



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

# ACTION CŒUR DE VILLE - ORT : PRISE EN CONSIDÉRATION D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

## NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2021-10-18-1)

La Ville de Mantes-la-Jolie est aujourd'hui au croisement d'enjeux d'aménagement et d'attractivité exceptionnels. Positionnée au cœur d'une communauté urbaine en pleine mutation et de l'Ouest Parisien au développement dynamique, la Ville doit capitaliser sur ces opportunités pour muscler son cœur d'agglomération.

L'arrivée du RER E à l'horizon 2024 entraîne la refonte des gares de Mantes-la-Jolie. Elles sont accompagnées par un projet urbain d'envergure sur le quartier de la gare principale. Ce projet d'aménagement a pour ambition d'adapter le quartier à ses nouvelles ambitions métropolitaines : nouveaux logements, espaces publics repensés, redynamisation commerciale, offre culturelle, etc. Il se positionne en complémentarité à la ZAC Mantes Université, ambitieux programme de construction d'un quartier neuf composé de logements, commerces, bâtiments et espace publics.

L'arrivée du RER soulève également des enjeux de revitalisation du centre-ville. En effet, si l'arrivée d'un RER représente l'accès renforcé à un bassin d'emploi et un gain d'attractivité certain pour la ville, elle impose aussi une reconfiguration du territoire. Cette nouvelle donne a été prise en compte dans le programme Action Cœur de Ville, dont la commune est lauréate depuis 2018. Avec cette convention, la Ville s'est engagée dans une démarche partenariale et transversale en faveur de la valorisation et de l'amélioration de l'attractivité de son centre-ville. Cinq (5) thématiques d'actions identifiées : la rénovation de nos espaces publics, la « maîtrise » de l'habitat du centre-ville, l'attractivité commerciale et artisanale, l'animation culturelle et touristique, et l'organisation efficace de la circulation et du stationnement.

Pour construire les outils permettant de répondre aux enjeux identifiés, un avenant à la convention-cadre Action Cœur de Ville est venu porter création de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Cette convention ORT comporte un ensemble d'actions prévues, planifiée dans le temps et dans l'espace, avec financeurs associés, sur un secteur défini.

Dans ce cadre, un ensemble d'actions sont prévues pour répondre aux enjeux suivants :

- Commerce : S'adapter à la profonde modification des comportements et des modes de consommation et animer le cœur de ville.
- Habitat : Rénover un parc de logements qui ne correspond plus aux attentes et besoins.
- Mobilité et espace public : Repenser l'ensemble des déplacements et du stationnement dans une logique de boucle et de chaînes d'usage.
- Stratégie territoriale : Anticiper l'émergence de nouvelles polarités attractives pouvant remettre en question les équilibres territoriaux à moyen terme.

Ainsi c'est un projet urbain global qui est en cours de déploiement. Ce programme passe par la création de nouveaux équipements pour la population, par la rénovation des espaces publics du cœur de ville, par une refonte des mobilités et du stationnement. Il se base également sur un plan d'actions fort en matière d'animation culturelle et touristique ainsi que sur une animation commerciale quotidienne. Enfin, une stratégie volontariste en matière d'Habitat a été construite autour de trois impératifs : rénover (l'habitat dégradé), restructurer (l'habitat insalubre) et produire (de nouveaux logements).

1. La rénovation du parc existant : valorisation du patrimoine, modernisation des logements, Lutte contre l'Habitat Indigne, lutte contre la précarité énergétique = entre 600 et 700 logements à rénover avec des aides.
2. La mobilisation des logements vacants : Développement d'une nouvelle offre de logement en rénovant et restructurant = une vingtaine d'immeubles en obligations de travaux + près de 200 logements vacants
3. La production de logements neufs : via des opérations de démolition-reconstruction, ou de « micro » projets urbains

Le programme de l'Opération de Revitalisation du Territoire est donc bien multithématique, global et planifié dans le temps et dans l'espace. Par son objet et les actions qu'elles prévoient, elle constitue une opération d'aménagement. Cette opération s'étalant sur plusieurs années, son succès ne doit pas être compromis par des projets morcelés qui seraient contraires aux ambitions de l'ORT. L'ensemble des opportunités doivent être saisies pour s'assurer de la réalisation des projets inscrits dans l'ORT.

Pour cela et au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, afin de ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de cette future opération, il est nécessaire d'instaurer un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement global sur le périmètre de l'ORT. Ce dispositif permettra à la Ville d'opposer un sursis à statuer, ne pouvant excéder une durée de deux (2) ans, à toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement sur le périmètre délimité. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, le demandeur aura deux mois pour confirmer sa demande à la Ville. Une décision définitive sera alors prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux (2) mois suivant cette confirmation.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal de prendre en considération l'opération d'aménagement sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire, d'acter qu'il pourra être opposé un sursis à statuer pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation des sols ou la réalisation de projets d'aménagement susceptibles de compromettre l'opération d'aménagement susvisée ou de rendre son exécution plus onéreuse, et de charger le Maire de motiver et de signer les arrêtés individuels instaurant les sursis à statuer.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.424-1 et l'article R\*424-9,

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,

Considérant la nécessité de revitaliser le centre-ville de Mantes-la-Jolie,

Considérant que la Ville porte un projet global d'aménagement sur le secteur de l'ORT pour répondre à sa stratégie de revitalisation,

Considérant qu'il s'agit de ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de cette future opération,

Le Conseil Municipal,

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

Par 39 voix POUR, 4 voix contre (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY)

**DECIDE :**

- **de prendre** en considération l'opération d'aménagement sur le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire, représenté sur le plan joint en annexe, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme,

- **d'acter** qu'il pourra être opposé un sursis à statuer dans les conditions fixées à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation des sols ou la réalisation de projets d'aménagement susceptibles de compromettre l'opération d'aménagement susvisée ou de rendre son exécution plus onéreuse,

- **de charger** le Maire de motiver et de signer les arrêtés individuels instaurant les sursis à statuer,

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127075A-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

# ACTION CŒUR DE VILLE : DÉFINITION DES MODALITÉS DE CONCERTATION POUR LE DÉPLOIEMENT OPÉRATIONNEL DE L'ORT

## NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2021-10-18-2)

Avec la signature de la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de ville », le 5 octobre 2018, la Ville s'est engagée dans une démarche partenariale et transversale en faveur de la valorisation et de l'amélioration de l'attractivité de son centre-ville. 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.

I. Dès le lancement de réflexions sur la redynamisation de sa centralité, la Ville a souhaité mettre en place une large phase de concertation et de dialogue avec ceux qui vivent et font le centre-ville au quotidien.

Une importante et inédite démarche de concertation s'est ainsi tenue entre avril 2018 et juin 2019.

La concertation visait un triple objectif :

- Partager avec le plus grand nombre le projet de modernisation et de redynamisation du centre-ville que la Ville souhaite porter,
- Écouter les habitants et usagers en amont de la définition précise du projet afin d'intégrer leur expertise d'usage au projet,
- Co-construire un projet réaliste, adapté aux besoins effectifs des habitants et des usagers.

Sur la base des éléments analysés lors du bilan de la concertation de 2020, le projet de redynamisation du centre-ville a continué son avancée. Les actions les plus matures et partagées ont été lancées pour rendre effective la transformation du centre-ville de Mantes-la-Jolie : le réaménagement du square Brioussel Bourgeois en boîte à spectacle, le réaménagement de l'entrée de ville comprenant le belvédère fluvial et le quai croisière, la passerelle piétonne permettant de relier les îles de Seine et le cœur de ville, le réaménagement de la place Henri Dunant en un espace piéton sécurisé, la taxe sur les locaux vacants, le fonds d'aide à l'innovation commerciale, la charte des devantures... Les projets qui étaient encore en cours d'élaboration ont été utilement enrichis des résultats de la concertation.

II. Désormais, la phase d'initialisation du projet a laissé la place au déploiement opérationnel : un ensemble d'outils juridiques et opérationnels sont à créer et à co-construire au plus près des besoins des Mantais. Cette transition se matérialise aussi par la transformation de la convention Action Cœur de Ville en Opération de Revitalisation du Territoire, pour construire les outils permettant de répondre aux enjeux identifiés et pour passer à la réalisation des projets. Pour entamer cette nouvelle phase du projet, la Ville entend poursuivre cette association avec les habitants et usagers du centre-ville en leur proposant une nouvelle phase de concertation.

Les objectifs de cette concertation sont les suivants :

- Partager avec le plus grand nombre les avancées du projet de redynamisation du centre-ville,
- Comprendre les besoins et les difficultés des habitants et des usagers afin d'intégrer leur expertise d'usage à la mise en place des projets,
- Adapter la réalisation des projets selon les réalités et les besoins des citoyens.

Les modalités de concertation seront à minima les suivantes :

- 1 réunion publique de lancement,
- 1 questionnaire en ligne : mon centre-ville de demain,
- 1 balade urbaine pour partager constats et enjeux,
- 1 petit-déjeuner avec les commerçants du centre-ville,
- 3 ateliers thématiques,
- 1 réunion publique de restitution,
- 1 document bilan de la concertation.

Il est précisé que la durée de la phase de concertation sera au minimum de six mois. Le bilan de la concertation fera l'objet d'une future délibération.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver les modalités de concertation de l'ensemble du projet d'Opération de Revitalisation du Territoire.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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,

Considérant que la Ville souhaite organiser une concertation pour partager le projet de modernisation et de redynamisation du cœur de ville avec ses habitants et usagers,

Considérant que la Ville souhaite bénéficier de l'expertise d'usage des habitants et usagers pour la guider dans la réalisation des projets de redynamisation,

Le Conseil Municipal,  
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,  
Par 38 voix POUR, 1 ne prend pas part au vote (Monsieur Thierry GONNOT), 4  
abstentions (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed  
MMADI, Madame Binta SY)

**DECIDE :**

**- d'approuver les modalités de concertation** de l'ensemble du projet d'Opération de  
Revitalisation du Territoire, à savoir :

- 1 réunion publique de lancement,
- 1 questionnaire en ligne : mon centre-ville de demain,
- 1 balade urbaine pour partager constats et enjeux,
- 1 petit-déjeuner avec les commerçants du centre-ville,
- 3 ateliers thématiques,
- 1 réunion publique de restitution,
- 1 document bilan de la concertation.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127147-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMAN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMAN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

**ACTION COEUR DE VILLE - CANDIDATURE A L'APPEL A MANIFESTATION  
D'INTERET DEMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE : HABITER LA  
FRANCE DE DEMAIN**

**NOTE DE SYNTHESE**

*(DELV-2021-10-18-3)*

Avec la signature de la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de ville », le 5 octobre 2018, la Ville s'est engagée dans une démarche partenariale et transversale en faveur de la valorisation et de l'amélioration de l'attractivité de son centre-ville. 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.

Pour construire les outils permettant de répondre aux enjeux identifiés et pour passer à la réalisation des projets, un avenant à la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » est venu porter création de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Cette convention ORT comporte donc un ensemble d'actions prévues, avec un financement associé, une gouvernance partagée, un cadencement dans le temps et sur un secteur défini.

Une des grandes actions de cette ORT concerne le secteur de l'entre-deux-gares. Le quartier a entamé sa mutation il y a plusieurs années, notamment par une action privée non encadrée. Sa localisation et la disponibilité du foncier en font un secteur convoité qu'il convient d'organiser pour une évolution qualitative.

Dans ce cadre, la Ville étudie un projet d'opération publique d'aménagement sur ce quartier. Ce projet permettrait la production de logements neufs et rénovés, à haute qualité environnementale, permettant un parcours résidentiel complet. Il s'inscrirait au sein d'un quartier mixte avec complexe socio-sportifs, commerces, espaces verts jardinés, activités etc.

Cette ambition forte nous permet d'envisager un soutien de la part de l'Etat, à travers la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). En effet, la CDC propose un appel à manifestation d'intérêt sur les « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain » dans le cadre du plan France Relance. L'objectif visé est la création d'un réseau national de démonstrateurs de la ville durable, à l'échelle d'îlots ou de quartiers illustrant la diversité des enjeux de développement durable des espaces urbains français (QPV, petite ville, ville moyenne, péri-urbain, outremer, ...). Les projets lauréats auront pour objectif de contribuer à la transformation d'îlot ou quartier, en mettant en œuvre un ensemble d'expérimentations et d'innovations dans une approche multisectorielle et intégrée (sobriété dans l'usage des ressources, résilience par l'adaptation de la Ville, inclusion sociale, transitions démographiques, mixité fonctionnelle).

Les projets lauréats pourront bénéficier lors de la phase d'incubation (36 mois au maximum pour traduire la stratégie d'innovation et d'excellence environnementale et sociale en actions opérationnelles, avec un programme et un bilan prévisionnel d'opération consolidés) :

- d'une expertise de l'Agence Nationale de la Cohésion Territoriale – coordonnateur du programme Action Cœur de Ville – et un soutien de la Caisse des Dépôts et Consignations en matière d'ingénierie (accord-cadre de prestations techniques, juridique et économiques),
- d'un soutien financier de 50% du coût des dépenses éligibles (subvention plafonnée à 500 000 euros maximum).

