

## CONSEIL DE TERRITOIRE DU MARDI 09 DÉCEMBRE 2025

### ORDRE DU JOUR

La séance du Conseil de Territoire se tient mardi 09 décembre 2025 à 19 heures  
00 à Suresnes - Salle des fêtes –  
2, rue Carnot  
92150 Suresnes

#### **VIE INSTITUTIONNELLE**

Eric BERDOATI	1	Ouverture de séance
Eric BERDOATI	2	Autorisation du recours au vote électronique pour l'élection du président et des vice-présidents de l'établissement public territorial
Eric BERDOATI	3	Modification du règlement intérieur pour autoriser le recours au vote électronique à l'aide de boîtiers

#### **POLITIQUE DE LA VILLE, ACTION SOCIALE ET AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

Raphaël ADAM	4	Rapport 2024 sur la situation en matière de politique de la ville
Raphaël ADAM	5	Nanterre - Démonstrateur de la Ville Durable pour le projet Parc Sud - Convention de financement entre la Caisse des dépôts et consignations et l'EPT Paris Ouest La Défense
Raphaël ADAM	6	Nanterre - Démonstrateur de la Ville Durable pour le projet Parc Sud - Accord de consortium pour la phase réalisation du programme d'actions du projet d'innovation
Raphaël ADAM	7	Nanterre - Convention pluriannuelle "Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain" portant sur les quartiers du Parc Sud, Petit Nanterre (Cité des Potagers) et du Chemin de l'Île - Avenant n°2

#### **FINANCES**

Jean-Christophe FROMANTIN	8	Adoption du pacte fiscal et financier
Jean-Christophe FROMANTIN	9	Rapport de la CLECT du 02 décembre 2025 et fixation du montant des FCCT définitifs pour l'exercice 2025
Jean-Christophe FROMANTIN	10	Décision modificative numéro 2 du budget principal et du budget annexe assainissement et décision modificative numéro 1 du budget annexe des opérations d'aménagement à Puteaux
Jean-Christophe FROMANTIN	11	Autorisation à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026
Jean-Christophe FROMANTIN	12	Fixation des tarifs applicables sur le territoire de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense à partir du 1er janvier 2026
Jean-Christophe FROMANTIN	13	Abondement du budget assainissement par le budget principal pour la réalisation de travaux sur le territoire de La Garenne Colombes

#### **DÉVELOPPEMENT DURABLE ET PLAN CLIMAT AIR ENERGIE**

Véronique JACQUELINE	14	Approbation du contrat Eau, Trame Verte & Bleue, Climat des plaines et coteaux de la Seine centrale urbaine 2026-2030
----------------------	----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **AMÉNAGEMENT OPERATIONNEL**

Jacques KOSSOWSKI	15	<i>Courbevoie - Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Courbevoie-Charras - Désignation d'un administrateur</i>
Jacques KOSSOWSKI	16	<i>Courbevoie - Ecoquartier Village Delage - Demande de prorogation du délai de validité de la déclaration d'utilité publique pour le réaménagement de la rue du Moulin des Bruyères</i>
Jacques KOSSOWSKI	17	<i>Courbevoie - - Ecoquartier Village Delage - Demande de prorogation du délai de validité de la déclaration d'utilité publique pour la réalisation de la tranche 2 du parc public</i>
Jacques KOSSOWSKI	18	<i>Nanterre - Convention d'avance de trésorerie dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur Langevin</i>
Jacques KOSSOWSKI	19	<i>Nanterre - Concession d'aménagement de la ZAC du Petit Nanterre - Convention d'avance de trésorerie</i>
Jacques KOSSOWSKI	20	<i>Nanterre - ZAC des Groues - Modification des modalités de calcul des participations</i>
Jacques KOSSOWSKI	21	<i>Nanterre - ZAC des Guillaumes - Avenant n°1 du traité de concession d'aménagement</i>
Jacques KOSSOWSKI	22	<i>Nanterre - Traité de concession d'aménagement des Papeteries de la Seine - Avenant n°3 pour une prolongation de 3 ans</i>
Jacques KOSSOWSKI	23	<i>Nanterre- Traité de Concession Parc Sud - Cahier des charges de cession de terrain</i>
Jacques KOSSOWSKI	24	<i>Rueil-Malmaison - Rapport annuel 2024 des représentants de l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense au conseil d'administration de la SPL Rueil Aménagement</i>
Jacques KOSSOWSKI	25	<i>Rueil-Malmaison - ZAC de l'Arsenal - Compte-rendu financier 2024 de la SPL Rueil Aménagement</i>
Jacques KOSSOWSKI	26	<i>Vaucluse - Opération d'aménagement Le Val - Compte-rendu financier 2024 de la SPL Rueil-Aménagement</i>

## **URBANISME REGLEMENTAIRE, PLU ET MOBILITES**

Monique RAIMBAULT	27	<i>La Garenne-Colombes - Bilan de mise à disposition du public et approbation du projet de modification n°15 (modification simplifiée) du PLU</i>
Monique RAIMBAULT	28	<i>Nanterre - Arrêt du bilan de la concertation préalable de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme</i>
Monique RAIMBAULT	29	<i>Nanterre - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur le secteur du pôle de l'hôtel de ville</i>

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 1 : Ouverture de séance*

*Affaire présentée par : Eric BERDOATI*

---

Il est demandé au conseil de territoire d'approuver le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2025.

L'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales dispose qu'«au début de chacune de ses séances, le conseil nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations ».

Il est ainsi proposé d'élire madame / monsieur en qualité de secrétaire de séance à main levée, conformément à l'article L.2121-21 du code général des collectivités territoriales.

Le conseil de territoire est appelé à prendre acte des décisions prises par le président et le bureau en vertu de la délégation accordée le 04 mars 2025, dont chaque membre du conseil a reçu la liste avec la convocation à la présente réunion.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10, L.5219-2, L.2121-21 et L.2121-15,

Vu les délibérations n°01 (15/2025) et n°02 (5216/2025) du 04 mars 2025 du conseil de territoire,

**Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,**

**APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 23 septembre 2025.

**DÉCIDE** d'élire madame / monsieur en qualité de secrétaire de séance à main levée.

**PREND ACTE** des décisions prises par le président et le bureau en vertu des délégations accordées par le conseil de territoire le 04 mars 2025.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 2 : Autorisation du recours au vote électronique pour l'élection du président et des vice-présidents de l'établissement public territorial*

*Affaire présentée par : Eric BERDOATI*

---

Afin de faciliter l'organisation matérielle de l'élection du président et des vice-présidents, il est proposé au conseil de territoire de recourir au vote électronique grâce à des boîtiers, tout en respectant les principes de confidentialité, de sincérité et de sécurité des opérations électorales.

L'utilisation de boîtiers de vote électronique permettra d'assurer une plus grande rapidité dans le dépouillement des votes, une fiabilité accrue des résultats et une meilleure fluidité des séances.

Il sera proposé de modifier le règlement intérieur afin d'autoriser le recours au vote électronique.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Considérant l'intérêt de recourir au vote électronique à l'aide de boîtiers de vote électronique afin de garantir la confidentialité, la rapidité et la fiabilité des scrutins,

Considérant que ce dispositif permet notamment d'assurer un dépouillement automatisé et infalsifiable, dans le respect des principes de sincérité et de transparence du scrutin,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**AUTORISE** le recours au vote électronique à l'aide de boîtiers de vote électronique pour l'élection du président et des vice-présidents de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense.

**PRECISE** que le système de vote électronique mis en œuvre garantira :

- le respect du secret du vote,
- la sincérité du scrutin,
- l'accessibilité pour tous les conseillers territoriaux,
- la sécurité et la fiabilité des opérations de vote,
- la traçabilité et la conservation des résultats.

**INDIQUE** que le président de l'EPT est chargé de la mise en œuvre de la présente délibération, notamment de la mise à disposition du matériel nécessaire, de l'information des membres du conseil, et de la supervision du bon déroulement des opérations de vote électronique.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La

Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 3 : Modification du règlement intérieur pour autoriser le recours au vote électronique à l'aide de boîtiers*

*Affaire présentée par : Eric BERDOATI*

---

Le conseil de territoire ayant autorisé le recours au vote électronique pour les élections du président et du vice-président, il est nécessaire de modifier le règlement intérieur.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le règlement intérieur afin de permettre l'utilisation de tels dispositifs,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**AUTORISE** la modification de l'article 9 du règlement intérieur de l'établissement public territorial comme suit:

Le conseil de territoire peut recourir à un dispositif de vote électronique à l'aide de boîtiers électroniques pour les scrutins organisés en son sein pour les élections du président et des vice-présidents.

Le dispositif de vote doit respecter les principes suivants :

- Confidentialité du vote ;
- Unicité du vote (un seul vote par conseiller) ;
- Impossibilité de modification du vote après validation ;
- Traçabilité des opérations de dépouillement ;
- Accessibilité pour l'ensemble des conseillers territoriaux.

Le recours au vote électronique est décidé par le président de l'établissement public territorial, qui veille à la conformité du matériel utilisé et au bon déroulement des opérations de vote.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

#### *Délibération n° 4 : Rapport 2024 sur la situation en matière de politique de la ville*

*Affaire présentée par : Raphaël ADAM*

---

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine définit la politique de la ville comme devant être une politique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants.

Elle rend obligatoire la rédaction d'un rapport sur la politique de la ville.

Le décret n° 2015-1118 du 3 septembre 2015 relatif au rapport sur la mise en œuvre de la politique de la ville en précise les modalités. Ce rapport doit :

- Rappeler les principales orientations du contrat de ville,
- Présenter l'évolution de la situation dans les quartiers prioritaires concernés au regard des objectifs de la Politique de la ville,
- Retracer les actions menées au bénéfice des habitants des quartiers prioritaires au titre de l'année écoulée par l'établissement public de coopération intercommunale et par les communes, au titre de leurs compétences respectives.

En application de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE), l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense a pris la compétence obligatoire de la politique de la ville depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Ce rapport annuel doit être présenté au conseil de territoire au cours de l'année suivante.

Le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 a modifié la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains. Dans les Hauts-de-Seine, cette nouvelle cartographie de la géographie prioritaire stipule que le Département compte 19 (dix-neuf) quartiers politique de la ville (QPV).

A Nanterre, seule commune de l'EPT Paris Ouest La Défense concernée par la politique de la ville, le découpage des QPV est le suivant:

- Le quartier du Chemin de l'Ile
- Le quartier du Parc
- Le quartier du Petit Nanterre
- Le secteur Université II (Berthelot)
- Le secteur Université I (Provinces Françaises)
- Le secteur Anatole France

Le « Contrat Engagements Quartiers 2030 » de Nanterre- EPT Paris Ouest La Défense, principal outil du volet social de la politique de la ville, a été signé en avril 2024. Il s'agit du nouveau document cadre

inscrivant la mise en œuvre de la politique de la ville, il détaille l'ensemble des axes, et des objectifs stratégiques eux-mêmes déclinés en objectifs opérationnels.

Le Contrat Engagements Quartiers 2030 Nanterre- EPT Paris Ouest La Défense est organisé autour de 5 axes prioritaires, en faveur de l'amélioration globale de la qualité de vie des habitantes et habitants des QPV :

- L'accès aux droits et aux démarches administratives,
- L'accès aux soins et à la prévention,
- L'amélioration du cadre de vie et lutte contre les incivilités : cadre de vie, transition écologique et citoyenneté,
- L'accompagnement des parcours jeunesse : réussite scolaire, orientation et insertion,
- L'accès à l'emploi, et insertion par la culture, le sport et les loisirs.

Ces axes prioritaires sont assortis de deux axes transversaux relatifs à l'égalité des genres et au soutien des populations les plus vulnérables : personnes en situation de handicap, familles monoparentales, personnes isolées, jeunes et personnes âgées notamment.

La mise en œuvre des priorités établies par le Contrat Engagement Quartier 2030 s'effectue par le biais de financements conjoints de l'Etat, de l'EPT-Paris Ouest La Défense et du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine. Des conventions pluriannuelles d'objectifs de financement dans le cadre de la programmation 2024 du Contrat Engagements Quartiers 2030 ont été établies par l'Etat et POLD afin de pérenniser les activités du tissu associatif.

Pour l'EPT, ces conventions pluriannuelles d'objectifs concernent 24 acteurs porteurs de projets financés par la politique de la ville, au regard de la pérennité et du dynamisme de ces structures, ainsi que de l'impact des actions et services qu'elles portent.

Le budget pour la politique de la ville s'élève à 622 000 euros par an, et est renforcé par les subventions du Département et de l'Etat pour un montant de 417 372 euros. L'enveloppe départementale pour l'année 2024 s'élève à hauteur de 301 137 euros pour la politique de la ville. Sa répartition est à la charge de la commune de Nanterre, sous réserve de respecter les orientations retenues avec le conseil départemental.

