant minimum annuel de 0 € HT et un montant maximum annuel de 800 000 € HT.
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les actes nécessaires à l'exécution et au règlement de cet accord-cadre y compris les éventuels avenants et/ou protocoles d'accord transactionnels dans les limites de la législation en vigueur.
- **de préciser** que les crédits sont prévus au budget.
- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-202403258-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

# TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DU HALL D'ACCUEIL DE L'HÔTEL DE VILLE

## NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-9)

Dans le cadre de son programme d'amélioration continue des services publics, la municipalité cherche à offrir aux usagers des services toujours plus proches, plus simples et plus efficaces au quotidien, et l'a traduit dans son projet stratégique 2022-2026 « Innover dans la relation aux citoyens et usagers mantais ».

Ce projet envisage le parcours usagers et plus globalement la gestion de la relation aux citoyens de façon intégrée allant, notamment, de la réorganisation des services, au développement de la digitalisation de l'offre de service en passant par le présent projet, dit de « réaménagement des espaces ».

L'Hôtel de Ville et plus particulièrement son hall d'accueil est un espace de lien et de dialogue symboliques entre les citoyens et la collectivité, qui doivent refléter le dynamisme et le professionnalisme de la collectivité.

L'Hôtel de Ville est, par ailleurs, un espace très fréquenté. Le service de l'Etat-Civil y reçoit, à lui seul, plus de 60 000 usagers par an (dont plus de 35 000 accueils à l'Hôtel-de-Ville).

Force est de constater que l'accueil actuellement offert au sein de l'Hôtel-de-Ville n'est pas optimisé ; l'aménagement datant de plus de vingt-cinq ans. En effet, les conditions d'accueil usagers actuelles témoignent :

- d'une confusion de l'accueil du service Etat-Civil et de l'accueil général,
- d'un espace d'accueil vieillissant (aménagement, mobilier, confort, équipement),
- d'un environnement de travail obsolète et peu optimisé (manque de place, risque sur le respect des normes de sécurité, sécurité physique des agents, chauffage, bruit, luminosité),
- de ressources matérielles non adaptées (manque de poste /agent, mutualisation excessive des équipements).

Afin d'accompagner la Ville dans la réussite opérationnelle de ce projet d'envergure, une mission de Maître d'Œuvre (MOE) a été confiée au cabinet d'architecture ATELIER2A+.

Afin de compléter le programme avec le Maître d'ouvrage, des réunions de consultation avec les usagers et la Maîtrise d'ouvrage en mairie ont été mises en place afin d'affiner les besoins et les usages. Cette étude est venue compléter le programme initial sur lequel ATELIER 2A+ s'est basé pour concevoir le projet.

Fort de ces études la commune de Mantes-la-Jolie a donc lancé une procédure de mise en concurrence le 26 janvier 2024 relative à la mise en œuvre des travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville.

En vue de la réalisation de cette opération, la consultation donnera lieu à douze (12) marchés de travaux.

La consultation est décomposée en douze (12) lots définis comme suit :

- Lot n°1a : Curage
- Lot n°1b : Désamiantage
- Lot n°2 : Charpente fine métallique
- Lot n°3 : Cloisons - Doublages
- Lot n°4 : Menuiseries - Agencement
- Lot n°5 : Plafond suspendu
- Lot n°6 : Revêtements de sol dur et sol souple
- Lot n°7 : Peinture
- Lot n°8 : Voile tendue
- Lot n°9 : Chauffage – Plomberie - Ventilation
- Lot n°10 : Electricité (CFO/CFA)
- Lot n°11 : Désenfumage

Cette procédure s'inscrit dans le cadre d'une procédure adaptée, en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 1° du Code de la commande publique.

Le marché court à compter de sa date de notification et s'achèvera à l'issue de la réalisation complète des prestations de l'opération (période de garantie de parfait achèvement comprise).

La consultation aboutira à des marchés ordinaires.

A l'issue de la procédure de consultation, la Commission de la commande publique (CCP), réunie le 18 mars 2024, sur la base de l'analyse qui lui a été soumise, a donné un avis favorable pour l'attribution

- du marché 24S0003001a Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 1a Curage à la société VS75 pour un montant de 59 308,00 € HT.

- du marché 24S0003001b Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 1b Désamiantage à la société SOBATEN pour un montant de 32 000 € HT.

- du marché 24S0003002 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 2 Charpente fine métallique à la société REITHLER pour un montant de 466 072,00 € HT.

- du marché 24S0003003 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 3 Cloisons - Doublages à la société ASPECT DECO pour un montant de 72 686,63 € HT.

- du marché 24S0003004 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 4 Menuiseries - Agencement à la société JPV BATIMENT pour un montant de 384 178,97 € HT.

- du marché 24S0003005 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 5 Plafond suspendu à la société DBRL pour un montant de 307 597,20 € HT.

- du marché 24S0003006 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 6 Revêtement de sol dur et sol souple à la société DESIGN CONSTRUCTION RENOVATION pour un montant de 67 906,14 € HT.

- du marché 24S0003007 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 7 Peinture à la société GPR PARISIEN pour un montant de 27 932,00 € HT.

- du marché 24S0003009 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 9 Chauffage – Plomberie - Ventilation à la société HELIO ENERGIE pour un montant de 64 440,94 € HT.

- du marché 24S0003010 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 10 Electricité (CFO/CFA) à la société TBES SAS pour un montant de 267 635,59 € HT.

- du marché 24S0003011 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 11 Désenfumage à la société REITHLER pour un montant de 91 800,00 € HT.

Et de déclarer le lot n° 8, correspondant au marché 24S0003008, sans suite au motif d'infructuosité.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser le Maire à signer ces marchés publics ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution et au règlement des marchés y compris les éventuels avenants et/ou protocoles d'accord transactionnels dans les limites de la législation en vigueur.

### **DELIBERATION**

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

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L.2123-1 et R.2123-1 1,

Vu le rapport d'analyse des offres,

Vu l'avis de la Commission de la commande publique du 18 mars 2024,

Considérant la nécessité pour la Ville de réaliser les travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville,

Considérant la nécessité, pour la Ville, de satisfaire à ce besoin,

Considérant la consultation lancée le 26 janvier 2024, en application des dispositions de l'article R.2123-1 1 du Code de la commande publique,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 33 voix POUR, 9 abstentions (Monsieur Michaël BORDG, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Atika MORILLON, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT)

**DECIDE :**

- **d'autoriser** le Maire à signer le marché n°24S0003001a Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 1a Curage à la société VS75 pour un montant de 59 308,00 € HT.
- **d'autoriser** le Maire à signer le marché n°24S0003001b Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 1b Désamiantage à la société SOBATEN pour un montant de 32 000 € HT.
- **d'autoriser** le Maire à signer le marché n°24S0003002 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 2 Charpente fine métallique à la société REITHLER pour un montant de 466 072,00 € HT.
- **d'autoriser** le Maire à signer le marché n°24S0003003 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 3 Cloisons - Doublages à la société ASPECT DECO pour un montant de 72 686,63 € HT.
- **d'autoriser** le Maire à signer le marché n°24S0003004 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 4 Menuiseries - Agencement à la société JPV BATIMENT pour un montant de 384 178,97 € HT.
- **d'autoriser** le Maire à signer le marché n°24S0003005 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 5 Plafond suspendu à la société DBRL pour un montant de 307 597,20 € HT.
- **d'autoriser** le Maire à signer le marché n°24S0003006 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 6 Revêtement de sol dur et sol souple à la société DESIGN CONSTRUCTION RENOVATION pour un montant de 67 906,14 € HT.
- **d'autoriser** le Maire à signer le marché n°24S0003007 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 7 Peinture à la société GPR PARISIEN pour un montant de 27 932,00 € HT.
- **de déclarer** sans suite marché n°24S0003008 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 8 Voile tendue, de relancer ce dernier en procédure négociée et de signer le marché négocié et tous les actes nécessaires à l'exécution et au règlement de ces accords-cadres y compris les éventuels avenants et/ou protocoles d'accord transactionnels dans les limites de la législation en vigueur.

- **d'autoriser** le Maire à signer le marché n°24S0003009 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 9 Chauffage – Plomberie - Ventilation à la société HELIO ENERGIE pour un montant de 64 440,94 € HT.
- **d'autoriser** le Maire à signer le marché n°24S0003010 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 10 Electricité (CFO/CFA) à la société TBES SAS pour un montant de 267 635,59 € HT.
- **d'autoriser** le Maire à signer le marché n°24S0003011 Travaux de réaménagement du hall d'accueil de l'Hôtel de Ville – Lot 11 Désenfumage à la société REITHLER pour un montant de 91 800,00 € HT.
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ces marchés, ainsi que tous les actes nécessaires à l'exécution et au règlement de ces marchés y compris les éventuels avenants et/ou protocoles d'accords transactionnels, dans les limites de la législation en vigueur.
- **de préciser** que les crédits sont prévus au budget.
- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNET



Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-202403259-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## 2 RUE MARCEL TABU-ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-10)

La ville de Mantes-la-Jolie souhaite faire évoluer qualitativement le quartier de Gassicourt et notamment les secteurs à proximité des lacs et des bords de Seine. De nombreuses actions sont déjà menées comme le réaménagement des Places Paul Bert et de Sainte Anne, l'aménagement des lacs avec l'implantation d'oxygénateurs d'eau ou de mobiliers urbains. Aussi, la réalisation d'études urbaines sur ce périmètre élargi démontre qu'il existe un intérêt à restructurer les interfaces avec la ZAC des Bords de Seine et la zone commerciale la jouxtant.

C'est dans ce cadre que la Ville a manifesté sa volonté d'acquérir le bien situé 2, rue Marcel Tabu à la suite d'une déclaration d'Intention d'Aliéner enregistrée par les services de la mairie le 4 mai 2023. En raison de l'annulation de cette dernière, la Ville s'est rapprochée ensuite des vendeurs afin de procéder à une vente à l'amiable.

Cet ensemble immobilier cadastré AL 263, d'une superficie totale de 3928 m<sup>2</sup> se compose d'un établissement hôtelier d'une superficie de 967 m<sup>2</sup>, dénommé « Hôtel du Val de Seine » de 42 chambres, avec une salle de petit-déjeuner, un espace cuisine, une terrasse et d'un parking et d'un restaurant d'une superficie 172 m<sup>2</sup> (anciennement « Chicken Corner »), accompagné également d'une terrasse et d'un parking.

Pour sa partie hôtel uniquement, le bien est loué en vertu d'un bail commercial depuis 2006, renouvelé tacitement depuis.

L'acquisition de ce bien représente donc une opportunité de par son emplacement stratégique et s'insère pleinement dans les objectifs de restructuration et de redynamisation.

Les négociations ont abouti à un prix d'acquisition par la Ville de 1 513 600 euros, confirmé par accord écrit des propriétaires en date du 6 février 2024.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'acquérir auprès de la SCI LES BORDS DE SEINE, gérée par Monsieur Yacine OUARAS, au prix de 1 513 600 euros, l'ensemble immobilier sis 2, rue Marcel Tabu, cadastré AL 263 pour une contenance de 3928 m<sup>2</sup>.

### DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la proposition d'acquisition de la Ville par courrier en date du 2 février 2024,

Vu l'acceptation de cession amiable de l'ensemble immobilier sis 2, rue Marcel Tabu par la SCI LES BORDS DE SEINE dans un mail du 6 février 2024,

Vu l'avis des domaines en date du 10 janvier 2024,

Considérant la volonté de la ville de Mantes-la-Jolie de restructurer et de redynamiser le secteur des bords de Seine,

Considérant la volonté de la Ville d'acquérir le bien situé 2, rue Marcel Tabu,

Considérant que l'ensemble immobilier cadastré AL 263 d'une superficie totale de 3928m<sup>2</sup> situé 2, rue Marcel Tabu, d'une superficie de 1 139 m<sup>2</sup>, se compose d'un établissement hôtelier d'une superficie de 967 m<sup>2</sup>, dénommé « Hôtel du Val de Seine » de 42 chambres, avec une salle de petit-déjeuner, un espace cuisine, une terrasse et d'un parking et d'un restaurant d'une superficie 172 m<sup>2</sup> (anciennement « Chicken Corner »), accompagné également d'une terrasse et d'un parking,

Considérant que pour sa partie hôtel, le bien est loué en vertu d'un bail commercial depuis 2006, renouvelé tacitement depuis,

Considérant que l'acquisition de ce bien représenterait une opportunité de par son emplacement stratégique et s'insère pleinement dans les objectifs de restructuration et de redynamisation poursuivis par la Ville,

Considérant que les négociations menées avec les propriétaires ont abouti à un prix d'acquisition par la Ville de 1 513 600 euros, confirmé par accord écrit des propriétaires le 6 février 2024,

Considérant qu'il convient d'autoriser l'acquisition de ce bien,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 30 voix POUR, 7 voix contre (Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Atika MORILLON, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT), 5 abstentions (Monsieur Michaël BORDG, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER)

**DECIDE :**

- **d'acquérir** au prix de 1 513 600 euros, hors frais de notaire en sus, l'ensemble immobilier composé d'un hôtel et d'un restaurant sis 2 rue Marcel Tabu, cadastré AL 263, d'une superficie d'environ 3 928 m<sup>2</sup> environ,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette acquisition,
- **de préciser** que les crédits sont prévus au budget,
- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNET



**Direction Générale des Finances Publiques**  
**Direction départementale des Finances publiques des Yvelines**  
 Pôle d'évaluation domaniale de Versailles  
 16 avenue de Saint-Cloud  
 78011 Versailles cedex  
 Courriel : [ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Versailles, le 10/01/2024

Le Directeur départemental des Finances  
 publiques des Yvelines

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Boris LARZILLIERE  
 Courriel : [boris.larzilliere@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:boris.larzilliere@dgfip.finances.gouv.fr)  
 Téléphone : 06 30 84 98 66

à

Mairie de Mantes-la-Jolie

Réf DS : 15033033  
 Réf OSE : 2023-78361-88976

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site [collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



*Nature du bien :*

Hôtel de 42 chambres et local commercial indépendant à usage de restaurant de 172 m<sup>2</sup>

*Adresse du bien :*

2 rue Marcel Tabu, MANTES-LA-JOLIE (78200)

*Valeur :*

**1 376 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % dont :**  
 — 1 000 000 € pour l'hôtel ;  
 — 376 000 € pour le local commercial à usage de restaurant.

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT : COMMUNE DE MANTES-LA-JOLIE

affaire suivie par : *Mme Auriane GILLARD (Chargée d'opérations foncières)*

## 2 - DATES

de consultation :	17/11/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	05/12/2023
du dossier complet :	14/12/2023

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

La commune de Mantes-la-Jolie envisage d'acquérir à l'amiable un ensemble immobilier composé d'un hôtel d'une superficie de 967 m<sup>2</sup> comprenant 42 chambres et d'un restaurant d'une superficie de 172 m<sup>2</sup>. Préalablement, le bien a fait l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner en date du 04 mai 2023 pour un montant de 1 550 000 €, vente non réalisée à ce jour.

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Le bien est situé sur la commune de Mantes-la-Jolie, dans le département des Yvelines, à 50 km à l'ouest de Paris. La commune est une ville moyenne, comptant environ 45 000 habitants. Elle est située sur la rive gauche de la Seine et fait partie de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPSEO), comptant environ 410 000 habitants.

La commune est à caractère majoritairement urbain. Elle est limitée au nord par la Seine et au sud par des infrastructures ferroviaires accueillant notamment deux gares, permettant d'assurer des liaisons ferroviaires directes avec Paris.

La commune est également desservie par la RN 13 et par l'autoroute A13.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien se trouve dans le quartier de Gassicourt à proximité des voies sur berge et du lac de Gassicourt. Il est situé à environ 1,2 km du centre-ville et à 1,5 km de la gare ferroviaire de Mantes-la-Jolie.



### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Mantes-la-Jolie	AL 263	2 rue Marcel Tabu	3 928 m <sup>2</sup>	Ensemble immobilier

### 4.4. Descriptif

Il s'agit d'un ensemble immobilier composé d'un établissement hôtelier, dénommé « Hôtel du Val de Seine » et d'un restaurant (anciennement « Chicken Corner »), situés 2 rue Marcel Tabu à Mantes-la-Jolie. Les deux biens disposent chacune d'une entrée distincte.

\* L'établissement hôtelier, d'une superficie de 967 m<sup>2</sup>, est composé de :

- au rez-de-chaussée : une entrée, un accueil, une salle de restauration, une cuisine, des réserves, des sanitaires, un couloir desservant une laverie et 21 chambres ;
- au premier étage : un couloir desservant 21 chambres, un appartement de fonction et un local buanderie ;
- grenier au-dessus ;
- extérieur : jardin à l'arrière avec terrasse et un parking à l'avant.

Le bien est dans l'ensemble en bon état. Il est actuellement occupé en vertu d'un bail commercial depuis le 01/05/2015 pour un loyer annuel de 66 986,04 € HT.

*Salle de restauration*



*Chambre*



*Hall d'accueil*



\* Le local à usage de restaurant, d'une superficie de 172 m<sup>2</sup>, est composé :

- d'une salle de restaurant d'environ 78 m<sup>2</sup>, d'une seconde salle avec aire de jeux pour enfants d'environ 28 m<sup>2</sup>, sanitaires, d'un espace cuisine comprenant deux pièces et un local plonge, une pièce à usage de vestiaire avec débarras ;
- extérieur : un local technique, une terrasse et un parking.

L'ensemble du bien est en état d'usage. Il est actuellement inoccupé.

*Salle de restaurant*



*Salle avec aire de jeux*



*Cuisine*



#### **4.5. Surfaces du bâti**

La superficie indiquée par le consultant sont celles relevées par la société D8 Diagnostic :

- 967 m<sup>2</sup> pour la partie hôtelière ;
- 172 m<sup>2</sup> pour la partie restaurant.

La superficie mentionnée au cadastre est de 65 m<sup>2</sup>.

Pour l'évaluation, le service retient les superficies relevées par le diagnostiqueur soit :

- 967 m<sup>2</sup> pour l'hôtel ;
- 172 m<sup>2</sup> de surface utile (SU) pour le local commercial.

Concernant le local commercial à usage de restaurant : il est également retenu une surface pondérée (SP) de 125,50 m<sup>2</sup> correspondant à :

- 78,5 m<sup>2</sup> de surface principal correspondant à la salle de restaurant
- 47 m<sup>2</sup> pour les surfaces accessoires (93,50 m<sup>2</sup> pour le reste des locaux pondérés à 50 %).

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

### **5.1. Propriété de l'immeuble : SCI Les Bords de Seine**

**5.2. Conditions d'occupation :** Occupé en vertu d'un bail commercial pour un loyer annuel 66 986 €/HT par la Société SARL Le Val de Seine.

## **6 - URBANISME**

Zone UEm du PLUI de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, opposable à partir du 20/02/2020.

## **7 - MÉTHODES D'ÉVALUATION MISES EN ŒUVRE**

La valeur vénale est déterminée au moyen de 3 méthodes :

— la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires, au cas particulier : des ventes d'hôtels réalisées entre 01/2015 et 11/2023 dans un périmètre de 30 km sur le département des Yvelines pour la partie hôtelière et de ventes de locaux commerciaux sur la commune de Mantes-la-Jolie pour la partie commerce.

— la méthode par capitalisation sur le revenu, qui consiste à appliquer au revenu de l'immeuble productif de revenus, un coefficient de capitalisation tiré de l'observation du marché des immeubles loués. Au cas particulier, l'immeuble a vocation à être loué, et sa valeur dépend du revenu qu'il pourra générer.

— la méthode hôtelière, qui consiste à déterminer à partir de la recette théorique annuelle d'hébergement établie à partir des prix affichés, une valeur locative représentant le loyer admissible en fonction des potentialités du bien par application d'un ratio statistique, appelé le « taux d'effort ». La valeur locative est donc établie par référence aux ratios constatés pour des établissements comparables afin d'assurer une certaine objectivité. La valeur vénale du bien peut ensuite être approchée par capitalisation.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

A1) Étude sur les ventes d'hôtels entre 01/2015 et 11/2023 dans un périmètre de 50 km de l'adresse du bien sur le département des Yvelines :

Ref. enregistrement	Formes	Commune	Adresse	Date mutation	nbre de chambres	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Prix à la chambre	Observation
2020P07891	1	PLAISIR	RUE DU PRESSEUR	29/09/2020	40	1010	1 250 000,00 €	1 237,62 €	31 250,00 €	Hôtel kyriad 3* comprenant 40 chambres et 72 places de stationnement. Loyer annuel 116840
2017P08972	2	CONFLANS-SAINTE-HONORINE	128 avenue du Maréchal Foch	16/10/2017	30	983,15	700 000,00 €	712,00 €	23 333,33 €	Hôtel 2 étoiles en R+4 sur sous-sol de 30 chambres et 25 places de parking avec salle de restaurant au rez-de-chaussée. Loyer annuel : 50 760 €
2019P02404	3	MANTES-LA-JOLIE	11 place de la République	16/05/2019	23	535,02	340 000,00 €	635,49 €	14 782,61 €	Hôtel à caractère social acquis par la commune de Mantes-la-Jolie suite à DIA. Etat très vétuste de l'hôtel et ne bénéficiant pas de salle de restauration
2015P02357	4	HOUILLES	60 rue Robespierre	06/03/2015	15	393	340 000,00 €	865,14 €	22 668,67 €	Hôtel comprenant 15 chambres avec un logement de fonction au RDC (anciennement restaurant-bar). Loyer annuel de 27 190 €
2016P2765	5	HOUILLES	60 rue Robespierre	22/03/2016	15	393	545 000,00 €	1 388,77 €	36 333,33 €	Hôtel comprenant 15 chambres avec un logement de fonction au RDC (anciennement restaurant-bar). Nouveau bail de 30 000 €/an
2017P08470	6	LES MUREAUX	11 rue Levassor	28/09/2017	75	1600	1 305 000,00 €	815,63 €	17 400,00 €	Hôtel 2 étoiles de 75 chambres réparties sur 3 étages, une salle de petit déjeuner sur une parcelle de 2 778 m² en ZAC. Hôtel style chaîne Formule 1.Libre
2019P02723	7	MERE	11 rue de Mareus	17/04/2019	8	459	340 000,00 €	740,74 €	42 500,00 €	Auberge restaurant + appt étage avec 8 chambres... magic 200 m² P1, 150 m² P2 et 35 m² en P3 et 109 m² en P1
2019P04291	8	MEULAN	58 avenue du Maréchal Foch	10/05/2019	12	261	383 000,00 €	1 467,43 €	31 916,67 €	Hôtel comprenant café et salle à manger au rdc de 45 m² et un appt de 40 m², ensuite 4 étages comprenant chacune 3 chambres pour 168 m². Loyer annuel 27 682,32 € uniquement sur le bar et hôtel
2021P00764	9	EPONE	230 AV DE LA MAULDRE	21/01/2021	77	1108	1 300 000,00 €	1 173,29 €	16 883,12 €	Murs + fonds d'un Hôtel dans ZAC (type formule 1) et 37 places de stationnements
2021P00828	10	PLAISIR	34 B RUE PIERRE CURIE	22/12/2020	66	1111	1 000 000,00 €	900,09 €	15 151,52 €	Hôtel Formule 1 comprenant 66 chambres et 63 places de stationnement (bail en cours)
2023P22435	11	RAMBOUILLET	11 RUE DE LA GIRODERIE	13/07/2023	13	224	174 400,00 €	778,57 €	13 415,38 €	Résidence de services comprenant 13 appartements
2022P16830	12	RAMBOUILLET	2 B RUE PIERRE METAIRIE	06/05/2022	28	1577	1 300 000,00 €	824,35 €	50 000,00 €	Hôtel sur 2 étages comprenant 28 chambres, un hall de réception, un bureau, une salle de petit-déjeuner, un office et un parking
2023P03487	13	BOUAFLE	8 RUE DE L'ERABLE	06/01/2023	56	850	1 200 000,00 €	1 411,76 €	21 428,57 €	Hôtel de 56 chambres avec salle de réception, cuisine...Loyer de 56 000 €
2022P23181	14	GARGENVILLE	10 AV LUCIE DESNOS	28/09/2022	10	520	540 000,00 €	1 038,46 €	54 000,00 €	Hôtel-bar-restaurant de 10 chambres
2022P17434	15	MANTES-LA-JOLIE	181 BLD DU MARECHAL JUN	30/05/2022	10	359	490 000,00 €	1 364,90 €	49 000,00 €	Hôtel-bazar de 10 chambres avec lavabo – douche et wc couloir (inoccupés depuis des années)
2022P30468	16	MANTES-LA-JOLIE	1 PLACE DE L'ETAPE	30/08/2022	9	300	330 000,00 €	1 100,00 €	36 686,67 €	Hôtel-restaurant avec grande terrasse et 8 chambres. Loyer actuel de 19416 €.
2019P04819	17	MEULAN	5 bis RUE GEORGES CLEMENCEAU	21/09/2019	9	198	210 000,00 €	1 071,43 €	23 333,33 €	Hôtel-bar-restaurant de 9 chambres en mauvais état
2019P04820	18	TRIEL-SUR-SEINE	2 RTE DE VERNEUIL	13/11/2020	9	170	400 000,00 €	2 352,94 €	44 444,44 €	Hôtel 8chambres + un appartement+ restaurant
2019p02435	19	HARDRICOURT	13 AVENUE DE LA GARE	08/03/2019	9	179	360 000,00 €	2 011,17 €	40 000,00 €	Immeuble de 3 étages comprenant un bar/restaurant au rez de chaussée et 9 chambres aux étages
2017p05044	20	LIMAY	8 RUE DE L'EGLISE	05/12/2017	7	401	298 000,00 €	743,14 €	42 571,43 €	Immeuble comprenant au rez-de-chaussée, une salle de restaurant avec bar, salle à manger, vestibule, cuisine et 2 étages comprenant 7 chambres et un bâtiment à usage de salles de banquets
2015P06420	21	MEULAN	19 RUE GEORGES CLEMENCEAU	08/09/2015	8	176	130 000,00 €	738,64 €	18 250,00 €	Immeuble comprenant au rez-de-chaussée, salle de café et 8 petites chambres réparties sur deux étages
2020P08083	22	POISSY	8 RUE GUSTAVE EIFFEL	31/10/2020	54	1398	1 250 000,00 €	895,42 €	23 148,15 €	Lot 1 : hôtel restaurant de 54 chambres en R+2, terrasse et 43 emplacements de pk, classé 3 étoiles
					26	646	Moyenne	1 102,95 €	30 294,33 €	
					13	401	Médiane	969,28 €	27 291,67 €	

