

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SÉANCE ORDINAIRE DU 20 DÉCEMBRE 2023

Nombre de Conseillers :

en exercice..... 61  
présents..... 39  
procurations..... 12  
absents ..... 10  
Suffrage exprimé ... 51

L'an deux mille vingt-trois, le 20 décembre à 20 heures et 30 minutes,

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération PLAINE VALLEE, légalement convoqué par courrier du 14 décembre 2023 et par affichage du 14 décembre 2023, s'est réuni à Salle des fêtes de Soisy-Sous-Montmorency, sous la présidence de Monsieur Luc STREHAIANO, Président.

Composition du Conseil :

Andilly :

Attainville :

Bouffémont :

Deuil-la Barre :

Domont :

Enghien-Les-Bains :

Ezanville :

Groslay :

Margency :

Moisselles :

Montlignon :

Montmagny :

Montmorency :

Piscop :

Saint-Brice-sous-Forêt :

Saint-Gratien :

Saint-Prix :

Soisy-sous-Montmorency :

Philippe FEUGERE (Alexandre LEGAL, suppléant)

Yves CITERNE (Lina SCALZOLARO, suppléante)

Michel LACOUX, Joëlle POTIER,

Muriel SCOLAN, Adrien BONTEMS, Dominique PETITPAS, Bertrand DUFOYER, Vanessa MICHARD, Christophe CELESTIN, Vincent GAYRARD,

Frédéric BOURDIN, Michelle HINGANT, Charles ABEHASSERA, Marie-France MOSOLO, Michel WIECZOREK,

Philippe SUEUR, Sophie MERCHAT, Marc ANTAO, Linda LAVOIX,

Eric BATTAGLIA, Agnès RAFAITIN-MARIN, Sébastien ZRIEM,

Patrick CANCOUËT, Ghislaine CHAUVEAU, François JEFFROY,

Thierry BRUN (Florence VILLE-VALLEE, suppléante),

Véronique RIBOUT (Jean-Pierre LECHAPTOIS, suppléant),

Alain GOUJON (Béatrice PELLETIER, suppléante),

Patrick FLOQUET, Marie-Noëlle FLOTTERER-CHARTIER, François ROSE, Thierry MANSION,

Maxime THORY, Caroline SOUMAT, Stéphane PEGARD, Michèle NOACHOVITCH, Pierre GUIRAUDET, Emma

GROSJEAN, Romain ESKENAZI,

Christian LAGIER (Sébastien PAUTRAT, suppléant)

Virginie PREHOUBERT, Thierry FELLOUS, Norah TORDJMAN, Isaac BARCHICHAT, Jean-Pierre YALCIN,

Julien BACHARD, Jacqueline EUSTACHE-BRINIO, Didier LOGEROT, Karine BERTHIER, Francis DOCQUINCOURT,

Géralde FERDEL, Emmanuel MIKAEL,

Céline VILLECOURT, Jean-Pierre ENJALBERT,

Luc STREHAIANO, Bania KRAWIEZYK, François ABOUT, Martine OZIEL, Christian DACHEZ, David CORCEIRO,

Etaient présents :

Luc STREHAIANO, Christian LAGIER, Philippe SUEUR, Muriel SCOLAN, Patrick FLOQUET, Véronique RIBOUT, Frédéric BOURDIN, Virginie PREHOUBERT, Céline VILLECOURT, Eric BATTAGLIA, Michel LACOUX, Patrick CANCOUËT, Thierry BRUN, Yves CITERNE, Philippe FEUGERE, Joëlle POTIER, Adrien BONTEMS, Christophe CELESTIN, Vincent GAYRARD, Charles ABEHASSERA, Marie-France MOSOLO, Sophie MERCHAT, Marc ANTAO, Agnès RAFAITIN-MARIN, Marie-Noëlle FLOTTERER-CHARTIER, François ROSE, Pierre GUIRAUDET, Romain ESKENAZI, Thierry FELLOUS, Isaac BARCHICHAT, Norah TORDJMAN, Karine BERTHIER, Francis DOCQUINCOURT, Géralde LECOEUVE, Emmanuel MIKAËL, François ABOUT, Martine OZIEL, Christian DACHEZ, David CORCEIRO.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Absents excusés ayant donné Procuration :