Par ailleurs, la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a fixé les objectifs et les moyens du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). A Nanterre, les objectifs de ce programme concernent principalement l'aménagement des quartiers prioritaires de Nanterre afin de :

- Rétablir les grands équilibres territoriaux en termes de mixité sociale ;
- Faire du renouvellement urbain un outil d'attractivité des quartiers politique de la ville à travers le nouveau programme de national de renouvellement urbain ;
- Mettre en œuvre une gestion partenariale et optimisée du patrimoine des quartiers via notamment les conventions Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) d'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB).

En ce qui concerne le renouvellement urbain, le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a été signé en novembre 2016 par le président du territoire), le maire de Nanterre, le préfet, le directeur général de l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) et les bailleurs sociaux. Il concerne les quartiers prioritaires suivants : le Parc Sud, le Chemin de l'Île et le Petit Nanterre. La convention NPRNU a été signée le 21 décembre 2018 et un premier avenant, le 20 décembre 2021 afin d'étendre les périmètres d'intervention. Un point d'avancement des projets est détaillé dans le rapport ci-joint.

Il est donc proposé au conseil de territoire de prendre acte du rapport sur la politique de la ville pour l'année 2024.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu le décret n° 2015-1118 du 3 septembre 2015 relatif au rapport sur la mise en œuvre de la Politique de la Ville, rendant obligatoire la rédaction d'un rapport,

Vu le décret n° 2023-1312 du 28 décembre 2023 modifiant le décret n° 2014-767 du 3 juillet 2014 relatif à la liste nationale des quartiers prioritaires de la politique de la ville et à ses modalités particulières de détermination dans les départements métropolitains pour la période 2024-2026,



Vu la délibération n° 13-26/2024 du 3 avril 2024, approuvant la signature du contrat engagements quartiers 2030,

Considérant la nécessité de prendre connaissance de la situation en matière de politique de la ville parallèlement à sa présentation à l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense,

Après en avoir délibéré, le Conseil de territoire,

**PREND ACTE** du rapport sur la politique de la ville pour l'année 2024.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 5 : Nanterre - Démonstrateur de la Ville Durable pour le projet Parc Sud - Convention de financement entre la Caisse des dépôts et consignations et l'EPT Paris Ouest La Défense*

*Affaire présentée par : Raphaël ADAM*

---

L'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, à travers la rénovation sociale et urbaine du quartier Parc Sud à Nanterre, porte un ambitieux projet qui consiste à atténuer les effets du changement climatique à travers le réemploi de matériaux (plusieurs tonnes d'émissions de gaz à effet de serre potentiellement évitées), et à l'augmentation de 30% des surfaces perméables en agrandissant le patrimoine arboré pour garantir une pluralité d'îlots de fraîcheur. L'innovation technique porte principalement sur le traitement des déchets amiantés et sur le comblement de carrières par des matériaux alternatifs au béton traditionnel (soutenu par le CEREMA), ainsi que sur la programmation d'espaces publics inclusifs. Le projet permet de conduire des expérimentations nouvelles dans un contexte spécifique de renouvellement urbain, dont les enseignements serviront l'ambition de réplcation portée par la ville de Nanterre, la Société Publique Locale de Nanterre (SPLNA) et les organismes de logements sociaux Nanterre Coop Habitat et Hauts-de-Seine Habitat.

Le projet NPNRU Parc Sud a été désigné lauréat de l'AMI « Démonstrateurs de la Ville Durable » en mars 2022. La candidature a été retenue sur la base d'un engagement en faveur d'un urbanisme sobre, résilient et vivant. La mise en œuvre du programme d'actions a été établie selon deux axes, qui sont :

- Axe 1 : Viser la sobriété en déployant une démarche d'économie circulaire de la construction,
- Axe 2 : Concevoir des espaces publics inclusifs et résilients.

Ces axes ont ensuite été déclinés en plusieurs objectifs de la démarche « Démonstrateur de Ville Durable » qui ont été fixés lors de la phase d'incubation:

- Développer des boucles d'économie circulaire de la construction à l'échelle de la ville de Nanterre en identifiant les matériaux issus du Parc Sud qui pourraient devenir des éco-matériaux ;
- Etude du « potentiel d'une nouvelle méthode de traitement des déchets amiantés ». Une attention particulière est portée aux conditions du réemploi des matériaux amiantés, présents au Parc Sud compte-tenu des techniques constructives et de l'époque de construction des grands ensembles d'habitat social et des équipements du quartier
- Concevoir des espaces publics inclusifs au travers d'une approche égalitaire de l'urbanisme expérimentée pour la voie nouvelle du secteur Decour-Rosiers qui longe le groupe scolaire Decour restructuré et les cours d'école du groupe scolaire Decour.
- Mettre en œuvre les matériaux issus du réemploi au travers de technosols pour les espaces plantés qui seront aménagés dans les espaces publics de quartier par la SPLNA ou d'injections de terres excavées dans les carrières du secteur Champs-aux-Melles afin d'accueillir les nouvelles constructions de logement.

Le 03 juin 2025, l'EPT Paris Ouest La Défense a déposé un dossier au titre de la phase réalisation du « Démonstrateur de la Ville Durable ». Après examen du comité d'engagement le 10 juillet 2025 et avis du comité de pilotage ministériel, le Premier Ministre a rendu une décision favorable le 2 septembre 2025.

Les actions retenues en phase réalisation sont les suivantes :

- Travaux de comblement de carrière avec une solution mêlant béton alternatif reconstitué et réaction bactérienne de bio calcification
- Aménagement d'espaces égalitaires et inclusifs sur le futur parvis du centre commercial des Champs-aux-Melles. La démarche se veut inclusive car faisant appel au tissu associatif local (handicap, seniors, femmes) et participative (diagnostic, coprogrammation, codécision, chantier participatif). Après une phase de test par des aménagements transitoires, l'espace permettra un usage intergénérationnel et pacifié.
- Valorisation des matériaux de déconstruction et amiantés :
  - Recyclage béton en granulat type 1 et dépose soignée des menuiseries pour recyclage du verre ;
  - Valorisation des déchets amiantés : expérimentation d'une solution d'inertage par acide et par plasma ;
  - Réemploi de matériaux issus de démolition : Déconstruction exemplaire de 2 bâtiments : dépose soignée en milieu amianté et conditionnement des vitrages, transport des vitrages et accompagnement vers la requalification en mobilier, conditionnement et préparation pour réemploi ex-situ des autres éléments éligibles au réemploi.

L'EPT Paris Ouest La Défense sera notamment en charge de la mission d'évaluation in fine du démonstrateur, permettant notamment de comparer les impacts environnementaux au regard des gains prévisionnels estimés en phase d'incubation), et apprécier le potentiel de répliquabilité des différentes actions menées. Le projet se déploie sur une durée de 6 ans et devra s'achever au plus tard le 25 mai 2031.

Le coût total du projet est estimé à 11 845 917€ HT soit 2 641 55 € HT en base subventionnable.  
Il se décompose comme suit :

N° et intitulé de l'action	Montant prévisionnel maximum HT
Actions 1&2	1 456 180 €
Actions 3&4	438 114 €
Actions 5&8	192 942 €
Actions 9&10	376 000 €
Action 11	100 000 €
Action 12	75 000 €
Action 13	15 000 €
Action 14	10 553 €

Le projet est éligible à un montant maximum de subvention de 1 046 374 €, en application de la décision du Premier ministre en date du 2 septembre 2025 (post analyse « aides de l'Etat »). La subvention est conditionnée par l'interdiction de bénéficier d'un autre soutien au titre d'autres programmes et instruments de l'Union couvrant les mêmes coûts. Le montant de la subvention et le pourcentage de cofinancement pourront être révisés en fonction du taux de réalisation et du niveau de performance visés dans les fiches actions en annexe.

Ces éléments sont réunis dans une convention de financement à contractualiser entre la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et l'EPT Paris Ouest La Défense relative à la phase réalisation du programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville Durable » qui a pour objet :

- De définir les conditions de versement de la subvention, qui intervient pour le financement de la phase réalisation décomposée en plusieurs Actions, qui sera versée par la CDC à l'EPT Paris Ouest La Défense;
- D'organiser les modalités de suivi de la phase réalisation du projet par la CDC ;
- De définir les engagements et obligations des parties, dans le cadre du soutien de l'action de France 2030.

Il est proposé au conseil de territoire d'approuver le projet convention de financement entre la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et l'EPT Paris Ouest La Défense relative à la phase réalisation du programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville Durable » et d'autoriser Monsieur le président ou son représentant à la signer, ainsi que tout acte y afférent.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programmes d'investissements d'avenir, telle que modifiée par la loi n°2010-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021,

Vu la convention du 8 avril 2021 entre l'Etat, l'ADEME, l'Agence nationale de la recherche, la Caisse des dépôts et consignations, l'EPIC Bpifrance et la société anonyme Bpifrance relative au Programme d'investissements d'avenir (action « Démonstration en conditions réelles, amorçage et premières commerciales »),

Vu le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain » approuvé par un arrêté du Premier Ministre en date du 26 mai 2021,

Vu la décision du Premier ministre 2022 DEM-PIA4-18 du 22 avril 2022 portant sélection des projets de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense (EPT POLD) à l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable: Habiter la France de demain »,

Vu la convention de financement entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'EPT Paris Ouest La Défense relative à la phase incubation du programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville Durable » signée le 24 octobre 2022,

Vu le Règlement général et financier de la phase réalisation validé en CPMO du 19 octobre 2022,

Vu le dossier déposé dans le cadre de la phase réalisation par l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense, au titre du Projet « Projet de transformation du Quartier Parc Sud, un quartier résilient, sobre et vivant », le 03 juin 2025,

Vu la recommandation du comité d'engagement en date du 10 juillet 2025,

Vu la décision du Premier ministre rendue après avis du Comité de pilotage ministériel en date du 2 septembre 2025,

Considérant que la convention de financement entre la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et l'EPT Paris Ouest La Défense relative à la phase réalisation du programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville Durable » a pour objet :

- De définir les conditions de versement de la Subvention, qui intervient pour le financement de la Phase Réalisation décomposée en plusieurs Actions, qui sera versée par la CDC à l'EPT Paris Ouest La Défense ;
- D'organiser les modalités de suivi de la phase réalisation du projet par la CDC ;
- De définir les engagements et obligations des parties, dans le cadre du soutien de l'action de France 2030,

Considérant que la convention de financement entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'EPT Paris Ouest La Défense relative à la phase réalisation du programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville Durable » doit être approuvée par le conseil de territoire,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** la convention de financement entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'EPT Paris Ouest La Défense relative à la phase réalisation du programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville Durable ».

**AUTORISE** le président ou le vice-président délégué à signer la convention de financement, ainsi que tout acte y afférant.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 6 : Nanterre - Démonstrateur de la Ville Durable pour le projet Parc Sud - Accord de consortium pour la phase réalisation du programme d'actions du projet d'innovation*

*Affaire présentée par : Raphaël ADAM*

---

L'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, à travers la rénovation sociale et urbaine du quartier Parc Sud à Nanterre, porte un ambitieux projet qui consiste à atténuer les effets du changement climatique à travers le réemploi de matériaux (plusieurs tonnes d'émissions de gaz à effet de serre potentiellement évitées), et à l'augmentation de 30% des surfaces perméables en agrandissant le patrimoine arboré pour garantir une pluralité d'îlots de fraîcheur. L'innovation technique porte principalement sur le traitement des déchets amiantés et sur le comblement de carrières par des matériaux alternatifs au béton traditionnel (soutenu par le CEREMA), ainsi que sur la programmation d'espaces publics inclusifs. Le projet permet de conduire des expérimentations nouvelles dans un contexte spécifique de renouvellement urbain, dont les enseignements serviront l'ambition de réplcation portée par la ville de Nanterre, la Société Publique Locale de Nanterre (SPLNA) et les organismes de logements sociaux Nanterre Coop Habitat et Hauts-de-Seine Habitat.

Le projet NPNRU Parc Sud a été désigné lauréat de l'AMI « Démonstrateurs de la Ville Durable » en mars 2022. La candidature a été retenue sur la base d'un engagement en faveur d'un urbanisme sobre, résilient et vivant. La mise en œuvre du programme d'actions a été établie selon deux axes, qui sont :

- Axe 1 : Viser la sobriété en déployant une démarche d'économie circulaire de la construction,
- Axe 2 : Concevoir des espaces publics inclusifs et résilients.