Les dépenses éligibles sont les études d'ingénierie (technique, juridique, financière, stratégique, assistance opérationnelle à la conduite de projet) et les dépenses de personnel (25% de l'aide accordée peut contribuer au financement du poste d'un chef de projet).

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à candidater à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Démonstrateurs de la Ville Durable » de la Caisse des Dépôts et Consignations.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2018 relative à la signature de la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville »,

Vu le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain » de la Caisse des Dépôts et Consignations, publié le 21 septembre 2021

Considérant la volonté de mener une opération publique d'aménagement exemplaire sur le secteur de l'entre-deux-gares,

Considérant les possibilités offertes par l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain » de la CDC,

Le Conseil Municipal,  
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,  
Par 39 voix POUR, 4 abstentions (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE,  
Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY)

**DECIDE :**

- **d'autoriser** le Maire à candidater à l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain » de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents contractuels y afférent.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127157-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

**ACTION CŒUR DE VILLE - AVENANT N°2 A LA CONVENTION  
D'INTERVENTION FONCIÈRE AVEC  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'ÎLE-DE-FRANCE**

**NOTE DE SYNTHÈSE**

*(DELV-2021-10-18-4)*

La Ville et l'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) se sont associés à travers une convention d'intervention foncière signée le 29 décembre 2017 pour intervenir sur 3 secteurs de maîtrise foncière : « Yser », « Sully Charles de Gaulle » et « Bords de Seine ». L'avenant n°1 en date du 27 juillet 2020 a ajouté à ces secteurs le site de maîtrise foncière dit « Maréchal Juin » et le périmètre de veille foncière dit « Roosevelt ».

Afin de pouvoir poursuivre cette politique d'intensification qualitative du tissu urbain existant, il apparaît aujourd'hui opportun de définir un nouveau périmètre de veille foncière sur le secteur de l'Opération de Revitalisation du Territoire, dit « périmètre centre-ville », à l'exclusion du Périmètre d'Intérêt Communautaire, et du périmètre Yser, soit une surface de 63 ha environ.

Le périmètre centre-ville doit permettre le déploiement futur d'une stratégie d'amélioration et de restructuration de l'Habitat privé dégradé ou vacant de long terme de centre-ville ainsi que la réalisation d'une future opération publique d'aménagement coordonnée.

Des principes d'acquisitions seront définis ultérieurement avec l'EPFIF pour définir notamment les critères d'intervention et de gestion par un bailleur social sur ce secteur.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la signature d'un avenant n°2 à la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF conclue le 29 décembre 2017, intégrant le nouveau périmètre de veille foncière « centre-ville » et portant donc son enveloppe financière globale à 26 millions d'euros hors taxe ; et d'autoriser le Maire à signer ledit avenant.

**DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines et modifiant le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la convention d'intervention foncière signée le 29 décembre 2017 sur les secteurs « Yser », « Sully Charles de Gaulle » et « Bords de Seine »,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière signé le 27 juillet 2020 sur les secteurs « Maréchal Juin » et « Roosevelt »,

Considérant que la Ville et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France souhaitent intégrer un nouveau périmètre de veille foncière « centre-ville », ce qui nécessite *de facto* la conclusion d'un avenant prenant en compte ce nouveau périmètre,

Considérant que l'intégration de ce nouveau périmètre nécessite d'augmenter l'enveloppe financière de la convention, qui était initialement de 15 millions d'euros hors taxe suite au dernier avenant, le portant ainsi à 26 millions d'euros hors taxe,

Le Conseil Municipal,

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

Par 38 voix POUR, 1 ne prend pas part au vote (Monsieur Thierry GONNOT), 4 abstentions (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY)

**DECIDE :**

- **d'approuver** les termes de l'avenant n°2 à la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF conclue le 29 décembre 2017, intégrant le nouveau périmètre de veille foncière « centre-ville » et portant son enveloppe financière globale à 26 millions d'euros hors taxe,

- **d'autoriser** le Maire à signer ledit avenant et les documents y afférent.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127149-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

# FONDS DE CONCOURS AUPRÈS DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE GPSEO DANS LE CADRE DE L'OPERATION DE REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE

## NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2021-10-18-5)

Avec la signature de la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de ville », le 5 octobre 2018, la Ville s'est engagée dans une démarche partenariale et transversale en faveur de la valorisation et de l'amélioration de l'attractivité de son centre-ville. 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.

C'est dans ce cadre que la Ville a lancé une étude dénommée « Les promenades du cœur » visant la revitalisation de l'hyper-centre et la conception d'un schéma directeur des espaces publics sur son centre-ville. Cette étude d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été conduite par la Fabrique Urbaine.

Une stratégie de valorisation de la qualité des espaces publics a été développée, conduisant à la définition d'un plan guide et d'une programmation planifiée d'opérations de requalification des espaces publics du centre-ville.

Ces opérations de requalification sont pensées de concert avec l'ensemble des autres actions de revitalisation du territoire : renforcement de l'offre commerciale et artisanale, animation culturelle, etc.

Les grands axes stratégiques découlant de l'étude urbaine réalisée par la Ville prévoient une déclinaison d'actions résidant notamment dans :

- l'amélioration des parcours piétons du cœur de ville vers les chalandes et les commerçants,
- la mise en relation des parcours piétons des parcs et jardins (par la requalification des accès et des voies traversantes) avec une trame piétonne confortable et apaisée (piétonisation de certains secteurs et aménagement de zones de rencontre) afin de valoriser la promenade,
- l'étirement du cœur de ville commerçant,
- la valorisation du patrimoine remarquable et emblématique,
- des modifications du plan de circulation,
- l'amélioration de la signalétique des différentes fonctions présentes en cœur de ville,
- la pacification et l'embellissement de l'espace public par l'effacement visuel des points de collecte d'ordures ménagères.

Le projet prévoit un ensemble d'opérations de valorisation des espaces publics, d'attractivité commerciale et touristique du centre-ville historique de Mantes-La-Jolie, sur une période d'études et de travaux devant se dérouler entre 2018 et 2028.

L'opération de revitalisation du centre-ville comprend la requalification d'espaces publics qui relèvent conjointement des compétences de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) et la Ville. C'est la raison pour laquelle, afin d'assurer un traitement homogène des choix de requalification, la Communauté Urbaine GPS&O et la Ville ont souhaité s'engager dans une maîtrise d'ouvrage unique pour ces travaux.

Afin de permettre la réalisation du projet et de répondre à l'ambition portée par la Ville, il apparaît nécessaire que cette dernière puisse apporter son soutien financier par le versement d'un fonds de concours.

Le coût prévisionnel de l'opération globale est estimé à 29 168 311 euros TTC.

Le coût prévisionnel de l'opération relevant des compétences communautaires, assiette de la présente convention de fonds de concours, est estimé à 21 650 005 euros TTC.

La participation financière de la Ville au titre du fond de concours, est de 6 944 611,00 euros HT.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la convention financière relative au fonds de concours octroyé par la Ville à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et ses modalités de révision et d'autoriser le Maire à signer la convention financière relative au fonds de concours octroyée à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 5215-26,

Vu la délibération n° CC\_2021-07-08\_23 du conseil communautaire en date du 08 juillet 2021 portant sur la sollicitation d'un fonds de concours auprès de la Ville dans le cadre de l'opération requalification du centre-ville de Mantes-la-Jolie,

Vu le projet de convention financière fonds de concours à conclure entre la Ville et la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise relative à l'opération de revitalisation du centre-ville,

Considérant que la Commune souhaite permettre l'aboutissement du projet relatif à l'opération de revitalisation du centre-ville, comprenant la requalification d'espaces publics qui relèvent conjointement des compétences de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O) et de la Ville de Mantes-la-Jolie,

Considérant qu'afin d'assurer un traitement homogène des choix de requalification, la Communauté Urbaine GPS&O et la Ville ont souhaité s'engager dans une maîtrise d'ouvrage unique pour ces travaux,

Considérant qu'afin de permettre la réalisation du projet susvisé et de répondre à l'ambition portée par la Ville, il apparaît nécessaire que cette dernière puisse apporter son soutien financier par le versement d'un fonds de concours,

Considérant que le coût prévisionnel de l'opération globale est estimé à 29 168 311 € TTC, prenant en compte le coût prévisionnel de l'opération relevant des compétences communautaires, assiette de la présente convention de fonds de concours qui est estimé à 21 650 005 € TTC,

Considérant que la participation financière de la Ville au titre du fond de concours est de 6 944 611,00 € HT,

Le Conseil Municipal,

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

Par 39 voix POUR, 4 abstentions (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY)

#### **DECIDE :**

- **de participer** dans le cadre d'un fonds de concours révisable d'un montant prévisionnel de six millions neuf cent quarante-quatre mille six cent onze euros (6 944 611 euros HT), au financement de l'opération de revitalisation du cœur de ville, dont le coût prévisionnel TTC est arrêté à la somme de vingt-neuf-millions-cent-soixante-huit-mille-trois-cent-onze-mille-euros (29 168 311 euros TTC).

- **d'approuver** la convention financière relative au fonds de concours octroyé par la commune de Mantes-la-Jolie à la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et ses modalités de révision.

- **d'autoriser** le Maire à signer la convention financière relative au fonds de concours octroyée à la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise et signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127111-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMAN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMAN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

**ACTION CŒUR DE VILLE - SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC  
L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC INTERDÉPARTEMENTAL 78-92 POUR  
L'OPÉRATION D'ARCHÉOLOGIE DANS LE CADRE DE LA RÉNOVATION  
DES PLACES DU CŒUR**

**NOTE DE SYNTHÈSE**

*(DELV-2021-10-18-6)*

Par l'intermédiaire du dispositif Action Cœur de Ville, la Ville développe un vaste projet de redynamisation multithématique de sa centralité historique. Concernant le volet espaces publics, un schéma directeur a été produit en 2017 et ses premières réalisations opérationnelles sont devenues effectives en 2019 : square Brioussel, place Henri Dunant, Belvédère fluvial...

Les « places du cœur » (place St Maclou et place du marché au blé) constituent la nouvelle pièce du schéma directeur à entrer en opérationnalité. Datées, minérales, et trop peu appropriées, elles représentent pourtant des lieux de sociabilisation importants aux yeux des Mantais. Positionnées stratégiquement à l'interface entre habitat, monument historique, commerce et sur les flux, les places du cœur gagneront à être repensées afin de devenir une des vitrines du dynamisme mantais.

Pour cela, deux procédures ont été lancées : d'une part, un concours restreint de maîtrise d'œuvre, et d'autre part un diagnostic archéologique.

Le concours restreint de maîtrise d'œuvre a été lancé en mars 2021.

Le concours est composé d'une première phase de candidature à l'issue de laquelle trois (3) candidats sur vingt-six (26) ont été retenus par le jury pour proposer une offre : Ateliers Lion Associés (grand prix de l'urbanisme 2007), l'Atelier Ruelle (grand prix de l'urbanisme 2015), et l'agence Folléa Gautier (grand prix du paysage 2016). Désormais, le concours passe dans la phase offre, qui se fera sous la forme d'un Avant-Projet Sommaire (APS) sur la base d'un programme travaux. Ces trois propositions seront ensuite classées par le jury pour désigner le lauréat du concours.

En parallèle de ce concours, le projet de rénovation des places du cœur implique dans un premier temps un diagnostic archéologique. Le diagnostic archéologique a été attribué au service Archéologique Interdépartemental (Etablissement Public Interdépartemental (EPI) 78-92) par l'arrêté préfectoral du 2 février 2021. Ce diagnostic doit s'effectuer en deux phases :

- Phase 1 : étude documentaire sur la place Saint Maclou et sa jonction avec la rue des Marmousets, permettant d'enrichir les résultats des fouilles de 1999,
- Phase 2 : sondages en tranchées sur la place du Marché au Blé, la rue des Marmousets, et la rue de Chanzy.

La Ville a pris acte du rapport d'étude documentaire de la phase 1 établi par le service archéologique interdépartemental des Yvelines/Hauts-de-Seine.

Elle confirme aussi sa volonté de poursuivre le projet d'aménagement des Places du cœur et donc le passage à la deuxième phase du diagnostic archéologique des Places du cœur (diagnostic sur la place du marché au blé, la rue des Marmousets et la rue de Chanzy).

La Ville souhaite donc conclure une convention avec l'EPI 78-92 pour réaliser ce diagnostic archéologique.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver les termes du projet de convention relative à la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive, à conclure avec l'EPI 78-92 et d'autoriser le Maire à signer ladite convention.

