



GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
COMMUNAUTÉ URBAINE

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Aubergenville, le 11 février 2021

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### Protocole financier et fiscal : un accord est trouvé !

C'était la priorité de Raphaël Cognet dès son élection à la présidence de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise en juillet dernier. Un peu plus de six mois plus tard, l'objectif est atteint !

Le conseil communautaire, réuni ce jeudi 11 février à Aubergenville, a en effet validé l'accord de régularisation financière permettant de solder le contentieux lié au protocole financier et fiscal. La communauté urbaine va pouvoir se tourner vers l'avenir et pleinement se consacrer au développement de ses politiques publiques.

#### **Pourquoi cette remise à plat du protocole financier ?**

Lors de la création de la communauté urbaine, une règle claire a été établie : respecter le principe de neutralité fiscale. En clair : être en mesure de financer les charges transférées liées aux compétences exercées par GPS&O sans augmentation d'impôt ni impact sur les budgets communaux.

Les attributions de compensation (AC) dites de neutralisation fiscale ont ainsi joué le rôle d'amortisseur pour atteindre cet équilibre et aboutir à une « opération blanche ». Toutefois, ces transferts financiers visant à assurer la neutralité budgétaire des transferts de charges entre l'EPCI et ses communes membres n'ont pas été évalués dans les règles. Elles n'ont pas pris en compte l'obligation fixant à +/- 15 % la variation maximale entre les AC instaurées par GPS&O et celles appliquées avant la création de la communauté urbaine.

C'est ce point qui a amené le Tribunal Administratif, saisi par sept communes s'estimant désavantagées par le calcul des AC, à annuler le protocole financier général le 23 mai 2019.

#### **Un choix pleinement assumé**

Dans ce contexte, la communauté urbaine a choisi la voie de l'apaisement. Elle a d'abord révisé son protocole financier le 12 juillet 2019, en intégrant le respect de la variation de + ou - 15%. C'est sur

ces nouvelles bases et celles de l'accord trouvé avec les sept communes requérantes que le Conseil communautaire vote une délibération fixant définitivement le montant de ces attributions de compensation de neutralisation fiscale. *« Ma volonté était de repartir sur des bases saines, indispensables au bon fonctionnement et à la cohésion de notre communauté urbaine. Je suis donc satisfait d'aboutir aujourd'hui à ce dénouement, souligne Raphaël Cognet, président de GPS&O. Ce processus doit désormais permettre à GPS&O comme aux communes de pouvoir se projeter dans l'avenir. »*

### **Quel impact financier ?**

Le jugement du Tribunal Administratif concernant le protocole financier s'applique avec effet rétroactif. Pour la période 2016-2020, la régularisation prévoit que :

- 31 communes ne soient pas impactées
- 12 communes bénéficient d'un reversement de la part de GPS&O pour un montant global de 11,8 M€
- 30 communes remboursent 3,4 M€\* à GPS&O

Après le vote en conseil communautaire ce jeudi 11 février, chaque conseil municipal des communes requérantes devra se prononcer.

Quant aux attributions de compensation liées aux charges transférées, celles-ci sont en cours d'analyse par la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) installée le 25 novembre dernier. Les résultats de ses travaux sont attendus d'ici au mois de mai. Ils donneront lieu à l'automne 2021 à un vote du Conseil communautaire pour fixer définitivement le montant de ces attributions.

*\* : Les communes concernées par un reversement pourront bénéficier de délai de paiement et d'un étalement de charges sur 5 ans maximum.*

## GPS&O se dote des outils pour maîtriser le foncier et lutter contre la spéculation

Le prolongement de la ligne Éole qui desservira à l'horizon 2024 neuf gares du territoire de la communauté urbaine jusqu'à Mantes-la-Jolie prend forme. L'arrivée du RER E sur le territoire améliorera la fréquence et la ponctualité et réduira les temps de parcours tout en renforçant l'interconnexion au réseau francilien.

Outre les travaux ferroviaires lancés ces derniers mois, les futurs quartiers de gare du territoire commencent à se dessiner. Afin de réaliser les opérations de réaménagement sur les pôles de Mantes-la-Jolie et d'Épône – Mézières-sur-Seine dans les meilleures conditions, GPS&O met en place les outils nécessaires pour maîtriser le foncier. L'objectif est de pouvoir procéder à l'acquisition des parcelles indispensables à la réalisation des programmes tout en évitant les bulles spéculatives.

### **Création de ZAD à Mantes-la-Jolie, Épône et Mézières-sur-Seine**

Les périmètres concernés comportent des habitations, des entreprises mais aussi des friches industrielles à restructurer. Des Zones d'Aménagement Différé (ZAD) vont être créées à Mantes-la-Jolie, Épône et Mézières-sur-Seine. Il s'agit d'un périmètre sur lequel une collectivité exerce un droit de préemption sur toutes les ventes immobilières pendant une durée de six ans renouvelables. Ce n'est pas un outil d'expropriation mais un moyen de contrôle du foncier.