Ces axes ont ensuite été déclinés en plusieurs objectifs de la démarche Démonstrateur de Ville Durable qui ont été fixés lors de la phase d'incubation:

- Développer des boucles d'économie circulaire de la construction à l'échelle de la ville de Nanterre en identifiant les matériaux issus du Parc Sud qui pourraient devenir des éco-matériaux ;
- Etude du « potentiel d'une nouvelle méthode de traitement des déchets amiantés ». Une attention particulière est portée aux conditions du réemploi des matériaux amiantés, présents au Parc Sud compte-tenu des techniques constructives et de l'époque de construction des grands ensembles d'habitat social et des équipements du quartier ;
- Concevoir des espaces publics inclusifs au travers d'une approche égalitaire de l'urbanisme expérimentée pour la voie nouvelle du secteur Decour-Rosiers qui longe le groupe scolaire Decour restructuré et les cours d'école du groupe scolaire Decour ;
- Mettre en œuvre les matériaux issus du réemploi au travers de technosols pour les espaces plantés qui seront aménagés dans les espaces publics de quartier par la SPLNA ou d'injections de terres excavées dans les carrières du secteur Champs-aux-Melles afin d'accueillir les nouvelles constructions de logement.

Le 03 juin 2025, l'EPT Paris Ouest La Défense a déposé un dossier au titre de la phase réalisation du « Démonstrateur de la Ville Durable ». Après examen du Comité d'Engagement le 10 juillet 2025 et avis du Comité de pilotage ministériel, le Premier Ministre a rendu une décision favorable le 2 septembre 2025.

Les actions retenues en phase réalisation sont les suivantes :

- Travaux de comblement de carrière avec une solution mêlant béton alternatif reconstitué et réaction bactérienne de bio calcification
- Aménagement d'espaces égalitaires et inclusifs sur le futur parvis du centre commercial des Champs-aux-Melles. La démarche se veut inclusive car faisant appel au tissu associatif local ( handicap, seniors, femmes) et participative ( diagnostic, coprogrammation, codécision, chantier participatif). Après une phase de test par des aménagements transitoires, l'espace permettra un usage intergénérationnel et pacifié.
- Valorisation des matériaux de déconstruction et amiantés :
  - type 1 et dépose soignée des menuiseries pour recyclage du verre
  - amiantés : expérimentation d'une solution d'inertage par acide et par plasma
  - démolition : Réemploi de matériaux issus de Déconstruction exemplaire de 2 bâtiments : dépose soignée en milieu amianté et conditionnement des vitrages, transport des vitrages et accompagnement vers la requalification en mobilier, conditionnement et préparation pour réemploi ex-situ des autres éléments éligibles au réemploi.

L'EPT Paris Ouest La Défense sera notamment en charge des missions de suivi et d'évaluation du démonstrateur, permettant notamment de comparer les impacts environnementaux au regard des gains prévisionnels estimés en phase d'incubation), et apprécier le potentiel de répliquabilité des différentes actions menées.

Le coût total du projet est estimé à 11 845 917€ HT soit 2 641 55 € HT en base subventionnable. Le projet est éligible à un montant maximum de subvention de 1 046 374 €, en application de la décision de la Premier ministre en date du 2 septembre 2025 (post analyse « aides de l'Etat »).

Ces éléments sont réunis dans une convention de financement à contractualiser entre la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et l'EPT Paris Ouest La Défense relative à la phase réalisation du programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville Durable ».

L'EPT Paris Ouest La Défense en qualité de Porteur de Projet est chargé de percevoir la subvention de la Caisse des Dépôts et Consignations puis de la reverser aux partenaires en charge des actions. Une convention nommée « accord de consortium » vise à organiser les relations et le suivi entre l'EPT Paris Ouest La Défense, la SPLNA, Nanterre Coop Habitat et Hauts-de-Seine Habitat (les partenaires) dans l'objectif de mettre en œuvre le projet et les actions tels que définis dans la convention de financement sus-mentionnée et, notamment, de :

- Préciser la répartition des responsabilités entre les partenaires et leur solidarité, notamment financière ;
- Déterminer les droits et obligations des partenaires ;
- Rappeler la gouvernance du projet telle que définie par la convention de financement ;
- Formaliser la répartition des tâches, des moyens humains et financiers entre les partenaires et les livrables attendus ;
- Fixer les modalités selon lesquelles la subvention prévue dans la convention de financement est versée par la Caisse Des Dépôts à l'EPT Paris Ouest La Défense, puis reversée par ce dernier aux partenaires en charge des actions du projet.

Il est proposé au conseil de territoire d'approuver le projet d'accord de consortium entre l'EPT Paris Ouest La Défense, la SPLNA, Nanterre Coop Habitat et Hauts-de-Seine Habitat relatif à la phase réalisation du programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville Durable » et d'autoriser le président ou le vice-président délégué à le signer, ainsi que tout acte y afférent.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu la loi n°2010-237 du 9 mars 2010 de finances rectificative pour 2010, relative aux Programme d'investissements d'avenir, telle que modifiée par la loi n°2010-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021,

Vu la convention du 8 avril 2021 entre l'Etat, l'ADEME, l'Agence nationale de la recherche, la Caisse des dépôts et consignations, l'EPIC Bpifrance et la société anonyme Bpifrance relative au Programme

d'investissements d'avenir (action « Démonstration en conditions réelles, amorçage et premières commerciales »),

Vu le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Démonstrateurs de la ville durable : Habiter la France de demain » approuvé par un arrêté du Premier Ministre en date du 26 mai 2021,

Vu la décision du Premier ministre 2022 DEM-PIA4-18 du 22 avril 2022 portant sélection des projets de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense à l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable: Habiter la France de demain »,

Vu la convention de financement entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'EPT Paris Ouest La Défense relative à la phase incubation du programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville Durable » signée le 24 octobre 2022,

Vu le Règlement général et financier de la phase réalisation validé en CPMO du 19 octobre 2022,

Vu le dossier déposé dans le cadre de la phase réalisation par l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense, au titre du Projet « Projet de transformation du Quartier Parc Sud, un quartier résilient, sobre et vivant », le 03 juin 2025,

Vu la recommandation du Comité d'engagement en date du 10 juillet 2025,

Vu la décision du Premier ministre rendue après avis du Comité de pilotage ministériel en date du 2 septembre 2025,

Considérants que les éléments relatifs à la subvention pour la phase réalisation du programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville Durable » sont réunis dans une convention de financement à contractualiser entre la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et l'EPT Paris Ouest La Défense,

Considérant que POLD en qualité de porteur de projet est chargé de percevoir la subvention de la Caisse des Dépôts et Consignation puis de la reverser aux partenaires en charge des actions,

Considérant qu'à cet effet, l'accord de consortium vise à organiser les relations et le suivi entre l'EPT Paris Ouest La Défense, la SPLNA, Nanterre Coop Habitat et Hauts-de-Seine Habitat (les partenaires) dans l'objectif de mettre en œuvre le projet et les actions tels que définis dans la convention de financement susmentionnée et, notamment, de :

- Préciser la répartition des responsabilités entre les partenaires et leur solidarité, notamment financière ;
- Déterminer les droits et obligations des partenaires ;
- Rappeler la gouvernance du projet telle que définie par la convention de financement ;
- Formaliser la répartition des tâches, des moyens humains et financiers entre les partenaires et les livrables attendus ;
- Fixer les modalités selon lesquelles la subvention prévue dans la convention de financement est versée par la Caisse Des Dépôts à l'EPT Paris Ouest La Défense, puis reversée par ce dernier aux partenaires en charge des actions du projet.

Considérant que le projet d'accord de consortium entre l'EPT Paris Ouest La Défense, la SPLNA, Nanterre Coop Habitat et Hauts-de-Seine Habitat relatif à la phase réalisation du programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville Durable » doit être approuvé par l'EPT Paris Ouest La Défense.

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** le projet d'accord de consortium entre l'EPT Paris Ouest La Défense, la SPLNA, Nanterre Coop Habitat et Hauts-de-Seine Habitat relatif à la phase réalisation du programme France 2030 « Démonstrateurs de la Ville Durable ».

**AUTORISE** le président ou le vice-président délégué à signer l'accord de consortium, ainsi que tout acte y afférant.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 7 : Nanterre - Convention pluriannuelle "Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain" portant sur les quartiers du Parc Sud, Petit Nanterre (Cité des Potagers) et du Chemin de l'Ile - Avenant n°2*

*Affaire présentée par : Raphaël ADAM*

---

L'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest la Défense s'est engagé depuis 2016, au côté de la ville de Nanterre, dans la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) qui concerne 3 quartiers prioritaires de la politique de la ville : Parc Sud, Petit Nanterre et Chemin de l'Ile.

La contractualisation avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), les autres partenaires financiers et les acteurs du renouvellement social et urbain de ces trois quartiers repose sur une convention pluriannuelle.

La convention, outre le financement des opérations de rénovation urbaine et d'intervention sur les équipements publics, regroupe notamment les opérations d'ingénierie, de reconstitution de l'offre de logement social, de relogements bénéficiant d'une minoration de loyers de l'ensemble des projets de renouvellement urbain conventionnés. Signée en 2018, elle a fait l'objet d'un premier avenant en décembre 2021 et de sept ajustements mineurs.

La convention doit à nouveau être modifiée afin d'intégrer notamment les évolutions suivantes :

- L'intégration des financements des programmes Quartier fertile, ceux de l'AMI « Démonstrateurs de la Ville Durable (DVD) », et ceux du Conseil départemental des Hauts-de-Seine au titre du protocole de financements quartier d'avenir Parc Sud et Chemin de l'Ile.
- L'intégration de la modulation « Caisse de garantie du logement locatif social » (CGLLS) dans les opérations de démolition et de changement d'usage sous maîtrise d'ouvrage de Nanterre Coop Habitat, selon la décision du Comité d'Engagement de l'ANRU du 05 décembre 2019.
- Les décisions du comité d'engagement de l'ANRU du 12 décembre 2022 :
  - Validant la production d'un PLUS supplémentaire sur le site de la Cité des Potagers au Petit-Nanterre, portant l'opération de LLS du bailleur RATP Habitat à 12 PLAI et 9 PLUS.
  - Intégration de financement de nouvelles opérations (Groupe scolaire Henri Wallon, requalification du parking de l'ensemble immobilier Champs-aux-Melles ; résidentialisation des parkings Pâquerettes et LoPofa, d'ingénierie/études)
  - Intégration de modulation "autres dépenses" et de la majoration excellence dans les opérations de requalification des tours Aillaud dites tours Nuages.
  - Apportant un abondement de subventions de 12 140 000 € et de 7 176 000 € de prêts.



- Les décisions du comité d'engagement de mandat de l'ANRU du 28 juin 2023 :
  - Evolution du bilan de l'opération de démolition de la cité des Potagers : financement dérogatoire de la sécurisation passive sur site et le financement de la programmation sur site.
  - Intégration de la modulation "autres dépenses" dans l'opération d'aménagement d'ensemble intitulée « PN - Aménagement de la Cité des Potagers - abords du Cash (foncier, voirie, cheminements, jardin japonais) » sous maîtrise d'ouvrage de la SPLNA.
- La mise à jour des heures d'insertion recalculées afin d'intégrer les financements supplémentaires et les opérations nouvelles (suite aux décisions du Comité d'Engagement des 12 décembre 2022 et 28 juin 2023).
- Le passage à la gestion en flux des contreparties d'Action Logement Services et modification de l'annexe dite B1 relative aux contreparties foncières dues à la Foncière Logement suite à la suppression d'une assiette foncière au Chemin de l'Ile et l'ajout d'une nouvelle assiette foncière en remplacement à Parc Sud.
- Abandon du site de contrepartie foncière dans le quartier Chemin de l'Ile. Les Tours Nuages 1 et 123 sont désormais identifiées au titre des contreparties foncières du quartier Parc Sud ainsi que du quartier Chemin de l'Ile dues à Action Logement Services. Les contreparties sont également ajustées en lien avec les opérations complémentaires ajoutées suite à l'avis du comité d'engagement de l'ANRU du 12 décembre 2022.
- L'intégration de 7 ajustements mineurs qui précisent la reconstitution des logements démolis ou changeant d'usage. Au total, les majorations appliquées aux ajustements mineurs n°4, 5 et 6 nécessitent un abondement de subvention de 144 420,00 €, dont 128 759,99 € déjà couvert par une demande d'abondement de l'ajustement mineur n°6.
- L'actualisation des calendriers de quelques opérations.
- Les rectifications d'erreurs matérielles dans la saisie de certaines opérations contractualisées lors de l'avenant 1 (ex : changement d'usage).