### **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté du préfet de Région en date du 19 janvier 2021 relatif à la nécessité de procéder à un diagnostic archéologique sur les places du cœur,

Vu l'arrêté du préfet de Région en date du 2 février 2021 relatif à l'attribution du projet au Service Archéologique Interdépartemental,

Considérant le projet de rénovation des places du cœur,

Considérant la nécessité de réaliser un diagnostic archéologique sur la place du marché au blé et la rue de Chanzy,

Considérant qu'un crédit est inscrit à cet effet au budget de la Ville,

Le Conseil Municipal,

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

Par 39 voix POUR, 4 abstentions (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY)

#### **DECIDE :**

- **d'approuver** les termes du projet de convention relative à la réalisation du diagnostic d'archéologie préventive, à conclure avec l'EPI 78-92,

- **d'autoriser** le Maire à signer ladite convention,

- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents y afférent.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127151-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Absent:

Monsieur Khattari EL HAIMER

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

**ZAC MANTES UNIVERSITÉ, 16-18 BOULEVARD DU MIDI - ACQUISITION  
DE LOCAUX POUR LA CRÉATION D'UN ÉTABLISSEMENT D'ACCUEIL DE  
PETITE ENFANCE**

**NOTE DE SYNTHÈSE**

*(DELV-2021-10-18-7)*

La crèche Pirouette située au 34 rue Porte aux Saints dans le Centre Hélène Touvay construite dans les années 2000 a une superficie d'environ 350 m<sup>2</sup>.

Sa capacité d'accueil est de trente (30) berceaux. La Ville souhaite augmenter ses capacités d'accueil du jeune enfant (de 0 à 3 ans).

Dans ce cadre, le déménagement de cette crèche dans un lieu plus adapté et mieux dimensionné s'avère nécessaire.

L'opération immobilière réalisée par la société Eiffage en entrée de ville, à l'angle du boulevard Duhamel et du boulevard du Midi, située à seulement 600 mètres de la crèche actuelle, propose des locaux en rez-de chaussée.

L'acquisition d'un local d'une superficie d'environ 910 m<sup>2</sup> va permettre dans un premier temps, d'y transférer la crèche Pirouette permettant ainsi de répondre pleinement au besoin d'évolution de cette structure, et dans un second temps, de doubler les capacités d'accueil.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'acquérir ce local commercial livré brut de gros œuvre correspondant au volume 19 du plan de division d'une superficie de 910 m<sup>2</sup>, fluides en attente et vitrine non posée pour un montant de 2 000 000 € HT ainsi que de 3 places de stationnement pour un montant de 45 000 € HT, conformément à l'avis des domaines du 1<sup>er</sup> juillet 2021.

**DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'avis des domaines du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

Considérant le souhait de la Ville d'augmenter la capacité d'accueil de la crèche Pirouette, sise 34, rue Porte aux Saints, ayant actuellement une superficie de 350 m<sup>2</sup>,

Considérant la nécessité de relocaliser la crèche Pirouette dans un lieu plus adapté et mieux dimensionné,

Considérant l'opportunité d'acquérir un local dans la ZAC Mantes Université permettant de créer un établissement d'accueil petite enfance répondant aux besoins des habitants et situé à 600 mètres de l'actuelle crèche Pirouette, local ayant une superficie de 910 m<sup>2</sup>,

Le Conseil Municipal,  
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,  
Par 38 voix POUR, 4 voix contre (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE,  
Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY)

**DECIDE :**

- **d'acquérir** le local commercial correspondant au volume 19 du plan de division de l'opération de construction sise dans la ZAC Mantes Université – 16/18 boulevard du Midi pour un montant de 2 000 000 euros HT ainsi que trois (3) places de stationnement pour un montant de 45 000 euros HT conformément à l'avis des domaines du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

- **d'autoriser** le Maire à signer tout acte relatif à cette opération et d'inscrire les crédits correspondants au budget 2022.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc126378-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET

Direction départementale des Finances publiques  
des Yvelines  
Pôle d'Évaluation Domaniale (PED)  
16 avenue de Saint Cloud  
78011 Versailles cedex  
Téléphone : 01 30 84 57 78  
Mél. : [ddfip78.pole-  
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip78.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sophie DECOUDU  
Téléphone : 06 30 84 98 66.  
Réf. OSE : 2021-78361-49549  
Réf.D.S : 4851059

MONSIEUR LE MAIRE  
MAIRIE DE MANTES-LA-JOLIE  
31 RUE GAMBETTA  
78200 MANTES-LA-JOLIE

Versailles, le 01/07/2021

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN :** ACQUISITION D'UN LOCAL BRUT DE BÉTON D'UNE SUPERFICIE DE 910 M<sup>2</sup> ET DE 3 PLACES DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL.

**ADRESSE DU BIEN :** BOULEVARD DU MIDI, MANTES-LA-JOLIE (78200)

**VALEUR VÉNALE :** 1 825 500 € (PARKINGS INCLUS), ASSORTIE D'UNE MARGE D'APPRÉCIATION DE 15 %.

LE PRIX ENVISAGÉ DE 2 045 000 € (2 000 000 € POUR LE LOCAL BRUT DE BÉTON D'UNE SUPERFICIE DE 910 M<sup>2</sup> ET 45 000 € POUR LES 3 PLACES DE STATIONNEMENT), EST CONFORME A LA VALEUR DE MARCHÉ AINSI DÉFINIE PAR LE SERVICE.

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

#### 1 – SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE MANTES-LA-JOLIE

AFFAIRE SUIVIE PAR : M. Vincent CHARTRAIN

2 – Date de consultation	: 25/06/2021
Date de réception	: 25/06/2021
Date de visite	: pas de visite
Dossier complet	: 25/06/2021

#### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La Ville de Mantes-la-Jolie souhaite acquérir en rez-de-chaussée des locaux livrés bruts de gros œuvre d'une superficie de 910 m<sup>2</sup>, fluides en attente et vitrine non posée. Cette acquisition permettrait l'aménagement d'une crèche et/ou l'aménagement de cellules commerciales.

La commune sollicite l'avis du Pôle d'Évaluation domaniale sur la proposition qui lui est faite par la société EIFFAGE, d'acquérir 910 m<sup>2</sup> de locaux bruts de béton pour un montant de 2 000 000 € et 3 places de stationnement en sous-sol pour 45 000 €.

#### **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : AD 704 : 2 740 m<sup>2</sup>, AD 705 : 377 m<sup>2</sup> et AD 529 : 502 m<sup>2</sup>

Description du bien : Il s'agit d'un local brut de béton en rez-de-chaussée, situé boulevard du Midi à Mantes-la-Jolie à usage commercial.

Il sera livré brut de gros œuvre, fluides en attente et vitrines non posées. Il disposera d'un espace extérieur et de 3 places de stationnement. Il est situé en rez-de-chaussée du programme immobilier « Le Baron » comprenant bureaux et logements.

#### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

– Nom du propriétaire : EIFFAGE IMMOBILIER (promoteur)

– Situation d'occupation : libre

#### **6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

Zone Uab 2 du PLUI de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine et Oise en vigueur depuis le 16/01/2020.

#### **7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Pour cette étude, il a été choisi de retenir la méthode par comparaison de ventes de locaux bruts corroborée par l'étude des offres de ventes de locaux bruts.

#### **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an.

#### **9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

La présente évaluation est donnée à l'aune des informations communiquées par le consultant et correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,  
et par délégation,



Isabelle GERVAL

Administratrice générale des Finances publiques



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Absent:

Monsieur Khattari EL HAIMER

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

## 34 RUE PORTE AUX SAINTS- DESAFFECTATION DIFFEREE ET DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION

### NOTE DE SYNTHÈSE

(DELV-2021-10-18-8)

La Ville mène depuis plusieurs années un vaste projet de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, et de redynamisation de son centre historique, en lien également avec l'arrivée du RER EOLE.

Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et la Ville disposent d'une vaste emprise foncière de plus de 2000 m<sup>2</sup>, située 34 rue Porte aux Saints, et constituant le Centre Hélène Touvay. Ce dernier n'est plus adapté au service public (fonctionnalité, accessibilité) en témoigne le taux de fréquentation du Bureau d'Information Jeunesse qui a quadruplé depuis son déménagement à l'Agora en 2015.

Du fait de la mutabilité rapide de cette propriété liée à sa maîtrise foncière, l'aménagement de cet îlot situé le long d'un axe commerçant structurant pourrait ainsi constituer un signal fort à même d'insuffler la dynamique de transformation souhaitée pour la Ville.

Cette propriété publique est constituée de la façon suivante :

- un terrain cadastré AB n° 715, d'une superficie d'environ 1631 m<sup>2</sup>, appartenant au CCAS, sur lequel est édifié un bâtiment accueillant notamment la crèche Pirouette,
- un espace public situé devant ce bâtiment, constitué par la parcelle cadastrée AB n° 716 pour 396 m<sup>2</sup>, appartenant à la Ville, et desservant actuellement la parcelle cadastrée AB 715.

A l'issue des discussions menées entre la Ville, le promoteur EMERIGE RESIDENTIEL, société par actions simplifiée, dont le siège social est PARIS 16EME ARRONDISSEMENT (75116) 121 avenue de Malakoff, identifiée au SIREN sous le 452 061 526 et l'Architecte des Bâtiments de France, l'aménagement projeté permet d'envisager à ce stade la construction d'une surface de 4152 m<sup>2</sup> répartis en 65 logements, et de 45 m<sup>2</sup> de commerce.

Le centre Hélène Touvay, situé à moins de 300 mètres de la collégiale, sera conservé. Sa visibilité depuis la rue Porte aux Saints sera respectée et améliorée par un traitement paysager adéquat. Ainsi, sur la placette de la rue Porte aux Saints, il viendra naturellement épouser un nouveau bâtiment en angle et rue des Nonains le bâtiment suivra son alignement côté rue. Ce bâtiment fera l'objet de transformations intérieures permettant la création de 7 logements.

Sa réhabilitation et sa transformation en logements permettront de le remettre en valeur en tant que bâtiment de caractère patrimonial.

Le démarrage de ce projet immobilier est avant tout conditionné par le déménagement des deux associations résidentes et la relocalisation effective de la crèche Pirouette actuellement situées dans le Centre Hélène Touvay.

De plus, il apparaît aujourd'hui qu'un déménagement de la crèche Pirouette vers un nouveau site plus adapté et mieux dimensionné s'avère nécessaire, ceci afin de mieux répondre aux besoins des habitants en matière de nombre de berceaux, et d'améliorer les conditions d'accueil.

Situé à 600 mètres de l'actuelle crèche Pirouette, à l'angle du boulevard du Midi et du boulevard Victor Duhamel, un immeuble sera prochainement livré par la société EIFFAGE IMMOBILIER, dans le cadre du programme de la ZAC Mantes Université : la Ville va y acquérir près de 910 m<sup>2</sup> de locaux en rez-de-chaussée afin d'y transférer l'actuelle crèche Pirouette, permettant ainsi de répondre pleinement au besoin d'évolution de cette infrastructure.

Cette nouvelle implantation permettra, par ailleurs, de doubler la capacité d'accueil de la crèche.

Avant tout transfert de propriété, les Collectivités Publiques doivent s'assurer de la nature des biens relevant du domaine public de celle relevant du domaine privé en vue de procéder au déclassement des biens relevant du domaine public pour l'intégrer à l'issue de la procédure dans le domaine privé permettant ainsi son aliénation. La parcelle n° AB 715 appartenant au Centre Communal d'Action Sociale et la parcelle n° AB 716 appartenant à la Commune relèvent du domaine public.

L'article L. 2141-1 du CG3P dispose, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2006 qu'un bien d'une personne publique, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.

L'article L.2141-2 du même Code modifié par la loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 (article 35) dit loi Sapin 2, et l'article 9 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 énonce que par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement.

Dans le cas du déménagement de la crèche, la désaffectation nécessaire au déclassement et donc à la cession des biens pour la réalisation du projet, aurait par principe, nécessité la fermeture de tout le site à l'usage public. La fermeture immédiate des équipements de la crèche et tous les locaux accessoires, aurait posé un véritable problème à l'ensemble des usagers.