Alain GOUJON pouvoir à Luc STREHAIANO ; Julien BACHARD pouvoir à Karine BERTHIER ; Dominique PETITPAS pouvoir à Adrien BONTEMS ; Bertrand DUFOYER pouvoir à Muriel SCOLAN ; Vanessa MICHARD pouvoir à Christophe CELESTIN ; Michelle HINGANT pouvoir à Frédéric BOURDIN ; Michel WIECZOREK pouvoir à Charles ABEHASSERA ; Linda LAVOIX pouvoir à Philippe SUEUR ; Ghislaine CHAUVEAU pouvoir à Patrick CANCOUËT ; Caroline SOUMAT pouvoir à Pierre GUIRAUDET ; Jean-Pierre ENJALBERT pouvoir à Céline VILLECOURT ; Bania KRAWIEZYK pouvoir à François ABOUT ;

Absents : Alain GOUJON ; Julien BACHARD ; Maxime THORY ; Dominique PETITPAS ; Bertrand DUFOYER ; Vanessa MICHARD ; Michelle HINGANT ; Michel WIECZOREK ; Linda LAVOIX ; Sébastien ZRIEM ; Ghislaine CHAUVEAU ; François JEFFROY ; Thierry MANSION ; Caroline SOUMAT ; Stéphane PEGARD ; Michèle NOACHOVITCH ; Emma GROSJEAN ; Jean-Pierre YALCIN ; Jacqueline EUSTACHE-BRINIO ; Didier LOGEROT ; Jean-Pierre ENJALBERT ; Bania KRAWIEZYK ;

Le Président ayant ouvert la séance et fait appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil.

Monsieur LAGIER est désigné pour remplir cette fonction.

## **DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Zones d'activité économique**

### **OBJET : Zone d'Aménagement Concerté du Val d'Ezanville - Approbation du dossier de réalisation**

#### **EXPOSE DES MOTIFS**

Le projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Val d'Ezanville s'inscrit dans la démarche de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée de recyclage et de valorisation de cette zone commerciale délaissée.

L'ensemble des acteurs du territoire font le constat que le site presque à l'abandon se détériore années après années. C'est pourquoi, l'ambition portée par le projet de recyclage de la zone commerciale vise à effacer ces dysfonctionnements, pour faire du Val d'Ezanville une zone d'activité économique mixte, créatrice d'emplois, ouverte à tous, vectrice d'une nouvelle dynamique économique territoriale.

Le parti d'aménagement de l'opération de la ZAC du Val d'Ezanville se veut ainsi être une illustration des grandes orientations définies dans le cadre des études préalables, et une réponse aux enjeux territoriaux fixés (à la fois communaux et intercommunaux), en accompagnement d'autres projets du territoire (renforcement du pôle commercial d'Ezanville/Moisselles, création d'emplois, développement des mobilités douces...). Il est le fruit d'une réflexion commune entre les services ainsi que les partenaires de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, des villes d'Ezanville et Moisselles et de l'aménageur de la ZAC, la SEMAVO.

L'objectif du projet est triple, il doit permettre de :

- ✓ Requalifier la friche commerciale en y développant un programme d'activités économiques mixte (PME / PMI, artisanat, service, commerces) permettant de répondre aux besoins des habitants et de renforcer le maillage économique intercommunal
- ✓ Désenclaver le site en l'intégrant pleinement à l'échelle locale, en l'inscrivant dans le tissu urbain (pavillonnaire, commercial) et naturel existant (notamment agricole), en s'appuyant sur les voiries présentes sur le site et en créant des cheminements doux vers les quartiers pavillonnaires limitrophes, les équipements et les commerces,
- ✓ Développer un projet porteur d'une forte qualité urbaine (formes architecturales, restructuration de l'existant...), paysagère (espaces verts et espaces publics, voiries...) et environnementale (gestion des eaux pluviales, trame verte...).