L'avenant 2 représente un volume financier supplémentaire en faveur du projet de près de 19 328 130 € (dont 12 152 183 € de subventions ANRU et 7 175 947 € de prêts bonifiés Action Logement) dont 6 400 000 € engageables dès sa signature.

La signature de cet avenant est une étape importante pour la mise en œuvre opérationnelle du projet de rénovation sociale et urbaine des quartiers de Nanterre et permettra aux différents maîtres d'ouvrage d'appeler les subventions qui ont été contractualisées pour réaliser les actions prévues.

Il est proposé au conseil de territoire d'approuver l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle NPNRU des projets de Nanterre – Paris Ouest la Défense, portant sur les quartiers du Parc Sud, Petit Nanterre (Cité des Potagers) et du Chemin de l'Ile et d'autoriser le président ou son représentant à signer la convention, ainsi que tout acte y afférent.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre du 31 mars 2015 approuvant le dossier de création de la ZAC Parc Sud,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre du 22 juin 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc Sud,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre du 22 juin 2016 approuvant la concession d'aménagement du Parc Sud confiée à la SPLNA,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre du 27 juin 2017 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement Parc Sud,

Vu la délibération n° 10 (67/2017) du Conseil de territoire du 20 décembre 2017 approuvant la convention d'adhésion au projet de requalification des tours Nuages,

Vu la délibération n° 14 (78/2018) du Conseil de territoire du 18 décembre 2018 approuvant la convention Parc Sud phase 1 et Cité des Potagers située dans le quartier du Petit Nanterre,

Vu la convention du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) signée le 21 décembre 2018 afin d'acter les premiers éléments de projet du quartier du Parc Sud et la transformation de la Cité des Potagers située dans le quartier du Petit Nanterre,

Vu la délibération 20 (20/2020) du conseil de territoire du 15 décembre 2020 approuvant le protocole de partenariat des Tours Nuages : l'EPT Paris Ouest La Défense, la Ville de Nanterre, Hauts-de-Seine Habitat, Nanterre Cop Habitat, la Société Publique Locale de la Ville de Nanterre (SPLNA), Altaréa Cogedim et Histoire & Patrimoine, dans le cadre du PRIN du quartier Parc Sud,

Vu la délibération du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest la Défense du 15 décembre 2020 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement Parc Sud,

Vu la délibération du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest la Défense du 15 décembre 2020 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement Parc Sud,

Vu l'avenant n°1 à la convention NPNRU de Nanterre, signé le 20 décembre 2021, concernant l'intégration de la phase 2 du Projet de Rénovation Intérêt National (PRIN) du quartier Parc Sud et du Projet de Rénovation Intérêt Régional (PRIR) du quartier Chemin de l'Ile,

Vu la délibération du conseil de territoire de Paris Ouest La Défense du 29 juin 2021 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement Parc Sud,

Vu la délibération du conseil de territoire de Paris Ouest La Défense du 7 juin 2022 approuvant l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement Parc Sud,

Vu la délibération du conseil de territoire de Paris Ouest La Défense du 26 septembre 2023 approuvant l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement Parc Sud,

Vu le protocole de préfiguration de Paris-Ouest-la Défense (n°533) pour les projets de renouvellement urbain et social du Parc sud, Petit-Nanterre et Chemin de l'Ile signé le 18 novembre 2016,

Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain (RGA NPNRU),

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU,

Vu les ajustements mineurs de la convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) signés le 01 juillet 2022, 20 juillet 2023, 21 juillet 2023, 22 novembre 2024, 24 décembre 2024, 25 septembre 2025 et 3 octobre 2025,

Vu l'avis des comités d'engagement de l'ANRU en dates du 5 décembre 2017, 30 juillet 2018, 5 décembre 2019, 12 décembre 2022 et 28 juin 2023,

Considérant que la convention doit à nouveau être modifiée pour des motifs liés aux évolutions des opérations et conformément aux décisions favorables des comités d'engagement de l'ANRU des 5 décembre 2019, 12 décembre 2022 et 28 juin 2023,

Considérant que l'avenant 2 représente un volume financier supplémentaire en faveur du projet de près de 19 328 130 € (dont 12 152 183 € de subventions ANRU et 7 175 947 € de prêts bonifiés Action Logement) dont 6 400 000 € engageables dès sa signature,

Considérant que la signature de cet avenant est une étape importante pour la mise en œuvre opérationnelle du projet de rénovation sociale et urbaine des quartiers Nanterre et permettra aux différents Maîtres d'ouvrage d'appeler les subventions qui ont été contractualisées pour réaliser les actions prévues,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) des projets de Nanterre – Paris Ouest la Défense, portant sur les quartiers du Parc Sud, Petit Nanterre (Cité des Potagers) et du Chemin de l'Ile.

**AUTORISE** le président ou le vice-président délégué à signer l'avenant n°2 à la convention pluriannuelle NPNRU, ainsi que tout acte y afférant.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## **Conseil de Territoire du 09 décembre 2025**

### **Projet d'acte**

---

#### *Délibération n° 8 : Adoption du pacte fiscal et financier*

*Affaire présentée par : Jean-Christophe FROMANTIN*

---

Depuis la création du territoire, les pactes financiers et fiscaux (PFF) successifs fixent comme objectifs de garantir aux communes leur niveau de ressources fiscales en 2015 et d'assurer concomitamment la neutralité financière pour les communes et l'équilibre budgétaire de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense.

Dans cette optique, les PFF adoptés depuis 2018 ont reposé sur des principes communs :

- la sectorisation de toutes les dépenses et de toutes les recettes par la mise en place d'une comptabilité analytique sectorisée par commune ;
- la mise en place d'un règlement budgétaire annuel avec un partage de la variation sectorisée du produit de cotisation foncière des entreprises (CFE).

Par ailleurs, il a été décidé de mettre en place une répartition de la variation de CFE entre les communes membres à hauteur de 50% et le territoire pour les 50% restants, après reversement de 50 % de la croissance annuelle à la Métropole du Grand Paris.

L'enveloppe de CFE affectée au territoire est ensuite répartie entre un amortisseur de la péréquation (50%, soit 25% de la variation du produit sectorisé total) et des projets communs. Il a également été convenu, en 2019, que l'enveloppe dédiée aux projets communs soit majorée du produit de CFE issu de l'augmentation du taux.

L'enveloppe des projets communs est ensuite répartie entre les communes selon les arbitrages décidés en conférence des maires.

Depuis 2018, ce sont les mêmes termes du PFF qui s'appliquent annuellement, hormis sur la période 2021-2024, où une durée de deux ans a été décidée.

Lors de la conférence des maires du 21 novembre 2025, il a été proposé de reconduire les principes du PFF pour l'année 2025 en proposant des modalités de calcul de l'amortisseur plus adaptées et une ventilation différente des enveloppes spécifiques.

En effet, au 1<sup>er</sup> janvier 2025 l'application de la décision n°2024-1085 QPC du conseil constitutionnel modifiant la répartition du FPIC entre communes de l'EPT crée des effets de bords que les maires souhaitent atténuer. A cette fin, le PFF intègre un amortisseur de péréquation réparti en deux enveloppes : :

- Une part de l'amortisseur (50%) calculée selon la méthode historique est réservée aux communes afin de réduire les écarts de péréquations pour l'année 2025.
- Le solde du dispositif de répartition de la croissance de CFE (50 % de l'enveloppe de l'amortisseur), est réparti au prorata de l'augmentation du FPIC d'une année sur l'autre au profit des communes concernées.

En outre, un dispositif de plafonnement de la contribution à l'amortisseur est proposé afin de garantir qu'aucune commune ne franchisse à la hausse le seuil correspondant au poids des péréquations sur les ressources fiscales du territoire (11,99 % pour 2025).

L'ajustement du FCCT, réalisé lors de la CLECT du 02 décembre 2025 permettra de traduire le pacte financier et fiscal en flux financiers.

Les concepts du PFF seront réinterrogés en 2026 afin de poursuivre les objectifs de neutralité financière des communes membres du territoire.

Par conséquent, il est proposé au conseil de territoire d'adopter le pacte financier et fiscal pour l'année 2025.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Considérant la nécessité d'approuver un pacte financier et fiscal pour l'année 2025,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** le pacte financier et fiscal pour 2025, tel qu'annexé à la présente délibération.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 9 : Rapport de la CLECT du 02 décembre 2025 et fixation du montant des FCCT définitifs pour l'exercice 2025*

*Affaire présentée par : Jean-Christophe FROMANTIN*

---

Le fonds de compensation des charges territoriales (FCCT) constitue l'une des principales recettes de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense. Il permet d'assurer l'équilibre du budget primitif et doit être arrêté par la commission locale d'évaluation des charges territoriales (CLECT) compte tenu des ressources nécessaires à l'équilibre du budget et ce, conformément aux dispositions prévues par l'article 59 de la loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République.

La CLECT s'est réunie le 02 décembre 2025 afin de rendre un avis sur les modalités de révision du FCCT socle actualisé et déterminer le montant des ressources nécessaires du budget principal pour l'année 2025.

Lors de cette réunion, le montant des FCCT définitifs a été arrêté par la CLECT et réparti entre les communes.

En application des accords du pacte financier et fiscal (PFF) 2025, le montant du FCCT inscrit au budget est déterminé de la manière suivante :

- **Etape 1** : détermination du montant du FCCT socle actualisé des coefficients de revalorisation des bases fiscales et du montant des transferts de charges transférées et restituées. Le montant du FCCT socle correspond à la part « fiscale », c'est-à-dire au produit de la taxe d'habitation majoré de la part salaires perçue par les établissements publics de coopération intercommunale en 2015, cette part ne concerne que les communes de Courbevoie, Garches, Nanterre, Puteaux, Rueil-Malmaison, Suresnes, Saint-Cloud et Vaucresson car elles étaient membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.
- **Etape 2** : calcul des ressources nécessaires au financement de l'EPT compte tenu des dispositions prévues par le pacte financier et fiscal qui sera approuvé lors de cette séance.
- **Etape 3** : avis sur les parts révisables du FCCT et calcul du montant des FCCT prélevés et reversés.

Le montant correspondant aux ressources nécessaires au budget 2025 a été arrêté par la CLECT lors de sa séance du 2 décembre 2025 à 157 394 215 €.

Ce montant sera inscrit à la délibération approuvant la décision modificative numéro 2 du budget de l'établissement public territorial.

Il est réparti entre les communes, en application du pacte financier et fiscal, comme suit

- Courbevoie : 30 396 224 €
- Garches : 3 882 935 €
- La Garenne-Colombes : 0 €

- Levallois-Perret : - 1 125 583 €
- Nanterre : 45 247 329 €
- Neuilly-sur-Seine : - 8 484 716 €
- Puteaux : 32 152 945 €
- Rueil-Malmaison : 31 328 117 €
- Saint-Cloud : 6 530 048 €
- Suresnes : 16 260 584 €
- Vaucresson : 1 206 332 €

Il est donc proposé au conseil de territoire d'approuver le rapport de la CLECT du 02 décembre 2025 fixant le montant des FCCT compte tenu des ressources nécessaires au budget 2025 ainsi que le montant définitif du FCCT pour un montant total de 157 394 215 € pour l'année 2025 ainsi que sa répartition entre les communes.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et notamment son article 59,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Nanterre,

Vu la délibération n°32/2025 du conseil de territoire du 25 mars 2025 relative à la fixation des fonds de compensation des charges territoriales provisoires pour 2025

Vu la délibération n°85/2025 du conseil de territoire du 23 septembre 2025 relative à la fixation des fonds de compensation des charges territoriales provisoires pour 2025, constaté suite à la décision modificative n°1

Vu la délibération XX (XX/2025) du conseil de territoire du 09 décembre 2025 relative au pacte financier et fiscal 2025,

Vu l'avis de la commission locale d'évaluation des charges territoriales et le rapport adopté du 2 décembre 2025,

Vu l'avis de la commission des finances du 3 décembre 2025,

Considérant le montant des ressources nécessaires au budget 2025 arrêté par la CLECT lors de sa réunion du 2 décembre 2025,

Considérant l'obligation de fixer le montant des FCCT définitifs nécessaires au financement du budget principal 2025 du territoire,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** le rapport de la CLECT du 02 décembre 2025 fixant le montant des FCCT définitifs nécessaires au financement du budget principal 2025 du territoire.

**FIXE** le montant définitif du FCCT nécessaire au financement du territoire réparti entre les communes comme suit :

€

FCCT 2025

COURBEVOIE	30 396 224
GARCHES	3 882 935
LA GARENNE-COLOMBES	0
LEVALLOIS PERRET	-1 125 583
NANTERRE	45 247 329
NEUILLY	-8 484 716
PUTEAUX	32 152 945
RUEIL-MALMAISON	31 328 117
SAINT CLOUD	6 530 048
SURESNES	16 260 584
VAUCRESSON	1 206 332

**TOTAL****157 394 215**

**DIT** que la régularisation, positive ou négative, entre le FCCT versé par les communes de janvier à novembre 2025 et le montant du FCCT définitif sera réalisée avant le 31 décembre 2025.