Compte tenu des nécessités du service public tenant à la continuité de l'utilisation des bâtiments selon leur affectation actuelle, il convient d'appliquer l'article L 2141-2 du CG3P, et de prévoir une désaffectation différée jusqu'en 2024.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'une part, d'autoriser le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale, qui se réunira le 20 octobre 2021, à approuver la désaffectation différée et à prononcer le déclassement anticipé de la parcelle n° AB 715 et donner un caractère exécutoire à la délibération ; et d'autre part, approuver la désaffectation différée et prononcer le déclassement anticipé et de la parcelle n° AB 716 appartenant à la Ville.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus particulièrement son article L 2241-5,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles, et plus particulièrement l'article L.123-8,

Vu le projet de délibération du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Mantes-la-Jolie en date du 20 octobre 2021 approuvant la désaffectation différée et le déclassement anticipé de la parcelle AB n° 715,

Considérant la volonté de la Ville de poursuivre sa politique de lutte contre l'habitat indigne et dégradé et de préparer l'arrivée prochaine du RER EOLE en développant une offre résidentielle nouvelle,

Considérant la nécessité de procéder au déménagement de la crèche Pirouette vers un nouveau site plus adapté et mieux dimensionné, afin de mieux répondre aux besoins des habitants, et d'améliorer les conditions d'accueil,

Considérant que ni la Ville, ni le CCAS n'ont d'utilité particulière à conserver dans leurs patrimoines leurs propriétés cadastrées respectivement AB n° 716 et AB n° 715,

Considérant que ces parcelles répondent aux critères de la domanialité publique, et font partie du terrain d'assiette d'un projet immobilier qui constituera un signal fort à même d'insuffler la dynamique de transformation souhaitée pour la Ville,

Considérant la nécessité d'approuver la désaffectation différée et le déclassement anticipé de ces parcelles afin de pouvoir délivrer valablement les autorisations d'urbanisme,

Considérant que la parcelle AB n° 716 appartenant à la Ville d'une part, et la parcelle AB n° 715 appartenant au CCAS d'autre part, resteront à l'usage du public jusqu'au transfert complet de la crèche Pirouette et des associations vers un nouveau site adapté,

Considérant que l'acte de vente ne sera pas signé tant que ce transfert complet vers un nouveau site ne sera pas réalisé,

Le Conseil Municipal,  
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,  
Par 37 voix POUR, 5 voix contre (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE,  
Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT)

**DECIDE :**

- **d'autoriser** le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale, qui se réunira le 20 octobre 2021, à approuver le principe de désaffectation différée et le déclassement par anticipation, conformément à l'article L 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, de la parcelle AB 715 et donner un caractère exécutoire à la délibération conformément à l'article L 123-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles et à l'article L 2241-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- **d'approuver** le principe de désaffectation différée au plus tard fin de l'année 2024 de la parcelle AB n° 716 sise 34 rue Porte aux Saints, conformément à l'article L 2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, selon les échéances sus-exposées, pour permettre d'assurer la continuité du service public, du domaine public et ne pas y porter atteinte,

- **de prononcer** le déclassement par anticipation de la parcelle AB n° 716 en vue de son transfert en pleine propriété à la société EMERIGE,
- **d'autoriser** le Maire à signer tout acte relatif à cette opération.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127197-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Absent:

Monsieur Khattari EL HAIMER

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

**34 RUE PORTE AUX SAINTS : CESSIION DE LA PARCELLE CADASTREE AB  
N° 716 A LA SOCIETE EMERIGE RESIDENTIEL**

**NOTE DE SYNTHESE**

*(DELV-2021-10-18-9)*

La Ville mène depuis plusieurs années un vaste projet de lutte contre l'habitat indigne et dégradé, et de redynamisation de son centre historique, en lien également avec l'arrivée du RER EOLE.

Le CCAS et la Ville disposent d'une vaste emprise foncière de plus de 2000 m<sup>2</sup>, située 34 rue Porte aux Saints, et constituant le Centre Hélène Touvay. Ce dernier n'est plus adapté au service public (fonctionnalité, accessibilité) en témoigne le taux de fréquentation du Bureau d'Information Jeunesse qui a quadruplé depuis son déménagement à l'Agora en 2015.

Du fait de la mutabilité rapide de cette propriété liée à sa maîtrise foncière, l'aménagement de cet îlot situé le long d'un axe commerçant structurant pourrait ainsi constituer un signal fort à même d'insuffler la dynamique de transformation souhaitée pour la Ville.

Cette propriété publique est constituée de la façon suivante :

- un terrain cadastré AB n° 715, d'une superficie d'environ 1631 m<sup>2</sup>, appartenant au CCAS, sur lequel est édifié un bâtiment accueillant notamment la crèche Pirouette,
- un espace public situé devant ce bâtiment, constitué par la parcelle cadastrée AB n° 716 pour 396 m<sup>2</sup>, appartenant à la Ville, et desservant actuellement la parcelle cadastrée AB n° 715.

A l'issue des discussions menées entre la Ville, le promoteur EMERIGE RESIDENTIEL, société par actions simplifiée, dont le siège social est PARIS 16EME ARRONDISSEMENT (75116) 121 avenue de Malakoff, identifiée au SIREN sous le 452 061 526 et l'Architecte des Bâtiments de France, l'aménagement projeté permet d'envisager à ce stade la construction d'une surface de 4150 m<sup>2</sup> répartis en 65 logements, et de 45 m<sup>2</sup> de commerce.

Le centre Hélène Touvay, situé à moins de 300 mètres de la collégiale, sera conservé. Sa visibilité depuis la rue Porte aux Saints sera respectée et améliorée par un traitement paysager adéquat. Ainsi, sur la placette de la rue Porte aux Saints, il viendra naturellement épouser un nouveau bâtiment en angle et rue des Nonains le bâtiment suivra son alignement côté rue. Ce bâtiment fera l'objet de transformations intérieures permettant la création de 7 logements.

Sa réhabilitation et sa transformation en logements permettront de le remettre en valeur en tant que bâtiment de caractère patrimonial.

Le démarrage de ce projet immobilier est avant tout conditionné par le déménagement des deux associations résidentes et la relocalisation effective de la crèche Pirouette actuellement situées dans le Centre Hélène Touvay.

De plus, il apparaît aujourd'hui qu'un déménagement de la crèche Pirouette vers un nouveau site plus adapté et mieux dimensionné s'avère nécessaire, ceci afin de mieux répondre aux besoins des habitants en matière de nombre de berceaux, et d'améliorer les conditions d'accueil.

Situé à 600 mètres de l'actuelle crèche Pirouette, à l'angle du boulevard du Midi et du boulevard Victor Duhamel, un immeuble sera prochainement livré par la société EIFFAGE IMMOBILIER, dans le cadre du programme de la ZAC Mantes Université : la Ville va y acquérir près de 910 m<sup>2</sup> de locaux en rez-de-chaussée afin d'y transférer l'actuelle crèche Pirouette, permettant ainsi de répondre pleinement au besoin d'évolution de cette infrastructure.

Cette nouvelle implantation permettra, par ailleurs, de doubler la capacité d'accueil de la crèche.

Avant tout transfert de propriété, les Collectivités Publiques doivent s'assurer de la nature des biens relevant du domaine public de celle relevant du domaine privé en vue de procéder au déclassement des biens relevant du domaine public pour l'intégrer à l'issue de la procédure dans le domaine privé permettant ainsi son aliénation

Dans un premier temps, il a été approuvé de procéder à leur désaffectation différée fin 2024 conformément à l'article L 2141-2 du CG3P pour permettre d'assurer la continuité du service public.

Dans un second temps, il a été approuvé de prononcer leur déclassement par anticipation pour permettre leur transfert en pleine propriété.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'une part, d'autoriser le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale, qui se réunira le 20 octobre 2021, à céder la parcelle AB n° 715 à la société EMERIGE pour un montant de 824 000 €, conformément à l'avis des domaines du 7 juillet 2021, et donner un caractère exécutoire à cette délibération ; et d'autre part, d'approuver la cession de la parcelle AB n° 716 à la société EMERIGE, ou tout autre substitué, pour un montant de 160 000 euros, conformément à l'avis des domaines du 7 juin 2021.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et plus particulièrement l'article L 2241-5,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles, et plus particulièrement l'article L.123-8,

Vu la délibération du 18 octobre 2021 approuvant la désaffectation différée de la parcelle AB n° 716 et son déclassement par anticipation,

Vu le projet de délibération du Conseil d'Administration du CCAS de Mantes-la-Jolie en date du 20 octobre 2021 autorisant la cession de la parcelle AB 715 à la société EMERIGE,

Vu les avis des domaines du 7 juin 2021 et du 7 juillet 2021,

Considérant la volonté de la Ville de poursuivre sa politique de lutte contre l'habitat indigne et dégradé et de préparer l'arrivée prochaine du RER EOLE en développant une offre résidentielle nouvelle,

Considérant que ni la Ville, ni le CCAS n'ont d'utilité particulière à conserver dans leurs patrimoines leurs propriétés cadastrées respectivement AB n° 716 et AB n° 715,

Considérant que la parcelle AB n° 716 appartenant à la Ville d'une part, et la parcelle AB n° 715 appartenant au CCAS d'autre part, resteront à l'usage du public jusqu'au transfert complet de la crèche Pirouette et des associations vers un nouveau site adapté,

Considérant que l'acte de vente ne sera pas signé tant que ce transfert complet ne sera pas réalisé,

Le Conseil Municipal,

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

Par 37 voix POUR, 5 voix contre (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT)

#### **DECIDE :**

- **d'autoriser** le Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale, qui se réunira le 20 octobre 2021, à approuver la cession à la société EMERIGE, ou tout autre substitué, de la parcelle AB n° 715 pour un montant de 824 000 €, conformément à l'avis des domaines du 7 juillet 2021, et donner un caractère exécutoire à la délibération conformément à l'article L 123-8 du Code de l'Action Sociale et des Familles et à l'article L 2241-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- **d'approuver** la cession de la parcelle AB n° 716 à la société EMERIGE ou tout autre substitué pour un montant de 160 000 euros conformément à l'avis des domaines du 7 juin 2021,

- **d'autoriser** le Maire à signer tout acte relatif à cette opération.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127199-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET

**Direction départementale des Finances publiques  
des Yvelines**  
**Pôle d'Evaluation Domaniale**  
 16 avenue de Saint Cloud  
 78011 Versailles cedex  
 Téléphone : 01.30.84.57.41  
 Mél. : ddfp78.pole-  
 evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Boris LARZILLIERE  
 Téléphone : 06 30 84 98 66  
 Réf. OSE : 2021-78361-26000  
 Réf.D.S : 4100908

MONSIEUR LE MAIRE

MAIRIE DE MANTES-LA-JOLIE  
 31 RUE GAMBETTA

78200 MANTES-LA-JOLIE

Versailles, le 04/06/2021

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : CESSIION D'UN TERRAIN DANS LE CADRE D'UN PROJET IMMOBILIER**

**ADRESSE DU BIEN : 34 RUE PORTE AUX SAINTS, MANTES-LA-JOLIE (78200)**

**VALEUR VÉNALE : 160 000 €, ASSORTIE D'UNE MARGE D'APPRÉCIATION DE 15 %.**

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

**1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE MANTES-LA-JOLIE**

**AFFAIRE SUIVIE PAR :** *M. Vincent CHARTRAIN*

<b>2 – Date de consultation</b>	: 09/04/2021
<b>Date de réception</b>	: 09/04/2021
<b>Date de visite</b>	: pas de visite
<b>Dossier complet</b>	: 09/04/2021
<b>Délai négocié</b>	: 10/06/2021

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

La commune de Mantes-la-Jolie envisage de céder à la société EMERIGE RESIDENTIEL la parcelle AB 716 d'une superficie de 396 m<sup>2</sup>, pour une opération de promotion immobilière portant sur la réalisation d'environ 157 logements (soit 10 150 m<sup>2</sup> de SDP), de 248 places de parking, de 482 m<sup>2</sup>/SU de commerces et la réhabilitation de 2 bâtiments. Ce projet sera réalisé en 3 phases .

Dans ce cadre, le promoteur propose le prix de 900 000 € pour l'acquisition, en plus de la parcelle AB 176, des parcelles AB 715 et AB 312 (propriétés du CCAS de la commune – saisine DS n° 4099324) et de 3 autres parcelles ( propriétés particulières).

La parcelle AB. 716, tout comme les parcelles AB 715 et AB 312 du CCAS font partie de la phase 1 du projet, qui prévoit la construction de 56 logements pour une SDP de 3 650 m<sup>2</sup> d'habitation, 55 m<sup>2</sup> de commerce, 132 m<sup>2</sup> de maison et environ 12 logements (± 750 m<sup>2</sup>) suite à la réhabilitation du pavillon et éventuellement d'un autre bâtiment sur la parcelle AB 319.

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AB 716 : 396 m<sup>2</sup>

Description du bien : Il s'agit d'un terrain à usage de parvis d'un ancien pavillon particulier d'une superficie de 396 m<sup>2</sup>, situé 34 rue Porte aux Saints à Mantes-la-Jolie.

Deux options sont envisagées pour la réalisation de la phase 1 du projet :

- L'option 1 avec l'acquisition de la parcelle AB 319 prévoit 3 680 m<sup>2</sup> SDP d'habitation correspondant à 57 logements en R+2+C et 108 places de parking, 55 m<sup>2</sup> à usage de commerce et 2 places de parking, 299 m<sup>2</sup> de maisons et 2 places de parking et environ 760 m<sup>2</sup> de réhabilitation.

- L'option 2 sans l'acquisition de la parcelle AB 319 prévoit 3 650 m<sup>2</sup> SDP d'habitation correspondant à 56 logements en R+2+C et 108 places de parking, 55 m<sup>2</sup> à usage de commerce et 2 places de parking, 132 m<sup>2</sup> de maisons et 2 places de parking et environ 350 m<sup>2</sup> de réhabilitation.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire (s) : Commune de Mantes-la-Jolie

- Situation d'occupation : libre

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UAa du PLUI de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine et Oise en vigueur depuis le 16/01/2020.

Cette zone correspond aux espaces de centralité des villes attractives et constituent bien souvent leur centre historique et regroupe l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, commerces et services, équipements et transports en commun).

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Pour cette étude, il a été choisi de retenir la méthode par comparaison de vente de maisons et celle d'un CAR promoteur pour la réhabilitation pour la partie existante.