Une ZAD permet aussi de bloquer les prix de l'immobilier. C'est sur la base d'un « prix de référence » que les montants sont fixés, ce qui évite toute spéculation et permet de maîtriser les coûts tout en garantissant un prix juste aux propriétaires. Cet enjeu est essentiel pour assurer la faisabilité des projets d'aménagement et tout particulièrement la qualité des programmes d'équipements publics.

### **Approbation d'une nouvelle convention d'intervention foncière**

La dernière délibération concerne le renouvellement de la convention d'intervention foncière signée le 6 mars 2017 entre l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF), le Département des Yvelines et la communauté urbaine. Elle permet d'assurer la maîtrise foncière des quartiers de gare sur la base de deux enveloppes distinctes : l'une allouée par l'EPFIF (10 M€) et l'autre par le Département (10 M€). À ce jour, les achats réalisés représentent 50% de ces montants.

Concernant le pôle gare d'Épône-Mézières, GPS&O a conduit les études urbaines et de programmation et validé le schéma de référence du pôle d'échanges multimodal. Des études environnementales ou préalables à la Déclaration d'Utilité Publique du projet sont lancées afin de réaliser les acquisitions foncières nécessaires, estimées au total à 12,5 M€. Ce calendrier doit assurer une livraison fin décembre 2024 du pôle multimodal, le lieu d'échanges où se connectent différents modes de transports (trains, bus, voitures, circulations douces...). L'aménagement progressif du quartier de gare sera ensuite lancé.

## Renouvellement urbain

# Le Val Fourré retenu parmi

## les « 100 quartiers innovants et écologiques »

Le conseil communautaire a approuvé la convention-cadre avec la Région Île-de-France qui a désigné le quartier du Val Fourré à Mantes-la Jolie comme lauréat de son dispositif « 100 quartiers innovants et écologiques ».

Grâce à ce partenariat, le projet de renouvellement urbain des secteurs « cœur » et « sud » bénéficiera d'une subvention de 4 M€ pour financer quatre opérations menées dans les cinq ans à venir et dont le coût est estimé à 14,2 M€ HT. Il s'agit :

- Des abords de l'école Rouge et Bleu lancé en 2021
- Du mail Lopez
- Du mail Ronsard
- Des rues Nungesser et Coli, Doret et du Dr Bretonneau

### La transition écologique au cœur du projet

La communauté urbaine, avec le soutien de la ville de Mantes-la-Jolie, porte plus globalement un projet de renouvellement urbain ambitieux et innovant tant en matière de transition écologique, énergétique et sociale qu'en matière de mobilité. Il comprend notamment :

- La création d'une offre nouvelle de logements diversifiée plus attractive et qualitative avec notamment un renforcement des équipements et la requalification des espaces publics conciliant enjeux écologiques et urbanité
- La connexion du quartier et l'articulation autour du projet de transport Eole en s'appuyant sur le projet de transport en commun en site propre (TCSP) et la requalification des voiries
- L'intégration des enjeux environnementaux dont la performance énergétique, la mobilité douce, le cycle de l'eau, la biodiversité, la nature en ville et les îlots de fraîcheur

Cet acte II du renouvellement urbain permet de poursuivre les actions initiées dès 2005 avec l'ANRU tout en positionnant la transition écologique au cœur du projet. L'ambition est de soutenir une dynamique de développement urbain et social d'attractivité en faveur de ce quartier né au début des années 1950 et dont la partie « sud » s'inscrit dans une démarche d'écoquartier.

## Le Département soutient le renouvellement urbain à Limay

Une autre convention, liant cette fois la communauté urbaine au Département des Yvelines, a été adoptée par les élus de GPS&O. Elle concerne le Programme de relance et d'intervention pour l'offre résidentielle (PRIOR) en faveur du renouvellement urbain à Limay.

Ce dispositif, qui a déjà contribué au financement de la reconstruction du centre commercial « La Source » pour un montant de subvention de 1,1 M€, porte cette fois sur :

- La réhabilitation et la résidentialisation de 354 logements sociaux (résidences Champarts, La Chasse et Hautes Meunières)
- Des opérations d'espace public portées par GPS&O et la ville de Limay (secteur des Hautes Meunières)
- La construction d'un groupe scolaire (Hautes Meunières) et la réhabilitation du groupe scolaire Jean Macé

Le Département des Yvelines apporte un soutien conséquent avec une participation de 13,4 M€ soit 30% du montant total des opérations subventionnables. Le démarrage des opérations sera échelonné de 2021 à 2025.

**Contact presse :** Xavier Tondi – [xavier.tondi@gpseo.fr](mailto:xavier.tondi@gpseo.fr) - 06 60 44 98 75.

---

### **À propos de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise**

Plus grande communauté urbaine de France, Grand Paris Seine & Oise s'étend sur 500 km<sup>2</sup> et compte plus de 410 000 habitants répartis sur 73 communes. Maillon stratégique aux portes du Grand Paris, ce territoire est au cœur des grands projets de la vallée de Seine. Aéronautique, automobile, agriculture, facture instrumentale... font de ce territoire un laboratoire d'innovations. La communauté urbaine gère plusieurs compétences structurantes : mobilités, développement économique, aménagements, habitat, développement durable, culture, sport, tourisme.