**PRECISE** que le FCCT sera inscrit en recettes de fonctionnement au compte 74752 pour 167 004 514 euros et inscrit en dépenses pour 9 610 299 euros sur l'imputation 65888.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.



## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 10 : Décision modificative numéro 2 du budget principal et du budget annexe assainissement et décision modificative numéro 1 du budget annexe des opérations d'aménagement à Puteaux*

*Affaire présentée par : Jean-Christophe FROMANTIN*

---

Le conseil de territoire a adopté le budget primitif de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense au cours de sa séance du 25 mars 2025.

Les montants définitifs des FCCT ont été approuvés par la commission locale d'évaluation des charges territoriales (CLECT) lors la réunion du 2 décembre 2025.

Il convient donc d'ajuster les crédits dans le cadre de la décision modificative n° 2 du budget principal de l'EPT Paris Ouest La Défense.

Par ailleurs, et afin de mener toutes les opérations comptables de fin d'année, il est nécessaire de procéder à des ajustements sur le budget principal ainsi que sur le budget annexe assainissement et le budget annexe opérations d'aménagement à Puteaux.

Le détail des opérations figure dans le rapport de présentation annexé à la délibération.

Par conséquent, il est proposé au conseil de territoire d'adopter les décisions modificatives numéro 2 du budget principal et du budget annexe de l'assainissement et la décision modificative numéro 1 du budget annexe opération d'aménagement à Puteaux.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu les instructions budgétaires et comptables M57 et M49

Vu la délibération 37/2025 du conseil de territoire du 25 mars 2025 relative à l'adoption du budget principal et des budgets annexes pour 2025

Vu la délibération 84/2025 du conseil de territoire du 23 septembre 2025 relative à l'adoption de la décision modificative numéro 1 du budget principal et du budget annexe de l'assainissement,

Vu l'avis de la commission des finances du 3 décembre 2025

Considérant la nécessité d'approuver une décision modificative pour le budget principal, le budget annexe de l'assainissement et le budget annexe des opérations d'aménagement à Puteaux,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**ADOpte** par chapitre la décision modificative n°2 du budget principal de l'EPT Paris Ouest La Défense pour l'exercice 2025.

**ADOpte** par chapitre la décision modificative n°2 du budget annexe de l'assainissement de l'EPT Paris Ouest La Défense pour l'exercice 2025.

**ADOpte** par chapitre la décision modificative n°1 du budget annexe des opérations d'aménagement à Puteaux pour l'exercice 2025.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 11 : Autorisation à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026*

*Affaire présentée par : Jean-Christophe FROMANTIN*

---

L'article L.1612-1 du code général des collectivités territoriales dispose que lorsque le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif est en droit, jusqu'à l'adoption du budget, de mettre en recouvrement les recettes, d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Pour ce qui concerne les dépenses d'investissement, et jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif peut, sur autorisation du conseil de territoire, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

En conséquence, il est proposé au conseil de territoire d'autoriser le président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des dépenses d'investissement figurant au budget primitif 2025 avant le vote du budget primitif 2026 pour le budget principal et le budget annexe de l'assainissement.

Cette ouverture anticipée de crédits permettra au territoire la prise en charge des dépenses d'investissement liées aux compétences obligatoires : l'achat des bacs et la réalisation des colonnes enterrées, l'habitat, l'aire d'accueil des gens du voyage, la politique de la ville, les documents d'urbanisme, les opérations d'aménagement, l'assainissement et le développement économique. Une continuité de service pourra ainsi être assurée.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu la délibération n°18 (37/2025) du conseil de territoire du 25 mars 2025 relative à l'adoption du budget principal et des budgets annexes pour 2025,

Vu l'avis de la commission des finances en date du 3 décembre 2025,

Considérant la nécessité d'autoriser le président de l'établissement public territorial à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif 2026,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**AUTORISE** le président à engager, liquider et mandater en 2026 avant le vote du budget les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits figurant au budget primitif 2025 du budget principal soit :

Chap. budgétaire	Nature	Budget primitif 2025	Quart des crédits
20	202	1 127 366,00	281 841,50
20	2031	1 089 320,00	272 330,00
20	2033	864,00	216,00
20	2051	288 700,00	72 175,00
<b>Total immobilisations incorporelles</b>		<b>2 506 250,00</b>	<b>626 562,50</b>
204	2041412	17 988 206,90	4 497 051,73
204	20422	3 251 500,00	812 875,00
<b>Total subventions d'équipement versées</b>		<b>21 239 706,90</b>	<b>5 309 926,73</b>
21	2115	6 200 000,00	1 550 000,00
21	21351	349 000,00	87 250,00
21	2138	85 436,00	21 359,00
21	2158	1 154 290,00	288 572,50
21	21728	100 000,00	25 000,00
21	2181	10 000,00	2 500,00
21	21828	5 000,00	1 250,00
21	21838	56 000,00	14 000,00
21	21848	19 500,00	4 875,00
21	2188	4 767 711,75	1 191 927,94
<b>Total immobilisations corporelles</b>		<b>12 746 937,75</b>	<b>3 186 734,44</b>
23	2312	1 125 000,00	281 250,00
<b>Total immobilisations en cours</b>		<b>1 125 000,00</b>	<b>281 250,00</b>
26	261	350 000,00	87 500,00
<b>Total Participations et créances</b>		<b>350 000,00</b>	<b>87 500,00</b>
27	2764	620 000,00	155 000,00
<b>Total autres immobilisations financières</b>		<b>620 000,00</b>	<b>155 000,00</b>
4581001	4581001	3 800 000,00	950 000,00
<b>Total opérations pour comptes de tiers</b>		<b>3 800 000,00</b>	<b>950 000,00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>42 387 894,65</b>	<b>10 596 973,66</b>

**AUTORISE** le président à engager, liquider et mandater en 2026 avant le vote du budget les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits figurant au budget primitif 2025 du budget annexe de l'assainissement soit :

Chap. budgétaire	Nature	Budget primitif 2025	Quart des crédits
20	2031	828 733,33	207 183,33
<b>Total immobilisations incorporelles</b>		<b>828 733,33</b>	<b>207 183,33</b>
21	21532	10 177 080,83	2 544 270,21
<b>Total immobilisations corporelles</b>		<b>10 177 080,83</b>	<b>2 544 270,21</b>
23	2315	1 519 158,67	379 789,67
23	2317	3 436 385,63	859 096,41
23	238	66 666,67	16 666,67
<b>Total immobilisations en cours</b>		<b>5 022 210,97</b>	<b>1 238 886,08</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>16 028 025,13</b>	<b>4 007 006,28</b>

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 12 : Fixation des tarifs applicables sur le territoire de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense à partir du 1er janvier 2026*

*Affaire présentée par : Jean-Christophe FROMANTIN*

---

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les délibérations relatives aux taxes, tarifs et redevances approuvées par les conseils communautaires et les conseils municipaux dans le cadre des compétences transférées à l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense s'appliquent. Celles-ci ont été reprises et, dans certains cas, modifiées.

Afin de procéder à l'actualisation des tarifs applicables dans le cadre du budget de l'année 2026, il est proposé d'adopter la nouvelle grille applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026. Ces tarifs sont listés en annexe de la présente délibération et correspondent aux compétences exercées.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté, et notamment son article 10-V,

Vu la délibération n°111/2024 du 11 décembre 2024 relative aux tarifs 2025,

Vu l'avis de la commission des finances en date du 03 décembre 2025,

Considérant la nécessité d'actualiser les tarifs à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**FIXE** les tarifs applicables à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026, selon le tableau annexé.

**AUTORISE** le président ou le vice-président délégué à signer tout document afférent à l'exécution de la présente délibération.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 13 : Abondement du budget assainissement par le budget principal pour la réalisation de travaux sur le territoire de La Garenne Colombes*

*Affaire présentée par : Jean-Christophe FROMANTIN*

---

En application du 3° du I. de l'article L. 5219-5 du code général des collectivités territoriales (ci-après CGCT) l'établissement Public territorial Paris Ouest La Défense exerce de plein droit la compétence en matière d'assainissement.

Le service public d'assainissement constitue un service public industriel et commercial (ci-après SPIC).

Par conséquent, en application des dispositions de l'article L. 2224-1 du CGCT, le budget du service doit être équilibré en dépenses et en recettes. Aussi, les dispositions de l'article L. 2224-2 du CGCT interdisent aux collectivités de subventionner ledit service.

Toutefois, par exception, il est possible pour une collectivité de verser une subvention à un SPIC dans certains cas limitativement listés.

En ce sens, le 2° du deuxième alinéa de l'article L. 2224-2 du CGCT prévoit que l'interdiction de subventionner un service public industriel et commercial n'est pas applicable :

*« 2° Lorsque le fonctionnement du service public exige la réalisation d'investissements qui, en raison de leur importance et eu égard au nombre d'usagers, ne peuvent être financés sans augmentation excessive des tarifs ; »*

Sur le territoire de la commune de La Garenne-Colombes la gestion du service a été concédée à Veolia par contrat du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Cette concession s'achèvera au 31 décembre 2029.

L'EPT Paris Ouest La Défense a mené en 2024 un Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) avec d'important travaux de renouvellement de canalisations pour un montant de travaux de 7,8 M d'euros HT (priorité 1) sur le territoire de la commune de La Garenne-Colombes.

L'EPT Paris Ouest La Défense doit réaliser, sur le territoire de ladite commune, un certain nombre de travaux de renouvellement du réseau public d'assainissement qui ne relèvent pas du délégataire du service.

Dès lors, il appartient au budget assainissement de l'EPT Paris Ouest La Défense de financer et de réaliser ces travaux.

En 2026, il est prévu de procéder au renouvellement des canalisations des rues Noël Pons, Martin Bernard, Docteur Joubert et Voltaire, pour un montant de 1 539 608€ .

Ces travaux de renouvellement sont indispensables au bon fonctionnement du service public eu égard à la vétusté de ces canalisations notamment par des défauts structurels et d'étanchéités.

Or, entre 2025 et 2026 le montant de la part perçue par l'EPT Paris Ouest La Défense sur les recettes du délégataire va augmenter de 50% et passer de 0,21€/m<sup>3</sup> à 0,31€/m<sup>3</sup>.

En prenant en compte cette augmentation, les recettes du budget assainissement sont estimées, pour l'année 2026 à 450 484,87€ et ne permettent donc pas de couvrir le coût des travaux envisagés.

Il en résulte que, malgré l'augmentation de la redevance facturée aux usagers, les travaux envisagés nécessitent un financement complémentaire à hauteur de 1 089 123.13€.

En conséquence, sans nouvelle augmentation massive de la redevance facturée aux usagers, lesdits travaux ne pourraient pas être financés. Or, dans la mesure où la part perçue par la collectivité a déjà augmenté de 50% entre 2025 et 2026, une nouvelle augmentation des tarifs de la redevance facturée aux usagers présenterait un caractère manifestement excessif.

Par conséquent, l'EPT Paris Ouest La Défense est fondé à mettre en œuvre l'exception prévue au 2° du deuxième alinéa de l'article L. 2224-2 du CGCT.

Ainsi, il est proposé au conseil de territoire d'accorder une subvention d'un montant de 900 000€ au budget assainissement de l'EPT Paris Ouest La Défense, en vue des travaux de renouvellement de canalisations du réseau d'assainissement sur le territoire de la Commune de La Garenne-Colombes.

Cette subvention sera supportée par le budget général de l'EPT Paris Ouest La Défense.

Le montant des travaux non couvert par le produit de la redevance et par la subvention accordée par le budget général sera couvert par des versements de la section de fonctionnement, les éventuelles subventions perçues ainsi que par les sommes versées par le budget général au titre de la gestion des eaux pluviales urbaines.

Vu l'article le code général des collectivités territoriales (ci-après CGCT) et notamment ses articles L. 2224-1, L. 2224-2 et L. 5219-5 ;

Vu le projet de renouvellement de canalisations du réseau d'eaux usées sur le territoire de la Commune de La Garenne-Colombes ;

Considérant que l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense est compétent de plein droit en matière d'assainissement ;

Considérant que le service public d'assainissement est un service public industriel et commercial, équilibré en dépenses et en recettes qui, en principe, ne peut pas bénéficier de subvention de la part du budget principal de l'EPT Paris Ouest la Défense ;

Considérant que toutefois, le budget principal de l'EPT Paris Ouest la Défense peut verser une subvention à son budget assainissement, notamment lorsque le fonctionnement du service public exige la réalisation d'investissements qui, en raison de leur importance et, eu égard au nombre d'usagers, ne peuvent être financés sans augmentation excessive des tarifs ;

Considérant que l'EPT Paris Ouest la Défense doit conduire des opérations indispensables de renouvellement de certaines canalisations d'eaux usées sur le territoire de la Commune de La Garenne-Colombes ;

Considérant que, pour l'année 2026, il a été décidé de procéder au renouvellement de canalisations situées rues Noël Pons, Martin Bernard, Docteur Joubert et Voltaire, pour un montant de 1 539 608€.