**A2) Étude sur les ventes de locaux commerciaux entre 01/2019 et 10/2023, d'une superficie comprise entre 100 m<sup>2</sup> et 250 m<sup>2</sup> sur la commune de Mantes-la-jolie :**

Ref. enregistrement	Tranches	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface pondérée	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m <sup>2</sup> (surf. utile)	Prix/m <sup>2</sup> (surf. Pondérée)	Observations	
7804P02 2021P30867	1	MANTES-LA-JOLIE	62 RUE ALPHONSE DURAND	18/10/2021	1912	141	141	380 000	2 695,04 €	2 695,04 €	Maison transformée en bureaux	
7804P04 2020P02476	2	MANTES-LA-JOLIE	33 RUE AUGUSTE GOUST	01/07/2020	1963	86	107	350 000	3 271,03 €	3 977,27 €	2 locaux commerciaux avec réserve avec entrée privative d'une superficie de 57 (43 en rdc et 14 m <sup>2</sup> ss) et 50 m <sup>2</sup> (dont 26 m <sup>2</sup> rdc, 9 m <sup>2</sup> mezzanine et 15 m <sup>2</sup> ss)	
7804P02 2021P17805	3	MANTES-LA-JOLIE	66 RUE CASTOR	24/07/2021	1998	140	140	350 000	2 500,00 €	2 500,00 €	Cabinet d'orthopédie dento faciale avec 3 pkings ss et jardinnet	
7804P02 2021P31208	4	MANTES-LA-JOLIE	18 RUE GHANZY	22/10/2021		102,41	102,41	343 000	3 349,28 €	3 349,28 €	Local commercial avec terrasse extérieur et 3 pkings en sous-sol	
7804P04 2021P01888	5	MANTES-LA-JOLIE	16 RUE GAMBETTA	14/04/2021	1800	109,54	109,54	346 000	3 158,66 €	3 158,66 €	Local commercial à usage de salle de restaurant. Acquisition mairie	
7804P02 2021P05468	6	MANTES-LA-JOLIE	20 RUE GAMBETTA	14/04/2021	1900	104	104	360 000	3 461,54 €	3 461,54 €	Un lot à usage commercial de 18,03 m <sup>2</sup> (agence immo) et un local de 86,34 à usage de restau rapide.	
7804P02 2021P10542	7	MANTES-LA-JOLIE	222 BD DU MAL JUIN	02/06/2021	1973	142	142	240 000	1 690,14 €	1 690,14 €	2 locaux de bureaux au 6eme etge avec 5 places de parking et 2 caves	
7804P04 2020P04963	8	MANTES-LA-JOLIE	8 RUE DU VIEUX PILORI	21/11/2020	2012	144	199	255 000	1 261,41 €	1 770,83 €	Prix 127 500 € pour la partie commerce et idem pour la partie habitation (Superficie 89 m <sup>2</sup> P1 et 110 m <sup>2</sup> P2)	
7804P04 2021P01243	9	MANTES-LA-JOLIE	3 BOULEVARD DU MARECHAL JUIN	02/03/2021		162	162	318 000	1 962,96 €	1 962,96 €	Bar-café avec véranda et une petite cuisine pour une superficie de 65 m <sup>2</sup> pour un montant de 106 000 € soit 1 631 €/m <sup>2</sup> et un logement au 1 <sup>er</sup> et 2eme non dissociable du commerce d'une superficie de 97 m <sup>2</sup> pour un montant de 212 000 € soit 2 188 €/m <sup>2</sup> .	
7804P02 2021P27076	10	MANTES-LA-JOLIE	14 AV DE LA REPUBLIQUE	05/10/2021	1870	165	165	276 000	1 672,73 €	1 672,73 €	Acqui mairie commerce en RDC et apt à l'étage. DIA à 320 000 € (estimation PED 240 000 €)	
7804P02 2022P28482	11	MANTES-LA-JOLIE	12 RUE GHANZY	25/07/2022		121	132	185 000	1 401,52 €	1 528,93 €	Vente locaux à usage de parfumerie (ball auprès de Nocibé)	
7804P02 2022P13921	12	MANTES-LA-JOLIE	36 RUE DE LORRAINE	29/04/2022	2018	84	112	220 000	1 964,29 €	2 619,05 €	Local commercial à usage de restaurant en rdc Immeuble récent	
7804P02 2022P28869	13	MANTES-LA-JOLIE	36 AV DE LA REPUBLIQUE	09/08/2022	1860	102	102	250 000	2 450,98 €	2 450,98 €	Local commercial à usage de restaurant	
7804P02 2023P12354	14	MANTES-LA-JOLIE	54 RUE NATIONALE	20/04/2023	1963	150	170	650 000	3 823,53 €	4 333,33 €	Local commercial occupé par la parfumerie Marionnaud (loyer 55 000 €)	
									<b>Moyenne</b>	<b>2 477,36 €</b>	<b>2 655,05 €</b>	
									<b>Médiane</b>	<b>2 475,49 €</b>	<b>2 559,52 €</b>	

**8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP**

Guide Callon 2023 sur la vente de locaux commerciaux sur la commune de Mantes-la-jolie :

- 1ère catégorie : 4 060 €/m<sup>2</sup>
- 2e catégorie : 2 010 €/m<sup>2</sup>
- 3e catégorie : 1 080 €/m<sup>2</sup>

## Annonces de ventes de locaux commerciaux :

Annonces	site	Adresse	surface	Montant	prix/m <sup>2</sup>	Observations	Loyer	prix/m <sup>2</sup> /an	taux de capitalisation
1	Seloger	Mantes-la-Jolie	110,00	250 000	2272,73	Centre ville de MANTES LA JOLIE - Bien local commercial autour d'une place très passante. Actuellement à usage de bureau avec le même locataire (grande enseigne nationale) depuis 35 ans l-hall d'accueil, bureau de réception, 3 bureaux de travail / salle de réunion, bloc sanitaire, cuisine. Grand sous-sol avec accès direct + sortie sur extérieur. Chauffage central immeuble. Revenus locatifs : 20 616 EUR net / an	20 616,00 €	187,42 €	8,25
2	Seloger	Mantes-la-Jolie	122,00	295 000	2418,03	Local commercial à usage de bureaux, idéalement situé dans le centre historique de Mantes la Jolie avec jardinet. Uniquement en rez-de-chaussée, il vous offre une surface totale de 120 m <sup>2</sup> environ avec espaces : bureaux / salle d'attente / sanitaires / kitchenette. 2 accès distincts et à la fois communicant. 2 baux en cours.	21 960,00 €	180,00 €	7,44
3	Seloger	Mantes-la-Jolie	91,00	242 000	2659,34	En plein cœur du centre ville de MANTES LA JOLIE, Local commercial actuellement en activité jusqu'en 2027 pour un loyer au trimestre de 4900 euros charges comprises. Celui-ci vous offre 79m <sup>2</sup> d'accueil, bureau et 12m <sup>2</sup> de réserve incluant le coin repas et les WC. Société actuellement en place depuis 2009. A voir absolument	17 200,00 €	189,01 €	7,11
4	Le Bon Coin	Mantes-la-Jolie	251,00	475 000	1892,43	Local commercial à usage de boulangerie situé à l'angle de la rue Choisy et de la rue du vieux pilori d'une surface de 251 m <sup>2</sup> . Climatization réversible, rénové en 2010.	29 880,00 €	119,04 €	6,29
5	Le Bon Coin	Mantes-la-Jolie	200,00	NC	NC	EVOLIS vous propose un local commercial d'angle sur la commune de Mantes La Jolie (78200) offrant la possibilité d'avoir une surface de vente de 175 m <sup>2</sup> . Quatre places de parking sont inclus dans le loyer. Loyer mensuel de 3 500 euros HT HC. Prix de cession à 20 000 euros NV Possibilité d'avoir un bail neuf Restauration possible sauf fastfood (Extraction à prévoir). 4 places de parkings inclus dans le loyer. Espace extérieur envisageable Immeuble Indépendant Surface RDC : 175 m <sup>2</sup>	42 000,00 €	210,00 €	
6	Le Bon Coin	Mantes-la-Jolie	150,00	NC	NC	Dans le centre historique de mantes la Jolie, à 100m de la collégiale Notre -Dame, Pond de commerce Restaurant Franchisé enseigne Populaire , Sur 3 niveaux de Moins de 2 ans. Restaurant avec extraction (400) de 150 M2 composé d'une salle pouvant accueillir 55 couverts, Cuisine équipée de 20 m <sup>2</sup> 1 bureau, 3 espace de stockage sec de , 1 vestiaire 2 grande chambre positives de 4 M <sup>2</sup> ( possibilité Negatives), 1 WC clientèle avec accès PMR, 1 WC personnel. Climatization Vidéo surveillance 15 caméras avec IP. Double Places parking Triples accès restaurant. Loyer 2500 HT, Bail 3/6/9 Concept franchise, ouvert 364 jours par an. Accompagnement Possible. C.A. 2022 746.000€ sur 11 MOIS A saisir 725.000HT€	30 000,00 €	200,00 €	
7	Le Bon Coin	Mantes-la-Jolie	200,00	NC	NC	Mantes la Jolie - Restaurant 200 m <sup>2</sup> de plain-pied. Emplacement N°1 Très belle cuisine Tout équipé (double convoyeur, table à pizza, tour réfrigérante, informatique etc ... ) 78200. Restaurant de 200m <sup>2</sup> de plain-pied, situé proche de tout commerce (McDo, cinéma etc ... ) Jus à proximité. Une grande cuisine toute équipée et très bien entretenue. Extraction de 400 avec hotte installée. Loyer: 3900 euros HT Prix cession: 250.000 EUR	46 800,00 €	234,00 €	
					Moyenne	2 450,03 €	31 306,67 €	188,68 €	7,60
					médiane	2 418,03 €	29 880,00 €	189,01 €	7,44

## 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

### 8.2.1 Analyse de la partie hôtel :

Il ressort de l'étude 22 termes de comparaison sur le département des Yvelines correspondant à différents types d'hôtellerie (auberge, hôtel social; hôtel low cost...), différentes tailles (7 à 77 chambres).

L'étude sera réalisée par la méthode métrique (valeur au m<sup>2</sup>) et par la méthode par élément spécifique (valeur à la chambre).

#### a) Méthode par élément spécifique à la chambre :

La valeur moyenne du prix de la chambre s'élève à 30 294 € et la valeur médiane à 27 292 € avec des valeurs comprises entre 13 415 € et 54 000 €.

L'étude fait ressortir un nombre moyen de chambre par hôtel de 26 et un nombre médian de 13.

L'hôtel sous expertise dispose de 42 chambres pour une superficie totale de 967 m<sup>2</sup>.

Parmi les 22 termes, il sera privilégié les termes 1, 2, 13 et 22 présentant quelques caractéristiques similaires : nombre de chambres entre 30 et 60 et catégories d'hôtels.

En retenant les 4 termes, il est obtenu une valeur moyenne du prix de la chambre à 24 790 € pour un nombre moyen de chambre par hôtel de 45 et une valeur médiane du prix de la chambre à 23 241 € pour un nombre médian de chambre par hôtel de 40.

Il sera retenu une valeur de 24 000 € la chambre.

Avec la méthode par élément spécifique à la chambre, la valeur de l'hôtel est estimée à 1 008 000 €  
24 000 € x 42 = 1 008 000 €

b) Méthode métrique (valeur au m<sup>2</sup>) :

La valeur moyenne au m<sup>2</sup> est de 1 103 € et la valeur médiane de 969 €, avec des valeurs comprises entre 635 € et 2 353 €.

La superficie moyenne des hôtels de l'étude s'établit à 646 m<sup>2</sup> et la superficie médiane à 401 m<sup>2</sup>.

L'hôtel sous expertise dispose de 42 chambres pour une superficie totale de 967 m<sup>2</sup>.

Comme précédemment, il sera privilégié les termes 1, 2, 13 et 22.

En retenant les 4 termes, il est obtenu une valeur moyenne de 1 064 €/m<sup>2</sup> pour une superficie moyenne par hôtel de 1 060 m<sup>2</sup> et une valeur médiane de 1 067 €/m<sup>2</sup> pour une superficie médiane par hôtel de 983 m<sup>2</sup>.

Il sera retenu une valeur de 1 065 €/m<sup>2</sup> pour l'hôtel.

**Valeur vénale au m<sup>2</sup> : 1 065 € x 967 m<sup>2</sup> = 1 029 855 € arrondie à 1 030 000 €**

**8.2.2 Analyse de la partie local commercial :**

Il a été privilégié les ventes de locaux commerciaux d'une superficie comprise entre 100 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> en surface utile : la valeur moyenne des 14 termes de comparaison est de 2 477 €/m<sup>2</sup> et la médiane est de 2 475 €/m<sup>2</sup>.

Les valeurs sont très hétérogènes. Parmi les 14 termes de comparaison, il est difficile de privilégier un terme par rapport à un autre. La majorité des termes sont situés en centre-ville, présentent des caractéristiques différentes ou se situent en bas d'immeuble.

Les 4 valeurs publiées dans les annonces sont cohérentes avec les valeurs des termes de comparaison en présentant une valeur moyenne de 2 311 €/m<sup>2</sup> et une valeur médiane de 2 345 €/m<sup>2</sup>.

Au vu des termes de comparaison et des annonces, il sera retenu une valeur de 2 400 €/m<sup>2</sup>.

**Valeur vénale du local commercial en SU= 2 400 € x 172 m<sup>2</sup> = 412 800 € arrondie à 413 000 €.**

En surface pondérée, la valeur moyenne des 14 termes de comparaison est de 2 655 €/m<sup>2</sup> et la médiane est de 2 560 €/m<sup>2</sup>. Il sera arbitré pour la surface pondérée une valeur de 2 600 €/m<sup>2</sup> (valeur comprise entre la valeur médiane et la valeur moyenne) pour une superficie de 125,50 m<sup>2</sup>.

**Valeur vénale du local commercial en SP= 2 600 € x 125,50 m<sup>2</sup> = 326 300 € arrondie à 326 000 €.**

**Il sera privilégié la valeur moyenne des deux approches soit 370 000 €.**

## 9 - MÉTHODE FINANCIÈRE : MÉTHODE PAR CAPITALISATION DU REVENU

L'évaluation par le revenu permet, pour les biens ayant naturellement vocation à être loués (immeubles d'habitation de rapport, immobilier d'entreprise en général), de recouper l'évaluation faite par comparaison, au moyen d'un taux de capitalisation qui exprime en pourcentage le rapport entre le revenu de l'immeuble et sa valeur vénale (hors droits et frais) : il s'agit du ratio privilégié par le vendeur d'un bien

Valeur vénale hors droits et frais = (Revenu / taux de capitalisation) x 100

Le bien sous expertise est un local commercial ayant vocation à être loué et produire ainsi des revenus. Aussi, le service va s'attacher à la détermination du taux de capitalisation à retenir à partir des actes de cessions de biens loués de même type, pour ensuite déterminer la valeur vénale du bien par capitalisation du revenu.

### 9.1. Étude de marché

#### 9.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de comparaison

a) Recherche de ventes d'hôtels comprenant des baux en cours ou de baux connus par le service dans un périmètre de 30 km de l'adresse du bien sur le département des Yvelines :

Termes	Commune	Adresse	nbre de chambres	Surf utile totale	Prix total	Proxm (surf. utile)	Prix à la chambre	Observation	Taux de capitalisation	VL-m²	VL chambre	Loyer
1	PLAISIR	RUE DU PRESSEUR	40	1010	1 250 000,00 €	1 237,62 €	31 250,00 €	Hôtel Kyriad 3* comprenant 40 chambres et 72 places de stationnement. Loyer annuel 116840	9,33	115,49 €	2 916,00 €	116 840,00 €
2	CONFLANS-SAINTE-HONORINE	126 avenue du Maréchal Foch	30	983,15	700 000,00 €	712,00 €	23 333,33 €	Hôtel 2 étoiles en R+4 sur sous-sol de 30 chambres et 25 places de parking avec salle de restaurant au rez-de-chaussée. Loyer annuel : 50 760 €	10,15	51,63 €	1 692,00 €	50 760,00 €
4	HOUILLES	60 rue Robespierre	15	393	340 000,00 €	665,14 €	22 668,67 €	Hôtel comprenant 15 chambres avec un logement de fonction au RDC (anciennement restaurant-bar). Loyer annuel de 27 190 €	6,00	69,19 €	1 812,67 €	27 190,00 €
5	HOUILLES	60 rue Robespierre	15	393	545 000,00 €	1 386,77 €	36 333,33 €	Hôtel comprenant 15 chambres avec un logement de fonction au RDC (anciennement restaurant-bar). Nouveau bail de 30 000 €/an	5,5	76,34 €	2 000,00 €	30 000,00 €
8	MEULAN	56 avenue du Mal Foch	12	261	383 000,00 €	1 467,43 €	31 916,67 €	Hôtel comprenant café et salle à manger au rdc de 45 m² et un appt de 40 m², ensuite 4 étages comprenant chacune 3 chambres pour 168 m². Loyer annuel 27 562,32 € uniquement sur le bar et hôtel	7,2	105,60 €	2 296,83 €	27 562,00 €
13	BOUAFLE	6 RUE DE L'ERABLE	56	850	1 200 000,00 €	1 411,76 €	21 428,57 €	Hôtel de 56 chambres avec salle de réception, cuisine... Loyer de 56 000 €	4,67	65,88 €	1 000,00 €	56 000,00 €
16	MANTES-LA-JOLIE	1 PLACE DE L'ETAPE	9	300	330 000,00 €	1 100,00 €	38 666,67 €	Hôtel-restaurant avec grande terrasse et 6 chambres. Loyer actuel de 19416 €	5,88	64,72 €	2 157,33 €	19 416,00 €
Non référencé	MANTES-LA-JOLIE	Quartier Gare	10	330				Hôtel avec bar et brasserieface à la gare. Etat moyen. Chambre loué régulièrement à caractère social		87,02 €	2 871,60 €	28 716,00 €
Non référencé	MANTES-LA-JOLIE	Quartier Mairie	15	458				Hôtel-bar à proximité de la mairie. A caractère social. 13 chambres et 2 studios.		57,18 €	1 738,40 €	26 076,00 €
			22	553	Moyenne	1 168,68 €	29 085,03 €		7,25	77,00 €	2 053,87 €	42 484,44 €
			15	393	Médiane	1 237,62 €	31 250,00 €		7,20	69,19 €	2 000,00 €	28 716,00 €

b) Recherche de ventes de locaux commerciaux comprenant des baux en cours sur la commune de Mantes-la-Jolie :

Tranche	Commune	Adresse	Date mutation	Surface pondérée	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Prix/m² (surf. Pondérée)	Observations	Loyer	Prix/m² pondéré loyer/an	Prix/m² au loyer/an	Taux de capitalisation
1	MANTES-LA-JOLIE	62 RUE ALPHONSE DURAND	18/10/2021	141	141	380 000	2 685,04 €	2 685,04 €	Maison transformée en bureaux	21 279,00 €	150,91 €	150,91 €	5,60
2	MANTES-LA-JOLIE	1 T RUE D ALSACE	10/09/2021	47,5	66	80 000	1 363,64 €	1 894,74 €	Local commercial coiffeur 29 m² dont une partie en sous-sol 27 m² et mezzanine 10 m². Acquisition maître suite à DIA	9 000,00 €	189,47 €	138,38 €	10,00
3	MANTES-LA-JOLIE	33 RUE AUGUSTE GOUST	01/07/2020	88	107	350 000	3 271,03 €	3 977,27 €	2 locaux commerciaux avec réserve avec entrée privative d'une superficie de 57 (43 en rdc et 14 m² ss) et 30 m² (dont 26 m² rdc, 9 m² mezzanine et 15 m² ss)	28 200,00 €	320,45 €	263,55 €	8,08
4	MANTES-LA-JOLIE	4 RUE CHRETIEN	24/12/2021	46,5	68	170 000	2 931,03 €	3 655,91 €	Local commercial à usage de restaurant avec cave	14 400,00 €	308,88 €	248,28 €	8,47
5	MANTES-LA-JOLIE	20 RUE GAMBETTA	14/04/2021	104	104	360 000	3 461,54 €	3 461,54 €	Un lot à usage commercial de 18,03 m² (agence immo) et un local de 86,34 à usage de restaur rapide.	28 723,00 €	278,18 €	278,18 €	7,88
6	MANTES-LA-JOLIE	222 BD DU MALJUN	02/08/2021	142	142	240 000	1 690,14 €	1 690,14 €	2 locaux de bureaux au 6eme etge avec 5 places de parking et 2 caves	21 000,00 €	147,89 €	147,89 €	8,75
7	MANTES-LA-JOLIE	8 AV DE LA REPUBLIQUE	31/03/2021	57	59	160 000	2 711,88 €	2 807,02 €	Local commercial à usage de pressing avec arrière boutique et débarras, 55 en p1 et 4 en p2	15 000,00 €	263,18 €	254,24 €	9,38
8	MANTES-LA-JOLIE	8 RUE DU VIEUX FLORI	21/11/2020	144	199	255 000	1 281,41 €	1 770,83 €	Prix 127 500 € pour la partie commerce et idem pour la partie habitation (Spécific 89 m² P1 et 110 m² P2)	18960	117,78 €	85,23 €	8,85
9	MANTES-LA-JOLIE	5 RUE MARIE ROBERT DUBOIS	07/01/2019	63	63	90 000	1 428,57 €	1 428,57 €	Boutique (agence de voyage) comprenant magasin, réserve et atelier et une cave	16 440,12 €	292,70 €	292,70 €	20,49
10	MANTES-LA-JOLIE	11 PL DE LA REPUBLIQUE	19/05/2019	74	94	170 000	1 808,51 €	2 297,30 €	Acquisition par la commune 54 m² en rdc, 40 m² mezzanine et sous sol	14 000,00 €	189,19 €	148,94 €	8,24
11	MANTES-LA-JOLIE	13 RUE DE COLMAR	30/07/2019	208,5	285	660 000	2 490,57 €	3 185,47 €	Immeuble composé : une boutique et un appartement au 13 rue Colmar de 109 m² (39 m² P1 et 70 m² P2), au 12 rue Gambetta de 77 m² (57 m² P1 et 20 m² P2) : 2 bureaux au rdc, un bureau au 1er etge et 2eme étage avec bureau, enfin au 10 bis de 79 m² (58 m² P1 et 23 m² P2) un bureau au rdc et un bureau au 1er	48 516,00 €	232,09 €	183,08 €	7,35
12	MANTES-LA-JOLIE	41 RUE NATIONALE	11/04/2019	339	447	900 000	2 013,42 €	2 654,87 €	Acte de vte : 631 m², déclaré 447 m² dont 231 m² (P1) et 218 m² (P2)	72 657,00 €	214,33 €	162,54 €	8,07
13	MANTES-LA-JOLIE	54 RUE NATIONALE	15/03/2018	331	353	1 150 000	3 257,79 €	3 443,11 €	Point solai : 135 m², fibre : 84 m², salon coiffure : 68 m² (acte de vente) = 287 m². Au cadastre 333 m² en SU et 334 m² en 5P	78 000,00 €	227,54 €	215,30 €	8,81
14	MANTES-LA-JOLIE	4 AV DE LA REPUBLIQUE	31/01/2020	276	278	1 000 000	3 623,19 €	3 623,19 €	171 m² pour le lot 1 et 105 m² pour le lot 2	65800	238,41 €	238,41 €	8,58
15	MANTES-LA-JOLIE	12 RUE CHANZY	25/07/2022	121	132	185 000	1 401,62 €	1 528,83 €	Vente locaux à usage de parfumerie (baill auprès de Nocibé)	13 440,00 €	111,07 €	101,82 €	7,28
16	MANTES-LA-JOLIE	38 RUE DE LORRAINE	28/04/2022	84	112	220 000	1 984,29 €	2 619,05 €	Local commercial à usage de restaurant en rdc Immeuble récent	14 400,00 €	171,43 €	128,57 €	6,55
17	MANTES-LA-JOLIE	38 AV DE LA REPUBLIQUE	09/08/2022	102	102	250 000	2 450,98 €	2 450,98 €	Local commercial à usage de restaurant	21 381,00 €	209,62 €	209,62 €	8,55
18	MANTES-LA-JOLIE	64 RUE NATIONALE	20/04/2023	150	170	650 000	3 823,53 €	4 333,33 €	Local commercial occupé par la parfumerie Marilonnaud (loyer 55 000 €)	55 000,00 €	368,67 €	323,53 €	8,46
19	MANTES-LA-JOLIE	10 et 12 PLACE DE L'ETAPE	30/08/2023	81	81	180 000	2 222,22 €	2 222,22 €	Acquisition par la commune, local occupé par 2 baux soit un loyer	20 400,00 €	251,85 €	251,85 €	11,33
20	MANTES-LA-JOLIE	12 et 14 RUE THIERS	31/05/2023	57	57	235 000	4 122,81 €	4 122,81 €	Deux locaux commerciaux de 27 m² et 30 m² occupé par deux baux respectivement de 10800 € et 10200 €. Cadastre 48 m²	21 000,00 €	368,42 €	368,42 €	8,94
						Moyenne	2 500,85 €	2 792,12 €			232,47 €	209,37 €	8,67
						Médiane	2 470,77 €	2 674,95 €			230,12 €	212,46 €	8,15

9.1.2. Autres sources

Le Guide Callon 2023 indique sur la location de locaux commerciaux sur la commune de Mantes-la-Jolie les prix suivants :

- 1ère catégorie : 259 €/m²/an
- 2e catégorie : 171 €/m²/an
- 3e catégorie : 106 €/m²/an

## 9.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

### 9.2.1 Analyse de la partie hôtel :

#### a) Détermination de la valeur locative :

Le tableau ci-dessus correspond aux valeurs locatives issues d'actes de ventes ou de loyers connus par le service.