Pour la partie terrain, il a été choisi de retenir la méthode par comparaison de vente de terrains à bâtir sur la commune de Mantes-la-Jolie, corroborée par la comparaison de charge foncière sur le secteur du Mantois et par un compte à rebours promoteur.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Par avis n°2019-361V1340 en date du 13/02/2020, le Pôle d'Évaluation Domaniale a estimé la valeur vénale des parcelles AB 715 et AB 716, en dehors du cadre de l'actuel projet de promotion immobilière.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle de la seule parcelle AB 716 conformément au projet de promotion immobilière - phase 1, à l'aune des informations communiquées par le consultant.

Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques, et par délégation,



La responsable du Pôle Evaluation Domaniale

Sophie DECOUDU

Inspectrice divisionnaire des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des Finances publiques  
des Yvelines  
Pôle d'Évaluation Domaniale (PED)  
16 avenue de Saint Cloud  
78011 Versailles cedex  
Téléphone : 01 30 84 57 78  
Mél. : [ddfip78.pole-  
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip78.pole-<br/>evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sophie DECOUDU  
Téléphone : 01 30 84 57 41  
Réf. OSE : 2021-78361-49621  
Réf.D.S : 4851495

7300-SD  
  
FINANCES PUBLIQUES

MONSIEUR LE MAIRE

CCAS DE MANTES-LA-JOLIE  
31 RUE GAMBETTA

78200 MANTES-LA-JOLIE

Versailles, le **07 JUIL. 2021**

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN :** CESSION D'UN PAVILLON ET D'UN TERRAIN DANS LE CADRE D'UN PROJET IMMOBILIER

**ADRESSE DU BIEN :** 34 RUE PORTE AUX SAINTS, MANTES-LA-JOLIE (78200)

**VALEUR VÉNALE :** 824 000 €, ASSORTIE D'UNE MARGE D'APPRÉCIATION DE 15 %.

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

#### 1 – SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE MANTES-LA-JOLIE

AFFAIRE SUIVIE PAR : M. Vincent CHARTRAIN

2 – Date de consultation	: 25/06/2021
Date de réception	: 25/06/2021
Date de visite	: pas de visite
Dossier complet	: 25/06/2021

#### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La commune de Mantes-la-Jolie (CCAS) souhaite céder un ancien pavillon aménagé en crèche et bureaux d'une superficie d'environ 330 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1 679 m<sup>2</sup> (parcelle AB 715 et AB 312) pour une opération de promotion immobilière portant sur la réalisation d'environ 157 logements (soit 10 150 m<sup>2</sup> de SDP), de 248 places de parking, de 482 m<sup>2</sup>/SU de commerces et la réhabilitation de 2 bâtiments. Ce projet sera réalisé en 3 phases.

Dans ce cadre, le promoteur propose le prix de 900 000 € pour l'acquisition des parcelles AB 715 et AB 312, objets de la présente évaluation, et de la parcelle AB 716, propriété de la commune, qui a fait l'objet d'une évaluation (saisine DS n° 4100908) fixant la valeur de cette parcelle à 160 000€.

Le pavillon et le terrain (AB 715) font partie du projet de la phase 1 ainsi que les parcelles AB 716, AB 324, AB 312, AB 500, AB 320 et éventuellement AB 319 qui fait l'objet de négociation pour l'acquisition auprès d'un particulier.

La phase 1 prévoit la construction de 56 logements pour une SDP de 3 650 m<sup>2</sup> d'habitation, 55 m<sup>2</sup> de commerce, 132 m<sup>2</sup> de maison et environ 12 logements. Le nombre de logements sera porté à 57 en cas d'acquisition et d'intégration, au projet, de la parcelle AB 319.

Le PED 78 s'est prononcé le 13/02/2020 (avis 2019-361V1340) concernant les parcelles AB 715 et AB 716 pour un montant de 710 000 € pour l'ancien pavillon et le terrain en dehors de tout projet.

#### **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : AB 715 : 1 631 m<sup>2</sup> et AB 312 : 48 m<sup>2</sup>

Description du bien : Il s'agit d'un ancien pavillon particulier d'une superficie d'environ 315 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 1 631 m<sup>2</sup>, situé 34 rue Porte aux Saints à Mantes-la-Jolie. Le bâtiment a été réaménagé afin d'accueillir des services publics de la ville : club des aînés, COS et une crèche collective. L'espace d'entrée, autrefois clos par une grille a été ouvert et traité en parvis. Un bâtiment annexe d'une superficie d'environ 240 m<sup>2</sup> a vocation à être démoli. Il est situé à l'arrière et sur les côtés du pavillon à usage de crèche.

Deux options sont envisagées pour la phase 1 selon l'acquisition ou non de la parcelle AB 319.

L'option 1, qui inclut la parcelle AB 319, prévoit 3 680 m<sup>2</sup> SDP d'habitation correspondant à 57 logements en R+2+C et 108 places de parking, 55 m<sup>2</sup> à usage de commerce et 2 places de parking, 299 m<sup>2</sup> de maisons et 2 places de parking et environ 760 m<sup>2</sup> de réhabilitation.

L'option 2 sans la parcelle AB 319 prévoit 3 650 m<sup>2</sup> SDP d'habitation correspondant à 56 logements en R+2+C et 108 places de parking, 55 m<sup>2</sup> à usage de commerce et 2 places de parking, 132 m<sup>2</sup> de maisons et 2 places de parking et environ 350 m<sup>2</sup> de réhabilitation.

L'évaluation prend en compte la moyenne de la charge foncière.

#### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

- Nom du propriétaire : Mairie de Mantes-la-Jolie - CCAS
- situation d'occupation : libre

#### **6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

Zone UAa du PLUI de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine et Oise en vigueur depuis le 16/01/2020.

#### **7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Pour cette étude, il a été choisi de retenir la méthode par comparaison de ventes de maisons, pour le bâti, et les méthodes par comparaison de vente de terrains à bâtir sur la commune de Mantes-la-Jolie, de charge foncière sur le secteur du mantois et par un compte à rebours promoteur, pour la partie terrain.

#### **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Un an.

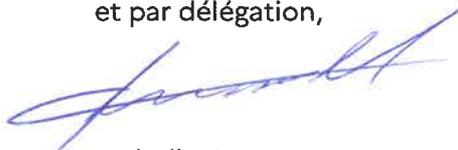
#### **9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

La présente évaluation a été réalisée au vu de la phase 1 du projet et à l'aune des informations communiquées par le consultant.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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, même s'il existe des suspicions de présence d'amiante.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,  
et par délégation,



Isabelle GERVAL

Administratrice générale des Finances publiques





DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

# ACTION COEUR DE VILLE - DEMANDE DE SUBVENTION EN INGENIERIE - AIDE A LA CREATION D'UNE SEM POUR LE COMMERCE

## NOTE DE SYNTHESE

(DELV-2021-10-18-10)

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 son centre-ville.

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 mais aussi et surtout sur le renforcement de l'offre commerciale et artisanale.

Composante essentielle et indispensable du programme Cœur de Ville, cette action en matière commerciale vise à renforcer l'attractivité du centre-ville et à encourager l'adaptation des commerces aux nouveaux modes de consommation. Elle prend tout son sens dans ce contexte sanitaire et économique majeur sans précédent.

Ainsi, parmi les différentes réflexions et démarches projetées, une première étude a été réalisée en matière d'intervention publique immobilière à l'échelle du centre-ville mantais en vue de la création d'une société foncière dédiée au centre-ville de Mantes-la-Jolie, ciblant les commerces, les services et les loisirs. Des réflexions ont été menées afin d'approfondir la potentielle stratégie d'intervention immobilière de cette entité et le plan d'actions opérationnel associé. Dès lors, il s'agit désormais de finaliser cette phase de réflexion avec plusieurs missions d'ingénierie telles que la réalisation d'un rapport d'expertise concernant l'estimation vénale des cellules commerciales propriétés de la Ville dans une optique patrimoniale, l'assistance pour la rédaction des statuts de la structure et la consultation juridique permettant d'encadrer la création de cette société foncière qui sera opérationnelle dès 2022.

En tant que partenaire financier majeur du dispositif national « Action Cœur de Ville » sur le volet commercial, la Banque des Territoires peut apporter un soutien financier pour les missions d'ingénierie des projets inscrits dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville ». A ce titre, un cofinancement à hauteur de 70% du coût HT de l'opération est sollicité selon le plan de financement suivant :

Intitulé	Coût estimatif de l'opération (€ HT)	Coût estimatif de l'opération (€ TTC)	Subvention Banque des Territoires (€)	Subvention Banque des Territoires (% HT)	Part communale (€ HT)	Part communale (% HT)	Part communale (€ TTC)
Missions d'ingénierie en vue de la création d'une Foncière commerce (rapport d'expertise, AMO statuts, consultation juridique)	28 600	34 320	20 020	70%	8 580	30%	14 300

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à solliciter une subvention, auprès de la Banque des Territoires, à hauteur de 20 020 euros destinée au cofinancement des missions d'ingénierie visant la finalisation du projet de création d'une société foncière ciblant les commerces, les services et les loisirs, dont la dépense est inscrite au budget principal de la Ville sur l'exercice 2021.

## DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la volonté de la Ville de déployer une stratégie de redynamisation du centre-ville et de développement du commerce local de proximité,

Considérant que le programme d'actions de redynamisation de l'activité commerciale et artisanal du centre-ville participe à la promotion d'une offre commerciale de proximité, qualitative et diversifiée,

Considérant que l'intervention de la Ville vise à apporter un soutien aux commerçants et à renforcer l'attractivité et la compétitivité du centre-ville vis-à-vis des pôles commerciaux environnants,

Considérant le soutien financier proposé par la Banque des Territoires aux collectivités inscrites dans le programme « Action Cœur de ville »,

Le Conseil Municipal,

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

Par 39 voix POUR, 4 abstentions (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY)

### DECIDE :

- **d'autoriser** la réalisation des missions d'ingénierie suivantes dont la dépense est inscrite au budget principal de la Ville sur l'exercice 2021 : réalisation d'un rapport d'expertise concernant l'estimation vénale des cellules commerciales propriétés de la Ville dans une optique patrimoniale, l'assistance pour la rédaction des statuts de la structure et la consultation juridique permettant d'encadrer la création d'une société foncière,

- **d'autoriser** le Maire à solliciter une subvention, auprès de la Banque des Territoires, à hauteur de 20 020 euros destinés au financement de ces missions d'ingénierie visant la création d'une société foncière ciblant les commerces, les services et les loisirs,

- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents contractuels y afférents

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127161-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

# **ACTION CŒUR DE VILLE - CRÉATION D'UN DISPOSITIF DE PRIMES A L'IMPLANTATION ET ADOPTION D'UN RÈGLEMENT**

## **NOTE DE SYNTHÈSE**

(DELV-2021-10-18-11)

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 son centre-ville. Ce projet global de redynamisation porte sur différents domaines d'intervention. Composante essentielle du dynamisme d'un Centre-Ville, l'offre commerciale et artisanale est particulièrement prégnante dans la stratégie municipale de redynamisation de sa centralité.

Par délibération du 16 octobre 2019, le Conseil Municipal a approuvé le projet de création d'un dispositif communal de soutien financier aux commerçants et artisans du Centre-ville. Celui-ci est réglementé entre autre, par une charte des devantures commerciales. Cette action permet de rénover en profondeur l'appareil commercial du Centre-ville et d'accompagner les commerçants dans leurs démarches administratives.

Les primes à l'implantation viennent compléter ce dispositif et ont pour objectifs de :

- Favoriser l'implantation de commerces innovants en centre-ville tout en protégeant les activités de petits commerces traditionnels.
- Lutter contre la vacance commerciale en valorisant financièrement la reprise de commerces fermés.
- Compléter les mesures adoptées pour la charte des devantures et son Fonds à l'Innovation Commerciale et récompenser les installations respectant la charte des devantures.
- Valoriser les études initiées dans le cadre d'Action Cœur de Ville et s'assurer du respect du plan marchand.
- Favoriser la création d'emplois, le développement durable et l'implantation de commerces digitalisés.
- Récompenser les commerçants déjà installés dans le centre-ville souhaitant ouvrir un second ou tierce commerce complémentaire.

Pour inciter à l'implantation de nouveaux commerces qualitatifs en cœur de ville, la Ville propose une aide financière à l'implantation à hauteur de 150 000 euros valable jusqu'en 2026. Toutefois, cette aide ne sera pas sans conditions pour les porteurs : ils devront ainsi respecter le plan marchand, la charte des devantures commerciales et le règlement des primes à l'installation et seront liés à la Ville par le biais d'une convention.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le dispositif, ainsi que les termes du règlement relatif à l'octroi de la prime à l'implantation et d'autoriser le Maire à signer tout document y afférant.

## DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vue le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code du Commerce,

Vu l'article L.750-1-1 du Code de Commerce et décret n°2015-542 du 15 mai 2015 pris pour l'application de l'article L.750-1-1 du Code de Commerce, modifié par le décret n°2015-1112 du 2 septembre 2015,

Vu le règlement (CE) no 69/2001 de la commission du 12 janvier 2001 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité CE aux aides de minimis,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2018 relative à la signature de la convention cadre pluriannuelle « Action Coeur de Ville » et ses avenants,

Vu le projet de règlement relatif à l'octroi de la prime à l'implantation,

Considérant la volonté de la Ville de déployer une stratégie de redynamisation du centre-ville et de développement du commerce local de proximité,

Le Conseil Municipal,

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

Par 38 voix POUR, 1 voix contre (Monsieur Thierry GONNOT), 4 abstentions (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY)

### DECIDE :

- **d'approuver** le dispositif de primes à l'implantation,

- **d'approuver** les termes du règlement relatif à l'octroi de ladite subvention, annexé à la présente délibération,

- **d'autoriser** le Maire à approuver, dans le budget des 150 000 euros, l'octroi des subventions selon les modalités de ce règlement et à signer les conventions associées.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127152-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET

# ACTION CŒUR DE VILLE

## PRIME A L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX COMMERÇANTS

### Règlement d'octroi de la prime à l'implantation de nouveaux commerçants

Pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2021

#### Objectifs de l'opération

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la Ville de Mantes-la-Jolie souhaite renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville et encourager l'implantation de nouveaux commerces dans le centre-ville. Pour cela elle a mis en œuvre un plan d'aides directes au développement des entreprises du commerce et de l'artisanat.

Par délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2021, une dotation exceptionnelle de 150 000 €, sur une période de 4 ans, d'aides directes à destination des commerçants a été votée. Cette aide prend la forme d'un soutien financier correspondant à une prime à l'implantation correspondant à une prise en charge partielle des frais d'installation.

Le présent règlement a pour objet de présenter l'ensemble des conditions d'éligibilité des entreprises commerciales et artisanales susceptibles de bénéficier de la prime à l'implantation mise en place et financée par la Ville de Mantes-la-Jolie, ainsi que la procédure d'octroi de cette aide.

Cette action a pour objectif d'inciter les commerçants et artisans de vitrines porteurs de projets innovants à s'installer en centre-ville, dans le périmètre défini dans ce règlement.

#### **ARTICLE 1 – PERIMETRE D'INTERVENTION**

Cette aide financière à l'installation de commerces et d'artisans de proximité s'applique pour l'ensemble des commerces se trouvant dans le périmètre du centre-ville de de Mantes-la-Jolie défini sur la carte annexée au règlement (Annexe 1).

#### **ARTICLE 2 – CARACTERISTIQUES DU PROJET**

Pour être éligible, le projet proposé par le demandeur doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- Développer une activité correspondant au plan de commercialisation de la ville de Mantes-la-Jolie ;
- Respecter la Charte des Devantures commerciales de la ville de Mantes-la-Jolie ainsi que le PLUi.

#### **ARTICLE 3 – MONTANT DE LA PRIME**

Le montant de la prime est fixé dans la limite d'un **plafond de 4.000 € hors bonification** et accessible à tout demandeur.

L'aide peut être cumulée avec d'autres aides publiques (Fonds européens, État, Collectivités territoriales) dans la limite des montants maximums pouvant être octroyés.

L'aide visée a le caractère d'une subvention, le fait d'être éligible à une subvention ne constitue pas un droit à bénéficier de cette subvention.

## ARTICLE 4– BONIFICATION DU MONTANT DE LA PRIME

Une bonification d'un **montant plafond de 9.000 €** pourra être octroyée selon les critères ci-dessous. Ces critères sont cumulatifs :

- **Reprise d'un local existant :**
  - Pour toute reprise d'un local vacant depuis 6 mois ou plus ;
  - Pour toute reprise d'un local pour cause de départ à la retraite avec rachat du fonds de commerce.
- **Multi-investisseurs :**
  - Pour tout commerçant étant déjà implanté dans la Ville de Mantes-la-Jolie
- **Autres critères :**
  - Concept et/ou positionnement absent ;
  - Création d'emplois : A partir de 2 ETP ;
  - Développement durable du concept ;
  - Digitalisation du commerçant (click'n collect, livraison, visibilité digitale, ...).

Le montant du bonus sera évalué de manière discrétionnaire lors de la commission d'attribution.

## ARTICLE 5 – CONDITIONS D'ÉLIGIBILITE

### 5.1. SONT ÉLIGIBLES

Les **entreprises artisanales, commerciales, de restauration et de services** disposant d'une clientèle majoritairement constituée de particuliers.

### 5.2. NE SONT PAS ÉLIGIBLES

- Les professions libérales (banques, assurances, notaires, avocats, agences immobilières, géomètres, vétérinaires, etc.) ;
- Les professions de santé (pharmacies, cabinets médicaux, etc.) ;
- Les établissements d'accueil d'activités liées au tourisme, et qui ne s'adressent pas majoritairement à la population locale ;
- Les activités culturelles (musées, cinéma, bibliothèques, médiathèques, etc.) ;
- Les prestations de services aux entreprises (conseil, formation, etc.) ;
- Les entreprises de transport (ambulances, etc.).

## ARTICLE 6 – CRITERES D'ATTRIBUTION DE LA PRIME

L'aide a pour finalité de favoriser la mixité des commerces et entreprises sur les territoires concernés, et la diversité de l'offre commerciale.

Les dossiers des porteurs de projet seront soumis à l'appréciation exclusive du Comité d'attribution, au vu du projet présenté par le pétitionnaire.

L'attribution de l'aide relève du pouvoir discrétionnaire du Comité d'attribution, qui n'a pas à motiver sa décision.

Ce comité d'attribution rend une décision sur les dossiers de demande de subvention et l'octroi de la subvention au regard :

- du respect des critères fixés par le Règlement ;

- de la qualité du projet et de son intégration dans le tissu économique et commercial ;
- du montant des crédits inscrits dans l'enveloppe budgétaire disponible.

La décision d'attribution de la subvention est prise par le comité d'attribution dans la limite de l'enveloppe budgétaire disponible.

## ARTICLE 7– DÉCISION DE L'ATTRIBUTION DE LA PRIME

La commission se réunira chaque mois à l'initiative de la Ville de Mantes-la-Jolie et sera composée de :

- **4 membres permanents de la Ville :**
  - Un élu de la Ville de Mantes-La-Jolie ;
  - Un membre de chacun des services municipaux :
    - Commerce
    - Urbanisme
    - Occupation du domaine public
- **2 à 3 membres extérieurs :**
  - Président de l'association des commerçants du centre-ville ou son représentant
  - Un représentant pour chacune des chambres consulaires suivantes, suivant la nature du commerce demandeur :
    - Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) des Yvelines
    - Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) des Yvelines

Le Comité d'attribution instruit les demandes d'aides et rend un avis favorable ou défavorable à l'octroi de l'aide. Le comité s'engage au respect de la confidentialité des informations communiquées et des échanges tenus en réunion.

Le bénéficiaire reçoit par courrier la notification de l'attribution de l'aide, sous 14 jours ouvrés à compter de la date de la commission.

Une convention d'attribution à l'implantation d'un local commercial doit être signée entre la ville et le bénéficiaire de l'aide, après la notification de l'aide.

## ARTICLE 8– MODALITÉS DE DEMANDE ET D'INSTRUCTION

Le demandeur prend contact avec l'Office du commerce afin de vérifier l'éligibilité de la demande avant tout dépôt de dossier.

Pour déposer un dossier de demande de subvention, le commerçant ou l'artisan devra au préalable, avoir pris contact avec l'Office du Commerce afin de flécher la subvention et les modalités d'octroi correspondantes à son projet.

La liste des pièces à fournir pour la demande d'aides directes est la suivante :

- Formulaire de demande complété et signé ;
- Dossier de présentation de l'entreprise ainsi que du projet commercial comprenant à minima le business plan ;
- Attestation sur l'honneur garantissant le maintien de la destination du commerce sur une période de 2 ans ;
- Pièce d'identité ou titre de séjour en cours de validité du porteur de projet ;
- Les 3 dernières quittances de loyer signées par le propriétaire (pour les multi-investisseurs) ;
- Copie du contrat de bail signé ;
- Copie du rachat du fond de commerce, le cas échéant ;
- Devis des investissements de moins de 3 mois ;
- Plan de financement de l'opération dans sa globalité couvrant 3 années ;
- Extrait d'immatriculation au Répertoire des Métiers ou au Registre du Commerce et des Sociétés datant de moins de 3 mois ;
- Attestation permettant de vérifier la régularité fiscale et sociale de l'entreprise (TVA, Impôts, URSSAF, RSI, ...) ;
- RIB ;
- Disposer des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de son projet (déclaration préalable de travaux, permis de construire, autorisation d'occupation du domaine public, ...) ;

- Pour les activités de restauration, la convention ou contrat pour le traitement des déchets.

## ARTICLE 9 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA PRIME

Le paiement de la prime octroyée s'effectue en deux versements :

- **Avance de 50% à l'ouverture du commerce**, en contrepartie :
  - Le bénéficiaire devra fournir une copie du bail ;
  - Une visite officielle du local commercial visé sera réalisée par un agent de la ville.
- **Solde à l'issue de 6 mois d'activité**, en contrepartie :
  - Le bénéficiaire devra fournir les 3 dernières quittances de loyer signées par le propriétaire.

Le solde est soumis à :

- Copie du contrat de bail signé ;
- Copie du rachat du fonds de commerce, le cas échéant ;
- Les 3 dernières quittances de loyer signées par le propriétaire

Le demandeur doit être en règle avec les dispositions légales et réglementaires qui régissent l'exercice de son activité, ainsi que vis à vis des législations et réglementations fiscales et environnementales.

En cas de constat du non-respect des dispositions du Règlement, le bénéficiaire pourrait être conduit à rembourser l'intégralité du montant de l'aide.

## ARTICLE 10 – MODALITES DE REMBOURSEMENT DE LA PRIME

Le demandeur s'engage à maintenir son activité pendant deux ans minimum dans la surface commerciale pour laquelle il perçoit l'aide et à présenter un plan d'affaires couvrant cette période.

En cas de fermeture du commerce durant cette période de deux ans, le demandeur sera tenu de rembourser le montant de la subvention aux financeurs publics au prorata-temporis.

Les modalités de calcul sont les suivantes :

- Ma : Montant total des aides versées au commerçant ;
- Dt : Durée d'activité du commerce, exprimée en mois, nécessaire pour le non-remboursement de la subvention, soit 24 mois ;
- Da : Durée d'activité effective du commerce, exprimée en mois.

**Montant restant à rembourser :  $(Ma / Dt) \times (Dt - Da)$**

Le délai précité commence à courir à compter de la date de notification d'attribution de l'aide par la Ville de Mantes-la-Jolie.

Seule la cessation définitive de l'activité de l'entreprise, prononcée par le Tribunal de Commerce, permet de déroger à cet article.

## ARTICLE 11 – MODIFICATIONS

Le présent règlement est adopté pour une période de 4 ans.

La Commune se réserve le droit de modifier à tout moment et sans préavis le règlement d'attribution.

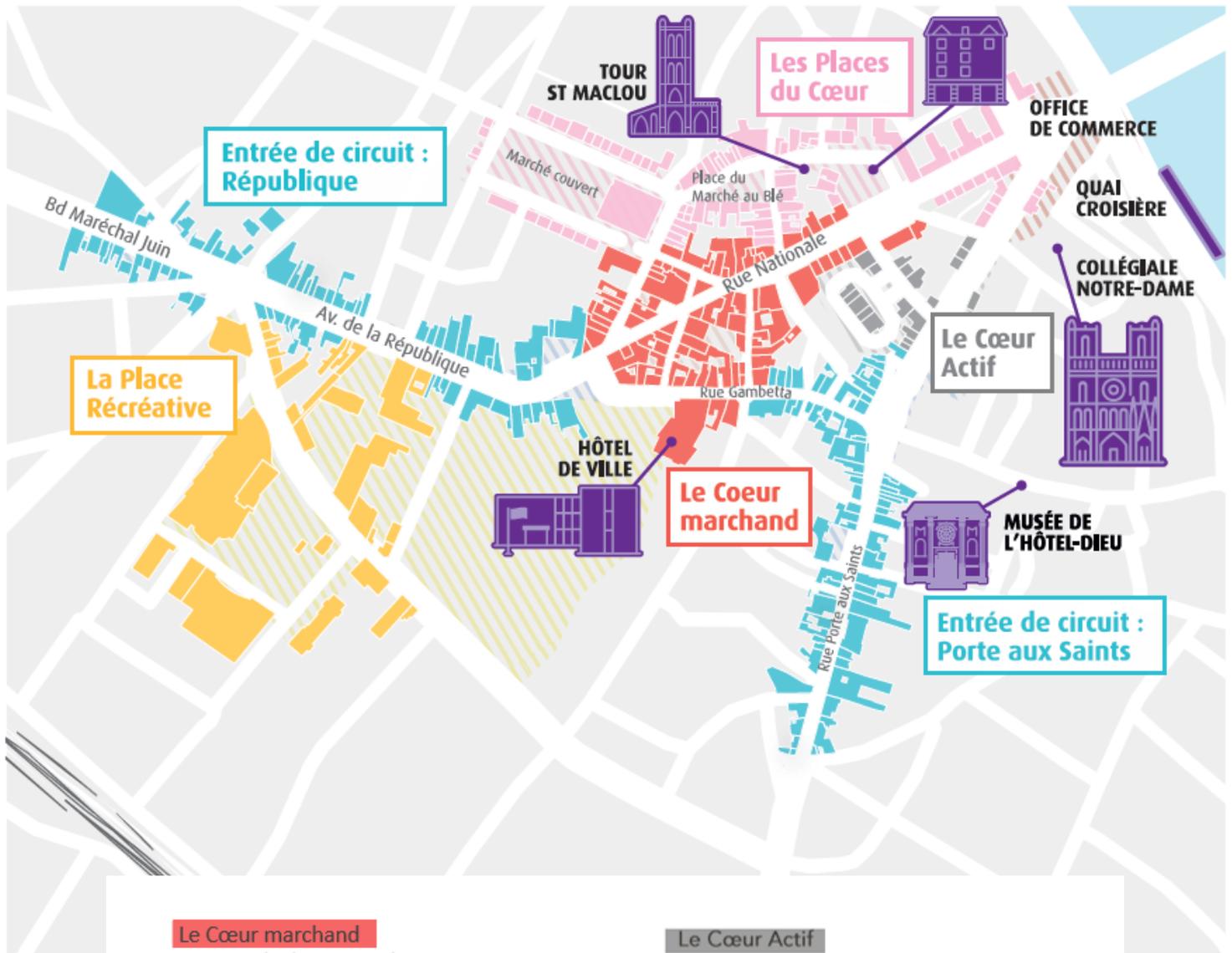
Elle en informera le commerçant dans les plus brefs délais.