Considérant que, pour 2026, la part perçue par l'EPT Paris Ouest la Défense sur les recettes du service d'assainissement a augmenté de 50%, passant de 0,21€/m<sup>3</sup> à 0,31€/m<sup>3</sup> ;

Considérant, en conséquence, que les recettes du service sont estimées, pour 2026, à hauteur de 450 484,87€ ;

Considérant, dès lors, que les travaux projetés nécessitent un financement complémentaire de 1 089 123.13€ et que toute nouvelle augmentation des tarifs du service présenterait un caractère manifestement excessif ;

Considérant dès lors que ces travaux d'investissements indispensables au service ne peuvent pas être financés sans augmentation excessive des tarifs du service ;

Considérant, dans ces conditions, que le budget principal de l'EPT Paris Ouest la Défense est fondé à accorder une subvention au budget annexe en vue de la réalisation des travaux indispensables de renouvellement de canalisations sur le territoire de la Commune de La Garenne-Colombes ;

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** le versement d'une subvention du budget principal de l'EPT Paris Ouest la Défense vers le budget annexe assainissement de 900 000€ sur le fondement du 2° du deuxième alinéa de l'article L. 2224-



2 du CGCT en vue de la réalisation des travaux indispensables de renouvellement de canalisations sur le territoire de la commune de La Garenne-Colombes

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 14 : Approbation du contrat Eau, Trame Verte & Bleue, Climat des plaines et coteaux de la Seine centrale urbaine 2026-2030*

*Affaire présentée par : Véronique JACQUELINE*

---

Le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, adopté à l'unanimité le 25 juin 2019, engage notamment à aménager et organiser le territoire en préservant le patrimoine naturel, la santé et la qualité de vie, ainsi qu'à promouvoir une consommation responsable.

Le territoire est déjà engagé depuis plusieurs années dans des actions de préservation de la ressource en eau, de la biodiversité et de la santé dans le cadre du précédent contrat Eau, Trame Verte et Bleue, Climat de la Seine Centrale Urbaine 2020-2024.

Il convient de rappeler que le contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat 2026-2030, à l'initiative de l'Agence de l'eau Seine-Normandie (AESN), du Conseil régional d'Île-de-France et de la Métropole du Grand Paris, constitue un engagement entre plusieurs maîtres d'ouvrages et ces trois partenaires financiers sur un programme d'études et de travaux d'une durée de 5 ans. Les maîtres d'ouvrage s'engagent à réaliser les actions inscrites et les partenaires financiers à apporter prioritairement des subventions à ces actions, notamment en cas de contraintes budgétaires et suivant leurs programmes de financement. L'animation et le pilotage du contrat, réalisé par l'association Espaces, est également soutenue par le Syndicat Mixte Seine Ouest et la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc.

Le contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030 s'inscrit dans une démarche pour la préservation de la ressource en eau, la protection et la restauration de la biodiversité, de la nature en ville ainsi que l'adaptation au changement climatique. Il permet en particulier d'accroître la gestion à la source des eaux pluviales, de restaurer et protéger les milieux naturels (écosystèmes aquatiques et humides, corridors et réservoirs terrestres), d'économiser la ressource en eau, de renforcer la résilience des territoires aux inondations, en intégrant les enjeux d'adaptation au changement climatique et en diffusant la connaissance autour de ces thématiques.

Le contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030 s'articule autour de 4 grands enjeux :

- Enjeu A : Gérer à la source les eaux pluviales et lutter contre les îlots de chaleur en renforçant la place de la nature en ville,
- Enjeu B : Protéger et économiser la ressource en eau,
- Enjeu C : Restaurer le milieu naturel et poursuivre la mise en œuvre d'une Trame verte et bleue régionale en adéquation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- Enjeu D : Sensibiliser, éduquer à l'environnement, suivre et coordonner les actions.

Pour être éligible au Contrat, les projets doivent :

- Répondre aux objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, du 12<sup>e</sup> programme d'intervention de l'agence de l'eau Seine-Normandie (2019-2024), du Plan Vert d'Île-de-France, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, de la Stratégie régionale de la Biodiversité ainsi que de la Stratégie nature et le Plan Climat Air Energie de la Métropole du Grand Paris ;
- S'inscrire dans le programme des aides des partenaires financiers.

L'association Espaces assure une mission d'animation de ce Contrat et de coordination des projets par le biais de la cellule d'animation.

Les dépenses prévisionnelles estimatives pour la période 2026-2030 sont estimées à 9 247 001 €.

Les subventions prévisionnelles estimatives, sur cette même période, sont estimées à 1 276 101 €.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le diagnostic du bassin versant Plaines et coteaux de la Seine centrale urbaine réalisé en 2013 et 2019 et sa mise à jour en 2025 ;

Vu le Contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine (2026-2030) et ses quatre enjeux ;

Vu l'approbation de la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie par le comité de bassin en décembre 2023 ;

Vu la décision n°04 (15/2017) du bureau territorial du 20 avril 2017 portant signature de la charte de l'eau « Plaines et coteaux de la Seine centrale urbaine »,

Vu la décision n°18 (31/2019) du bureau territorial du 26 mars 2019 portant signature de la charte trame verte et bleue « Plaines et coteaux de la Seine centrale urbaine »,

Vu la délibération n°05 (53/2019) du conseil territorial du 25 juin 2019 adoptant le plan climat-air-énergie de l'EPT Paris Ouest La Défense,

Vu le plan de protection, de Résistance et d'Adaptation de la région Île-de-France face au changement climatique (PRACC), adopté par délibération du Conseil régional d'Île-de-France n°CR 2022-058 le 22 septembre 2022,

Vu le plan vert de l'Île-de-France, la nature pour tous et partout, adopté par délibération du conseil régional d'Île-de-France n°CR 2017-050 le 10 mars 2017, géré par Île-de-France Nature, visant à réduire la carence en espaces verts en Île-de-France, en créant ou requalifiant des surfaces d'espaces verts accessibles gratuitement aux Franciliens,

Considérant la création d'Île-de-France Nature pour répondre pleinement à la stratégie régionale et visant à renforcer l'Agence des espaces verts dans ses missions portant sur la création d'espaces verts et l'aménagement de promenades telles que prévues à l'article R.4413-1 du CGCT et dans la délibération du CA n°22-114 du 18 novembre 2022, et en particulier en ville et dans les secteurs carencés,

Considérant que, lors de la commission permanente du 30 mars 2023, par délibération du Conseil régional d'Île-de-France n°2023-089, la Région a confié à Île-de-France Nature l'instruction technique et la gestion globale du plan vert, outil au cœur des enjeux de renaturation,

Considérant que le contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030 permettra d'obtenir un financement prioritaire de l'Agence de l'eau Seine-Normandie, de la Région Île-de-France et de la Métropole du Grand Paris (pour les territoires métropolitains ou dans une logique d'amont/aval du bassin versant), et également une programmation pluriannuelle et une visibilité des projets des signataires ;

Considérant que le contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030 permettra d'obtenir un appui aux porteurs de projets par la cellule d'animation du Contrat et un suivi permettant la mise en œuvre du Contrat ;

Considérant que l'EPT Paris Ouest La Défense propose d'y inscrire des opérations répondant aux enjeux et objectifs du Contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030 ;

Considérant que, par cette signature, l'EPT Paris Ouest La Défense s'engage dans une démarche collective en faveur de la protection et la restauration de la ressource en eau, de la biodiversité, de la nature en ville et de l'adaptation au changement climatique.

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** le contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030

**APPROUVE** les objectifs et le contenu de la stratégie d'adaptation au changement climatique du bassin Seine-Normandie.

**S'ENGAGE** à respecter les objectifs et les priorités du contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030, à faire mention de l'accompagnement de la cellule sur tous les supports de communication relatifs à l'opération accompagnée en utilisant le logo du contrat Eau Trame verte & bleue, Climat 2026-2030 conformément à sa charte graphique ; et à mettre en œuvre les actions inscrites dans le plan d'action annexé pour lesquelles l'EPT Paris Ouest La Défense est maître d'ouvrage pour un montant estimatif total de 9 247 001 € HT.

**AUTORISE** le président ou le vice-président délégué, à signer le contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat de la Seine centrale urbaine 2026-2030 et les documents correspondants ;

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 15 : Courbevoie - Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National Courbevoie-Charras - Désignation d'un administrateur*

*Affaire présentée par : Jacques KOSSOWSKI*

---

Lors de sa séance du 12 février 2025, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense a désigné trois représentants au sein du Conseil d'Administration la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National dénommée Courbevoie-Charras, conformément aux statuts de cette dernière : madame Marie-Pierre Limoge, madame Stéphanie Soarès et monsieur Cédric Flavien.

Monsieur Cédric Flavien a informé les présidents de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense et de la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National dénommée Courbevoie-Charras de sa démission de son mandat d'administrateur.

L'établissement public territorial Paris Ouest La Défense est donc amené à désigner un nouvel administrateur.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 321-29 et suivants, L. 327-1 et les articles R. 321-1 à R. 321-22,

Vu le code de commerce et en particulier son article L. 225-1,

Vu la délibération n°2 (101/2020) du conseil de territoire de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense du 15 décembre 2020 approuvant la charte de gouvernance,

Vu la délibération n°9 (09/2025) du conseil de territoire de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense du 12 février 2025 créant la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National dénommée Courbevoie-Charras, adoptant ses statuts, et désignant ses représentants au sein du Conseil d'Administration de cette société,

Vu le courrier de monsieur Cédric Flavien portant démission du Conseil d'Administration de la SPLA In Courbevoie-Charras, reçu le 25 novembre 2025 ;

Vu le rapport de présentation exposé,

Considérant la nécessité pour la SPLA IN Courbevoie-Charras de disposer d'un Conseil d'Administration complet,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**DESIGNE** Monsieur / Madame \_\_\_\_\_ comme administrateur représentant l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense au sein du Conseil d'Administration de la Société Publique Locale d'Aménagement d'Intérêt National dénommée Courbevoie-Charras, en remplacement de monsieur Cédric Flavien.

**PRECISE** que les autres représentants ne sont pas modifiés.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 16 : Courbevoie - Ecoquartier Village Delage - Demande de prorogation du délai de validité de la déclaration d'utilité publique pour le réaménagement de la rue du Moulin des Bruyères*

*Affaire présentée par : Jacques KOSSOWSKI*

---

L'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense porte un projet de réaménagement de la rue du Moulin des Bruyères au sein de l'écoquartier Village Delage à Courbevoie.

Précisément, le réaménagement de la rue comprend notamment :

- Un réaménagement de la chaussée permettant une pacification de usages entre les véhicules et les cycles non motorisés ;
- L'aménagement d'un élargissement au droit ilots dits B2a et B2b pour créer un espace public véritable lieu de rencontre ;
- Une végétalisation (arbre de hautes tiges, graminées, vivaces), au droit de l'élargissement précité et ailleurs là où le non-encombrement du sous-sol en réseaux le permet ;
- Une requalification globale des revêtements et l'installation de mobilier urbain.

Pour rappel, ce réaménagement revêt plusieurs motifs et considérations qui justifient l'intérêt général de l'opération :

- Améliorer la sécurité routière sur l'axe de desserte principal de l'écoquartier Village Delage ;
- Encourager la transition vers l'utilisation de modes doux ou peu polluants ;
- Participer à la végétalisation et à la qualité architecturale de l'écoquartier ;
- Contribuer à une meilleure gestion des eaux pluviales.

Au vu de la multiplicité de biens à acquérir et de propriétaires, l'EPT Paris Ouest La Défense a opté pour l'expropriation.

A ce titre, l'EPT Paris Ouest La Défense a été rendu bénéficiaire d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet de réaménagement de la rue du Moulin des Bruyères en date du 13 octobre 2021, pour une durée de 5 ans.

A ce stade et pour plusieurs raisons, l'EPT Paris Ouest La Défense n'a pu avancer suffisamment quant à la maîtrise des fonds nécessaires au projet.