Le bien est actuellement occupé. Le montant du loyer annuel indiqué est de 66 986 €, soit 69,27 €/m<sup>2</sup>/SU ou 1 595 €/chambre.

Le bail actuel est dans la valeur médiane des ratios prix m<sup>2</sup> et légèrement en dessous au prix chambre cependant la plupart des termes correspondent à des hôtels de plus petites tailles.

En conséquence, la valeur du bail actuel peut être retenu, soit 66 986 €/an.

#### b) Détermination du taux de capitalisation :

Le taux de capitalisation exprime en pourcentage le rapport entre le revenu annuel et sa valeur vénale.

Il ressort du tableau ci-dessus des taux variant entre 4,67 % et 10,15 % soit un taux moyen de 7,25 % et un taux médian de 7,20 %.

Le service retient le taux de capitalisation médian de l'étude soit 7,20 % arrondi à 7 %.

#### c) Détermination de la valeur vénale :

**Valeur vénale de l'hôtel = 66 986 € / 7 % = 956 943 € arrondie à 957 000 €**

### 9.2.2) Analyse de la partie local commercial :

#### a) Détermination de la valeur locative :

Le tableau ci-dessus correspond aux valeurs locatives issues d'actes de ventes ou de loyers connus par le service. Les termes référencés correspondent à tous types de biens, de superficies et d'emplacement géographique sur la commune de Mantes-la-Jolie.

Le bien est actuellement libre.

Il ressort du tableau ci-dessus des prix variant entre 85 € et 368 €/m<sup>2</sup>/an, soit une moyenne à 209 €/m<sup>2</sup>/an et une médiane à 212 €/m<sup>2</sup>/an en surface utile. En surface pondérée, les prix varient entre 111 € et 368 €/m<sup>2</sup>/an, soit une moyenne à 232 €/m<sup>2</sup>/an et une médiane à 230 €/m<sup>2</sup>/an.

Ces valeurs se situent dans la fourchette indiquée par le guide Callon sur la commune de Mantes-la-Jolie pour des commerces et au vu des loyers pratiqués dans les annonces (cf tableau 8.1.2).

En l'absence de termes probants, il sera privilégié les valeurs médianes soit 210 €/m<sup>2</sup>/SU et 230 €/m<sup>2</sup>/SP.

**Valeur locative du local commercial en SU = 210 € x 172 m<sup>2</sup> = 36 120 € arrondie à 36 000 €.**

En surface pondéré, le service retient 125,50 m<sup>2</sup> et comme précédemment, il sera retenu la valeur médiane 230 €/m<sup>2</sup>.

**Valeur locative du local commercial en SP = 230 € x 125,5 m<sup>2</sup> = 28 865 € arrondie à 29 000 €.**

Au vu des termes de comparaison, la valeur locative est comprise entre 29 000 € et 36 000 €/an.

Il sera privilégié la valeur locative moyenne des deux approches, soit 32 500 €.

#### b) Détermination du taux de capitalisation :

Le taux de capitalisation exprime en pourcentage le rapport entre le revenu annuel et sa valeur vénale.

Il ressort du tableau ci-dessus des taux variant entre 5,60 % et 20,49 % soit une moyenne de 8,67 % et une médiane de 8,15 %.

Afin de conforter le taux, il peut être utilisé les valeurs indiquées dans le guide Callon 2023 sur Mantes-la-Jolie :

— 3e catégorie : 9,81 %

— 2e catégorie : 8,51 %

— 1e catégorie : 6,38 %

La moyenne des 3 taux est de 8,23 %.

Le service retient le taux de capitalisation de l'étude moyenne, soit 8,67 % arrondi à 8,5 %.

#### c) Détermination de la valeur vénale :

**Valeur vénale du local commercial = 32 500 € / 8,5 % = 382 352 € arrondie à 382 000 €**

## 10 - MÉTHODE HÔTELIÈRE CLASSIQUE – MARGE D'APPRÉCIATION

La méthode hôtelière consiste à déterminer à partir de la recette théorique annuelle d'hébergement établie à partir des prix affichés, une valeur locative représentant le loyer admissible en fonction des potentialités du bien par application d'un ratio statistique, appelé le « taux d'effort ». La valeur locative est donc établie par référence aux ratios constatés pour des établissements comparables afin d'assurer une certaine objectivité. La valeur vénale du bien peut ensuite être approché par capitalisation.

Elle s'appuie sur l'analyse :

— des particularités du bien telle que le classement de l'hôtel, le nombre de chambres et leurs particularités (simple, double classique, luxe...), les tarifs affichés, la situation et l'environnement, les prestations offertes, l'état de l'immeuble et les superficies des locaux d'accompagnement éventuels (restaurant, salles de séminaires)...

— des ratios et autres éléments statistiques (remise aux clients, frais de commissions, taux d'occupation, taux d'effort...)

Les différentes étapes de la méthode hôtelière		Observations
1) Calcul de la recette journalière théorique maximale : il s'agit de la recette maximale TTC si toutes les chambres sont louées (hors recettes accessoires et autres taxes...).	$70 \text{ €} \times 42 \text{ chambres} \times 365 = 1\,073\,100 \text{ €}$	Le prix de la chambre est comprise entre 70 et 89 €/semaine. Il n'y a pas de différence des tarifs entre la semaine et le week-end.
2) Calcul de la recette annuelle théorique : ouverture toute l'année	Chiffre d'Affaires : 1 073 100 €	Le CA a été calculée sur une base de 70 € par le nombre de chambres sur 365 jours
3) Correction de la recette annuelle théorique pour tenir compte de la réalité des prix (remise clientèle et commissions sur internet)	Recette annuelle théorique corrigée : Affaires : $1\,073\,100 - 25\% = 965\,790 \text{ €}$	Abattement global de l'ordre de 25 à 30 % soit un abattement 10 % pour les remises clientèles et de 15 % pour les commissions internet
4) Chiffre d'affaires annuel théorique TTC (application d'un coefficient de pondération correspondant au taux d'occupation soit 62,5 % retenu)		Les statistiques des taux d'occupation pour l'île de France est de 62,5 % pour des hôtel 1/2 étoiles
5) Chiffre d'affaires annuel théorique HT (5,5 %)		TVA dans l'hôtellerie est de 5,5 %
6) Détermination de la valeur locative annuelle (application du taux d'effort) Moyenne du taux d'effort en IDF pour un hôtel ** entre 12 % et 14 %		Taux d'effort retenu 13 %
7) Valeur vénale des murs par capitalisation de la valeur locative		Taux de capitalisation retenu : 7 % au vu de l'étude par la méthode par capitalisation

La valeur vénale de l'hôtel déterminée par la méthode hôtelière classique s'élève à 885 000 €.

## 11 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

Pour la partie hôtel, l'étude fait ressortir les valeurs suivantes :

- une valeur de 1 030 000 € par la méthode par comparaison (métrique) ;
  - une valeur de 1 008 000 € par la méthode par comparaison (à la chambre) ;
  - une valeur de 957 000 € par la méthode par capitalisation du revenu ;
  - une valeur de 885 000 € par la méthode hôtelière ;
- soit une valeur moyenne de l'étude de 970 000 €.

Cependant la méthode hôtelière sera écartée en l'absence d'éléments incluant les recettes annexes (petit déjeuner, boissons...). Au vu des trois autres méthodes, la valeur moyenne est de 998 333 €.

Pour le local commercial à usage de restaurant, l'étude fait ressortir les valeurs suivantes :

- une valeur de 370 000 € par la méthode par comparaison ;
  - une valeur de 382 000 € par la méthode par capitalisation du revenu ;
- Soit une valeur moyenne de l'étude de 376 000 €.

La valeur vénale des biens est arbitrée à **1 000 000 €** pour l'hôtel et **376 000 €** pour le local commercial à usage de restaurant, soit une valeur totale de **1 376 000 €**. Au vu des caractéristiques des biens et de la possibilité d'effectuer une vente séparée, il ne sera pas appliqué d'abattement pour vente en bloc.

Les valeurs sont exprimées hors taxes et hors droits.

Ces valeurs sont assorties d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 1 100 000 € pour l'hôtel et 413 600 € pour le restaurant soit une valeur totale 1 513 600 €.

*La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.*

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 12 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

### **13 - OBSERVATIONS**

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis. Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

### **14 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL**

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,  
La responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale



Sophie DECOUDU

Inspectrice divisionnaire des Finances publiques

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-2024032510-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## 36 RUE DE LORRAINE - ACQUISITION D'UNE CELLULE COMMERCIALE

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-11)

Avec la signature de la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » (ACV 1), le 5 octobre 2018, la Ville de Mantes-la-Jolie s'est engagée dans une démarche partenariale et transversale en faveur de la valorisation et de l'amélioration de l'attractivité de sa centralité. Ce projet global de redynamisation porte notamment sur l'animation culturelle et touristique ainsi que le renforcement de l'offre commerciale et artisanale.

Par l'intermédiaire de ce dispositif, la Ville a également élaboré un plan marchand permettant de structurer cellule par cellule, le parcours commerçant de son centre-ville. Pour répondre à ces objectifs de redynamisation commerciale fixés par les conventions, la mairie est régulièrement sollicitée afin d'acquérir des locaux commerciaux.

De fait, Monsieur Sofian HANDA, gérant de la SCI Mantes Invest, a proposé à la Ville l'acquisition, par voie amiable, de son bien sis 36, rue de Lorraine.

Ce local à usage de restaurant, comprend un rez-de-chaussée et un sous-sol, pour une superficie de 97 m<sup>2</sup> environ. Il est actuellement loué, en vertu d'un bail commercial depuis le 1<sup>er</sup> mai 2022.

Le bien, situé dans le secteur de « la Place Récréative » du plan marchand, offre un emplacement idéal dans une rue présentant d'importants flux piétons et automobiles. Cette proposition d'acquisition constitue une opportunité intéressante pour la Ville afin de maintenir des commerces de proximité. Par cette acquisition foncière l'armature commerciale dans ce secteur sera plus forte.

Les négociations engagées entre le propriétaire et la Ville ont abouti à un prix d'acquisition de 275 000 euros, confirmé par accord écrit de ce dernier le 13 février 2024.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'acquérir auprès de la SCI Mantes Invest, représentée par Monsieur Sofian HANDA, au prix de 275 000 € euros, la cellule commerciale sis 36 rue de Lorraine constituée des lots de copropriété 1 et 33, cadastrée AE 290 pour une contenance de 1 299 m<sup>2</sup>.

### DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu la délibération du Conseil municipal du 2 juillet 2018 relative à la signature de la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » et ses avenants,

Vu la proposition d'acquisition de la Ville par courrier en date du 5 février 2024,

Vu l'acceptation de cession amiable de la cellule commerciale sis 36 rue de Lorraine par la SCI Mantes Invest représentée par son gérant Monsieur Sofian HANDA dans un mail du 13 février 2024,

Vu l'avis des domaines en date du 22 novembre 2023,

Considérant, la volonté de la ville de Mantes-la-Jolie de déployer une stratégie de redynamisation du centre-ville et de développement du commerce local de proximité,

Considérant la proposition de Monsieur Sofian HANDA, gérant de la SCI Mantes Invest, d'acquisition, par voie amiable, de son bien sis 36, rue de Lorraine,

Considérant que ce local à usage de restaurant, comprend un rez-de-chaussée et un sous-sol, pour une superficie de 97 m<sup>2</sup> environ et est actuellement loué, en vertu d'un bail commercial depuis le 1<sup>er</sup> mai 2022,

Considérant que ce bien, situé dans le secteur de « la Place Récréative » du plan marchand, offre un emplacement idéal dans une rue présentant d'importants flux piétons et automobiles,

Considérant que cette proposition d'acquisition constitue une opportunité intéressante pour la Ville afin de maintenir des commerces de proximité et que par cette acquisition foncière l'armature commerciale dans ce secteur sera plus forte,

Considérant que les négociations engagées entre le propriétaire et la Ville ont abouti à un prix d'acquisition de 275 000 euros,

Considérant qu'il convient d'autoriser l'acquisition de ce bien,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 30 voix POUR, 7 voix contre (Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Atika MORILLON, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT), 5 abstentions (Monsieur Michaël BORDG, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER)

**DECIDE :**

- **d'acquérir** au prix de 275 000 euros, hors frais de notaire en sus, la cellule commerciale composée des lots 1 et 33 sis 36 rue de Lorraine, cadastrée AE 290, d'une superficie d'environ 97 m<sup>2</sup> environ,
- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents relatifs à cette acquisition.
- **de préciser** que les crédits sont prévus au budget,

- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNET



Direction Générale des Finances Publiques  
Direction départementale des Finances publiques des Yvelines  
Pôle d'évaluation domaniale de Versailles  
16 avenue de Saint-Cloud  
78011 Versailles cedex  
Courriel : ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Versailles, le 22 novembre 2023

Le Directeur départemental des Finances  
publiques des Yvelines

**POUR NOUS JOINDRE**

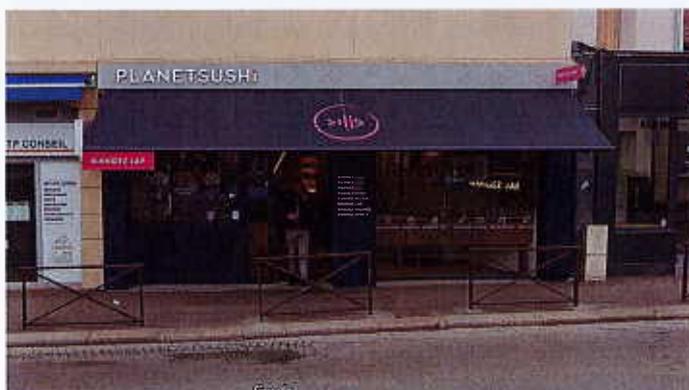
Affaire suivie par : Boris LARZILLIERE  
Courriel : boris.larzilliere@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 06 30 84 98 66

Réf DS: 14606069  
Réf OSE : 2023-78361-79933

à  
Mairie de Mantes-la-Jolie

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](#)



*Nature du bien :*

Local commercial

*Adresse du bien :*

36 rue de Lorraine, MANTES-LA-JOLIE (78200)

*Valeur :*

**250 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.**

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

## 1 - CONSULTANT : COMMUNE DE MANTES-LA-JOLIE

affaire suivie par : Mme Aline BRUYER (Chargée d'opérations foncières)

## 2 - DATES

de consultation :	16/10/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	24/10/2023
du dossier complet :	24/10/2023

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

La commune de Mantes-la-Jolie souhaite acquérir à l'amiable les murs d'un local commercial d'une superficie d'environ 95 m<sup>2</sup>.

Le local est actuellement occupé par l'enseigne « Planet Sushi ».

<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

### 4.1. Situation générale

Le bien est situé sur la commune de Mantes-la-Jolie, dans le département des Yvelines, à 50 km à l'Ouest de Paris. La commune est une ville moyenne, comptant environ 45 000 habitants. Elle est située sur la rive gauche de la Seine et fait partie de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPSEO), comptant environ 410 000 habitants.

La commune est à caractère majoritairement urbain. Elle est limitée au nord par la Seine et au sud par des infrastructures ferroviaires accueillant notamment deux gares, permettant d'assurer des liaisons ferroviaires directes avec Paris.

La commune est également desservie par la RN 13 et par l'autoroute A13.

### 4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien est en rez-de-chaussée, dans un ensemble immobilier comprenant 5 étages, sis 36 rue de Lorraine à Mantes-la-Jolie.

Il est situé dans le centre-ville, à proximité du cinéma et à environ 800 m des deux gares ferroviaires de Mantes-la-Jolie.



### 4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Mantes-la-Jolie	AE 290	36 rue de Lorraine	1 299 m <sup>2</sup>	Ensemble immobilier

### 4.4. Descriptif

Le local commercial est d'une superficie d'environ 95 m<sup>2</sup> comprenant un rez-de-chaussée et un sous-sol accessible par la boutique. Il bénéficie d'un linéaire de vitrine sur sa largeur. Il est composé au rez-de-chaussée d'une salle de restauration disposant d'une quinzaine de places, d'un wc pour la clientèle et d'un wc distinct pour le personnel. Le sous-sol dispose d'une cuisine équipée et aménagée (absence d'extraction), un bureau, une réserve et un vestiaire pour le personnel. L'ensemble du local commercial est en très bon état.

Le local commercial est à usage de restaurant, sous une franchise de restauration rapide japonaise « Planet Sushi ».

Espace commercial



Cuisine



#### 4.5. Surfaces du bâti

La superficie indiquée par le consultant est la suivante : 94,62 m<sup>2</sup> superficie des 2 lots réunis (1 et 33). Cette superficie correspond à la superficie indiquée dans l'acte de vente de 2022.

D'après le certificat de superficie établie par la société D8, il est indiqué les superficies suivantes :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez-de-chaussée - Salle restaurant	41	41	
Rez-de-chaussée - Wc	3	3	
Rez-de-chaussée - Salle arrière	2,7	2,7	
Rez-de-chaussée - Wc personel	0,74	0,74	
Sous-Sol - Dégagement	9,1	9,1	
Sous-Sol - Vestiaire 1	1,93	4,3	
Sous-Sol - Vestiaire 2	1,6	1,6	
Sous-Sol - Bureau	3,05	3,05	
Sous-Sol - Réserve	7,5	7,5	
Sous-Sol - Cuisine	24	24	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale: 94,62 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quatorze mètres carrés soixante-deux)**

**Surface au sol totale: 96,99 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-seize mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)**

Au cadastre, il est indiqué les superficies suivantes : local commercial de 112 m<sup>2</sup> dont 56 m<sup>2</sup> en surface principale et 56 m<sup>2</sup> en surface secondaire.

Lors de la vente du local commercial en 2017, la superficie dans l'acte de vente est de 100,71 m<sup>2</sup>.

Actuellement, le bien est en vente (murs et fonds de commerce) pour une superficie de 101 m<sup>2</sup> correspondant à 47 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 54 m<sup>2</sup> en sous-sol.

Au vu des différents éléments, il sera retenu la superficie indiquée par le diagnostiqueur soit 97 m<sup>2</sup> pour le local commercial correspondant à la surface utile et une surface pondérée de 72 m<sup>2</sup>, soit environ 50 m<sup>2</sup> de réserve (correspondant au sous-sol) pondéré à 50 %.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. **Propriété de l'immeuble** : SCI Mantes Invest représentée par M. Sofian HANDA

5.2. **Conditions d'occupation** : Occupé par un bail commercial d'un montant de 28 200 €/an par la SAS Japan Concept représentée par M. Sofian HANDA

## 6 - URBANISME

Zone UAa du PLUI de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, opposable à partir du 20/02/2020.

## 7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée au moyen de 2 méthodes :

– la méthode par comparaison : qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires, au cas particulier : des ventes de locaux commerciaux réalisées entre 01/2019 et 10/2023 sur la commune de Mantes-la-Jolie.

– la méthode par capitalisation sur le revenu, qui consiste à appliquer au revenu de l'immeuble productif de revenus, un coefficient de capitalisation tiré de l'observation du marché des immeubles loués. Au cas particulier, l'immeuble a vocation à être loué, et sa valeur dépend du revenu qu'il pourra générer.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

#### 8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

A) Étude sur les ventes de locaux commerciaux entre 01/2019 et 10/2023, d'une superficie supérieure à 50 m<sup>2</sup> et inférieure à 150 m<sup>2</sup> sur la commune de Mantes-la-jolie :

Le tableau ci-dessous est une extraction de la base « Patrim ». Certaines superficies ont été modifiées au vu des actes de vente et/ou des déclarations cadastrales.

La **surface utile (SU)** indiquée comprend la surface des parties principales du local (P1 : la partie principale correspondant aux surfaces essentielles à l'exercice de l'activité, il s'agit des espaces de vente ou des espaces accessibles à la clientèle) et la surface des parties secondaires (P2 : partie secondaire correspondant à des éléments utilisés pour l'activité mais dont le potentiel commercial est faible, il s'agit des espaces de stockage ou des espaces non accessibles à la clientèle comme les réserves, l'arrière-boutique, cuisine...).

La **surface pondérée (SP)** correspond à la partie principale, à laquelle est ajoutée la partie secondaire pondérée de 50 % de sa superficie.

La surface pondérée est l'unité de surface préconisée dans le cadre des évaluations de locaux commerciaux. Cependant les surfaces secondaires n'étant pas toujours indiquées tant dans les actes de vente qu'au cadastre, le service utilisera pour la méthode par comparaison la surface utile, corroborée par la surface pondérée afin d'affiner au maximum l'étude.