## ARTICLE 12 – OBLIGATION DU BENEFICIAIRE

Le bénéficiaire de la prime à l'implantation de la ville de Mantes-la-Jolie devra :

- Se conformer aux règles administratives et urbanistiques (Charte des Devantures commerciales, PLUi, ...) d'ouverture de commerce, comprenant les règles relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, et les règles de sécurité du local ;
- Devra s'astreindre à des horaires d'ouverture fixes, une ouverture minimale de 5 jours semaine et une plage d'ouverture de sept heures sur 4 jours au moins ; et l'activité doit être effective ;
- S'engager à laisser visible sa vitrine, à aménager les vitrines et enseignes au vue de son activité et dans le respect des recommandations de la Charte des devantures de la Ville de Mantes-la-Jolie et le cas échéant de l'avis et autorisation de l'architecte des bâtiments de France ;
- S'engager à participer à un suivi collectif et enquêtes de la Ville (notamment sondage, retour d'expérience et enquête de satisfaction) ;
- En cas de mise en place d'une Marketplace communale, le bénéficiaire s'engage à y souscrire ;
- S'engager à prévenir la collectivité de tout défaut de paiement des 6 premiers mois de loyer par courrier recommandé à l'attention de l'Office du Commerce.

## ANNEXE 1



### Le Cœur marchand

- Mode, beauté, culture, concept store, restauration et alimentaire spécialisé
- Cibler les enseignes nationales
- Positionnement moyen +

### Les Places du Cœur

- Alimentaire, restauration, culture-loisirs
- Positionnement moyen ++

### Le Cœur Actif

- Services, beauté-santé, artisanat
- Positionnement proximité

### Les entrées de circuit

- Services, restauration rapide, beauté-santé, sport, tertiaire
- Positionnement proximité

### La place récréative

- Restauration, culture, loisirs, sport
- Positionnement mass market



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

## **ACTION COEUR DE VILLE - POINT D'ETAPE DE L'UTILISATION DES CREDITS FISAC**

### **NOTE DE SYNTHESE**

*(DELV-2021-10-18-12)*

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 son centre-ville.

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 mais aussi et surtout sur le renforcement de l'offre commerciale et artisanale.

Composante essentielle et indispensable du programme Cœur de Ville, cette action en matière commerciale vise à renforcer l'attractivité du centre-ville et à encourager l'adaptation des commerces aux nouveaux modes de consommation. Elle prend tout son sens dans ce contexte sanitaire et économique majeur sans précédent.

Par délibération du 16 octobre 2019, le Conseil Municipal de Mantes-la-Jolie a approuvé le projet de création d'un nouveau dispositif communal de soutien financier aux commerçants et artisans du centre-ville. Dénommé fonds à l'innovation commerciale, une enveloppe de 300 000 euros a été affectée à ce programme d'aides destinées aux investissements pour la modernisation des points de vente et du matériel de production mais aussi pour la rénovation des devantures, des terrasses et des enseignes des commerces du centre-ville.

En complément de ces financements communaux, les commerçants et artisans peuvent également bénéficier de crédits du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC). En effet, par décision d'attribution de subvention du 13 décembre 2019, le Ministère de l'Economie et des Finances a attribué à la Ville de Mantes-la-Jolie une subvention au titre du FISAC d'un montant de 148 000 euros pour les aides directes aux commerçants concernant la modernisation et la mise en accessibilité de leurs locaux commerciaux.

Les demandes d'aides financières des commerçants et artisans, au titre du fonds à l'innovation commerciale de la Ville et du FISAC, sont instruites lors de commissions d'attribution de subventions réunies spécifiquement à cet effet. A l'issue des trois (3) premières commissions qui se sont tenues en avril, juin et juillet 2021, cinq (5) commerces ont fait l'objet d'attribution de subvention au titre du FISAC représentant un total de 34 650 euros.

Ainsi, cinq (5) subventions ont été octroyées au titre de la « modernisation lourde des commerces » visant la réalisation de travaux intérieurs et extérieurs des cellules commerciales. Ces attributions représentent à ce jour un taux de réalisation de 45% par rapport à l'estimation initiale du nombre de commerce aidés au titre du FISAC pour ce type de travaux (11 dossiers estimés initialement). D'un point de vue financier, un montant total de 30 231,24 euros a été attribué selon la répartition suivante :

Commission d'attribution de subvention du 23 avril 2021

Nom	Dépenses éligibles (HT)	Type d'aide	Part Fisac	Part Ville
LES COULISSES	16 000,00 €	MODERNISATION LOURDE	8 000,00 €	8 000,00 €
JULIEN D'ORCEL	16 000,00 €	MODERNISATION LOURDE	8 000,00 €	8 000,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>32 000,00 €</b>		<b>16 000,00 €</b>	<b>16 000,00 €</b>

Commission d'attribution de subvention du 25 juin 2021

Nom	Dépenses éligibles (HT)	Type d'aide	Part Fisac	Part Ville
ANNA W	10 330,48 €	MODERNISATION LOURDE	5 165,24 €	5 165,24 €
WOJCIK	2 132,00 €	MODERNISATION LOURDE	1 066,00 €	1 066,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>12 462,48 €</b>		<b>6 231,24 €</b>	<b>6 231,24 €</b>

Commission d'attribution de subvention du 30 juillet 2021

Nom	Dépenses éligibles (HT)	Type d'aide	Part Fisac	Part Ville
BAR DE LA TOUR	16 000,00 €	MODERNISATION LOURDE	8 000,00 €	8 000,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>16 000,00 €</b>		<b>8 000,00 €</b>	<b>8 000,00 €</b>

<b>Total</b>	<b>60 462,48 €</b>		<b>30 231,24 €</b>	<b>30 231,24 €</b>
--------------	--------------------	--	--------------------	--------------------

Par ailleurs, deux (2) subventions ont été octroyées au titre de l'« accessibilité et la sécurité » visant la réalisation de travaux d'accessibilité aux personnes présentant des situations de handicap et à la sécurisation des locaux des cellules commerciales. Ces attributions représentent à ce jour un taux de réalisation de 25% par rapport à l'estimation initiale du nombre de commerce aidés au titre du FISAC pour ce type de travaux (8 dossiers estimés initialement). D'un point de vue financier, un montant total de 4 419,36 euros a été attribué selon la répartition suivante :

Commission d'attribution de subvention du 23 avril 2021

Nom	Dépenses éligibles (HT)	Type d'aide	Part Fisac	Part Ville
JULIEN D'ORCEL	5 718,72 €	ACCESSIBILITE ET SECURITE	2 859,36 €	2 859,36 €
<b>Sous-total</b>	<b>5 718,72 €</b>		<b>2 859,36 €</b>	<b>2 859,36 €</b>

Commission d'attribution de subvention du 30 juillet 2021

Nom	Dépenses éligibles (HT)	Type d'aide	Part Fisac	Part Ville
BAR DE LA TOUR	3 120,00 €	ACCESSIBILITE - SECURITE	1 560,00 €	1 560,00 €
<b>Sous-total</b>	<b>3 120,00 €</b>		<b>1 560,00 €</b>	<b>1 560,00 €</b>

<b>Total</b>	<b>8 838,72 €</b>		<b>4 419,36 €</b>	<b>4 419,36 €</b>
--------------	-------------------	--	-------------------	-------------------

Les crédits du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) peuvent être octroyés jusqu'en décembre 2022. Les prochaines commissions d'attribution de subvention permettront donc de poursuivre le soutien aux commerçants dans le maintien et la dynamisation du commerce et de l'artisanat de proximité en centre-ville de Mantes-la-Jolie.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'acter la synthèse des attributions de subventions aux commerçants lors des commissions d'avril, juin et juillet 2021 au titre du FISAC suite à la mise en place du Fonds à l'Innovation Commerciale de la Ville.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2018 relative à la signature de la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville »,

Vu la délibération du 10 décembre 2018 relative à la sollicitation de financements au titre du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) dans le cadre de l'Appel à Projets 2018,

Vu la délibération du 16 octobre 2019 relative au projet d'élaboration d'un dispositif communal de soutien financier aux entreprises du commerce et de l'artisanat du centre-ville sous la forme d'aides directes et de son règlement, et le principe d'élaboration d'une charte des terrasses, des devantures commerciales et des enseignes,

Vu la décision n°19-0282 d'attribution de subvention du FISAC du 13 décembre 2019,

Vu la délibération du 14 décembre 2020 relative à l'adoption du règlement d'intervention des aides directes et de la charte des devantures commerciales et de l'occupation du domaine public,

Considérant que le Conseil Municipal a approuvé la création du Fonds à l'Innovation Commerciale, dispositif communal de soutien financier aux commerçants et artisans du centre-ville, à hauteur de 300 000 euros, complétant les crédits du Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC),

Considérant qu'à l'issue des trois (3) premières commissions d'attribution de subventions réunies en avril, juin et juillet 2021, cinq (5) commerces ont fait l'objet d'attribution de subvention au titre du FISAC représentant un total de 34 650 euros,

Considérant que cinq (5) subventions ont été octroyées au titre de la « modernisation lourde des commerces » visant la réalisation de travaux intérieurs et extérieurs des cellules commerciales,

Considérant qu'il convient d'acter la synthèse des attributions de subventions aux commerçants lors des commissions d'attribution de subvention en avril, juin et juillet 2021 au titre du FISAC suite à la mise en place du Fonds à l'Innovation Commerciale de la Ville,

Le Conseil Municipal,

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

Par 38 voix POUR, 1 ne prend pas part au vote (Monsieur Thierry GONNOT), 4 abstentions (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY)

**DECIDE :**

- **d'acter** la synthèse des attributions de subventions aux commerçants lors des commissions d'avril, juin et juillet 2021 au titre du FISAC suite à la mise en place du Fonds à l'Innovation Commerciale de la Ville.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127159-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

**ACTION COEUR DE VILLE - ETUDE POUR LA CREATION ET  
L'EXPLOITATION D'UN EVENEMENT AUTOUR DE LA LUMIERE -  
DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DE LA BANQUE DES TERRITOIRES**

**NOTE DE SYNTHESE**

*(DELV-2021-10-18-13)*

Avec la signature de la convention-cadre pluriannuelle « Action Coeur 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 son centre-ville. Ce projet d'ensemble porte sur différents domaines d'intervention : habitat, espace public, culture, commerce, etc.

Dans ce cadre, plusieurs études ont été menées afin de définir une stratégie globale de développement et de revitalisation de sa centralité. Parallèlement, des projets de redynamisation du centre-ville historique ont d'ores et déjà commencé, comme la requalification du square Briussel Bourgeois et la création d'un belvédère fluvial débutant ainsi la déclinaison opérationnelle du schéma directeur des espaces publics associé à cette stratégie globale.

Afin de mettre en valeur les édifices historiques majeurs de son centre-ville, la Ville a procédé à la réalisation de travaux de restauration du Musée de l'Hôtel-Dieu. Labellisé « Musée de France », cet édifice propose la plus importante collection nationale de l'œuvre du peintre néo-impressionniste Maximilien LUCE. A proximité immédiate, une nouvelle campagne de restauration de la Collégiale Notre-Dame de Mantes-la-Jolie vient de s'engager par la rénovation de son chevet. Ces travaux contribuent au développement touristique culturel de la Ville et, plus largement, s'inscrivent dans la promotion de l'« axe Seine » porté par le Conseil Départemental des Yvelines, les Régions Ile-de-France et Normandie dans le cadre du Contrat de Destination Touristique « Destination Impressionnisme ».