C'est ainsi dans la poursuite de ces objectifs que le conseil communautaire a décidé d'approuver le dossier de création de ZAC le 23 novembre 2022.

Il est rappelé par ailleurs qu'au terme d'une procédure de mise en concurrence, Plaine Vallée a notifié à la SEMAVO le 14 mars 2023 le traité de concession d'aménagement nécessaire à la mise en œuvre du programme de recyclage urbain de la ZAC du Val d'Ezanville.

Cette année 2023 a permis à l'aménageur et à ses équipes de poursuivre les études et de préciser et stabiliser le programme des équipements publics, le programme global des constructions et les modalités prévisionnelles de financement.

Dans cette suite et conformément à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a dès lors été élaboré et il comprend :

- ✓ Une note de présentation
- ✓ Le projet de programme des équipements publics de la ZAC
- ✓ Le projet de programme global des constructions
- ✓ Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, comprenant le bilan financier prévisionnel
- ✓ Les compléments à l'étude d'impact, s'il y a lieu.

**CECI EXPOSÉ,**

## **DELIBERATION**

**VU** le code général des Collectivités Territoriales,

**VU** les articles L 103-2 et suivants, L 300-1, L 311-1 et R 311-1 et suivants du code de l'Urbanisme,

**VU** la délibération n° DL2022-11-23\_8 du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Val d'Ezanville,

**VU** la délibération n° DL2022-11-23\_9 du conseil communautaire approuvant le dossier de création de la ZAC du Val d'Ezanville,

**VU** le traité de concession d'aménagement de la ZAC du VAL D'EZANVILLE notifié à la SEMAVO le 14 mars 2023 ;

**CONSIDERANT** qu'en vertu de l'article R 311-7 du code de l'urbanisme, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone d'aménagement concerté constitue un dossier de réalisation approuvé par son organe délibérant,

**CONSIDERANT** le dossier de réalisation établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** l'avis favorable de la commission du développement économique et de l'emploi en date du 11 décembre 2023,

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

**ARTICLE 1 :** APPROUVE le dossier de réalisation de la ZAC du Val d'Ezanville établi conformément aux dispositions de l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme

**ARTICLE 2 :** PROCEDE à toutes les mesures d'affichages et de publicité prévues à l'article R311-9 et R311-5 du code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 3 :** La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège et aux bureaux de PLAINE VALLEE ainsi qu'en mairie d'EZANVILLE et de MOISSELLES. Mention de cet affichage sera réalisée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des collectivités territoriales. Le dossier pourra être consulté à la direction du développement économique et de l'emploi, sise 1 rue de l'Egalité, 95233 SOISY-SOUS-MONTMORENCY.

**ARTICLE 4 :** AUTORISE le Président à signer tous actes et documents aux effets ci-dessus

**FAIT ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.**

Accusé de réception en préfecture  
095-200056380-20231220-DL20231220\_191-DE  
Date de télétransmission : 27/12/2023  
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Signé électroniquement par  
Le Président  
Luc STREHAIANO



Le 22 décembre 2023

## Acte à classer

DL20231220\_191

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
En préparation	En attente retour Préfecture	> AR reçu <	Classé

Identifiant FAST : ASCL\_1\_2023-12-27T10-19-47.00 ( MI250012358 )

Identifiant unique de l'acte :

095-200056380-20231220-DL20231220\_191-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : Zone d'Aménagement Concerté du Val d'Ezanville  
Approbation du dossier de réalisation

Date de décision : 20/12/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes  
8.4. Aménagement du territoire

Acte : 99 DE-095-200056380-20231220-  
DL20231220\_191-DE-1-1\_1.PDF

Multicanal : Non

Pièces jointes :

99 DE-095-200056380-  
20231220-  
DL20231220\_191-DE-1-  
1\_2.PDF

Type PJ : 99\_DE - Délibération



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Groupe émetteur de l'acte : TOUS

Classer

Annuler

Préparé

Transmis

Accusé de réception

Date 27/12/23 à 10:19

Date 27/12/23 à 10:19

Date 27/12/23 à 10:24

Par SPECQ Nadege

Par SPECQ Nadege