Termes	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface pondérée	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Prix/m² (surf. Pondérée)	Observations
1	MANTES-LA-JOLIE	62 RUE ALPHONSE DURANT	18/10/2021	1912	141	141	380 000	2 695,04 €	2 695,04 €	Maison transformée en bureaux
2	MANTES-LA-JOLIE	1 T RUE D ALSACE	10/06/2021	1897	47,5	66	90 000	1 363,64 €	1 894,74 €	Local commercial coiffeur 29 m² dont une partie en sous-sol 27 m² et mezzanine 10 m². Acquisition mairie suite à DIA
3	MANTES-LA-JOLIE	33 RUE AUGUSTE GOUST	01/07/2020	1953	88	107	350 000	3 271,03 €	3 977,27 €	3 locaux commerciaux avec réserve avec entrée privative d'une superficie de 57,43 en rdc et 14 m² ss) et 50 m² (dont 26 m² rdc, 0 m² mezzanine et 15 m² ss)
4	MANTES-LA-JOLIE	66 RUE CASTOR	24/07/2021	1998	140	140	350 000	2 500,00 €	2 500,00 €	Cabinet d'orthopédie dento faciale avec 3 pkings ss et jardinet
5	MANTES-LA-JOLIE	15 RUE CHANZY	22/10/2021		102,41	102,41	343 000	3 349,28 €	3 349,28 €	Local commercial avec terrasse extérieur et 3 pkings en sous-sol
6	MANTES-LA-JOLIE	29 rue Chanzy	21/12/2021	1902	43	67	142 500	2 120,87 €	3 313,95 €	Local commercial chaussure. Acquisition mairie.
7	MANTES-LA-JOLIE	4 RUE CHRETIEN	21/12/2021	2002	46,5	58	170 000	2 931,03 €	3 655,91 €	Local commercial à usage de restaurant avec cave
8	MANTES-LA-JOLIE	32 PL DE L ETAPE	01/09/2020		50	50	140 000	2 800,00 €	2 800,00 €	Une boutique et une arrière boutique comprenant 2 bureaux avec cave et parking
9	MANTES-LA-JOLIE	16 RUE GAMBETTA	14/04/2021	1800	109,54	109,54	346 000	3 158,66 €	3 158,66 €	Local commercial à usage de salle de restaurant. Acquisition mairie
10	MANTES-LA-JOLIE	21 RUE GAMBETTA	14/04/2021	1900	104	104	360 000	3 461,54 €	3 461,54 €	Un lot à usage commercial de 16,93 m² (agence immo) et un local de 86,34 à usage de local rapide.
11	MANTES-LA-JOLIE	5 RUE LEON-MARIE OEBNE	04/12/2020	1980	78,6	78,6	157 000	1 997,46 €	1 997,46 €	Local commercial (anciennement coutellerie et pêche). Au des images, état moyen et non occupé pendant 2 ou 3 ans
12	MANTES-LA-JOLIE	111 BD DU MAL JUIN	14/10/2020	1973	97,6	97,6	185 000	1 895,49 €	1 895,49 €	2 boutiques, une cave et un garage. Superficie de 97,6 d'acte et 40 m² d'actes
13	MANTES-LA-JOLIE	222 BD DU MAL JUIN	02/06/2021	1973	142	142	240 000	1 690,14 €	1 690,14 €	2 locaux de bureaux au 1er étage avec 5 places de parking et 2 caves
14	MANTES-LA-JOLIE	10 RUE MARIE ROBERT DUBOIS	11/02/2022	1950	48,8	63	145 000	2 317,48 €	3 010,31 €	2 boutiques avec arrière boutique, 3 caves, 34 m² en P1 et 29 m² en P2
15	MANTES-LA-JOLIE	9 RUE DE METZ	22/01/2022	1993	78	78	208 000	2 564,10 €	2 564,10 €	Local commercial ou bureaux
16	MANTES-LA-JOLIE	8 AV DE LA REPUBLIQUE	31/03/2021	1850	57	59	150 000	2 711,86 €	2 807,02 €	Local commercial à usage de pressing avec arrière boutique et débarras, 55 en p1 et 4 en p2
17	MANTES-LA-JOLIE	10 RUE DU VIEUX PILORI	02/09/2020	1989	53,5	53,5	110 000	2 056,07 €	2 056,07 €	Local commercial
18	MANTES-LA-JOLIE	156 BD DU MAL JUIN	19/06/2019		74	74	150 000	2 027,03 €	2 027,03 €	local commercial de 58,71 (épicerie) et partie habitation 14,99 m²
19	MANTES-LA-JOLIE	5 RUE MARIE ROBERT DUBOIS	07/01/2019	1954	63	63	80 000	1 428,57 €	1 428,57 €	Boutique (agence de voyage) comprenant magasin, réserve et atelier et une cave
20	MANTES-LA-JOLIE	5 RUE DE METZ	01/10/2019	1993	54	54	159 000	2 944,44 €	2 944,44 €	Local rdc à usage de cabinet médical dans immeuble récent
21	MANTES-LA-JOLIE	44 RUE PORTE AUX SAINTS	19/11/2019		64	64	95 400	1 490,63 €	1 490,63 €	Local commercial sur 3 niveaux avec boutique au rdc et cabinets de soins à l'étage
22	MANTES-LA-JOLIE	4 PL SAINT MACLOU	22/05/2019	1951	60	72	168 000	2 291,67 €	2 750,00 €	Local commercial mag de chaussures au rdc et une réserve en sous-sol avec porte et fenêtre acqui mairie (évaluer 135 000 €)
23	MANTES-LA-JOLIE	11 PL DE LA REPUBLIQUE	16/05/2019	1921	74	94	170 000	1 808,51 €	2 297,30 €	Acquisition par la commune 54 m² en rdc, 40 m² mezzanine et sous sol
24	MANTES-LA-JOLIE	28 RUE SAINT ROCH	03/07/2019		80	80	240 000	2 790,70 €	2 790,70 €	Local commercial à usage professionnel de cabinet dentaire
25	MANTES-LA-JOLIE	28 RUE CHANZY	21/12/2021		50	64	142 800	2 220,60 €	2 850,00 €	local commercial vêtement. Acquisition mairie DIA
26	MANTES-LA-JOLIE	12 RUE CHANZY	25/07/2022		121	132	185 000	1 401,52 €	1 528,80 €	Vente locaux à usage de parfumerie (bail auprès de Nocéa)
27	MANTES-LA-JOLIE	36 RUE DE LORRAINE	28/04/2022	2018	84	112	220 000	1 964,29 €	2 619,05 €	Local commercial à usage de restaurant on rdc immeuble récent
28	MANTES-LA-JOLIE	8 RUE PORTE AUX SAINTS	17/09/2022		65	65	120 000	1 846,15 €	1 846,15 €	Local à usage de bureaux ou activités médicales (pas de façade sur rue)
29	MANTES-LA-JOLIE	36 AV DE LA REPUBLIQUE	09/08/2022	1860	102	102	250 000	2 450,98 €	2 450,98 €	Local commercial à usage de restaurant
30	MANTES-LA-JOLIE	10 et 12 PLACE DE L'ETAPE	30/06/2023		81	81	180 000	2 222,22 €	2 222,22 €	Acquisition par la commune, local occupé par 2 baux soit un loyer
31	MANTES-LA-JOLIE	12 et 14 RUE THIERS	31/05/2023		57	57	235 000	4 122,81 €	4 122,81 €	Deux locaux commerciaux de 27 m² et 30 m² occupé par deux baux respectivement de 10800 € et 10200 €. Cadastre 48 m²
							Moyenne	2 384,06 €	2 586,96 €	
							Médiane	2 291,67 €	2 619,05 €	

### 8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Guide Callon 2023 sur la vente de locaux commerciaux sur la commune de Mantes-la-Jolie :

- 1ère catégorie : 4 060 €/m²
- 2° catégorie : 2 010 €/m²
- 3° catégorie : 1 080 €/m²

## Annonces de ventes de locaux commerciaux :

Annonces	site	Adresse	surface	Montant	prix/m <sup>2</sup>	observations	Loyer	prix/m <sup>2</sup> /an	taux de capitalisation
1	Seloger	Mantes-la-Jolie	110,00	250 000	2272,73	Centre ville de MANTES LA JOLIE - Beau local commercial autour d'une place très passante. Actuellement à usage de bureau avec le même locataire (grande enseigne nationale) depuis 35 ans !-hall d'accueil, bureau de réception, 3 bureaux de travail / salle de réunion, bloc sanitaire, cuisine. Grand sous-sol avec accès direct + sortie sur extérieur. Chauffage central immeuble. Revenus locatifs : 20 616 EUR net / an	20 616,00 €	187,42 €	8,25
2	Seloger	Mantes-la-Jolie	122,00	295 000	2418,03	Local commercial à usage de bureaux, idéalement situé dans le centre historique de Mantes la Jolie avec jardinnet. Uniquement en rez-de-chaussée, il vous offre une surface totale de 120 m <sup>2</sup> environ avec espaces : bureaux / salle d'attente / sanitaires / kitchenette. 2 accès distincts et à la fois communicants. 2 baux en cours.	21 960,00 €	180,00 €	7,44
3	Seloger	Mantes-la-Jolie	91,00	242 000	2659,34	En plein cœur du centre ville de MANTES LA JOLIE, Local commercial actuellement en activité jusqu'en 2027 pour un loyer au trimestre de 4900 euros charges comprises. Celui-ci vous offre 79m <sup>2</sup> d'accueil, bureau et 12m <sup>2</sup> de réserve incluant le coin repas et les WC. Société actuellement en place depuis 2009. A voir absolument!	17 200,00 €	189,01 €	7,11
				Moyenne	2 450,03 €		19 925,33 €	185,48 €	7,60
				médiane	2 418,03 €		20 616,00 €	187,42 €	7,44

### 8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Il a été privilégié les ventes de locaux commerciaux d'une superficie supérieure à 50 m<sup>2</sup> et inférieure à 150 m<sup>2</sup> en surface utile.

En surface utile, la valeur moyenne des 31 termes de comparaison est de 2 384 €/m<sup>2</sup> et la médiane est de 2 292 €/m<sup>2</sup>.

En surface pondérée, la valeur moyenne des 31 termes de comparaison est de 2 587 €/m<sup>2</sup> et la médiane est de 2 619 €/m<sup>2</sup>.

Les valeurs sont très hétérogènes. Parmi les 31 termes de comparaison, il sera retenu les termes 2, 4, 5, 7, 15, 17, 20 et 27. Les autres termes seront écartés pour les raisons suivantes : caractéristiques différentes et/ou locaux dans immeuble ancien.

Les valeurs annoncées dans les annonces sont légèrement inférieures aux valeurs des termes de comparaison.

Les 8 termes retenus font ressortir une valeur moyenne de 2 459 €/m<sup>2</sup> et une valeur médiane de 2 532 €/m<sup>2</sup> en surface utile. Pour la surface pondérée, il ressort une valeur moyenne de 2 698 €/m<sup>2</sup> et une valeur médiane de 2 592 €/m<sup>2</sup>.

Il sera arbitré pour la surface utile une valeur de 2 500 €/m<sup>2</sup> et 2 700 €/m<sup>2</sup> en surface pondérée.

**Valeur vénale du local commercial en SU= 2 500 € x 97 m<sup>2</sup> = 242 500 € arrondie à 243 000 €.**

**Valeur vénale du local commercial en SP= 2 700 € x 72 m<sup>2</sup> = 194 400 € arrondie à 195 000 €.**

**Il sera retenu une valeur vénale de 243 000 € correspondant à la valeur vénale par la surface utile, plus représentative au vu des termes de comparaison.**

## 9 - MÉTHODE FINANCIÈRE : MÉTHODE PAR CAPITALISATION DU REVENU

L'évaluation par le revenu permet, pour les biens ayant naturellement vocation à être loués (immeubles d'habitation de rapport, immobilier d'entreprise en général), de recouper l'évaluation faite par comparaison, au moyen d'un taux de capitalisation qui exprime en pourcentage le rapport entre le revenu de l'immeuble et sa valeur vénale (hors droits et frais) : il s'agit du ratio privilégié par le vendeur d'un bien

Valeur vénale hors droits et frais = (Revenu / taux de capitalisation) x 100

Le bien sous expertise est un local commercial ayant vocation à être loué et produire ainsi des revenus. Aussi, le service va s'attacher à la détermination du taux de capitalisation à retenir à partir des actes de cessions de biens loués de même type, pour ensuite déterminer la valeur vénale du bien par capitalisation du revenu.

### 9.1. Étude de marché

#### 9.1.1. Sources et critères de recherche – Termes de comparaison

Recherche de ventes de locaux commerciaux comprenant des baux en cours sur la commune de Mantes-la-Jolie :

Tranche	Commune	Adresse	Date mutation	Surface pondérée	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Prix/m² (surf. Pondérée)	COMPARAISON	Loyer	Prix m² pondéré/loyer/an	Prix m² surf/loyer/an	Taux de capitalisation
1	MANTES-LA-JOLIE	62 RUE ALPHONSE DURAND	19/10/2021	141	141	393 000	2 855,04 €	2 855,04 €	Maison transformée en bureaux	21 276,00 €	150,91 €	150,91 €	5,50
2	MANTES-LA-JOLIE	1 T RUE D ALSACE	10/09/2021	47,5	66	90 000	1 363,64 €	1 894,74 €	Local commercial coiffure 29 m² dont une partie en sous-sol 27 m² et mezzanine 10 m². Acquisition maine suite à CIA	9 000,00 €	162,47 €	136,36 €	10,00
3	MANTES-LA-JOLIE	33 RUE AUGUSTE GOUST	01/07/2020	89	107	350 000	3 271,03 €	3 977,27 €	3 locaux commerciaux avec terrasse avec entrée privative d'une superficie de 57 (43 en rdc et 14 m² ss) et 50 m² (dont 26 m² rdc, 9 m² mezzanine et 15 m² ss)	28 200,00 €	320,45 €	263,55 €	8,09
4	MANTES-LA-JOLIE	4 RUE CHRETIEN	21/12/2021	46,5	58	170 000	2 931,03 €	3 655,91 €	Local commercial à usage de restaurant avec cave	14 400,00 €	309,88 €	248,28 €	6,47
5	MANTES-LA-JOLIE	20 RUE GAMBETTA	14/04/2021	104	104	360 000	3 461,54 €	3 461,54 €	Un lot à usage commercial de 18,03 m² (agence immo) et un local de 66,34 à usage de restaur rapide.	28 723,00 €	270,18 €	276,18 €	7,58
6	MANTES-LA-JOLIE	232 BD DU MAL JEUN	02/05/2021	142	142	240 000	1 690,14 €	1 690,14 €	2 locaux de bureaux au 6eme etge avec 5 places de parking et 2 caves	21 000,00 €	147,89 €	147,89 €	6,75
7	MANTES-LA-JOLIE	8 AV DE LA REPUBLIQUE	31/03/2021	57	59	160 000	2 711,86 €	2 807,02 €	Local commercial à usage de pressing avec arrière boutique et débarras, 55 en pl et 4 en pl	15 000,00 €	263,15 €	254,24 €	6,38
8	MANTES-LA-JOLIE	8 RUE DU VIEUX PILORI	21/11/2020	144	169	255 000	1 281,41 €	1 770,83 €	Prix 127 500 € pour la partie commerce et idem pour la partie habitation (Superficie 89 m² P1 et 110 m² P2)	16960	117,78 €	83,23 €	6,85
9	MANTES-LA-JOLIE	5 RUE MARIE ROBERT DUBOIS	07/01/2019	63	63	90 000	1 428,57 €	1 428,57 €	Boutique (agence de voyage) comprenant magasin, réserve et atelier et une cave	18 440,12 €	292,70 €	292,70 €	20,49
10	MANTES-LA-JOLIE	11 PL DE LA REPUBLIQUE	10/05/2019	74	94	170 000	1 898,51 €	2 297,20 €	Acquisition par la commune 54 m² en rdc 45 m² mezzanine et sous sol	14 500,00 €	189,19 €	148,54 €	8,24
11	MANTES-LA-JOLIE	13 RUE DE COLMAR	30/07/2019	269,5	265	660 000	2 490,37 €	3 165,47 €	Immeuble composé : une boutique et un appartement au 13 rue Colmar de 109 m² (36 m² P1 et 73 m² P2), au 13 rue Gambetta de 77 m² (57 m² P1 et 20 m² P2) ; 2 bureaux au rdc, un bureau au 1er etge et 2eme étage avec bureau, enfin au 10 bis de 79 m² (56 m² P1 et 23 m² P2) un bureau au rdc et un bureau au 1er	48 516,00 €	232,69 €	183,05 €	7,35
12	MANTES-LA-JOLIE	41 RUE NATIONALE	11/04/2019	339	441	900 000	2 013,42 €	2 654,87 €	Acte de vte : 631 m², déclaré 447 m² dont 231 m² (P1) et 216 m² (P2)	72 657,00 €	214,33 €	162,54 €	8,07
13	MANTES-LA-JOLIE	54 RUE NATIONALE	15/03/2019	334	353	1 150 000	3 237,79 €	3 443,11 €	Pont soleil : 135 m², litre : 84 m², salon coiffure : 68 m² (acte de vente) = 287 m². Au cadastre 353 m² en SU et 334 m² en SP	76 000,00 €	227,54 €	215,30 €	6,61
14	MANTES-LA-JOLIE	4 AV DE LA REPUBLIQUE	31/01/2020	276	276	1 000 000	3 623,19 €	3 623,19 €	171 m² pour le lot 1 et 105 m² pour le lot 2	85800	238,41 €	238,41 €	6,58
15	MANTES-LA-JOLIE	12 RUE CHANZY	25/07/2022	123	132	185 000	1 401,52 €	1 528,93 €	Vente locaux à usage de parfumerie (bail auprès de Nocibé)	13 440,00 €	111,07 €	101,82 €	7,26
16	MANTES-LA-JOLIE	36 RUE DE LORRAINE	28/04/2022	84	112	220 000	1 964,29 €	2 619,05 €	Local commercial à usage de restaurant en rdc immeuble récent	14 400,00 €	171,43 €	128,57 €	6,55
17	MANTES-LA-JOLIE	36 AV DE LA REPUBLIQUE	09/09/2022	102	102	250 000	2 450,98 €	2 450,98 €	Local commercial à usage de restaurant	21 381,00 €	209,62 €	209,62 €	6,55
18	MANTES-LA-JOLIE	54 RUE NATIONALE	20/04/2023	100	170	650 000	3 820,53 €	4 333,33 €	Local commercial occupé par la parfumerie Marionnaud (loyer 55 000 €)	55 000,00 €	365,67 €	323,53 €	6,46
19	MANTES-LA-JOLIE	10 et 12 PLACE DE L'ETAPE	30/09/2023	81	81	180 000	2 222,22 €	2 222,22 €	Acquisition par la commune, local occupé par 2 baux soit un loyer	20 400,00 €	251,85 €	251,85 €	11,39
20	MANTES-LA-JOLIE	12 et 14 RUE THIERS	31/05/2023	57	57	235 000	4 122,81 €	4 122,81 €	Deux locaux commerciaux de 27 m² et 30 m² occupé par deux baux respectivement de 10800 € et 10200 €. Coctastu 45 m²	21 000,00 €	398,42 €	398,42 €	8,94

### 9.1.2. Autres sources

Le Guide Callon 2023 indique sur la location de locaux commerciaux sur la commune de Mantes-la-Jolie les prix suivants :

- 1ère catégorie : 259 €/m<sup>2</sup>/an
- 2<sup>e</sup> catégorie : 171 €/m<sup>2</sup>/an
- 3<sup>e</sup> catégorie : 106 €/m<sup>2</sup>/an

### 9.1.3. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

a) Détermination de la valeur locative :

Locaux commerciaux :

Le bien est actuellement occupé. Le montant du loyer indiqué dans l'avenant du bail commercial est de 28 200 € soit 290 €/m<sup>2</sup>/SU et 392 €/m<sup>2</sup>/SP depuis le 01/01/2023. Cependant, le propriétaire est la SCI Mantes Invest représenté par M. Sofian HANDA et le locataire est la SAS Japan Concept représenté également par M. Sofian HANDA. Le montant du loyer a été défini au vu des travaux et au remboursement de crédit de l'acquéreur (information communiquée par le propriétaire lors de la visite).

Le loyer en place en 2019 était de 14 400 €/an soit 148 €/m<sup>2</sup>/SU et 200 €/m<sup>2</sup>/SP, soit un loyer relativement bas. En actualisant en date de 2023, le loyer serait le suivant :

Loyer = 14 400 € x (131,81/115,21) = arrondie à 16 475 €.

Le tableau ci-dessus correspond aux valeurs locatives issues d'actes de ventes. Les termes référencés correspondent à tous types de biens, de superficies et d'emplacement géographique sur la commune de Mantes-la-Jolie.

Il ressort du tableau ci-dessus des prix variant entre 85 € et 368 €/m<sup>2</sup>/an, soit une moyenne à 209 €/m<sup>2</sup>/an et une médiane à 212 €/m<sup>2</sup>/an en surface utile. En surface pondérée, les prix varient entre 111 € et 368 €/m<sup>2</sup>/an, soit une moyenne à 232 €/m<sup>2</sup>/an et une médiane à 230 €/m<sup>2</sup>/an.

Ces valeurs se situent dans la fourchette indiquée par le guide Callon sur la commune de Mantes-la-Jolie pour des commerces et au vu des loyers pratiqués dans les annonces (cf tableau 8.1.2).

En l'absence de termes probants, il sera privilégié les valeurs médianes soit 210 €/m<sup>2</sup>/SU et 230 €/m<sup>2</sup>/SP.

**Valeur locative du local commercial en SU = 210 € x 97 m<sup>2</sup> = 20 370 €.**

En surface pondéré, le service retient 72 m<sup>2</sup> et comme précédemment, il sera retenu la valeur médiane 230 €/m<sup>2</sup>.

**Valeur locative du local commercial en SP= 230 € x 72 m<sup>2</sup> = 16 560 €.**

Au vu des termes de comparaison, la valeur locative est comprise entre 16 560 € et 20 370 €/an.

Le loyer actuel est de 28 200 €/an. Comme il a été précisé ci-dessus, il ne correspond pas à une valeur de marché. En conséquence, il sera privilégié la valeur locative par la SU afin de prendre en compte les différents travaux réalisés , soit une valeur locative de 20 000 €/an.

b) Détermination du taux de capitalisation :

Le taux de capitalisation exprime en pourcentage le rapport entre le revenu annuel et sa valeur vénale.

Il ressort du tableau ci-dessus des taux variant entre 5,60 % et 20,49 % soit une moyenne de 8,67 % et une médiane de 8,15 %.

Afin de conforter le taux, il peut être utilisé les valeurs indiquées dans le guide Callon 2023 sur Mantes-la-Jolie :

- 3<sup>e</sup> catégorie : 9,81 %
- 2<sup>e</sup> catégorie : 8,51 %
- 1<sup>e</sup> catégorie : 6,38 %

La moyenne des 3 taux est de 8,23 %.

Le service retient le taux de capitalisation de l'étude médian soit arrondie à 8 %.

c) Détermination de la valeur vénale :

**Valeur vénale du local commercial = 20 000 € / 8 % = 250 000 €**

## 10 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

L'étude fait ressortir les valeurs suivantes :

- une valeur de 243 000 € par la méthode par comparaison ;
- une valeur de 250 000 € par la méthode par capitalisation du revenu.

La valeur moyenne de l'étude au vu des deux méthodes est de 246 500 €.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **250 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 275 000 €.

*La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.*

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord\* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

### 13 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale notamment en matière de superficie sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée.

Le bien a été vendu le 19/05/2017 (acte 2017P02252) pour un montant de 200 000 € avec un bail en cours correspondant à un loyer mensuel de 1 150 €/mois ou 13 800 €/an pour une superficie de 100,71 m<sup>2</sup>. Le bien a été acquis par le propriétaire actuel le 28/04/2022 (acte 2022P13921) pour un montant de 220 000 € avec un bail en cours correspondant à un loyer mensuel de 1 200 €/mois ou 14 400 €/an pour une superficie de 94,62 m<sup>2</sup>. L'avenant au bail indiquant une valeur locative de 28 200 € a été établi par M. Sofian HANDA propriétaire du bien par la SCI Mantes Invest et également locataire par la SAS Japan Concept.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

### 14 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques et par délégation,



LARZILLIERE Boris

Inspecteur des Finances publiques

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-2024032511-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIÉ, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982

*fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et  
78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux  
s territorialement compétentes de la Direction Générale des* 1/11



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

**ABROGATION DE LA CESSION DE LA PARCELLE AR 1300 ET DE  
L'ACCOTEMENT DU BOULEVARD CLEMENCEAU-APPROBATION DU  
PRINCIPE DE DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DE LA PARCELLE AR  
1300 ET CESSION DE LADITE PARCELLE**

**NOTE DE SYNTHÈSE**

*(DELV-2024-03-25-12)*

Le Conseil départemental a sollicité la ville de Mantes-la-Jolie pour acquérir la parcelle AR 1300 et une partie de l'accotement du boulevard Clémenceau sur 107 m<sup>2</sup>.

Cet espace est nécessaire afin de réaliser un parking, dans le prolongement d'une impasse desservant uniquement le collège Georges Clémenceau, propriété du Conseil départemental.

Cette demande a fait l'objet d'une délibération lors du Conseil municipal du 11 juillet 2022. Néanmoins, la définition des besoins du Conseil départemental ayant évolué dans le temps, elle implique une nouvelle délibération.

La réalisation du parking portera uniquement sur la parcelle AR 1300, située dans le prolongement actuel du collège Georges Clémenceau.

Conformément à l'article L.3112 du Code général de la propriété des personnes publiques, la cession sera réalisée à l'euro symbolique.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'approuver la cession à l'euro symbolique de la parcelle AR 1300 précitée.

**DELIBERATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment son article L.3112,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n° DELV-2022-07-11-14 du 11 juillet 2022 portant constat de la désaffectation de compétences sur la parcelle AR 1300 et d'une partie de l'accotement du boulevard Clémenceau - Cession au conseil départemental,

Vu le courrier du Conseil départemental en date du 21 novembre 2021,

Vu le mail du 30 juin 2023,

Vu l'avis des domaines du 2 février 2024,

Considérant que par délibération du 11 juillet 2022, la Ville a cédé au Département des Yvelines, la parcelle AR 1300 et une partie de l'accotement du boulevard Clémenceau à l'euro symbolique,

Considérant que la définition des besoins du Conseil départemental a évolué,

Considérant que la réalisation du parking portera uniquement sur la parcelle AR 1300, située dans le prolongement actuel du collège Georges Clémenceau,

Considérant qu'il est nécessaire de modifier la délibération du 11 juillet 2022, pour tenir compte de cette évolution,

Considérant, que l'emprise de la parcelle AR 1300 nécessaire au Conseil départemental n'est pas utile à la circulation générale du public puisqu'elle n'assure aucune fonction de desserte effective,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 40 voix POUR, 2 abstentions (Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER)

**DECIDE :**

- **D'abroger** la délibération du 11 juillet 2022 uniquement en ce qui concerne la cession au Conseil départemental des Yvelines de la parcelle AR 1300 et une partie de l'accotement du boulevard Clémenceau à l'euro symbolique,
- **D'approuver** la cession de la parcelle AR 1300 à l'euro symbolique au Conseil départemental des Yvelines,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette cession,
- **De préciser** que les recettes seront inscrites au budget,
- **De donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire  
Raphaël COGNET



Direction générale des Finances publiques  
Direction départementale des Finances publiques  
des Yvelines  
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE  
16 AVENUE DE SAINT CLOUD  
78018 VERSAILLES CEDEX  
Téléphone : 01.30.84.57.41  
Mél. : ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

MAIRIE DE MANTES-LA-JOLIE

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Boris LARZILLIERE  
Courriel : [ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)  
Téléphone : 01 30 84 57 78  
Réf. DS : 15649029  
Réf. OSE : 2024-78361-00810

Versailles, le 02 février 2024

**LETTRE – AVIS DU DOMAINE**

Objet : saisine pour modification de la valeur vénale fixée par la lettre avis n° 2023-78361-31579 du 22/05/2023 suite à une modification de l'emprise de la superficie du terrain.