Dans cette perspective, et en complément du Plan Lumière ou Schéma Directeur des Aménagements Lumineux (SDAL) élaboré en 2019, la Ville souhaite développer un événement son et lumière, « Mantes la Lumière », qui viendrait compléter le Parcours d'Interprétation Culturelle et Touristique (PICT) avec une animation nocturne et festive.

Pour cela, la Ville souhaite se faire accompagner d'un prestataire dans le but de vérifier au préalable les possibilités de création et d'exploitation d'un tel événement sur Mantes-la-Jolie. Il s'agira de confirmer le potentiel de ce projet de spectacle son et lumière, définir la ligne éditoriale et artistique de la programmation, le modèle opérationnel associé et sa mise en œuvre technique sur trois (3) saisons.

Etant l'un des principaux acteurs du dispositif national « Action Cœur de Ville » et signataire des conventions cadres sur les territoires lauréats, la Banque des Territoires est ainsi amenée à proposer son soutien financier en termes de cofinancement de missions d'ingénierie auprès des collectivités inscrites dans le cadre du programme Action Cœur de Ville en vue de la mise en œuvre de leurs projets.

La réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en vue de la création et l'exploitation d'un événement son et lumière pourrait donc être cofinancée par la Banque des Territoires selon le plan de financement suivant :

Intitulé	Coût estimatif de l'opération (€ HT)	Coût estimatif de l'opération (€ TTC)	Subvention Banque des Territoires (€)	Subvention Banque des Territoires (% HT)	Part communale (€ HT)	Part communale (% HT)	Part communale (€ TTC)
Mission d'AMO pour la création et l'exploitation d'un spectacle son et lumière	75000	90 000	30 000	40%	45 000	60%	60 000

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à solliciter une subvention à hauteur de 30 000 euros auprès de la Banque des Territoires pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, en vue de la création et l'exploitation d'un événement son et lumière, dont la dépense est inscrite au budget principal de la Ville sur l'exercice 2021.

### DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 2 juillet 2018 relative à la signature de la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville »,

Considérant que dans le cadre du dispositif national « Action Cœur de Ville », 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 son centre-ville, dont notamment le développement des projets culturels,

Considérant qu'à travers ses actions dans les domaines de la culture, du patrimoine et du tourisme, la Ville de Mantes-la-Jolie œuvre à l'affirmation de la culture comme élément essentiel à son rayonnement et à son développement,

Considérant que le projet de création d'un événement son et lumière s'inscrit dans une démarche globale de redynamisation et d'animation culturelle et touristique du centre-ville, d'amélioration de l'image de la Ville et du renforcement de sa notoriété au sein de la Vallée de la Seine, Vallée des Impressionnistes,

Considérant que la Banque des Territoires contribue au financement des missions d'ingénierie en vue de la mise en œuvre de projets portés par les collectivités inscrites dans le cadre du programme « Action Cœur de Ville » et portants notamment sur le domaine du patrimoine et de la culture,

Considérant que la Ville souhaite développer un événement son et lumière, « Mantes la Lumière », qui viendrait compléter le Parcours d'Interprétation Culturelle et Touristique (PICT) avec une animation nocturne et festive,

Considérant que la Ville souhaite se faire accompagner d'un prestataire dans le but de vérifier au préalable les possibilités de création et d'exploitation d'un tel événement sur Mantes-la-Jolie, notamment pour confirmer le potentiel de ce projet de spectacle son et lumière, définir la ligne éditoriale et artistique de la programmation, le modèle opérationnel associé et sa mise en œuvre technique sur trois (3) saisons,

Considérant que le coût estimatif de cette mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage est de 75 000 euros HT,

Le Conseil Municipal,

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

Par 39 voix POUR, 4 abstentions (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY)

**DECIDE :**

- **d'approuver** la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, en vue de la création et l'exploitation d'un événement autour de la lumière, dont la dépense est inscrite au budget principal de la Ville sur l'exercice 2021,

- **d'autoriser** le Maire à solliciter une subvention, à hauteur de 30 000 euros auprès de la Banque des Territoires pour la réalisation de cette mission d'ingénierie en vue de la création et l'exploitation d'un événement autour de la lumière,

- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents contractuels y afférents.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127158-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMAN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMAN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

## **ACTION CŒUR DE VILLE - MISE EN JEU PRIX VILLE - MCVAIC**

### **NOTE DE SYNTHÈSE**

*(DELV-2021-10-18-14)*

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 son centre-ville.

Ce projet global de redynamisation porte sur différents domaines d'intervention tels que l'amélioration de l'habitat, les espaces publics, la culture ou encore le commerce et l'artisanat.

Aussi, afin de développer sa stratégie et de l'inscrire dans ce cadre, la Ville de Mantes-la-Jolie a fait appel au dispositif porté par la Caisse des Dépôts et Consignations et le Groupe Leboncoin, « Mon centre-ville à un Incroyable Commerce » ; ledit dispositif prenant la forme d'un concours innovant de création d'entreprise.

En février 2021, la Ville a ainsi décidé de candidater à ce dispositif.

Les objectifs sont 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.

La remise de prix par la Ville vient récompenser les meilleurs concepts et les projets les plus aboutis, les plus audacieux, les plus innovants et valoriser les porteurs de projets locaux.

Cette assise financière permet au gagnant du concours de profiter d'une exposition médiatique mais aussi d'un apport financier non négligeable dans la phase de lancement de son activité.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la mise en jeu des fonds pour un montant de 20 000 euros.

### **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 les crédits inscrits au budget prévisionnel de la Ville sur l'exercice 2021,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 février 2021 relative à la candidature de la Ville au dispositif,

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,

Le Conseil Municipal,

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

Par 39 voix POUR, 4 abstentions (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY)

**DECIDE :**

- **d'approuver** la mise en jeu des fonds pour un montant de 20 000 euros,
- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents y afférents.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127154-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

## **ACTION COEUR DE VILLE - LAUREATS PRIX VILLE - MCVAIC**

### **NOTE DE SYNTHÈSE**

(DELV-2021-10-18-15)

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 son centre-ville.

Ce projet global de redynamisation porte sur différents domaines d'intervention tels que l'amélioration de l'habitat, les espaces publics, la culture ou encore le commerce et l'artisanat.

Aussi, afin de développer sa stratégie et de l'inscrire dans ce cadre, la Ville a fait appel au dispositif porté par la Caisse des Dépôts et Consignations et le Groupe Leboncoin, « Mon Centre-Ville à un Incroyable Commerce » ; ledit dispositif prenant la forme d'un concours innovant de création d'entreprise.

En février 2021, la Ville a ainsi décidé de candidater à ce dispositif.

Les prix en relevant ont été attribués le 25 septembre 2021 par un jury final selon une grille de notation mise en place par Auxilia Conseil et valorisent les porteurs de projets locaux.

A l'issue de ce concours, les lauréats désignés sont les suivants :

- Premier prix : 10 000 euros : Maxime COLTAT – Projet escape game,
- Deuxième prix : 5 000 euros : Romain SOREAU – Projet pâtisserie salon de thé,
- Troisième prix : 5 000 euros : Hannane BOUBAKOUR - Projet atelier de pâtisserie.

Toutefois, les prix considérés ne seront versés qu'à l'installation du commerce en question.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le choix du jury et les lauréats qui en sont issus et d'autoriser le déblocage des fonds à l'installation des porteurs de projets.

### **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 du Conseil Municipal du 08 février 2021 relative à la candidature de la Ville au dispositif,

Vu les crédits inscrits au budget prévisionnel de la Ville sur l'exercice 2021,

Considérant la volonté de la Ville de déployer une stratégie de redynamisation du centre-ville et de développement du commerce local de proximité,

Le Conseil Municipal,

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

Par 38 voix POUR, 1 ne prend pas part au vote (Monsieur Thierry GONNOT), 4 abstentions (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY)

**DECIDE :**

- **d'approuver** le choix du jury et les lauréats qui en sont issus,
- **d'autoriser** le déblocage des fonds à l'installation des porteurs de projets,
- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127155-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET



DEPARTEMENT DES  
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

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

**Réunion du 18 octobre 2021**

---

L'An deux mille vingt et un le 18 octobre à 19h01

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 12 octobre 2021, s'est assemblé en Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

Présents : Monsieur Khattari EL HAIMER, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Amadou DAFF, Madame Atika MORILLON, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Bernard THUET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Benjamin VIALAY, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Iène LUANGKHAM-NABART, Monsieur Dominique TONNENX, Monsieur Kébir ESSABBAK, Monsieur Michel POTREL, Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Florent GAVARIN, Monsieur Bernard LAUNOIS, Madame Nicole KONKI, Monsieur Albert PERSIL, Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Hamid IKKEN, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Catherine DESCHAMPS, Monsieur Aliou GASSAMA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Christel DUBOIS, Monsieur Saadat HUSSAIN, Monsieur Antoine DUMON, Madame Clara BERMANN, Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Madame Binta SY, Monsieur Thierry GONNOT, Monsieur Raphaël COGNET

Absents excusés:

Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Marie PEREIRA DIAS, pouvoir à Monsieur Raphaël COGNET, Madame Magali SUNERLEFEU, pouvoir à Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Madame Saïda AHAMADA DJAE, pouvoir à Madame Nathalie AUJAY, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Nicole KONKI, Madame Aissata DIAW, pouvoir à Madame Anne-Marie BENOIT-MUSSET, Monsieur Alssin KOLOLO YAMFU, pouvoir à Monsieur Amadou DAFF, Madame Louise MELOTTO, pouvoir à Madame Clara BERMANN, Monsieur Mohamed MMADI, pouvoir à Monsieur Marc JAMMET

Secrétaire : Madame BERMAN.

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

# **ACTION CŒUR DE VILLE - PRISE A BAIL D'UN LOCAL COMMUNAL A VOCATION COMMERCIALE - 16 RUE GAMBETTA - CHOIX DU LAURÉAT**

## **NOTE DE SYNTHÈSE**

(DELV-2021-10-18-16)

Dans le cadre du Programme Action Coeur de Ville, la Ville s'attache à engager toutes actions contribuant à favoriser l'implantation d'activités de proximité attractives en cohérence avec son plan marchand.

Par délibération du 21 novembre 2005, le Conseil Municipal a institué un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité permettant à la commune d'exercer son droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce et de baux commerciaux.

Ainsi, sollicitée par la SCI THEO JUNIOR, représentée par Monsieur MADEIRA PEREIRA Antonio, la Ville s'est vu proposer l'acquisition amiable d'un bien situé 16 rue Gambetta, correspondant à une partie du restaurant « Chez Antoine ».

Par délibération du 30 novembre 2020, le Conseil municipal a décidé d'acquérir au prix de 346 000 euros les lots n°1 et 2 dans la copropriété du 16 rue Gambetta.

Conséquemment à cette acquisition et afin de stimuler la concurrence commerciale et favoriser l'implantation d'activités de commerce en lien avec son plan marchand, il a été proposé et validé en Conseil Municipal du 12 juillet 2021 la mise en publicité d'un appel à candidatures pour prise de bail.

L'appel à candidatures a été publié du 19 juillet au 31 août 2021.

Les objectifs de cet appel à candidatures étaient multiples :

- Trouver un candidat en adéquation avec le plan marchand.
- Stimuler la concurrence afin d'obtenir le meilleur projet.
- Développer l'offre de l'équipement de la maison actuellement sous représenté dans le centre-ville.

Au terme de la procédure, le candidat retenu est la société dénommée « Citron bleu » et pour un loyer fixé à 1400 euros hors charge hors taxe dans le cahier des charges de l'appel à candidatures.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la prise à bail par le lauréat susvisé et d'autoriser le Maire à signer tout document y afférant.

## **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété de la Personne Publique,

Vu le Code de Commerce, articles L.145-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 12 juillet 2021, approuvant le cahier des charges de rétrocession du bail commercial sis 16 rue Gambetta,

Vu le cahier des charges,

Vu les candidatures reçues,

Vu le rapport d'analyse des offres en résultant,

Considérant la nécessité, dans les quartiers, de préserver le commerce de proximité,

Considérant que la candidature retenue est de nature à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale en centre de ville,

Le Conseil Municipal,

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

Par 38 voix POUR, 4 voix contre (Monsieur Marc JAMMET, Madame Armelle HERVE, Monsieur Mohamed MMADI, Madame Binta SY), 1 ne prend pas part au vote (Monsieur Thierry GONNOT)

**DECIDE :**

- **d'approuver** la prise à bail par la société « CITRON BLEU », lauréate de la procédure sus-évoquée,

- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents s'y rapportant.

- **d'autoriser** la signature d'un bail avec la société « CITRON BLEU » respectant le cahier des charges et sélectionné dans le cadre de l'appel à candidature.

PUBLIE, le 19/10/2021

Certifié EXECUTOIRE

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

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20211018-lmc127153-DE-1-1

Date de télétransmission : 19 octobre 2021

Le Maire

Raphaël COGNET