L'EPT Paris Ouest La Défense maîtrise seulement la parcelle AQ 105, la négociation amiable des parcelles AP 69 et AP 44 a été engagée mais n'a pas encore donné lieu à des accords, les parcelles AP 66, AQ 19 et AQ 81 restent également à acquérir, tandis que les parties concernées des parcelles AQ 20 et AQ 76 doivent être apportées à l'EPT Paris Ouest La Défense au titre de participations au titre du Projet Urbain Partenarial dans le cadre de la délivrance de deux permis de construire. Aussi, la mise en œuvre du projet d'aménagement de voirie précité est suspendue à la maîtrise foncière de plusieurs parcelles.

Si la ville Courbevoie privilégie la voie amiable, elle doit être en mesure de passer par la voie judiciaire en cas d'échec des négociations et doit donc de disposer d'une déclaration d'utilité publique en cours de validité.

L'état d'avancement actuel des négociations ne permettra pas de maîtriser l'ensemble des emprises concernées, avant la fin du délai de validité de la déclaration d'utilité publique.

Le projet ne présente aucune évolution significative quant à ses conditions matérielles, juridiques, financières et environnementales.

Aussi, il s'avère opportun de demander, conformément aux dispositions de l'article L.121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la prorogation pour cinq ans du délai de validité de la déclaration d'utilité publique précitée.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le Code général de la propriété des personnes publique et notamment son article L.1112-2,

Vu le code de l'expropriation et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.131-1 et suivants, R.121-1 et suivants, R.131-1 et suivants,

Vu la délibération n°13 (46/2016) du conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, en date du 11 avril 2016, déclarant d'intérêt général le projet urbain Village Delage et approuvant la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de Courbevoie,

Vu la délibération n°15 (48/2016) du conseil de territoire de l'EPT Pairs Ouest La Défense, en date du 11 avril 2016, délimitant le périmètre de projet urbain partenarial (PUP) global et fixant les modalités de partage des coûts des équipements publics de l'opération d'aménagement Village Delage à Courbevoie,

Vu la délibération n°25 (82/2017) du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense, en date du 20 décembre 2017, prenant acte du transfert, à son profit, de la compétence de définition, création et réalisation d'opérations mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, parmi lesquelles l'opération d'aménagement Village Delage à Courbevoie,

Vu la délibération n°16 (64/2019) du 25 juin 2019 du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et conjointe à une enquête parcellaire, à son bénéfice, concernant le réaménagement de la rue du Moulin des Bruyères au sein de l'écoquartier Village Delage à Courbevoie,

Vu la délibération n°11 (11/2021) du 8 février 2021 du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense valant déclaration de projet de réaménagement de la rue du Moulin des Bruyères au sein de l'écoquartier Village Delage à Courbevoie,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 octobre 2021 déclarant d'utilité publique le projet précité au bénéfice de l'EPT Paris Ouest La Défense,

Considérant le rapport de présentation transmis aux conseillers territoriaux et annexé à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**SOLLICITE** du préfet des Hauts-de-Seine la prorogation de la déclaration d'utilité publique relative au projet de réaménagement de la rue du Moulin des Bruyères au sein l'écoquartier Village Delage à Courbevoie au bénéfice de l'EPT Paris Ouest La Défense.

**AUTORISE** le président ou le vice-président délégué à signer tous les actes afférents à cette demande.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.



## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 17 : Courbevoie - - Ecoquartier Village Delage - Demande de prorogation du délai de validité de la déclaration d'utilité publique pour la réalisation de la tranche 2 du parc public*

*Affaire présentée par : Jacques KOSSOWSKI*

---

L'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense et la ville de Courbevoie portent de concert un projet de parc public au sein de l'écoquartier Village Delage à Courbevoie.

Précisément, le projet porte sur une emprise d'environ 1,6 hectares située entre l'avenue de l'Europe et les anciennes usines Delage comprenant notamment des clairières engazonnées, des massifs plantés, des cheminements piétons, des espaces ludiques.

Pour rappel, cet aménagement revêt plusieurs motifs et considérations qui justifient l'intérêt général de l'opération :

- Permettre la poursuite de la reconquête des espaces verts à l'échelle de la commune et de l'écoquartier Village Delage ;
- Recréer de la biodiversité en ville ;
- Permettre la mise en œuvre d'une démarche paysagère globale à l'échelle du quartier ;
- Offrir les atouts nécessaires à une gestion écologique des espaces verts et à une gestion raisonnée des eaux pluviales du quartier.

L'aménagement de ce parc vise essentiellement à créer un équipement qui contribuera à la réalisation des objectifs de développement durable et de qualité de vie des habitants de l'écoquartier.

Au vu de l'envergure du projet, la réalisation du parc a été scindée en trois phases.

Une première phase porte sur une emprise foncière dont la ville de Courbevoie s'est rendue propriétaire au titre d'une convention de projet urbain partenarial signée avec l'opérateur ayant développé plusieurs programmes immobiliers sur l'ilot A1 de l'écoquartier Village Delage. Les travaux ont débuté en juillet 2025.

Une deuxième phase de travaux, objet de la présente délibération, porte sur une partie de l'emprise foncière de la copropriété dite de l'IMIE, assise sur la parcelle cadastrée section AP n°62.

Une troisième phase de travaux a vocation à être réalisée à la suite de l'opération immobilière projetée sur l'ilot A2 de l'écoquartier.

La réalisation de la tranche 2 du parc est soumise à la maîtrise de nombreux lots de copropriété et de parties communes de la copropriété dite de l'IMIE, ainsi qu'à leur libération par les occupants actuels.

Au vu de la multiplicité de biens à acquérir et de propriétaires, et de leur état d'occupation, l'EPT Paris Ouest La Défense et la ville de Courbevoie ont opté pour l'expropriation.

A ce titre, la ville de Courbevoie, en tant que maître d'ouvrage du parc public, a été rendue bénéficiaire d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la réalisation de la tranche 2 des travaux du parc public en date du 18 octobre 2021 pour une durée de 5 ans.

Si la maîtrise foncière a avancé significativement, via notamment une ordonnance d'expropriation en date du 3 juin 2022, (l'EPFIF et la ville de Courbevoie sont désormais propriétaires de l'ensemble de lots et parties communes nécessaires au projet, via une ordonnance d'expropriation en date du 3 juin 2022), les indemnités de prise de possession et d'éviction commerciales n'ont pas toutes été versées et la ville de Courbevoie ne devrait pas être en mesure de maîtriser totalement l'emprise requise pour le projet, avant le 18 octobre 2026, date de fin de validité de la déclaration d'utilité publique.

Or, l'entrée en jouissance est non seulement soumise à la propriété, mais également à l'indemnisation des anciens propriétaires et des occupants éligibles à une indemnité.

Si la ville Courbevoie privilégie la voie amiable, elle doit être en mesure de passer par la voie judiciaire en cas d'échec des négociations et doit donc de disposer d'une déclaration d'utilité publique en cours de validité.

Le projet ne présente pas d'évolution significative quant à ses conditions matérielles, juridiques, financières et environnementales.

Aussi, il s'avère opportun de demander, conformément aux dispositions de l'article L.121-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la prorogation pour cinq ans du délai de validité de la déclaration d'utilité publique précitée.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le code général de la propriété des personnes publique et notamment son article L.1112-2,

Vu le code de l'expropriation et notamment ses articles L.121-1 et suivants, L.131-1 et suivants, R.121-1 et suivants, R.131-1 et suivants,

Vu la délibération n°13 (46/2016) du conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, en date du 11 avril 2016, déclarant d'intérêt général le projet urbain Village Delage et approuvant la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de Courbevoie,

Vu la délibération n°15 (48/2016) du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense, en date du 11 avril 2016, délimitant le périmètre de projet urbain partenarial (PUP) global et fixant les modalités de partage des coûts des équipements publics de l'opération d'aménagement Village Delage à Courbevoie,

Vu la délibération n°25 (82/2017) du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense, en date du 20 décembre 2017, prenant acte du transfert, à son profit, de la compétence de définition, création et réalisation d'opérations mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, parmi lesquelles l'opération d'aménagement Village Delage à Courbevoie,

Vu la délibération n°19 (135/2019) du 12 décembre 2019 du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense sollicitant l'organisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de la réalisation du parc public de l'écoquartier Village Delage au bénéfice de la commune de Courbevoie,

Vu la délibération n°7 du 10 juillet 2020 du conseil municipal de la commune de Courbevoie acceptant que cette dernière soit rendue bénéficiaire des arrêtés de déclaration d'utilité publique et de cessibilité qui pourraient être pris concernant la réalisation dudit projet,

Vu la délibération n°12 (29/2021) du 30 mars 2021 du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense valant déclaration de projet de réalisation du parc public de l'écoquartier Village Delage sur une partie de l'assiette de l'ensemble immobilier de l'IMIE, parcelle cadastrée section AP n° 62 à Courbevoie,

Vu les courriers des 9 avril et 23 septembre 2021 du président du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense, demandant la prise d'un arrêté portant déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du parc public de l'écoquartier Village Delage sur une partie de l'assiette de l'ensemble immobilier de l'IMIE au bénéfice de la commune de Courbevoie,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2021 déclarant d'utilité publique le projet précité au bénéfice de la commune de Courbevoie, et son arrêté rectificatif en date du 7 décembre 2021,

Considérant le rapport de présentation transmis aux conseillers territoriaux et annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**SOLLICITE** du préfet des Hauts-de-Seine la prorogation de la déclaration d'utilité publique relative au projet de parc public (tranche 2 des travaux d'aménagement) de l'écoquartier Village Delage sur une partie de l'assiette foncière de l'ensemble immobilier dit de l'IMIE (parcelle AP n°62) au bénéfice de la ville de Courbevoie.

**AUTORISE** le président ou le vice-président délégué à signer tous les actes afférents à cette demande.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 18 : Nanterre - Convention d'avance de trésorerie dans le cadre de la concession d'aménagement du secteur Langevin*

*Affaire présentée par : Jacques KOSSOWSKI*

---

Par délibération n° 17-116/2024 du 11 décembre 2024, l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense a approuvé la conclusion d'un contrat de concession d'aménagement avec la Société Publique Locale Nanterre Aménagement (SPLNA) pour la réalisation de l'opération d'aménagement de l'îlot Langevin.

Cette concession, d'une durée de sept ans à compter du 15 janvier 2025, concerne un périmètre comprenant notamment une parcelle appartenant à la ville de Nanterre, destinée à accueillir divers équipements à construire ou à restructurer.

La SPLNA est chargée de :

- réaliser les études préalables et les travaux liés à l'aménagement du parc urbain ;
- mettre en œuvre le programme de logements neufs dans toutes ses composantes opérationnelles ;
- conduire les études de faisabilité techniques et financières relatives à la reconversion de l'ancien réfectoire en salle municipale ;
- assurer la coordination globale de l'ensemble des opérations prévues dans le cadre du projet Langevin.

Le plan de financement de la concession repose sur l'équilibre entre les dépenses engagées (acquisitions foncières, études, maîtrise d'œuvre, travaux d'espaces publics, etc.) et les recettes attendues issues de la cession des lots à bâtir destinés à la construction de logements.

Pour l'année 2026, la SPLNA doit engager d'importantes dépenses, notamment pour :

- les études générales et opérationnelles liées à l'aménagement du parc urbain (études de maîtrise d'œuvre, mission OPC (ordonnancement-pilotage -coordination) inter-chantiers, études techniques, études de sécurité/sûreté, mise en état des sols, etc.),
- ainsi que la poursuite des études de faisabilité techniques et financières concernant la reconversion du réfectoire en salle municipale.

Le déficit de trésorerie prévisionnel pour l'exercice 2026 est évalué à 382 302 € TTC.

Conformément à l'article 18.2 du traité de concession et aux dispositions de l'article L.1523-2, 4° du code général des collectivités territoriales, le concessionnaire peut solliciter auprès du concédant des avances remboursables en cas d'insuffisance provisoire de trésorerie.

À cet effet, une convention d'avance de trésorerie a été élaborée entre l'EPT Paris Ouest La Défense et la SPLNA afin de préciser les modalités de versement et de remboursement de cette avance.

L'avance de trésorerie, d'un montant maximal de 382 302 € TTC, sera versée à la SPLNA sur demande, dès la signature de la convention par les deux parties.

Conformément à l'article 3 de ladite convention, l'avance devra être remboursée intégralement au plus tard le 31 décembre 2026, sans possibilité de prolongation.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5219-5 et l'article L.1523-2, 4°,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-1, L.300-4 et L.300-5 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal de Nanterre du 9 décembre 2024 approuvant la convention de subventionnement tripartite de l'opération d'aménagement du secteur Langevin entre l'EPT Paris Ouest La Défense, la Ville de Nanterre et la SPLNA,

Vu la délibération n°17-116/2024 du 11 décembre 2024 du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense désignant la SPLNA en qualité de concessionnaire aménageur du projet Langevin,

Vu la convention d'avance de trésorerie 2026 jointe en annexe.