Par une saisine du 05/01/2024 (DS n° 15649029), vous sollicitez l'estimation de la valeur vénale de la parcelle AR 1300 de 838 m<sup>2</sup> à Mantes-la-Jolie que vous envisagez de céder auprès du Conseil départemental des Yvelines pour la création d'un parking dédié aux agents départementaux.

À cette saisine sont joints l'avis de valeur du 25/03/2022 (n° 2022-78361-20662) et la lettre avis du 22/05/2023 (n° 2023-78361-31579) réalisés à votre demande pour la cession d'un terrain d'une superficie initialement prévue de 945 m<sup>2</sup> comprenant la parcelle AR 1300 et une emprise du domaine public de 107 m<sup>2</sup>. La valeur vénale avait été estimée à 56 700 € pour la superficie totale de 945 m<sup>2</sup>, soit une valeur de 60 €/m<sup>2</sup>.

Vous précisez qu'uniquement la parcelle AR 1300 sera cédée, entraînant une modification de la superficie du terrain, passant de 945 m<sup>2</sup> à 838 m<sup>2</sup>.

Néanmoins en l'absence de modification significative du marché sur ce secteur de la commune, la valeur vénale de 60 €/m<sup>2</sup> est confirmée.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la nouvelle valeur vénale est fixée à 50 280 € hors taxes, droits et charges, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Le Pôle Évaluation Domaniale prend note de la cession à l'euro symbolique entre les parties.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



**Boris LARZILLIERE**  
Inspecteur des Finances publiques

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-2024032512-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

Il est  
cett

**NOTIFIÉ, le**  
**Lois 82-213 du 2/03/1982**  
**et 82-623 du 22/07/1982**

et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## CONCLUSION D'UN AVENANT A LA CONVENTION DE PARTENARIAT PASS CULTURE

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-13)

Afin de permettre l'accès au plus grand nombre à l'offre culturelle proposée par la ville de Mantes-la-Jolie, la commune s'est engagée dès 2022 dans le dispositif Pass Culture, en signant une convention de partenariat avec la Société Pass Culture.

Afin de diversifier les offres culturelles accessibles aux jeunes, via ce dispositif, la Ville souhaite désormais le mettre également en place pour les spectacles proposés à l'Espace Brassens.

A cet effet, il est nécessaire de conclure un avenant à la convention de partenariat.

Ce dispositif permet au quotidien d'accompagner les jeunes en leur offrant un plus grand accès à la culture à travers :

- Une part collective, qui fait l'objet d'une réservation par leur enseignant sur une plateforme dédiée (montants de 25 euros pour les élèves de la classe de la sixième à la troisième, de 30 euros pour les élèves de seconde et de CAP, et de 20 euros pour les élèves de première et de terminale).
- Une part individuelle, accessible via l'application et qui permet aux jeunes de bénéficier d'un crédit en fonction de leur âge (20€ à 15 ans, 30€ à 16 et 17 ans).

Les détenteurs du Pass Culture disposent d'un crédit et le tarif réduit leur est appliqué. Enfin, le ministère de la Culture a confié à la Société Pass Culture le soin d'assurer la gestion et le développement de ce dispositif, qui assure le remboursement des entrées aux établissements culturels partenaires.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à conclure un avenant n°1 à la convention de partenariat Pass Culture, afin d'étendre ce dispositif aux spectacles diffusés à l'Espace Brassens.

### DELIBERATION

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

Vu le décret n°2021-628 du 20 mai 2021 relatif au « Pass Culture »,

Vu le décret n°2021-1453 du 6 novembre 2021 relatif à l'extension du « Pass Culture » aux jeunes en âge d'être scolarisés au collège et au lycée,

Vu la délibération DELV-2022-07-11-29 du 11 juillet 2022 portant convention de partenariat entre la ville de Mantes-la-Jolie et la Société Pass Culture,

Considérant qu'afin de permettre l'accès au plus grand nombre à l'offre culturelle proposée par la ville de Mantes-la-Jolie, la commune s'est engagée dès 2022 dans le dispositif Pass Culture, en signant une convention de partenariat avec la Société Pass Culture,

Considérant qu'afin de diversifier les offres culturelles accessibles aux jeunes, via ce dispositif, la Ville souhaite désormais le mettre également en place pour les spectacles proposés à l'Espace Brassens,

Considérant qu'à cet effet, il est nécessaire de conclure un avenant à la convention de partenariat,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Adopté à l'UNANIMITÉ

**DECIDE :**

- **D'adopter** les termes de l'avenant n°1 à la convention de partenariat Pass Culture,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant n°1 à la convention de partenariat Pass Culture avec la Société Pass Culture, domiciliée 87/89, rue de la Boetie, 75 008 Paris
- **De préciser** que les recettes seront versées au budget
- **De donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNET



## **Avenant n° 1 à la convention de partenariat Pass culture**

### **ENTRE LES SOUSSIGNÉES :**

**La société PASS CULTURE**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 87/89 Rue la Boétie 75008 Paris, immatriculée au R.C.S sous le numéro 853 318 459,

Représentée son Président, Monsieur Sébastien Cavalier,

**Ci-après dénommée « la SAS pass Culture»**

**D'UNE PART,**

**ET**

**La Ville de Mantes-la-Jolie**, représentée par son Maire, Monsieur Raphaël COGNET, dûment habilité par délibération du 25 mars 2024, collectivité territoriale, immatriculée sous le numéro SIRET 21780361800016, dont le siège social est situé au 31, rue Gambetta à Mantes-la-Jolie,

**Ci-après dénommé(e) le « Partenaire » D'AUTRE PART,**

Ci-après dénommées individuellement une « Partie » et, collectivement, les « Parties ».

### **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :**

Les Parties ont, par convention en date du 11 juillet 2022 (ci-après désignée « la Convention »), contractualisé leur partenariat aux termes duquel elles ont fixé les modalités et conditions de leur collaboration afin de permettre aux détenteurs du pass Culture d'accéder aux offres culturelles du Partenaire, suivant diverses clauses et conditions dont elles déclarent avoir parfaite connaissance, se dispensant mutuellement de les rappeler.

### **CECI AYANT ETE EXPOSE, IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :**

## **Article 1**

Le préambule de la Convention est remplacé par les dispositions suivantes :

*« Le pass Culture est un dispositif d'intérêt général initié par le ministère de la Culture, qui en a confié la gestion à la SAS pass Culture. Il est régi par le décret modifié du 20 mai 2021 relatif au "pass Culture", le décret modifié du 6 novembre 2021 relatif à l'extension du pass Culture aux jeunes en âge d'être scolarisés au collège et au lycée, et leurs arrêtés d'application respectifs.*

*Le pass Culture s'adresse au travers d'une part individuelle financée par l'Etat, aux jeunes à partir de 15 ans pour leur offrir, sur une application dédiée et géolocalisée, l'accès à toutes les offres culturelles accessibles autour de chez eux, en ouvrant à chacun d'entre eux un crédit. Il s'agit donc à la fois de lever le frein financier entre de nombreux jeunes et l'offre culturelle, et de permettre à chacun de construire son propre parcours à travers une plateforme éditorialisée qui recense les propositions d'acteurs culturels de tous les secteurs (cinéma, livre, spectacle vivant, musique, musées et expositions, cours et pratiques artistiques les plus variées, etc).*

*Le Pass Culture s'adresse également aux élèves scolarisés dans les établissements du second degré (de la sixième à la terminale), au travers d'une part collective financée par l'Etat destinée à la réalisation d'activités d'éducation artistique et culturelle encadrées par les professeurs et effectuées en groupe.*

*Enfin, l'application sans crédit est ouverte à tous et permet à l'ensemble des utilisateurs de découvrir l'offre culturelle présente sur le pass Culture et notamment celle du Partenaire. »*

## **Article 2**

**2.1** Le deuxième paragraphe du 1) « Engagements du Partenaire » de l'article 2 « Engagements des Parties » de la Convention est remplacé par les dispositions suivantes :

*« Les offres culturelles du Partenaire seront proposées sur le pass Culture dans le but d'y faciliter l'accès aux utilisateurs. Ces offres devront respecter le périmètre des domaines d'activités éligibles indiquées dans les conditions générales d'utilisation pour les utilisateurs professionnels (CGU) disponibles sur le site internet du pass Culture (<https://pass.culture.fr/cgu-professionnels/>), étant précisé que, conformément à la réglementation applicable, les cartes de réduction et dispositif d'aide édités par les collectivités territoriales qu'ils soient gratuits ou payants sont éligibles à la publication d'offres sur pass Culture à destination des bénéficiaires de 15 à 18 ans (part individuelle) dès lors qu'ils comprennent l'un des domaines d'activités culturelles visés par l'arrêté modifié du 20 mai 2021 portant application du décret n° 2021-628 du 20 mai 2021 relatif au « pass Culture », et par l'arrêté modifié du 6 novembre 2021 portant application du décret modifié n° 2021-1453 du 6 novembre 2021 relatif à l'extension du « pass Culture » aux jeunes en âge d'être scolarisés au collège et au lycée.*

**2.2** Le troisième paragraphe du 1) « Engagements du Partenaire » de l'article 2 « Engagements des Parties » de la Convention est modifié de la façon suivante :

*« Pour proposer ces offres sur le pass Culture, le Partenaire ou l'acteur culturel sous la responsabilité du Partenaire devra créer un compte sur la plateforme pass Culture. En outre, le Partenaire peut proposer des activités d'éducation artistique et culturelle à destination des groupes scolaires (offres culturelles collectives), en conformité avec la réglementation applicable au pass Culture et aux CGU, dès lors qu'il est préalablement référencé sur l'Application Dédicée À la Généralisation de l'Éducation artistique et culturelle*

(ADAGE) éditée par le Ministère de l'Education Nationale, conformément à l'arrêté modifié du 6 novembre 2021 portant application du décret modifié du 6 novembre 2021 relatif à l'extension du pass Culture aux jeunes en âge d'être scolarisés au collège et au lycée. »

2.3 Le quatrième paragraphe du 1) « Engagements du Partenaire » de l'article 2 « Engagements des Parties » de la Convention est modifié de la façon suivante :

« Les informations bancaires seront transmises à la SAS pass Culture par le Partenaire ou la structure culturelle qui lui est rattachée, sous sa responsabilité, via une démarche sécurisée et confidentielle sur le site Démarches Simplifiées. D'autres documents complémentaires pourront également être demandés à cette occasion. »

### **Article 3**

Un sous-article 3.2 à l'article 3 « Application des conditions générales d'utilisation - Communication » est ajouté comme suit :

« **3.2** Sous réserve d'autorisation préalable, les Parties se donnent mutuellement leur accord pour utiliser leurs marques et logos respectifs aux fins de communication sur le présent partenariat et sur le dispositif pass Culture, dans le respect de leur charte graphique et des conditions d'utilisation qu'elles se communiqueront mutuellement. »

### **Article 4**

L'article 4 « Protection des données personnelles » de la Convention est remplacé par les dispositions suivantes :

#### **« 4.1 Définitions**

Pour une pleine compréhension du présent article, les termes « Données à caractère personnel », « Traitement », « Responsable de traitement », « Personne concernée », « Destinataire », « Sous-traitant », « Violation de Données personnelles », « Autorité de contrôle », et « Analyse d'impact » ont le sens défini dans la « Réglementation applicable » qu'ils soient employés au singulier ou au pluriel.

L'expression « Réglementation applicable » désigne :

- Le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE ;
- La Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée et le Décret n° 2019-536 du 29 mai 2019 pris pour l'application de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés ;
- Le cas échéant, les lignes directrices, recommandations ou délibérations adoptées par la Commission Informatique et Libertés, le G29 et le Comité européen de la protection des données pour l'application du Règlement, de la Loi et du Décret.

#### **4.2 Données à caractère personnel concernées**

Les Données à caractère personnel visées au présent sont :

- (i) Les données que les Parties se transmettent mutuellement pour faciliter l'exécution de la présente convention et les données de salariés/préposés du Partenaire habilités à utiliser la plateforme pass Culture Pro de l'application pass Culture ;

- (ii) Les données des utilisateurs de l'application pass Culture collectées et traitées par la SAS pass Culture et dont le Partenaire est Destinataire dans le seul but de garantir aux utilisateurs de l'application pass Culture l'accès à l'offre culturelle qui aura fait l'objet d'une réservation. Elles ne pourront en aucun cas être utilisées à d'autres fins, notamment de communications commerciales ou promotionnelles, conformément à l'article 13 de l'arrêté modifié du 20 mai 2021 portant application du décret modifié n° 2021-628 du 20 mai 2021 relatif au « pass Culture ».

4.3 Données des collaborateurs/préposés utilisées pour permettre et/ou faciliter l'exécution de la convention /Données des utilisateurs de l'Application pass Culture

S'agissant des Traitements visés au présent article 4.2 les Parties reconnaissent :

- qu'elles sont tenues au respect des obligations qui leurs incombent au titre de la Réglementation applicable ;
- agir chacune en tant que Responsable du Traitement des opérations qu'elles effectuent sur ces données (finalités et moyens) pour leur propre compte et indépendamment de l'autre Partie ;
- être pleinement et individuellement responsables de tout manquement aux obligations qui leurs incombent à ce titre.

En conséquence, chaque Partie veille, s'agissant des Traitements visés au présent article 4.3 à :

- traiter les données conformément aux principes et obligations de la Réglementation applicable ;
- fixer la ou les durées de conservation nécessaires de ces données en fonction de leur finalité, déterminer les modalités de leur archivage ou d'effacement à l'expiration de ces délais et les supprimer ou les anonymiser lorsque le délai de conservation est arrivé à expiration ;
- informer les Personnes concernées conformément aux exigences de la Réglementation applicable, et répondre à toute demande d'exercice de ses droits ;
- traiter de manière effective toute demande d'exercice des droits émanant des Personnes concernées. En particulier, lorsqu'elle le juge nécessaire, chaque Partie s'engage à communiquer à l'autre Partie toute demande qu'elle pourrait recevoir directement d'une Personne concernée exerçant l'un de ses droits sur des données la concernant et se référant expressément à l'autre Partie ;
- tenir à jour un registre des activités de traitement relevant de sa responsabilité et intégrant le Traitement effectué ;
- mettre en place toutes mesures techniques et organisationnelles appropriées pour assurer un niveau de sécurité adapté aux risques liés aux Traitements qu'elle effectue sur ces données, ces mesures étant notamment appropriées contre la destruction, la perte, l'altération ou la divulgation non autorisée accidentelles ou illicites desdites données. Ces mesures tiennent compte de l'état de la technique, de la nature, de la portée, du contexte et de la/des finalités du Traitement, ainsi que du risque de préjudice résultant d'un traitement non autorisé ou illégal, ou d'une perte, destruction ou altération accidentelles des Données à caractère personnel ;
- garantir la confidentialité des données et veiller à ce que seules aient accès aux

*données les personnes autorisées à traiter ces données en raison de leurs fonctions et de la finalité du Traitement visé et soumises à une obligation de confidentialité ;*

- *ne faire appel qu'à des Sous-traitants qui présentent des garanties suffisantes, en particulier lorsque ceux-ci interviennent dans le Traitement des données et encadrer la relation de sous-traitance par un contrat présentant les clauses de protection des données conformes à la Réglementation applicable ;*
- *tenir à disposition de l'autre Partie tout document ou preuve nécessaire pour démontrer son respect du présent article ainsi que de la Réglementation applicable, et fournir cette documentation à l'autre partie sur simple demande ;*
- *accomplir auprès de l'Autorité de contrôle compétente les formalités requises, en particulier consulter l'Autorité de contrôle lorsque l'Analyse d'impact sur la vie privée menée révèle que le traitement envisagé sera susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés des Personnes concernées ;*
- *notifier à l'Autorité de contrôle compétente toute Violation de Données à caractère personnel susceptible d'engendrer un risque élevé sur les droits et libertés des Personnes concernées et lorsque cette Violation porte sur les Données à caractère personnel de l'autre partie, informer sans délais l'autre partie de la nature de la Violation, l'investigation menée ainsi que des mesures prises pour mitiger le risque pour les Personnes concernées et pour empêcher qu'une Violation similaire se reproduise ;*
- *respecter les principes de protection des données dès la conception et protection des données par défaut ;*
- *coopérer avec l'Autorité de contrôle compétente à sa demande et dans l'exécution de ses missions.*

*A l'expiration de la présente convention ou en cas de résiliation de celle-ci-ci, les dispositions du présent article continuent de s'appliquer tant que la SAS pass Culture et le Partenaire conservent les Données à caractère personnel visées au présent article 4.3.»*

## **Article 5**

L'article 5 « Durée du partenariat - Résiliation » de la Convention est renommé de la façon suivante : « Durée du partenariat - Modification - Résiliation ».

De plus, une mention au premier alinéa de l'article 5 est ajoutée comme suit : « Elle est modifiable à tout moment par voie d'avenant conclu d'un commun accord entre les Parties. ».

## **Article 6**

Les Parties, sous réserve des stipulations des articles 1, 2, 3, 4, 5 et 6 du présent avenant, s'engagent strictement dans les mêmes termes et conditions que ceux et celles fixés par la Convention et l'Avenant Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par les Parties.

Fait en deux exemplaires originaux, à Paris, le.....

<b>POUR LE PARTENAIRE :</b>
Fait à ....., le .....
(Signature du représentant)
Nom et qualité du représentant :

<b>POUR la SAS pass Culture :</b>
(Signature du représentant)
Pour le Président de la SAS pass Culture et par délégation
Hélène AMBLES
Directrice du développement

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-2024032513-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## CONVENTION DE PARTENARIAT PASS MALIN

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-14)

Afin de permettre l'accès au plus grand nombre à l'offre de spectacles de l'Espace Brassens, la Ville souhaite mettre en place le dispositif Pass Malin avec les Départements des Yvelines et des Hauts-de-Seine.

Le Pass Malin est un système de pass multi-sites, avec une carte gratuite, proposant une tarification préférentielle aux visiteurs des sites ayant conclu un partenariat avec les départements. Les sites concernés par cette carte seront listés sur le site internet [www.passmalin.fr](http://www.passmalin.fr), permettant d'offrir une plus grande visibilité de la programmation culturelle de Mantes-la-Jolie.

Les détenteurs du Pass Malin bénéficieront du tarif abonné au lieu du plein tarif.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention de partenariat avec les Conseils départementaux des Yvelines et des Hauts-de-Seine.

### DELIBERATION

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

Considérant que les départements des Yvelines et des Hauts-de-Seine souhaitent établir un partenariat avec plusieurs sites touristiques et de loisirs du territoire yvelinois et alto-séquanais afin de développer l'accueil du public individuel sur la destination de l'ouest parisien,

Considérant qu'à cette fin, un système de pass multi-sites proposant une tarification préférentielle aux visiteurs est mis en place,

Considérant qu'afin de permettre l'accès au plus grand nombre à l'offre de spectacles de l'Espace Brassens, la Ville souhaite mettre en place le dispositif Pass Malin,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Adopté à l'UNANIMITÉ

#### DECIDE :

- **D'approuver** la mise en place du dispositif Pass Malin,
- **D'approuver** les termes de la convention de partenariat Pass Malin à conclure entre le Conseil départemental des Yvelines, le Conseil départemental des Hauts-de-Seine et la ville de Mantes-la-Jolie, telle qu'annexée à la présente délibération,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention et tout acte permettant l'exécution de la présente délibération,

- **D'appliquer** les tarifs réduits définis par la Ville aux détenteurs de la carte Pass Malin
- **De préciser** que les recettes seront versées au budget
- **De donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNET





## CONVENTION DE PARTENARIAT PASS MALIN

### Entre :

#### **Le Conseil Départemental des Yvelines ;**

Ayant son siège à l'Hôtel du Département, 2 place André Mignot, 78002 Versailles Cedex, représenté par le Président du Conseil départemental, dûment habilité à signer la présente convention ;

Ci-après dénommé « Le Département des Yvelines »

#### **Le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine**

Ayant son siège à l'Hôtel du Département, 57 rue des Longues Raies, 92000 Nanterre, représenté par le Président du Conseil départemental, dûment habilité à signer la présente convention ;

Ci-après dénommé « Le Département des Hauts-de-Seine »

### ET

#### **NOM DE LA STRUCTURE : VILLE DE MANTES-LA-JOLIE**

**Statut : collectivité**

**Numéro de SIRET : 21780361800016**

Dont le siège est établi :

ADRESSE : 31, rue Léon Gambetta

CP : 78200

VILLE : MANTES-LA-JOLIE

Représentée par Monsieur le Maire, Raphael Cognet

Ci-après dénommée « Le partenaire »

### **PREAMBULE**

#### **Présentation du Département des Yvelines Direction Culture, Tourisme, Sport**

La Direction Culture, Tourisme, Sport, a pour mission de développer durablement l'attractivité résidentielle et touristique des Yvelines en créant une offre culturelle diversifiée accessible à tous les types de publics, une offre de nature valorisée en zones rurales comme urbaines, des itinéraires de circulations douces, et en faisant rayonner le territoire par le sport.

#### **Présentation du Département des Hauts-de-Seine – Mission Vallée de la Culture**

La Mission Vallée de la Culture a pour objet de valoriser la qualité de vie et de développer l'attractivité du territoire des Hauts-de-Seine au travers de ses atouts culturels, patrimoniaux, espaces verts et circulations douces. Elle a ainsi pour mission de développer la fréquentation des sites et offres départementaux, notamment par des dispositifs favorisant la circulation des publics sur le territoire.

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE 1 – OBJET

Les Départements des Yvelines et des Hauts-de-Seine souhaitent établir un partenariat avec plusieurs sites touristiques et de loisirs du territoire yvelinois et alto-séquanais afin de développer l'accueil du public individuel sur la destination de l'ouest parisien. A cette fin, un système de pass multi-sites proposant une tarification préférentielle aux visiteurs est mis en place.

Les sites touristiques concernés par cette carte, dénommée « Pass Malin », seront listés sur le site internet [www.passmalin.fr](http://www.passmalin.fr) ainsi que sur les sites de destination des Départements des Yvelines et des Hauts-de-Seine.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de ce partenariat et les obligations qui en résultent.

### ARTICLE 2 – DESCRIPTION DE L'OFFRE ET TARIFICATION

#### 2.1 – Site(s) concerné(s) :

**NOM DU SITE : ESPACE BRASSENS**

ADRESSE : 18, rue de Gassicourt  
CP : 78200 VILLE : MANTES-LA-JOLIE

#### 2.2 - Description de l'offre

2.2.1 Le Nom du Partenaire : ESPACE BRASSENS

consent aux porteurs du Pass Malin ainsi qu'à ses accompagnants (dans la limite de 5 personnes) une réduction sur le droit d'entrée, de 15% minimum. Toute personne devant s'acquitter du plein tarif habituellement, bénéficiera du tarif préférentiel proposé par le Pass Malin :

Conditions tarifaires pour la première année de la convention :

#### Offre 1 : **ESPACE BRASSENS – OFFRE SPECTACLE B**

Prix adulte(s) Grand public	Promo Pass Malin	Prix enfant(s) Grand public	Promo Pass Malin
29€	24€ 17% de réduction appliqué	-	% de réduction appliqué

**Offre 2 : ESPACE BRASSENS – OFFRE SPECTACLE C**

Prix adulte(s)  
Grand public

22 €

Promo  
Pass Malin

16€  
27% de réduction  
appliqué

Prix enfant(s)  
Grand public

-

Promo  
Pass Malin

-  
% de réduction  
appliqué

**Offre 3 : ESPACE BRASSENS – OFFRE SPECTACLE D**

Prix adulte(s)  
Grand public  
15€

Promo  
Pass Malin  
9€  
40% de réduction  
appliqué

Prix enfant(s)  
Grand public

-

Promo  
Pass malin

-

**Offre 4 : ESPACE BRASSENS – OFFRE SPECTACLE E**

Prix adulte(s)  
Grand public  
9€

Promo  
Pass Malin  
6€  
33% de réduction  
appliqué

Prix enfant(s)  
Grand public

-

Promo  
Pass malin

-

**Offre 5 : ESPACE BRASSENS – OFFRE SPECTACLE F**

Prix adulte(s)  
Grand public

5€

Promo  
Pass Malin

3€  
40% de réduction  
appliqué

Prix enfant(s)  
Grand public

-

Promo  
Pass Malin

-  
% de réduction  
appliqué

**2.2.2 Période de validité de l'offre : A compléter par le partenaire**

- Période de validité de l'offre 1 : du 01/01/2024 au 31/12/2024
- Période de validité de l'offre 2 : du 01/01/2024 au 31/12/2024
- Période de validité de l'offre 3 : du 01/01/2024 au 31/12/2024
- Période de validité de l'offre 4 : du 01/01/2024 au 31/12/2024
- Période de validité de l'offre 5 : du 01/01/2024 au 31/12/2024

**2.2.3 Ajout d'une offre ponctuelle exceptionnelle** : Le partenaire peut proposer des offres tarifaires de manière ponctuelle limitées à une date donnée et non reconductibles. Ces offres tarifaires peuvent être proposées dans le cadre :

- d'un évènement particulier,
- d'une visite spécifique du site,
- d'une période définie,
- d'une date précise
- de jour(s) fixe(s) déterminé(s)

Il s'engage à envoyer par courriel aux référents des deux Départements, au moins 15 jours ouvrés avant l'entrée en vigueur de l'offre ponctuelle exceptionnelle, les conditions de celles-ci :

- site,
- produit,
- objet,
- date(s),
- durée(s),
- conditions tarifaires,
- allotements.

Une réponse quant à son ajout dans le partenariat, c'est-à-dire dans les outils de communication de l'opération, lui sera apportée par courriel par l'un ou l'autre des Départements dans un délai de 7 jours ouvrés après étude de la compatibilité de l'offre ponctuelle exceptionnelle avec les objectifs du Pass Malin.

Ces objectifs sont les suivants :

- garantir le rayonnement des territoires alto-séquanais et yvelinois;
- accroître la fréquentation touristique des sites culturels et de loisirs du territoire interdépartemental et soutenir des actions de développement auprès d'un large public;
- susciter la curiosité de publics dits touristiques et familiaux, cherchant à renouveler leurs lieux de promenade ou de loisirs et à éveiller l'intérêt de leurs enfants et à prescrire auprès d'un public amateur d'art et de culture des offres en adéquation avec leurs centres d'intérêt.

A défaut de réponse, l'offre ne pourra être considérée comme ajoutée.

### **2.3 – Conditions générales d'octroi du Pass et des réductions**

2.3.1 Le Pass Malin est mis à disposition des visiteurs gratuitement en téléchargement sur le site internet [www.passmalin.fr](http://www.passmalin.fr) ainsi que sur les sites de destination des Départements des Yvelines et des Hauts-de-Seine ainsi qu'en version matérialisée dans les sites touristiques partenaires et dans les Offices de Tourisme des Yvelines et des Hauts-de-Seine.

Le support matérialisé du Pass Malin sera diffusé dans la limite des stocks disponibles à tous visiteurs de sites touristiques et de loisirs yvelinois et alto-séquanais ou lors d'opérations spécifiques (salons grand public, workshop, etc.).

2.3.2 Le visiteur doit obligatoirement présenter son Pass Malin, en version dématérialisée, imprimée ou carte à la caisse des sites touristiques partenaires pour bénéficier de la réduction proposée par ce pass.

Ces remises sont accordées selon les conditions fixées :

- Dans l'article 2.2.2. pour l'offre classique (précisée dans l'article 2.2.1)
- Dans l'article 2.2.3. pour les offres ponctuelles exceptionnelles (précisée dans l'article 2.2.3).

## **ARTICLE 3 – SUIVI DE L'OPERATION**

Le partenaire s'engage à suivre les retombées de l'opération au sein de son/ses site(s) et à fournir des données chiffrées sur le nombre d'entrées réalisées avec le Pass Malin.

Un bilan quantitatif et qualitatif sera réalisé avec le partenaire au minimum à chaque fin d'année civile (au plus tard le 31 janvier de l'année suivante) et à chaque fin de période estivale.

## **ARTICLE 4 – COMMUNICATION – PROMOTION**

### **4.1 - Création graphique et impression du Pass Malin**

Le Département des Yvelines et le Département des Hauts-de-Seine s'engagent à prendre en charge la création graphique et la prestation d'impression pour certaines opérations de promotion et de valorisation du Pass Malin.

### **4.2 – Promotion de l'opération**

Le Département des Yvelines et le Département des Hauts-de-Seine, s'engagent à assurer la promotion de l'opération par :

- la réalisation et la diffusion de dépliants au grand public et aux acteurs touristiques du territoire
- la mise à disposition de supports promotionnels (dépliants, affiches, stickers) aux partenaires;
- la mise à disposition des Pass Malin téléchargeables sur leur site internet de destination ainsi que sur le site [www.passmalin.fr](http://www.passmalin.fr) ;
- la valorisation de cette opération tout au long de la durée de la convention sur différents supports de communication (site web, réseaux sociaux, partenariats, affichage...) ;
- les communiqués et/ou les articles de presse ;
- l'information dans les magazines départementaux.

### **4.3 - Dispositions générales**

Chaque partie s'engage à relayer ce partenariat sur tous les supports de communication qui lui semblent opportuns, en informant préalablement les autres parties.

Le partenaire s'engage à faire mention en conformité avec la charte graphique / kit de communication de l'opération du partenariat avec Le Département des Yvelines et le Département des Hauts-de-Seine sur tout support de communication qu'il serait amené à réaliser dans le cadre de sa communication de l'opération.

Il est entendu que le partenaire se coordonne en amont de toute campagne de communication relative au présent partenariat et fait obligatoirement valider par le Département des Yvelines et le Département des Hauts-de-Seine tout projet de communication.

## **ARTICLE 5 – PROPRIETE INTELLECTUELLE**

Les photographies, images, textes, marques, logos, représentations graphiques, noms de domaine et données de toute nature (ci-après "les données") communiqués entre les partenaires dans le cadre de la création de tous supports nécessaires à la présente convention restent la propriété exclusive de chacune des parties.

Les données communiquées par un partenaire à un autre partenaire lui confèrent un droit d'usage limité à leur seule reproduction et communication au public dans le cadre de la création de tous

supports nécessaires à la présente convention et pour le seul usage fixé au titre des présentes, et pour la seule durée de la convention mentionnée à l'article 6.

Chaque partenaire s'engage dès lors à ne pas utiliser les données communiquées par l'autre partenaire dans un autre but que l'exécution de tous supports nécessaires à la présente convention et à ne pas les céder à un tiers, sauf autorisation expresse.

Toute utilisation des données ne peut se faire qu'en mentionnant les noms des éventuels titulaires du droit d'auteur concernés.

Chaque partenaire se garantit réciproquement de la titularité des droits portant sur l'ensemble des données cédées dans le cadre de la création de tous supports nécessaires à la présente convention et s'engage à fournir les crédits éventuels devant être mentionnés lors de toute exploitation.

## **ARTICLE 6 – DUREE ET MODIFICATION DE LA CONVENTION**

6.1 - La présente convention prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des parties pour une durée de 3 ans renouvelable une fois par tacite reconduction.

Le partenaire pourra dénoncer sa reconduction au dispositif Pass Malin, par l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception au référent du Département dont il est rattaché, dans un délai de 3 mois avant la date de renouvellement de la présente convention.

6.2 - La présente convention pourra être modifiée par la signature d'un avenant par l'ensemble des parties pour le retrait d'un produit, l'ajout d'un produit à l'exclusion de l'ajout d'une offre ponctuelle exceptionnelle entrant dans le cadre de l'article 2.2.3 précité, la modification d'un tarif ou pour toute autre modification.

L'avenant devra préalablement être approuvé par l'assemblée délibérante du Département des Hauts-de-Seine.

## **ARTICLE 7 - RESILIATION**

7.1 - En cas de non-respect par l'une des parties des engagements résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une des parties, sans indemnité, à l'expiration du délai de quinze (15) jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception, valant mise en demeure, non suivie d'effet.

7.2 - Chaque partie peut mettre fin à la présente convention à tout moment par l'envoi aux autres parties d'une lettre recommandée avec avis de réception moyennant un délai de préavis de 3 mois avant la date de fin souhaitée du partenariat.

## **ARTICLE 8 - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'exécution de la présente convention implique la collecte et divers traitements de données à caractère personnel au sens du Règlement Général de Protection des Données 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD), notamment par l'intermédiaire d'un site Internet dédié au téléchargement du Pass Malin ([www.passmalin.fr](http://www.passmalin.fr)).

Des traitements de données sont également susceptibles d'être réalisés par le Partenaire lors de l'achat d'un billet.

Il convient de distinguer les traitements de données ainsi réalisés.

## 1. Site Internet [www.passmalin.fr](http://www.passmalin.fr)

Conformément à l'objet mentionné à l'article 1 de la présente convention, le Département des Hauts-de-Seine et le Département des Yvelines ont défini les finalités de traitement de données personnelles et les moyens pour y parvenir. Par conséquent, le Département des Hauts-de-Seine et le Département des Yvelines sont soumis au régime de la responsabilité conjointe du traitement prévu à l'article 26 du Règlement Général de Protection des Données 2016/679 du 27 avril 2016 (RGPD). Conformément à cette disposition, les responsables conjoints du traitement définissent de manière transparente leurs obligations respectives aux fins d'assurer le respect des exigences du RGPD.

Le Département des Hauts-de-Seine et le Département des Yvelines décident donc de répartir leurs obligations issues du RGPD et s'engagent à mettre en œuvre les principes directeurs encadrant les traitements de données à caractère personnel dont notamment, le principe « privacy by design » et « privacy by default ».

Les Départements s'engagent donc à :

- ne collecter que les données strictement nécessaires à la finalité du traitement (minimisation des données) ;
- gérer des habilitations et droits d'accès informatiques selon le principe du moindre privilège ;
- purger les données à l'issue d'une certaine durée préalablement définie;
- rédiger conjointement l'information légale prévue à l'article 13 du RGPD devant être portée à la connaissance des personnes concernées (ci-après désignée « la Mention CNIL »)
- compléter et tenir à jour un registre des traitements dans les conditions définies à l'article 30 du RGPD
- si le cas se présente, analyser et décider conjointement de la nécessité de notifier toute violation de données à la CNIL et le cas échéant aux personnes concernées;
- de manière générale, mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles appropriées garantissant la sécurité des données dans les conditions prévues à l'article 32 du RGPD.

Le Département des Hauts-de-Seine s'assure de:

- fournir la Mention CNIL aux personnes concernées;
- signer tout marché relatif à l'hébergement des données personnelles et notamment y inclure les clauses de confidentialité et de sous-traitance conformes au RGPD;
- donner toute instruction nécessaire au sous-traitant avec lequel il a conclu un marché (ci-après « le Sous-traitant ») en vue de permettre la conformité au RGPD;
- alerter dans les plus brefs délais le Département des Yvelines de toute alerte de sécurité sur la plateforme [www.passmalin.fr](http://www.passmalin.fr) entraînant ou susceptible d'entraîner une violation de données.

Les usagers sont informés par la Mention CNIL des personnes à contacter pour l'exercice de leurs droits issus du RGPD. Chaque Département traite dans la mesure du possible les demandes dans le délai légal et saisit l'autre Département si cela s'avère nécessaire à l'exécution de son obligation. Le Département des Hauts-de-Seine s'engage à saisir le Sous-traitant chaque fois que cela s'avère nécessaire pour l'exécution de son obligation ou de celle du Département des Yvelines.

De manière générale, les Départements conviennent de collaborer étroitement pour protéger les données à caractère personnel. Ainsi, chaque Département s'engage à maintenir une collaboration régulière et proactive, notamment en remettant à la partie demandeuse l'ensemble des éléments demandés dans les plus brefs délais.

## 2. Traitements de données lors de l'achat d'un billet chez Le partenaire

Le partenaire est seul responsable du traitement des données relatives à la billetterie. Par conséquent, le partenaire est seul responsable de l'application des obligations issues du RGPD dans le cadre de sa gestion de la billetterie. Le partenaire s'assure que toute donnée chiffrée ainsi que tout bilan quantitatif et qualitatif communiqué aux Départements respecte le principe de l'anonymat des usagers bénéficiaires du dispositif.

### **ARTICLE 9 - LITIGES**

La présente convention est soumise en toutes ses dispositions à la loi française et tous les différends relatifs à son interprétation ou à son exécution relèvent du tribunal administratif compétent.

Fait en 3 exemplaires originaux, le .....

**Le Partenaire,**  
[Nom du signataire et signature]

**Pour le Département des Yvelines,**  
[Nom du signataire et signature]

**Pour le Département des Hauts-de-Seine,**  
[Nom du signataire et signature]

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-2024032514-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION ENTERTAIN'MANTES POUR L'ORGANISATION D'UNE SOIRÉE ÉLECTRO

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-15)

Dans le cadre de la programmation culturelle et pour enrichir l'offre de diffusion à Mantes-la-Jolie, il est proposé de mettre en place une convention de partenariat avec l'Association Entertain'Mantes pour l'organisation d'une Soirée Electro le samedi 20 avril 2024.

A cette occasion, des tarifs spéciaux seront mis en œuvre :

- Plein tarif : 10 euros (une (1) consommation offerte)
- Tarif réduit : 7 euros
- Tarif abonné : 5 euros

L'Association et la Ville partageront les charges comme suit :

- L'Association prendra en charge les cachets artistiques, les transports et les hébergements des artistes, ainsi que le repas pour l'équipe, de l'association, des artistes et techniciens.
- La Ville mettra à disposition la salle en état de marche, avec les techniciens et les agents de sécurité nécessaires, et s'occupera de la billetterie de l'événement.

L'association et la Ville partageront les recettes à parts égales. L'approvisionnement du bar sera à la charge de l'association, et les recettes du bar lui seront reversées.

Les deux parties s'engagent à communiquer largement sur cet événement.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'approuver les termes de ce partenariat avec l'Association Entertain'Mantes et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention y afférente.

### DELIBERATION

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

Considérant la volonté de la Ville de développer et encourager la mise en œuvre de projets culturels en favorisant notamment l'émergence de jeunes talents locaux autour de la musique,

Considérant que dans ce cadre, il y a lieu de signer une convention de partenariat entre la ville de Mantes-la-Jolie et l'Association Entertain'Mantes afin de préciser les droits et obligations de chacun pour la réalisation de ce projet.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Adopté à l'UNANIMITÉ

**DECIDE :**

- **D'approuver** les termes de la convention de partenariat à conclure entre la Ville de Mantes-la-Jolie et l'Association Entertain'Mantes,
- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout acte permettant l'exécution de la présente délibération,
- **De préciser** que les crédits sont prévus au budget,
- **De donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNET





**CONVENTION DE PARTENARIAT**  
**Soirée Electro 2024**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**DÉNOMINATION SOCIALE : Ville de Mantes-la-Jolie**

N° Siret : 217 803 618 000 16

Hôtel de Ville, 31 rue Gambetta, 78200 Mantes-la-Jolie

Représentée par Monsieur Raphaël COGNET, en sa qualité de Maire, dûment habilité par délibération du 25 mars 2024,

Ci-après dénommée « **LA VILLE** » **d'une part**

**Et**

**DÉNOMINATION SOCIALE : Association Entertain'Mantes**

N° Siret : 90072567200019

N° Licence entrepreneur de spectacles :

Adresse : 35, rue d'Alsace 78200 Mantes-la-Jolie

Téléphone :

Représentée par Denis WAWRZICZNY agissant en qualité de président

Ci-après dénommée « **L'ASSOCIATION** » **d'autre part,**

**Il est convenu et exposé ce qui suit :**

Les deux parties ont décidé de s'associer pour proposer une programmation culturelle dans le cadre d'une soirée électro avec plusieurs DJ, qui se déroulera le samedi 20 avril 2024. La présente convention définit le rôle de chacune des parties pour la mise en œuvre de cette manifestation. Ce partenariat se fera dans les conditions décrites ci-après et sera mentionné comme tel sur tous les documents édités pour cette occasion.

**ARTICLE 1 – OBJET**

L'ASSOCIATION et LA VILLE s'associent pour proposer la programmation ci-dessous :

**SOIREE ELECTRO**

- Artistes pressentis : DJ locaux

**ARTICLE 2 - DUREE DU PARTENARIAT, DATE, LIEU ET HEURES**

- Date de la représentation : Samedi 20 avril 2024

La présente convention est conclue dans le cadre de la manifestation citée à l'article 1 et prendra fin le 20 avril 2024.

- Lieu de la représentation : Espace Brassens, 18 rue de Gassicourt,



78200 Mantes-la-Jolie

- Heure des représentations : Répétitions de 9h00 à 18h00 / Ouverture public 19h30 / Spectacles de 20h30 à 0h30 / Fermeture des portes 1h00 du matin

L'ASSOCIATION s'est assurée du concours des artistes susmentionnés et de l'obtention des droits dans le cadre de ce concert.

LA VILLE certifie s'être assurée de la disponibilité des lieux où se déroulera les manifestations désignées ci-dessus et L'ASSOCIATION déclare connaître et en accepter les caractéristiques techniques.

### ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

- A. Généralités. L'ASSOCIATION fournira le spectacle entièrement monté. Elle assumera la responsabilité artistique des représentations. Elle assumera en qualité d'employeur les rémunérations, charges sociales et fiscales comprises du personnel du spectacle engagé par elle.
- B. Transports. L'ASSOCIATION assurera l'ensemble des transports aller-retour des artistes.
- C. Hébergements. L'ASSOCIATION assurera l'ensemble des hébergements des artistes.
- D. Publicité. L'ASSOCIATION fournira les éléments nécessaires à la publicité des spectacles. Elle s'engage à faire mention du partenariat avec la VILLE sur les dossiers de presse et les dossiers de rétrospective.
- E. Promotion. L'ASSOCIATION s'engage à communiquer, dans les meilleurs délais, les accords promotionnels de ses partenaires médias.
- F. Restauration. L'ASSOCIATION prendra en charge les repas de l'équipe, des techniciens et les artistes le soir des spectacles.
- G. L'ASSOCIATION se chargera d'approvisionner le bar et les recettes du bar seront entièrement reversées à l'ASSOCIATION.

### ARTICLE 4 – OBLIGATION DE LA VILLE

- A. Généralités. LA VILLE fournira les lieux de représentation en ordre de marche. Elle assurera en outre le service général du lieu : accueil, nettoyage, chauffage et mettra à disposition le matériel technique disponible. En sa qualité d'employeur, elle assumera les rémunérations, charges sociales et fiscales comprises, de son personnel attaché au spectacle.
- B. Billetterie. LA VILLE, assurera la vente des billets des spectacles. Elle sera responsable de sa mise en vente, de l'encaissement de la recette correspondante et s'engage à ce que le nombre des spectateurs admis dans ce lieu soit strictement inférieur aux quotas définis dans les prescriptions de sécurité déterminées par la commission de sécurité compétente. Il est



précisé qu'en aucun cas, le personnel de l'association ne pourra se suppléer à l'organisation mise en place pour les ventes du concert.

Elle reversera à L'ASSOCIATION un pourcentage de la recette du festival dans le respect des conditions de répartition des recettes précisées à l'article 7 ci-après.

Un quota d'invitations pourra être accordé à L'ASSOCIATION, dans la mesure des places disponibles. Toutes demandes en ce sens devront, au préalable, être adressées au responsable billetterie de LA VILLE.

C. Technique. LA VILLE mettra à disposition de L'ASSOCIATION le matériel et équipement technique du lieu et de la Ville, conformément à la demande de matériel effectuée par L'ASSOCIATION. LA VILLE embauchera les techniciens nécessaires à la réalisation de la manifestation.

D. Technique. LA VILLE prendra en charge (en fonction des fiches techniques et plans de scène) les fournitures ou la location du matériel technique son, lumière et backline nécessaires aux manifestations, en complément du matériel de la Ville disponible.

E. Publicité. LA VILLE s'engage à faire connaître le plus largement possible ces actions de partenariat et à présenter les actions qui font l'objet de la présente convention sur l'ensemble de leur communication. A cet effet, les deux parties définiront ensemble une stratégie de communication.

F. Sécurité. LA VILLE s'engage à respecter et/ou à faire respecter la législation et la réglementation en vigueur relatives à la sécurité du spectacle, elle s'engage notamment à respecter les recommandations du gouvernement. LA VILLE embauchera les agents de sécurité nécessaires à la réalisation de la manifestation, et s'engage à fournir leurs diplômes. Si LA VILLE venait à constater un dépassement de la jauge, cette dernière se réserve le droit d'intervenir et de prendre toutes les mesures adaptées pour que la jauge soit en conformité.

## ARTICLE 5 - PRIX DES PLACES

Pour le festival, les parties conviennent de fixer les places à :

- Plein tarif : 10 € (1 consommation offerte)
- Tarif réduit : 7 €
- Tarif abonné : 5 €

## ARTICLE 6 - PARTAGE DES CHARGES

Dans le cadre de l'organisation de la manifestation SOIREE ELECTRO mentionnée à l'article 1 de la présente convention :

Les deux parties participeront chacune aux charges de production mentionnées dans le budget prévisionnel annexé au présent contrat, c'est-à-dire l'ensemble des dépenses engagées pour la manifestation faite en partenariat.



## **ARTICLE 7 - PARTAGE DE LA RECETTE**

Dans le cadre de l'organisation de la manifestation SOIREE ELECTRO, mentionnée à l'article 1 de la présente convention :

A l'issue du spectacle, un décompte sera établi contradictoirement entre L'ASSOCIATION et LA VILLE sur la base des bordereaux de recette.

La recette brute TTC des entrées, après actualisation et partage des charges comme mentionnée à l'article 6, sera partagée dans les conditions suivantes :

- 50% au profit de L'ASSOCIATION
- 50% au profit de LA VILLE

Le décompte de coréalisation fera mention pour chaque part, des montants hors taxes de TVA et du montant TTC.

L'ASSOCIATION se chargera d'approvisionner le bar et les recettes du bar seront entièrement reversées à l'ASSOCIATION.

## **ARTICLE 8 - REGLEMENT DE LA TVA**

La TVA, dont le montant est inclus dans le prix du billet, devra être versée par chacune des parties en fonction des parts de recettes définies à l'article 7. De ce fait, chaque partie recevra la part de TVA dont elle sera comptable vis-à-vis du Trésor public et ceci conformément aux dispositions fiscales.

## **Article 9 - MODALITÉS DE PAIEMENT**

Le paiement de la somme due à L'ASSOCIATION sera effectué par mandat administratif, accompagné d'un relevé d'identité bancaire ou postal.

## **ARTICLE 10 - DROITS D'AUTEUR ET DROITS VOISINS**

Les droits d'auteurs et les droits voisins feront l'objet d'une répartition entre L'ASSOCIATION et LA VILLE en fonction des parts de recettes définies à l'article 7. La déclaration des droits d'auteur sera effectuée par L'ASSOCIATION.

## **ARTICLE 11 - ASSURANCES**

L'ASSOCIATION est tenue d'assurer les objets lui appartenant ou appartenant à son personnel. Elle doit avoir souscrit une assurance responsabilité civile.

LA VILLE déclare avoir souscrit les assurances nécessaires à la couverture des risques liés aux représentations du spectacle dans son lieu. Elle doit notamment avoir souscrit une assurance responsabilité civile.

Chaque partie reste responsable de ses obligations tant sur le plan contractuel que délictuel ou quasi-délictuel.



A cet effet, chacune d'elle devra être titulaire d'une police d'assurance couvrant les risques qu'elle peut encourir du fait de son activité.

#### **ARTICLE 12 - CAPTATION**

En dehors des émissions d'informations radiophoniques ou télévisées d'une durée de trois minutes maximum, tout enregistrement ou diffusion, même partielle du spectacle devra faire l'objet d'un accord préalable particulier.

#### **ARTICLE 13 - DOCUMENTS A FOURNIR**

L'ASSOCIATION s'engage à fournir une copie du contrat signé entre elle et les producteurs des artistes, ainsi que la fiche technique définitive du concert à la signature de la présente convention, à ses partenaires.

L'ASSOCIATION remettra également à LA VILLE un exemplaire original ou une copie des supports de communication où il est fait mention du partenariat avec elle.

#### **ARTICLE 14 - MODIFICATION DE LA CONVENTION**

Toute modification des termes de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la convention.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

#### **ARTICLE 15 - LOI ET ANNULATION DE LA CONVENTION**

La présente convention est régie par la loi française. Le français est la langue faisant foi quant à l'interprétation du document. Elle peut être résiliée par chacune des deux parties qui seront dégagées de leurs obligations sans qu'il y ait lieu à paiement d'une indemnité, au cas où son exécution serait empêchée par un événement constitutif d'un cas fortuit ou de force majeure, c'est-à-dire des circonstances postérieures à la signature de la convention, extérieures aux cocontractants, imprévisibles et irrésistibles, tels qu'une catastrophe naturelle, une guerre, une insurrection ou un incendie. LA VILLE peut résilier la convention pour un motif relevant de l'intérêt général, le cas échéant, la présente convention sera dénoncée de plein droit sans indemnité.

Toute annulation du fait de l'une des parties entraînerait pour la partie défaillante l'obligation de verser à l'autre une indemnité calculée en fonction des frais effectivement engagés par cette dernière.

#### **ARTICLE 16 - COMPETENCE JURIDIQUE**

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application du contrat, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du conseil des tribunaux compétents (tribunal administratif de Versailles) seulement après avoir épuisé les recours habituels par les voies amiables (conciliation, arbitrage, etc.).



Contrat fait en deux exemplaires,

A Mantes-la-Jolie le

Pour la VILLE,  
Le Maire

Pour L'ASSOCIATION,  
Le Président

Raphaël COGNET

Denis WAWRZICZNY

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-2024032515-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## **PARTENARIAT AVEC L'ASSOCIATION NDILLAAN POUR L'ORGANISATION DU FESTIVAL NDILLAAN**

### **NOTE DE SYNTHÈSE**

*(DELV-2024-03-25-16)*

Dans le cadre de la programmation culturelle et pour enrichir l'offre de diffusion à l'Espace Brassens, il est proposé de mettre en place un partenariat avec l'Association NDILLAAN pour l'organisation du festival éponyme le samedi 11 mai 2024.

Cet événement sera l'occasion de découvrir des artistes talentueux d'Afrique.

A cette occasion, des tarifs spéciaux seront mis en œuvre :

- Plein tarif : 22 euros
- Tarif réduit : 16 euros
- Tarif abonné : 14 euros

L'Association et la Ville partageront les charges comme suit :

- L'Association prendra en charge les cachets artistiques, les transports et les hébergements des artistes, ainsi que le repas pour l'équipe, de l'association et des artistes et les techniciens.
- La Ville mettra à disposition la salle en état de marche, avec les techniciens et les agents de sécurité nécessaires, et s'occupera de la billetterie de l'événement.

L'Association et la Ville se partageront les recettes à parts égales.

Les deux parties s'engagent à communiquer largement sur cet événement.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'approuver les termes de ce partenariat avec l'Association NDILLAAN et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention y afférente.

### **DELIBERATION**

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

Considérant la volonté de la Ville de développer et encourager la mise en œuvre de projets culturels en favorisant notamment l'émergence de jeunes talents locaux autour de la musique,

Considérant que dans ce cadre, il y a lieu de signer une convention de partenariat entre la ville de Mantes-la-Jolie et l'Association Ndillaan afin de préciser les droits et obligations de chacune pour la réalisation de ce projet,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Adopté à l'UNANIMITÉ

DECIDE :

- **D'approuver** les termes de la convention de partenariat à conclure entre la ville de Mantes-la-Jolie et l'Association NDILLAAN,
- **D'autoriser** Le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tout acte permettant l'exécution de la présente délibération
- **De préciser** que les crédits sont prévus au budget,
- **De donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNET





**CONVENTION DE PARTENARIAT  
FESTIVAL NDILLAAN 2024**

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

**DÉNOMINATION SOCIALE : Ville de Mantes-la-Jolie**

N° Siret : 217 803 618 000 16

Hôtel de Ville, 31 rue Gambetta, 78200 Mantes-la-Jolie

Représentée par Monsieur Raphaël COGNET, en sa qualité de Maire,

Ci-après dénommée « **LA VILLE** » **d'une part**

Représentée par Monsieur Raphaël COGNET, en sa qualité de Maire, dûment habilité par délibération du 25 mars 2024,

**Et**

**DÉNOMINATION SOCIALE : Association Les amis de Ndillaan**

N° Siret : 79506906100013

N° Licence entrepreneur de spectacles :

Adresse : 6, rue François Pizzare 78200 Mantes-la-Jolie

Représentée par Mohamadou KONTE agissant en qualité de Président

Ci-après dénommée « **L'ASSOCIATION** » **d'autre part,**

**Il est convenu et exposé ce qui suit :**

Les deux parties ont décidé de s'associer pour proposer une programmation culturelle dans le cadre du festival Ndillaan, qui se déroulera le samedi 11 mai 2024. La présente convention définit le rôle de chacune des parties pour la mise en œuvre de cette manifestation. Ce partenariat se fera dans les conditions décrites ci-après et sera mentionné comme tel sur tous les documents édités pour cette occasion.

**ARTICLE 1 – OBJET**

L'ASSOCIATION et LA VILLE s'associent pour proposer la programmation ci-dessous :

**FESTIVAL NDILLAAN**

- Artistes pressentis : Abou DIOUBA DEH, Pape DIOUF, Mamadou DEME, Moussa WATT, Goby THIAME, Penda WOURY
- Date de la représentation : Samedi 11 mai 2024
- Lieu de la représentation : Espace Brassens, 18 rue de Gassicourt, 78200 Mantes-la-Jolie
- Heure des représentations : Répétitions de 10h00 à 18h00 / Ouverture public 19h30 / Spectacles de 20h30 à 0h00 / Fermeture des portes 1h00 du matin

L'ASSOCIATION s'est assurée du concours des artistes susmentionnés et de l'obtention des droits dans le cadre de ce concert.



LA VILLE certifie s'être assurée de la disponibilité des lieux où se déroulera les manifestations désignées ci-dessus et L'ASSOCIATION déclare connaître et en accepter les caractéristiques techniques.

## ARTICLE 2 – OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

### A. GENERALITES

L'ASSOCIATION fournira les spectacles entièrement montés. Elle assumera la responsabilité artistique des représentations. Elle assumera en qualité d'employeur les rémunérations, charges sociales et fiscales comprises du personnel du spectacle engagé par elle.

### B. TRANSPORTS

L'ASSOCIATION assurera l'ensemble des transports aller-retour des artistes.

### C. HEBERGEMENTS

L'ASSOCIATION assurera l'ensemble des hébergements des artistes.

### D. PUBLICITE

L'ASSOCIATION fournira les éléments nécessaires à la publicité des spectacles.

### E. PROMOTION

L'ASSOCIATION s'engage à communiquer, dans les meilleurs délais, les accords promotionnels de ses partenaires médias.

### F. RESTAURATION

L'ASSOCIATION prendra en charge les repas de l'équipe, des techniciens et des artistes le soir des spectacles, dans le respect des normes sanitaires en vigueur. Elle sera tenue pour responsable de tout manquement à ces normes.

## ARTICLE 3 – OBLIGATION DE LA VILLE

### A. GENERALITES

LA VILLE fournira les lieux de représentation en ordre de marche. Elle assurera en outre le service général du lieu : accueil, nettoyage, chauffage et mettra à disposition le matériel technique disponible. En sa qualité d'employeur, elle assumera les rémunérations, charges sociales et fiscales comprises, de son personnel attaché au spectacle.

### B. BILLETTERIE

LA VILLE, assurera la vente des billets des spectacles. Elle sera responsable de sa mise en vente, de l'encaissement de la recette correspondante et s'engage à ce que le nombre des spectateurs admis dans ce lieu soit strictement inférieur aux quotas définis dans les prescriptions de sécurité déterminées par la commission de sécurité compétente. Elle reversera à L'ASSOCIATION un pourcentage de la recette du festival dans le respect des conditions de répartition des recettes précisées à l'article 6 ci-après

Un quota d'invitations pourra être accordé à L'ASSOCIATION, dans la mesure des places disponibles. Toutes demandes en ce sens devront, au préalable, être adressées au responsable billetterie de LA VILLE.



#### C. *TECHNIQUE*

LA VILLE mettra à disposition de L'ASSOCIATION le matériel et l'équipement technique du lieu et de la VILLE, conformément à la demande de matériel effectuée par L'ASSOCIATION. LA VILLE embauchera les techniciens nécessaires à la réalisation de la manifestation.

#### D. *TECHNIQUE*

LA VILLE prendra en charge (en fonction des fiches techniques et plans de scène) les fournitures ou la location du matériel technique son, lumière et backline nécessaires aux manifestations, en complément du matériel de la VILLE disponible.

#### E. *PUBLICITE*

LA VILLE s'engage à faire connaître le plus largement possible ces actions de partenariat et à présenter les actions qui font l'objet de la présente convention sur l'ensemble de leur communication. A cet effet, les deux parties définiront ensemble une stratégie de communication.

#### F. *SECURITE*

LA VILLE s'engage à respecter et/ou à faire respecter la législation et la réglementation en vigueur relatives à la sécurité du spectacle, elle s'engage notamment à respecter les recommandations du gouvernement. LA VILLE embauchera les agents de sécurité nécessaires à la réalisation de la manifestation, et s'engage à fournir leurs diplômes.

### **ARTICLE 4 - PRIX DES PLACES**

Pour le festival, les parties conviennent de fixer les places à :

- Tarif plein : 22€
- Tarif réduit : 16€
- Tarif abonné : 14€

### **ARTICLE 5 - PARTAGE DES CHARGES**

Dans le cadre de l'organisation de la manifestation « FESTIVAL NDILLAAN », mentionnée à l'article 1 de la présente convention :

Les deux parties participeront chacune aux charges de production mentionnées dans le Budget Prévisionnel annexé au présent contrat, c'est-à-dire l'ensemble des dépenses engagées pour la manifestation faite en partenariat.

### **ARTICLE 6 - PARTAGE DE LA RECETTE**

A l'issue du spectacle, un décompte sera établi contradictoirement entre L'ASSOCIATION et LA VILLE sur la base des bordereaux de recette.

La recette brute TTC des entrées, après actualisation et partage des charges comme mentionné à l'article 5, sera partagée dans les conditions suivantes :

- 50% au profit de L'ASSOCIATION



- 50% au profit de LA VILLE

Le décompte de coréalisation fera mention pour chaque part, des montants hors taxes de TVA et du montant TTC.

#### **ARTICLE 7 - REGLEMENT DE LA TVA**

La TVA, dont le montant est inclus dans le prix du billet, devra être versée par chacune des parties en fonction des parts de recettes définies à l'article 6. De ce fait, chaque partie recevra la part de TVA dont elle sera comptable vis-à-vis du Trésor public et ceci conformément aux dispositions fiscales.

#### **ARTICLE 8 - DROITS D'AUTEUR ET DROITS VOISINS**

Les droits d'auteurs et les droits voisins feront l'objet d'une répartition entre L'ASSOCIATION et LA VILLE en fonction des parts de recettes définies à l'article 6. La déclaration des droits d'auteur sera effectuée par L'ASSOCIATION.

#### **ARTICLE 9 - ASSURANCES**

L'ASSOCIATION est tenue d'assurer les objets lui appartenant ou appartenant à son personnel. Elle doit avoir souscrit une assurance responsabilité civile.

LA VILLE déclare avoir souscrit les assurances nécessaires à la couverture des risques liés aux représentations du spectacle dans son lieu. Elle doit notamment avoir souscrit une assurance responsabilité civile.

#### **ARTICLE 10 - CAPTATION**

En dehors des émissions d'informations radiophoniques ou télévisées d'une durée de trois minutes maximum, tout enregistrement ou diffusion, même partielle du spectacle devra faire l'objet d'un accord préalable particulier.

#### **ARTICLE 11 - LOI ET ANNULATION DE LA CONVENTION**

Le présent contrat est régi par la loi française. Le français est la langue faisant foi quant à l'interprétation du document. Le contrat se trouverait suspendu ou annulé de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas reconnus de force majeure.

Toute annulation du fait de l'une des parties entraînerait pour la partie défaillante l'obligation de verser à l'autre une indemnité calculée en fonction des frais effectivement engagés par cette dernière.

#### **ARTICLE 14 - COMPETENCE JURIDIQUE**

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application du contrat, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du conseil des tribunaux compétents (tribunal administratif de Versailles) seulement après avoir épuisé les recours habituels par les voies amiables (conciliation, arbitrage, etc.).



Contrat fait en deux exemplaires,

A Mantes-la-Jolie le

Pour la VILLE,  
Le Maire

Pour L'ASSOCIATION,  
Le Président

Raphaël COGNET

Mohamadou KONTE

PROJET

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-2024032516-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## MUSÉE DE L'HOTEL-DIEU - AFFECTATION DE DEUX TABLEAUX A L'INVENTAIRE DES COLLECTIONS

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-17)

Dans le cadre de sa politique d'enrichissement de ses collections, notamment de la collection Maximilien Luce, le musée de l'Hôtel-Dieu assure une veille constante sur le marché de l'art pour compléter ce fonds exceptionnel. Afin de le compléter de manière pertinente, la priorité est donnée à des aspects de l'Œuvre de Maximilien Luce encore mal documentés.

Au-delà de son importance dans le mouvement néo-impressionniste, Maximilien Luce est également souvent présenté comme le peintre du monde ouvrier. Cet intérêt culmine lors de ses voyages à Charleroi en Belgique entre 1895 et 1899. Le premier tableau acquis représente des hommes au travail dans l'intérieur d'une usine de Charleroi, probablement une fonderie, tandis que le second est une vision du travail urbain dans les rues de Paris. Ces représentations de travailleurs sont aussi le reflet de ses convictions politiques et de ses liens étroits avec le mouvement anarchiste.

A ce titre, un (1) tableau a pu être acquis en vente aux enchères le 6 décembre 2023 et un (1) second tableau a été acheté dans une galerie, suite aux avis favorables émis par la commission d'acquisition de la Direction Régionale des Affaires Culturelles les 5 et 7 décembre 2023.

En vertu des articles L.451-2 et suivants et des articles D.451-16 et suivants du Code du patrimoine, l'inscription à l'inventaire d'un musée de France d'un bien acquis à titre onéreux ou gratuit, ne peut se faire qu'après décision d'affectation au musée, émanant de la personne morale propriétaire des collections.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à affecter ces deux (2) tableaux au musée de l'Hôtel-Dieu afin qu'ils soient inscrits à l'inventaire.

### DELIBERATION

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

Vu le Code du patrimoine, notamment les articles L.451-2 et suivants et D.451-16 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal du 16 décembre 2002, acceptant l'appellation « Musée de France », pour le musée de l'Hôtel-Dieu,

Vu les avis favorables de la délégation permanente de la Commission scientifique régionale des collections des musées de France les 5 et 7 décembre 2023,

Considérant le souhait de la ville de Mantes-la-Jolie d'affecter ces deux (2) tableaux de Maximilien Luce aux collections du musée de l'Hôtel-Dieu afin de les inscrire à l'inventaire,

Le Conseil Municipal,  
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,  
Adopté à l'UNANIMITÉ

**DECIDE :**

- **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant à affecter aux collections du musée de l'Hôtel-Dieu, deux (2) tableaux de Maximilien Luce pour qu'ils soient inscrits à l'inventaire des collections.
  
- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération et signer toutes les pièces y afférentes.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire  
Raphaël COGNET



Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-2024032517-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 25 mars 2024**

L'An deux mille vingt quatre le 25 mars à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 19 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Madame Nicole KONKI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Michaël BORDG, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Madame Irène LEBLOND, Monsieur Rachid HAÏF, Madame Graziella DEVIN, Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Mariano LAWSON, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Clara BERMANN, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Amadou DAFF, Madame Carole PHILIPPE, Madame Christel DUBOIS, Madame Audrey HALLIER

Absents excusés:

Monsieur Ibrahima DIOP, pouvoir à Madame Edwige HERVIEUX, Madame Jamila EL BELLAJ, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Monsieur Dominique EBIOU, pouvoir à Monsieur Rachid HAÏF, Madame Madeleine GARNIER, pouvoir à Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Altaaf JIVRAJ, pouvoir à Madame Lila AMRI, Madame Nuriya OZADANIR, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Amélie DA COSTA ROSA, pouvoir à Monsieur Michaël BORDG, Madame Hajare MOUSTAKIL, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Atika MORILLON, pouvoir à Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Guillaume QUEVAREC, pouvoir à Madame Audrey HALLIER

Absent:

Monsieur Moussa KEITA

Secrétaire : Mme Anita AMOAH.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS AVEC L'ASSOCIATION "FC MANTOIS"

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2024-03-25-18)

La commune de Mantes-la-Jolie mène une politique sportive riche et variée, portée par ses nombreux équipements sportifs qui proposent une très large gamme d'activités de qualité.

Cette vie sportive est enrichie grâce aux nombreuses associations qui contribuent au développement sportif du territoire, et la Ville s'implique également auprès de ces associations en leur apportant un soutien.

Afin de la soutenir dans la mise en œuvre de ses activités, l'association « FCM 78 », a sollicité la Commune en vue d'obtenir une subvention au titre de l'année 2024 à hauteur de 215 000 euros et de 25 000 euros au titre de la politique de la ville. Le programme d'actions consiste notamment à développer l'école de football, à engager des actions en faveur de la pratique de ce sport pour les jeunes en difficultés, favoriser sa pratique par des jeunes filles issues des quartiers, organiser des manifestations et compétitions. Au titre de la politique de la ville, le programme d'actions concerne l'opération Cité Foot « Mon football autrement », Football au féminin « Ma place sur le « City » du quartier », l'enseignement de la pratique du football en loisir et en compétition « Ma santé avant tout » et un club house pour créer du lien social.

C'est dans ce cadre que la Ville s'engage à soutenir financièrement l'association dans la réalisation de ces actions.

Après étude de son dossier, au regard de l'intérêt local et général de ses actions de promotion du sport, des bénéfices directs pour les Mantais, leur permettant un accès encore plus diversifié à la pratique sportive, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la conclusion d'une convention d'objectifs et de moyens précisant les engagements de chacune des parties avec l'association « FCM 78 ».

### DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1611-4 et L.2121-29,

Vu le règlement UE n°360/2012 de la Commission européenne du 25 avril 2012,

Vu la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 modifiée relative au contrat d'association,

Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, modifiée, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, notamment l'article 10,

Vu la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire,

Vu l'ordonnance n°2015-904 du 23 juillet 2015 portant simplification du régime des associations et des fondations,

Vu le décret-loi du 25 juin 1934 modifié relatif aux sociétés privées,

Vu le décret n°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu le décret n°2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat,

Vu la circulaire du 29 septembre 2015 relative aux nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations,

Vu la charte des engagements réciproques entre l'État, le mouvement associatif et les collectivités territoriales, signée le 14 février 2014,

Vu la demande de subvention formulée par l'association au titre de l'exercice budgétaire 2024,

Considérant l'importance pour la vie locale, de l'apport et du rôle des associations,

Considérant que la commune accompagne et soutient financièrement les associations dont les activités présentent un intérêt pour les Mantais notamment dans le domaine sportif,

Considérant la demande de subvention déposée par l'association « FCM 78 »,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 37 voix POUR, 5 abstentions (Monsieur Michaël BORDG, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER)

**DECIDE :**

- **d'adopter** les termes de la convention entre la commune de Mantes-la-Jolie et l'association « FCM 78 ».
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ses avenants et annexes éventuelles, ainsi que tous documents y afférents, avec l'association « FCM 78 ».
- **de donner** pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Le Maire

Raphaël COGNEE





## CONVENTION TRIENNALE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS AVEC UNE ASSOCIATION

### ENTRE

La Ville de Mantes-la-Jolie, représentée par son Maire, Monsieur Raphaël COGNET, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2024, et désignée sous le terme « La Ville », d'une part ;

### ET

Le Football Club du Mantois 78, association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, dont le siège social est situé Stade Aimé Bergeal, 37 rue Louise Michel à Mantes-la-Ville (78 711) déclarée en sous-préfecture le 13 juillet 1994, représentée par son Président, Monsieur Mohamed Salem DOUAIF, et désignée sous le terme « l'association », d'autre part ;  
Numéro Siret : 39877965200013

Il est convenu ce qui suit :

### *Préambule*

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville de Mantes-la-Jolie apporte son soutien aux activités d'intérêt général que l'association entend poursuivre, conformément à ses statuts et telles que précisées à l'Article 1<sup>er</sup>.

Considérant que la Ville a signé une convention avec l'association au titre de sa mise en œuvre.

Considérant que le programme d'actions ci-après présenté par l'association participe à cette politique.

## ARTICLE 1<sup>er</sup> : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, l'association s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique mentionnées au préambule, le programme d'actions suivantes, comportant les obligations mentionnées ci-après lesquelles font parties intégrantes de la convention et telles que précisées dans les annexes 1, 1-A, 1-B et 1-C :

- Développer l'école de football,
- Préformation pour les jeunes footballeurs,
- Pratique et initiation du football,
- Actions en faveur de la pratique du football pour les jeunes en difficultés,
- Favoriser la pratique régulière du football des jeunes filles issues des quartiers,
- Organisation de manifestations et compétitions,
- Enseigner la pratique du football en loisir et en compétition,
- Renforcer le sport santé,
- Développer le football féminin,
- Développer le sport pour tous en organisant pendant les vacances scolaires des stages de football ouvert aux jeunes (garçons et filles) non licenciés,
- Réduire les inégalités en matière de pratique du football au sein du Val Fourré (Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville)

Dans ce cadre, la Ville s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ces actions. La Ville n'attend aucune contrepartie directe de cette contribution.

## ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La convention a une durée de 3 (trois) ans. La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention est subordonnée à la réalisation de l'évaluation prévue à l'article 9 et au contrôle de l'article 10.

## ARTICLE 3 : CONDITIONS DE DETERMINATION DU COUT DS ACTIONS

3.1. Le coût total estimé éligible du programme d'actions pour l'année 2024 est évalué à 1 240 231 euros, conformément au budget prévisionnel figurant à l'annexe II.

3.2. Les coûts totaux estimés éligibles annuels du programme d'actions sont fixés à l'annexe II. Le besoin de financement public doit prendre en compte tous les produits affectés à l'action.

3.3. Les coûts à prendre en considération comprennent tous les coûts occasionnés par la mise en œuvre du programme d'actions, conformément au dossier de demande de subvention présenté par l'association. Ils comprennent notamment tous les coûts directement liés à la mise en œuvre du programme d'actions qui :

- sont nécessaires à la réalisation du programme d'actions ;
- sont raisonnables selon le principe de bonne gestion ;
- sont identifiables, contrôlables et évaluables.

3.4. Lors de la mise en œuvre du programme d'actions, le bénéficiaire peut procéder à une adaptation de son budget prévisionnel par des transferts entre natures de charges éligibles telles que les achats, les locations, les dépenses de publication, les charges de personnel, les frais de déplacement. Cette adaptation des dépenses réalisée dans le respect du montant total des coûts

éligibles mentionné au point 3.1 ne doit pas affecter la réalisation du programme d'actions et ne doit pas être substantielle.

3.5. Lors de la mise en œuvre du programme d'actions, le bénéficiaire peut procéder à une adaptation à la baisse de son budget prévisionnel. L'association notifie ces modifications à la ville par écrit dès qu'elle peut les évaluer et en tout état de cause avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année en cours.

#### **ARTICLE 4 : CONDITIONS DE DETERMINATION DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE**

4.1. Pour l'année 2024, la Ville contribue financièrement à la mise en œuvre des programmes d'actions, objets des présentes :

- pour un montant maximal de 215 000 euros, équivalent à 17,33 % du montant total estimé des coûts éligibles, établis à la signature des présentes, tels que mentionnés à l'article 3.1,
- pour un montant maximal de 25 000 euros au titre de la Politique de la Ville 2024, équivalent à 2,01 % du montant total estimé des coûts éligibles, établis à la signature des présentes, tels que mentionnés à l'article 3.1.

4.2. Sous réserve de l'inscription des crédits au budget de la Ville, pour la deuxième et la troisième année d'exécution de la présente convention, les montants prévisionnels des contributions financières de la Ville au titre de la subvention de fonctionnement s'élèvent à :

- pour l'année 2025 : 215 000 euros ;
- pour l'année 2026 : 215 000 euros.

4.3. Les contributions financières de la Ville mentionnées aux paragraphes de l'article 4.1 et 4.2 ne sont applicables que sous réserve des trois conditions suivantes :

- Le vote de l'attribution de la contribution par délibération du Conseil Municipal à l'occasion du budget prévisionnel, et/ou des décisions modificatives, et/ou du budget supplémentaire,
- le respect par l'association des obligations mentionnées aux articles 1<sup>er</sup>, 6, 7 et 8, sans préjudice de l'application de l'article 12,
- la vérification par la Ville que le montant de la contribution n'excède pas le coût de l'action ou du programme d'actions, conformément à l'article 10.

#### **ARTICLE 5 : MODALITES DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE**

La Ville verse un acompte de 30 % de la subvention financière relative au fonctionnement de l'association.

Les versements de la contribution seront effectués selon l'échéancier proposé ci-après par la Ville :

- 2<sup>ème</sup> versement : 50% du montant restant dû,
- Solde versé qu'après réception des justificatifs mentionnés à l'article 6 sur l'année N-1, et conformément le cas échéant aux modifications prévues à l'article 3.4, lequel prend en compte les vérifications à effectuer par la Ville.

La Ville verse 100 % de la subvention financière relative aux actions Politique de la Ville à la notification de la présente convention.

Les contributions financières seront créditées au compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur.

- Les versements seront effectués au compte ouvert à :
- Domiciliation : CREDIT MUTUEL
- Code Établissement : 10278
- Code guichet : 06381
- Numéro de compte : 00027187441
- Clé : 22

#### **ARTICLE 6 : JUSTIFICATIFS**

L'association s'engage à fournir dans les six mois de la clôture de chaque exercice les documents ci-après établis dans le respect des dispositions du droit interne et du droit communautaire :

- le compte-rendu financier conforme à l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations. Ce document retrace de façon fiable l'emploi des fonds alloués pour l'exécution des obligations prévues dans la présente convention. Ces documents sont signés par le Président ou toute personne habilitée,
- les comptes annuels de l'exercice écoulé (bilans, comptes de résultats et annexes) certifiés par un expert-comptable ou comptable agréé ainsi que par un commissaire aux comptes si le montant des fonds publics est supérieur à 153 000 euros (article L.612-4 du code de commerce),
- le rapport d'activité.

D'une manière générale, l'Association s'engage à justifier à tout moment, sur demande de la Ville, de l'utilisation des subventions reçues. Elle tiendra sa comptabilité à sa disposition. Le respect des présentes prescriptions est impératif. A défaut, la Ville pourra demander le remboursement des subventions versées.

#### **ARTICLE 7 : AUTRES ENGAGEMENTS**

L'association soit communique sans délai à la Ville la copie des déclarations mentionnées aux articles 3, 6 et 13-1 du décret du 16 août 1901 portant réglementation d'administration publique pour l'exécution de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 relative au contrat d'association, soit informe de toute nouvelle déclaration enregistrée dans le RNA et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.

En cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution et de retard pris dans l'exécution de la présente convention par l'association, pour une raison quelconque, celle-ci doit en informer la Ville sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **ARTICLE 8 : SANCTIONS**

En cas d'inexécution ou de modification substantielle, et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par l'association sans l'accord écrit de la Ville, celle-ci peut respectivement exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, diminuer ou suspendre le montant de la subvention, après examen des

justificatifs présentés pas l'association et avoir préalablement entendu ses représentants. La Ville en informe l'association par lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **ARTICLE 9 : EVALUATION**

La Ville procédera à des points d'étapes réguliers avec l'association, afin de pouvoir mesurer l'état d'avancement des actions subventionnées. Dans cet esprit, l'association s'engage à mettre à disposition de la Ville tous les éléments nécessaires à ce travail d'évaluation.

Les dirigeants de l'Association rencontreront au moins une fois par an les représentants de la Ville à l'initiative de cette dernière pour évaluer les conditions d'application de la convention, de mise en œuvre et de financement des actions de l'année budgétaire de référence et fixer celles de l'année budgétaire suivante.

**L'annexe 3 devra être renseignée et annexée à la présente convention.**

#### **ARTICLE 10 : CONTROLE DE LA VILLE**

La Ville contrôle annuellement et à l'issue de la convention que la contribution financière n'excède pas le coût de la mise en œuvre de l'action.

La Ville peut exiger le remboursement de la quote-part équivalente de la contribution financière.

Pendant et au terme de la convention, un contrôle sur place peut être réalisé par la Ville, dans le cadre de l'évaluation prévue à l'article 9 ou dans le cadre du contrôle financier annuel.

L'association s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle.

#### **ARTICLE 11 : AVENANT**

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la Ville et l'association. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause, et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit pas lettre recommandée avec accusé de réception.

#### **ARTICLE 12 : RESPONSABILITE ET ASSURANCE**

L'Association assurera seule, tant envers la Ville qu'envers les tiers, la responsabilité de tous accidents, dégâts ou dommages, tant matériels que corporels pouvant résulter de son activité. Elle devra conclure les assurances nécessaires pour couvrir sa propre responsabilité civile dans quelque domaine que ce soit.

L'Association transmettra annuellement à la Ville les attestations d'assurance correspondantes.

#### **ARTICLE 13 : CHARGES DIVERSES**

**NEANT**

#### ARTICLE 14 : MISE A DISPOSITION

Les différentes mises à disposition accordées à l'association font l'objet de conventions spécifiques :

- la salle Alain DEMOULINGER du stade Jean-Paul DAVID, les mercredis des mois de juin, juillet et septembre pour le renouvellement des inscriptions,
- la salle Alain DEMOULINGER du stade Jean-Paul DAVID du lundi au dimanche en qualité de club house,
- des locaux de rangements de matériels au stade Jean-Paul DAVID.

#### ARTICLE 15 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

#### ARTICLE 16 : RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent, soit le Tribunal Administratif de Versailles.

Fait le ..... A .....

Pour la Ville de Mantes-la Jolie, L'Adjoint délégué	Pour l'Association Le Président
Karim BOURSALI	Mohamed Salem DOUAIF

# ANNEXE 1

## LE PROGRAMME D' ACTIONS

Obligation :

L'association s'engage à mettre en œuvre le programme d'actions suivant comportant des obligations destinées à permettre la réalisation des actions visées à l'article 1er de la convention :

COÛT de l'action	SUBVENTION DE L'AUTORITÉ	Montant
1 240 231 €	215 000 €	17,33 %

### a) Objectif(s)

- Favoriser la pratique régulière du football des jeunes filles issues des quartiers dans un cadre structurant (à proximité),
- Proposer une activité ludique et adaptée aux filles,
- Favoriser l'accès au haut niveau pour l'équipe fanion mais également pour l'équipe sénior féminine, les équipes U17 et U19,
- Recherche de l'optimisation de la performance,
- Poursuivre la structuration de l'école de football (labellisation),
- Renforcer la politique sportive du club (accès au haut niveau en compétition, renforcement de la pratique féminine, formation),
- Permettre aux jeunes garçons et filles non-inscrits dans la structure de découvrir de manière ludique mais intensive l'activité du football par une immersion d'une semaine.

### b) Public(s) visé(s)

Toutes les catégories d'âge, toutes les nationalités, mixités également.

L'enseignement du football au sein du Football Club du Mantois 78 s'adresse en priorité aux enfants, aux jeunes et aux adultes du Mantois.

Grâce aux niveaux de compétition dans lesquels évoluent la plupart des équipes du club, sont également touchés et ciblés les meilleurs potentiels de la région.

Le public concerné s'étend de 13 à 35 ans pour la partie compétition et de 6 à 12 ans puis 36 ans et plus pour la partie initiation et loisirs.

Depuis six ans maintenant, le public féminin est également ciblé et la création de 3 équipes en deux ans (U18, U15 et U13) en témoigne.

Au total, ce ne sont plus de 1 000 pratiquants qui vont bénéficier de la structure mise en place par l'équipe dirigeante.

### c) Localisation : quartier, commune, département, région, territoire métropolitain

- Quartier du Val-Fourré - Ville de Mantes-la-Jolie
- 2 communes : Mantes-la-Jolie et Mantes-la- Ville
- Département, régional, national

### d) Moyens mis en œuvre : outils, démarche

- Moyens humains : salariés personnel mis à disposition, bénévoles,
- Moyens matériels : mise à disposition d'équipements sportifs (stades, annexes, gymnases, salle de musculation, terrains synthétiques).

## **A N N E X E 1 -A POLITIQUE DE LA VILLE**

### **ACTION : Enseignement de la pratique du football en loisir et en compétition « ma santé avant tout »**

Obligation :

L'association s'engage à mettre en œuvre le programme suivant comportant des obligations destinées à permettre la réalisation de l'action visée à l'article 1er de la convention dans le cadre de la Politique de la Ville :

Depuis la signature du contrat de ville en juin 2015, la Ville de Mantes-la-Jolie a fait le choix de poursuivre son accompagnement humain et financier en faveur des associations qui agissent au projet du territoire et de ses habitants en complément des aides de l'Etat, du CD 78 et de la CU GPS&O.

Considérant la délibération du 5 février 2024 qui accorde aux associations les subventions spécifiques Politique de la Ville.

Considérant que l'action présentée par l'Association s'inscrit dans les axes du contrat de ville du mantois (la cohésion sociale, l'emploi, l'insertion, le développement économique, le cadre de vie) et dans le cadre de l'appel à projet municipal.

COÛT de l'action	SUBVENTION DE L'AUTORITÉ	Montant
591 498 €	10 000 €	1,69 %

#### a) Objectif(s)

- Mettre en place des ateliers de prévention autour des comportements addictifs avec le concours de professionnels de santé.
- Associer les parents dans différentes actions afin de les sensibiliser sur les risques qu'encourent leurs enfants.
- Continuer la mise en place d'actions développant la pratique féminine et la mixité.
- Promouvoir les valeurs d'enseignements de la pratique du football, respect des partenaires, des adversaires, des arbitres.
- Collaborer avec la FFF afin de proposer des formations diplômantes.

#### b) Public(s) visé(s)

Toutes les catégories d'âge, toutes les nationalités, mixités également.

L'enseignement du football au sein du Football Club du Mantois 78 s'adresse en priorité aux enfants, aux jeunes et aux adultes du Mantois.

Grâce aux niveaux de compétition dans lesquels évoluent la plupart des équipes du club, sont également touchés et ciblés les meilleurs potentiels de la région.

Le public concerné s'étend de 13 à 35 ans pour la partie compétition et de 6 à 12 ans puis 36 ans et plus pour la partie initiation et loisirs.

Depuis six ans maintenant, le public féminin est également ciblé et la création de 3 équipes en deux ans (U18, U15 et U13) en témoigne.

Au total, ce ne sont plus de 1 000 pratiquants qui vont bénéficier de la structure mise en place par l'équipe dirigeante.

#### c) Localisation : quartier, commune, département, région, territoire métropolitain

- Quartier du Val-Fourré - Ville de Mantes-la-Jolie
- 2 communes : Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville
- Département, régional, national

*d) Moyens mis en œuvre : outils, démarche*

- Moyens humains : salariés personnel mis à disposition, bénévoles,
- Moyens matériels : mise à disposition d'équipements sportifs (stades, annexes, gymnases, salle de musculation, terrains synthétiques).

PROJET

## A N N E X E 1- B POLITIQUE DE LA VILLE

### ACTION : Football au féminin « Ma place sur le « City » du quartier »

Obligation :

L'association s'engage à mettre en œuvre le programme suivant comportant des obligations destinées à permettre la réalisation de l'action visée à l'article 1er de la convention dans le cadre de la Politique de la Ville :

Depuis la signature du contrat de ville en juin 2015, la Ville de Mantes-la-Jolie a fait le choix de poursuivre son accompagnement humain et financier en faveur des associations qui agissent au projet du territoire et de ses habitants en complément des aides de l'Etat, du CD 78 et de la CU GPS&O.

Considérant la délibération du 5 février 2024 qui accorde aux associations les subventions spécifiques Politique de la Ville.

Considérant que l'action présentée par l'Association s'inscrit dans les axes du contrat de ville du mantois (la cohésion sociale, l'emploi, l'insertion, le développement économique, le cadre de vie) et dans le cadre de l'appel à projet municipal.

COÛT de l'action	SUBVENTION DE L'AUTORITÉ	Montant
177 966 €	7 500 €	4 %

#### a) Objectif(s)

- Favoriser la pratique régulière du football des jeunes filles issues des quartiers.
- Proposer une activité ludique et adaptée aux filles.
- Favoriser la mixité dans la pratique du football afin que les filles occupent les terrains de proximité en dehors des entraînements du club.
- Rendre la pratique sportive plus accessibles aux jeunes filles issues des quartiers sensibles où la pratique sportive est en net recul.

#### b) Public(s) visé(s)

Les femmes du territoire.

Le public concerné s'étend de 13 à 35 ans pour la partie compétition et de 6 à 12 ans puis 36 ans et plus pour la partie initiation et loisirs.

Depuis six ans maintenant, le public féminin est ciblé et la création de 3 équipes en deux ans (U18, U15 et U13) en témoigne.

#### c) Localisation : quartier, commune, département, région, territoire métropolitain

- Quartier du Val-Fourré – Ville de Mantes-la-Jolie
- 2 communes : Mantes-la-Jolie et Mantes-la Ville
- Département, régional, national

#### d) Moyens mis en œuvre : outils, démarche

- Moyens humains : huit éducateurs dont deux mis à disposition par la Ville de Mantes-la-Jolie
- Moyens matériels : mise à disposition d'équipements sportifs (stades, annexes, gymnases, salle de musculation, terrains synthétiques).

## **A N N E X E 1- C POLITIQUE DE LA VILLE**

### **ACTION : Opération Cité Foot « Mon Football Autrement »**

Obligation :

L'association s'engage à mettre en œuvre le programme suivant comportant des obligations destinées à permettre la réalisation de l'action visée à l'article 1er de la convention dans le cadre de la Politique de la Ville :

Depuis la signature du contrat de ville en juin 2015, la Ville de Mantes-la-Jolie a fait le choix de poursuivre son accompagnement humain et financier en faveur des associations qui agissent au projet du territoire et de ses habitants en complément des aides de l'Etat, du CD 78 et de la CU GPS&O.

Considérant la délibération du 5 février 2024 qui accorde aux associations les subventions spécifiques Politique de la Ville.

Considérant que l'action présentée par l'Association s'inscrit dans les axes du contrat de ville du mantois (la cohésion sociale, l'emploi, l'insertion, le développement économique, le cadre de vie) et dans le cadre de l'appel à projet municipal.

<b>COÛT de l'action</b>	<b>SUBVENTION DE L'AUTORITÉ</b>	<b>Montant</b>
102 883 €	7 500 €	7 %

#### **a) Objectif(s)**

- Permettre aux jeunes (garçons et filles) qui n'ont pas eu la chance de s'inscrire dans notre structure de découvrir de manière ludique mais intensive l'activité football par une immersion d'une semaine,
- Sensibilisation aux problèmes d'incivilité et de violence dans le sport,
- Encourager les comportements exemplaires et la prise de responsabilité (engagement citoyen),
- Impliquer les sportifs dans une démarche éco-citoyenne,
- Prévenir des risques de surpoids et d'obésité,
- Informer sur la diététique.

#### **b) Public(s) visé(s)**

Les jeunes non-licenciés du club et en priorité habitants du quartier prioritaire.

#### **c) Localisation : quartier, commune, département, région, territoire métropolitain**

- Quartier du Val-Fourré – Ville de Mantes-la-Jolie
- 2 communes : Mantes-la-Jolie et Mantes-la-Ville
- Département, régional, national

#### **d) Moyens mis en œuvre : outils, démarche**

- Moyens humains : six éducateurs dont deux mis à disposition par la Ville de Mantes-la-Jolie
- Moyens matériels : mise à disposition d'équipements sportifs (stades, annexes, gymnases, salle de musculation, terrains synthétiques).

# ANNEXE 2

## BUDGET GLOBAL DE L'ASSOCIATION - Exercice 2024

### 5. Budget de l'association Année 2024

Charges	Montant	Produits	Montant
<b>CHARGES DIRECTES</b>		<b>RESSOURCES DIRECTES</b>	
<b>60 - ACHATS</b>	<b>159 000,00 €</b>	<b>70 - PRODUITS DES SERVICES ET VENTES DIVERSES</b>	<b>119 200,00 €</b>
60 - Fournitures d'ateliers ou d'activités	99 000,00 €	70 - Vente de produits et services	0,00 €
60 - Eau - Gaz - Electricité	0,00 €	70 - Cotisations des adhérents	110 000,00 €
60 - Fournitures de bureau ou d'entretien	25 000,00 €	70 - Animations diverses (stages sportifs...)	9 000,00 €
60 - achats de fournitures et de petits équipements	35 000,00 €	70 - Recettes matches	200,00 €
		<b>74 - SUBVENTION D'EXPLOITATION<sup>2</sup></b>	<b>803 000,00 €</b>
<b>61 - SERVICES EXTERNES</b>	<b>62 000,00 €</b>	<b>ETAT</b>	
61 - Loyers et charges locatives	5 000,00 €	74 - Mission Ville - C.U.C.S.	50 000,00 €
61 - Entretien et réparations	10 000,00 €	74 - Subvention Fédération Française de Football	5 000,00 €
61 - Primes d'assurances	2 000,00 €	74 - Jeunesse et sports (service civique)	9 000,00 €
61 - Locations	15 000,00 €	74 - Agence Nationale du Sport	25 000,00 €
61 - Transports	10 000,00 €		
61 - Autres (préciser)	20 000,00 €	<b>REGION</b>	
<b>62 - AUTRES SERVICES EXTERNES</b>	<b>336 079,00 €</b>	74 - Conseil Régional Club Excellence	10 000,00 €
62 - Personnel extérieur à l'association (prestataires)	120 000,00 €	74 - Conseil Régional FDVA	23 000,00 €
62 - Cotisations FFF/LPIFF/DYF/syndicats - amandes	23 079,00 €	74 - Ligue PIFF Indemnité de préformation	10 000,00 €
62 - Rémunération d'intermédiaires et honoraires	20 000,00 €		
62 - Publicité, publication	24 000,00 €	<b>DEPARTEMENT</b>	
62 - Déplacement - Mission / Réceptions	70 000,00 €	74 - Conseil départemental	22 000,00 €
62 - Frais postaux et télécommunications	3 000,00 €	74 - Conseil départemental PDV	20 000,00 €
62 - frais arbitre/stage/matches/tournois/acles-contentieux	40 000,00 €		
Services bancaires	1 000,00 €	<b>Intercommunalité: EPCI</b>	
<b>63 - IMPOTS ET TAXES (liés au projet)</b>	<b>15 729,00 €</b>	74 - GPS&O	184 000,00 €
63 - Taxes sur les salaires	0,00 €	74 - GPS&O Politique de la ville	20 000,00 €
63 - Autres impôts et taxes	15 729,00 €		
<b>64 - FRAIS DE PERSONNEL</b>	<b>441 988,00 €</b>	<b>COMMUNES</b>	
64 - Salaires bruts	79 394,00 €	74 - Commune de Mantes La Jolie	215 000,00 €
64 - Charges sociales de l'employeur	16 917,00 €	74 - Commune de Mantes La Jolie ( fonct. Supp)	
64 - Charges supplétives bénévolat	339 565,00 €	74 - Commune de Mantes La Ville	150 000,00 €
64 - Ind. Services civiques	5 550,00 €	74 - Commune de Buchelay	0,00 €
64 - Variation prov congés payer	562,00 €	74 - Commune de Mantes La Jolie - Réussite Educative	0,00 €
<b>65 - AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE</b>	<b>11,00 €</b>	74 - Commune de Mantes La Jolie - Contrat Ville.	25 000,00 €
65 - Autres charges diverses	11,00 €		
<b>66 - CHARGES FINANCIERES</b>	<b>0,00 €</b>	<b>75 - AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	<b>103 201,00 €</b>
Intérêts des emprunts		75 - Sponsors	43 200,00 €
Autres charges financières		75 - Mécénat	60 000,00 €
<b>67 - CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>	<b>3 390,00 €</b>	75 - Produits divers de gestion courante	1,00 €
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	3 390,00 €	<b>76 - PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>0,00 €</b>
<b>68 - DOTATIONS</b>	<b>7 204,00 €</b>	<b>77 - PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>	<b>0,00 €</b>
68 - Dotations aux amortissements	7 204,00 €	77 - Produits exceptionnels	
Dotations aux provisions		<b>78 - REPRISE SUR AMORTISSEMENTS ET PROV.</b>	
		<b>79 - TRANSFERTS DE CHARGES</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>1 025 401,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 025 401,00 €</b>
<b>CONTRIBUTION VOLONTAIRES EN NATURE<sup>3</sup></b>			
<b>EMPLOIS DES CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>	<b>214 830,00 €</b>	<b>CONTRIBUTIONS VOLONTAIRES EN NATURE</b>	<b>214 830,00 €</b>
Secours en nature	0,00 €	Bénévolat	0,00 €
Mise à disposition gratuite de biens et prestations	214 830,00 €	Prestations en nature	214 830,00 €
Personnel bénévole	0,00 €	Dons en nature	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 240 231,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 240 231,00 €</b>

## ANNEXE 3

### INDICATEURS D'ÉVALUATION ET CONDITIONS DE L'ÉVALUATION

#### INDICATEURS QUANTITATIFS

INDICATEURS Option : dans le cadre d'un programme d'actions, présentation d'indicateurs différents par action	OBJECTIFS		
	2024	2025	2026
Nombre d'adhérents par catégorie par rapport à N-1, selon critères intra-muros, GPS&O et extra-muros			
Proportion du public féminin et celui issue des quartiers politique de la Ville			
Organisation et participation à des stages de perfectionnement et/ou de formation			
Nombre de jeunes intégrant des centres de formations et/ou transférés dans des clubs de niveau supérieur			
Participation à différents championnats et tournois ; nombre de sportifs récompensés			
Mobilisation des parents à l'accompagnement des déplacements			
Développement du sponsoring dans le cadre de l'autofinancement			
Taux de fréquentation du public aux matchs et tournois			

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DELV-2024032518-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

NOTIFIÉ, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

## DESIGNATION DU REFERENT DEONTOLOGUE DES ELUS

### NOTE DE SYNTHESE

(DELV-2024-03-25-1)

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS) a instauré la fonction de référent déontologue pour les élus locaux. Ainsi, tout élu local peut consulter le référent déontologue qui est chargé de lui apporter tous conseils utiles au respect des principes déontologiques consacrés dans la charte de l'élu local.

Les missions du référent déontologue sont exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences. Le référent déontologue est tenu au secret professionnel et à la discrétion professionnelle pour tous les faits, informations ou documents dont il a connaissance dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions.

Le référent déontologue doit être extérieur à la collectivité au sein de laquelle il a été désigné.

A cet effet, il doit remplir les conditions suivantes :

- il ne doit exercer aucun mandat d'élu local au sein des collectivités auprès desquelles il est désigné ;
- il ne doit pas avoir exercé de mandat d'élu local depuis au moins trois ans ;
- il ne doit pas être agent de ces collectivités et se trouver en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;
- il doit pouvoir exercer ses missions en toute indépendance et impartialité.

Le référent déontologue est désigné par délibération, celle-ci doit préciser la durée de l'exercice des fonctions et les moyens matériels mis à sa disposition, les modalités de saisine et de l'examen de la question posée, ainsi que les conditions dans lesquelles les avis sont rendus.

La délibération doit également préciser les éventuelles modalités de rémunération du référent déontologue. Le cas échéant, elle prend la forme de vacation, dont le montant ne peut pas dépasser un plafond fixé par arrêté, de quatre-vingt (80) euros par dossier.

Un même référent déontologue peut être désigné pour les élus de plusieurs collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales ou syndicats mixtes, par délibérations concordantes de leurs organes délibérants.

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, a désigné par délibération n° CC\_2023-12-14\_02 du 14 décembre 2023 de son Conseil communautaire, un référent déontologue mutualisé avec ses communes membres.

Le référent déontologue désigné est Monsieur Philippe JACQUEMOIRE, universitaire et Vice-président de l'Association Nationale des Juristes Territoriaux dont l'indemnité de vacation a été fixée à quatre-vingt (80) euros par dossier traité.

Par conséquent, il est demandé au Conseil municipal de désigner Monsieur Philippe JACQUEMOIRE, universitaire et Vice-président de l'Association Nationale des Juristes Territoriaux, référent déontologue des élus, de fixer sa rémunération sous forme de vacation à hauteur de quatre-vingt (80) euros par dossier, de préciser ses modalités de saisine, d'autoriser le Maire ou son représentant à exécuter la présente délibération et de préciser que les crédits seront inscrits au budget.

## DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1111-1-1, L.2121-29 et R.1111-1-A et suivants,

Vu la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS,

Vu le décret n°2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local précisant les modalités et critères de désignation des référents déontologues,

Vu l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n°2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

Vu la délibération CC\_2023-12-14\_02 du 14 décembre 2023 du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise approuvant la désignation d'un référent déontologue des élus et sa mutualisation au profit des communes membres, Considérant que tout élu local pourra consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques consacrés par la charte de l'élu local,

Considérant que plusieurs collectivités territoriales, groupements de collectivités territoriales ou syndicats mixtes peuvent désigner un même référent déontologue pour leurs élus par délibérations concordantes,

Considérant que la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a désigné Monsieur Philippe JACQUEMOIRE, universitaire et Vice-président de l'Association Nationale des Juristes Territoriaux, référent déontologue des élus, mutualisé entre la Communauté urbaine et les communes du territoire qui auront pris des délibérations concordantes,

Considérant l'obligation pour la Ville de désigner un référent déontologue des élus,

Considérant qu'il convient de désigner Philippe JACQUEMOIRE comme référent déontologue des élus de la Ville,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 37 voix POUR, 5 abstentions (Monsieur Michaël BORDG, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER)

**DECIDE :**

- **de désigner** Monsieur Philippe JACQUEMOIRE, universitaire et Vice-président de l'Association Nationale des Juristes Territoriaux, référent déontologue des élus de la Ville de Mantes-la-Jolie,
- **de préciser** que le référent déontologue des élus est désigné jusqu'au renouvellement intégral du Conseil municipal en 2026,
- **de fixer** la rémunération de Monsieur Philippe JACQUEMOIRE, sous forme de vacation à hauteur de quatre-vingt (80) euros par dossier,
- **de préciser** que le référent déontologue des élus est mutualisé entre la Communauté urbaine et les communes du territoire qui auront pris des délibérations concordantes,
- **de préciser** qu'il est saisi selon les modalités suivantes :
  - L'élu intéressé saisit le référent déontologue par courriel à l'adresse : [referent.deontologue@gpseo.fr](mailto:referent.deontologue@gpseo.fr),
  - Sa demande d'avis doit être précise et motivée et peut être accompagnée de documents dont la communication est sous la responsabilité du demandeur,
- **de préciser** que les avis sont rendus dans un délai raisonnable et qu'ils sont confidentiels et adressés par réponse au courriel du seul demandeur,
- **de prévoir** qu'à des fins pédagogiques, le référent déontologue des élus locaux transmet à la Ville un rapport annuel anonymisé de l'ensemble des saisines et des réponses apportées,
- **de préciser** que les crédits seront inscrits au budget,
- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou à son représentant pour exécuter la présente délibération.

PUBLIE, le 26/03/2024

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission :

Date de télétransmission :

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240326-DE-17-20240326-DE  
Date de télétransmission : 29/03/2024  
Date de réception préfecture : 29/03/2024

Raphaël COCNET

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982