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** la convention d'avance de trésorerie jointe en annexe, précisant les modalités de mise en œuvre de l'avance accordée à la SPLNA pour l'année 2026 et son échéance de remboursement fixée au 31 décembre 2026.

**AUTORISE** le Président ou le vice-président délégué à signer ladite convention et tout document y afférent.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 19 : Nanterre - Concession d'aménagement de la ZAC du Petit Nanterre - Convention d'avance de trésorerie*

*Affaire présentée par : Jacques KOSSOWSKI*

---

Par délibération en date du 12 décembre 2019, l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense a décidé de confier à la SPLNA, par voie de Concession d'Aménagement, l'aménagement du quartier du Petit Nanterre pour une durée de dix ans suivant un programme élaboré en concertation avec la population.

En termes d'équilibre financier, les dépenses de l'opération d'aménagement (notamment acquisitions foncières, frais d'études/AMO, travaux d'espaces publics) sont financées majoritairement par des recettes issues de cessions de lots à bâtir et de participations des constructeurs à la ZAC, dont une partie dépend directement du rythme de commercialisation des logements par les opérateurs immobiliers mais aussi de l'avancement du projet immobilier du CASH (Centre d'Accueil Social et Hospitalier de Nanterre) et de ses libérations foncières.

Plusieurs facteurs conduisent à des difficultés de trésorerie prévisionnelles pour l'année 2026 :

En termes de recettes prévisionnelles :

- Sur le secteur Potagers/CASH : décalage du calendrier de mise en œuvre et adaptations fréquentes du projet de restructuration de l'hôpital – dont dépend la réalisation de l'amorce de la rue Simone Veil actuellement sur le foncier du CASH – ayant conduit à un décalage de la finalisation de la partie primaire de cette voie (structure chaussée pour permettre l'accès au futur chantier du lot 4B). Celle-ci est une des conditions suspensives de la cession définitive des terrains du lot 4B à la SCCV (Quartus/Coop Immo) qui a été décalée à début 2026
- Sur le secteur Muguets : décalage de la cession définitive des terrains au promoteur SPIE, en raison d'un rythme de commercialisation des logements peu soutenu.

A fin septembre 2025, 5,7M€ TTC de recettes ont été perçues depuis le démarrage de l'opération d'aménagement.

En termes de dépenses :

- La SPLNA a déjà engagé de nombreuses dépenses (à fin septembre 2025, 10,2 M € TTC de dépenses réalisées depuis le démarrage de l'opération) : acquisitions foncières du jardin japonais, travaux d'aménagement en cours sur les secteurs Potagers/CASH et Muguets (à fin 2025 seront finalisés la place des Muguets, le jardin japonais et les rues Potagers/Ormes, et amorces rue Rosa Parks aux abords du lot RATP Habitat).
- A cela s'ajouteront d'ici fin 2025 et courant 2026 : l'acquisition des amorces des rues Madeleine Pelletier et Simone Veil auprès du CASH, l'acquisition des terrains Muguets à la ville, et le démarrage des premiers travaux d'aménagement sur le secteur du CASH (voiries primaires Simone Veil et Madeleine Pelletier) afin de desservir et viabiliser les lots Nanterre Partagée et 4B.

Compte tenu du décalage des cessions foncières du lot 4B et du lot Muguets, et de la poursuite des dépenses d'acquisitions foncières et travaux d'aménagement, les prévisions dernièrement réajustées font état d'un déficit ponctuel de trésorerie estimé à – 2,8 M€ TTC au cours de l'année 2026.

La concession prévoit en son article 23.4 : « **Avance de trésorerie par le Concédant**

*Si les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, le Concessionnaire pourra solliciter le versement par le Concédant ou la collectivité concernée (future gestionnaire ou propriétaire des ouvrages publics) d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4 du Code général des collectivités territoriales. Le Concédant ou la collectivité concernée, et le Concessionnaire s'engagent à conclure une convention pluriannuelle d'avance de trésorerie. »*

La présente convention a donc pour objet, en application de l'article L.1523-2, 4° du CGCT tel que modifié par la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation des SEM Locales, de préciser les conditions de versement et de remboursement d'une avance de trésorerie effectuée par l'EPT Parsi Ouest La Défense concédant à la SPLNA, au bénéfice de l'opération d'aménagement dont la réalisation lui a été confiée dans le cadre de la concession d'aménagement précitée.

Pour faire face à ces difficultés, la concession prévoit qu'en cas de déficit temporaire, l'EPT Paris Ouest La Défense pourra accorder une avance de trésorerie.

Il est proposé au conseil de territoire d'approuver la présente convention d'avance de trésorerie qui précise les modalités de versement de cette avance.

L'avance de trésorerie fera l'objet d'un remboursement intégral, au plus tard le 31/12/2026 sans prolongation possible.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.300-5,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 1991 créant la zone d'aménagement concerté du Petit Nanterre,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre en date du 19 novembre 1992 approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté du Petit Nanterre,

Vu la délibération n° 25 (141/2019) du conseil territorial de Paris Ouest La Défense, en date du 12 décembre 2019, approuvant la concession d'aménagement du Petit Nanterre confiée à la SPLNA,

Vu la convention d'avance de trésorerie dans le cadre de la concession d'aménagement du Petit-Nanterre,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** la convention d'avance de trésorerie 2025-2026 dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC du Petit Nanterre entre l'EPT Paris Ouest la Défense et la SPLNA.

**AUTORISE** le président ou le vice-président délégué à signer la convention d'avance de trésorerie dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC du Petit Nanterre.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 20 : Nanterre - ZAC des Groues - Modification des modalités de calcul des participations*

*Affaire présentée par : Jacques KOSSOWSKI*

---

Les délibérations du conseil d'administration de Paris La Défense du 28 mars 2019 et du conseil de territoire de l'établissement public territorial (ETP) Paris Ouest La Défense du 25 juin 2019 ont approuvé le modèle de convention de participation à conclure par les constructeurs développant des projets immobiliers dans la ZAC des Groues sans avoir acquis leur terrain auprès de l'aménageur.

Ces participations, exigibles lors de la délivrance des permis de construire, se substituent au régime de droit commun de la taxe d'aménagement et représentent la contribution des constructeurs aux dépenses occasionnées par l'équipement et l'aménagement de la zone. Elles sont reversées à Paris La Défense et viennent alimenter le bilan de la ZAC en recettes.

Le régime de participation entériné par les délibérations susvisées prévoit une indexation des montants unitaires de participation sur l'indice TP01 entre novembre 2018 (indice de 111,1) et la date d'exigibilité de la participation.

L'indice TP01 a subi une hausse exceptionnelle entre janvier 2021 et juin 2022 traduisant un choc inflationniste d'une ampleur inédite, résultat de facteurs exogènes (pénuries globales, flambée des matériaux et de l'énergie, guerre en Ukraine) ayant convergé en un court laps de temps.

Cette période se démarque nettement des tendances historiques par une hausse cumulée d'environ 16 %, alors que l'indice des travaux publics était resté stable de 2010 à 2020. Ceci a conduit à une variation importante du montant unitaire de participation, entraînant une augmentation significative des coûts de revient des projets portés par les propriétaires de la ZAC.

Dans un contexte de crise immobilière dégradant sensiblement l'équilibre économique des projets immobiliers de la ZAC, la forte inflation des participations rend aujourd'hui plusieurs projets d'initiative privée non viables économiquement.

Afin d'éviter une immobilisation prolongée de ces fonciers, néfaste à la fois pour l'avancement opérationnel de la ZAC et pour la maîtrise par l'aménageur de son bilan financier, il est donc proposé de mettre à jour le barème des participations de manière à ne pas freiner le déclenchement des opérations d'initiative privée.

Afin d'actualiser le barème des participations, il est proposé de ramener l'inflation du TP01 sur les dernières années à un niveau « naturel » correspondant à son évolution historique.

En estimant un rythme moyen de croissance de 1,44 % par an ( $\approx 0,12$  % par mois) sur la période stable 2015–2019 (*cf. infra*), nous obtenons une référence représentative et économiquement crédible, qui reflète la tendance structurelle du secteur en dehors des chocs exceptionnels.



### Justification du taux tendanciel g

Afin de reconstituer une trajectoire tendancielle du TP01, il est nécessaire de définir un taux de croissance tendanciel représentatif de la dynamique normale du secteur.

**Source :** INSEE, indice TP01 – Travaux publics, tous travaux (base 2010 = 100).

**Fenêtre d'estimation :** janvier 2015 à décembre 2019, période de 5 années consécutives stable excluant à la fois la crise de 2008–2010 et le choc du Covid-19 en 2020.

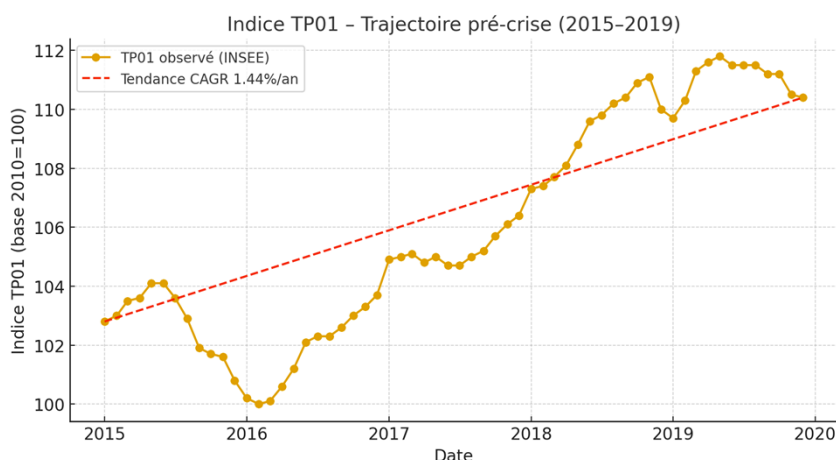
**Évolution observée :** 102,8 (janv. 2015) → 110,4 (déc. 2019).

**Taux de croissance annuel composé (CAGR) :**

$$g = \left( \frac{110,4}{102,8} \right)^{1/5} - 1 \approx 1,44\% \text{ par an}$$

soit environ **0,12 %/mois**.

Ce taux reflète la tendance de long terme du secteur et est cohérent avec l'évolution moyenne des coûts de production du BTP (+1 à +1,5 %/an sur 2010–2019 selon l'INSEE) en l'absence de chocs exogènes.



En appliquant cette méthode, le barème actualisé des participations par catégories de construction serait le suivant :

CATEGORIE DE CONSTRUCTION	Barème actuel	Barème indexé avec la méthode de la trajectoire tendancielle
Constructions à usage principal de bureaux :	815 €	897 €
Constructions à usage principal de logements :	540 €	594 €
Constructions à usage principal d'activités :	130 €	143 €
Constructions à usage principal d'hébergement hôtelier et touristique :	615 €	677 €
Constructions à usage principal de commerces :	250 €	275 €
Constructions à usage principal de CINASPIC	250 €	275 €
Constructions à usage principal d'équipements publics, prévues au programme des équipements publics :	0 €	0 €

Considérant que les tendances d'inflation sont aujourd'hui revenues à un niveau non exceptionnel, il est proposé d'appliquer de nouveau, à compter de l'adoption de ces nouvelles valeurs de référence, une indexation selon l'indice TP01, à partir du dernier indice publié à la date du 13 septembre 2025, soit l'indice de juillet 2025, s'établissant à la valeur de 131,0.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu l'ordonnance n° 2017-717 du 3 mai 2017 portant création de l'établissement public Paris La Défense ;

Vu les articles L. 328-1 et suivants et R. 328-1 et suivants du code de l'urbanisme, et notamment l'article R. 328-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'article L311-4 du code de l'urbanisme

Vu l'arrêté n° DRIEA IDF 2016-2-5378 du 28 décembre 2016 créant la ZAC des Groues ;

Vu l'arrêté DRIEA-IDF-UD-92 n° 2019-2-081 du 15 avril 2019 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Groues ;

Vu l'arrêté DRIEAT IF n°2024-2-122, du 27 décembre 2024, portant modification du périmètre de la zone d'aménagement concertée des Groues sur le territoire de la commune de Nanterre ;

Vu la délibération n°2019-08 du 28 mars 2019 du conseil d'administration de Paris La Défense et la délibération n°26(83/2019) et du conseil de territoire de l'établissement public territorial (ETP) Paris Ouest La Défense du 25 juin 2019, approuvant le barème des participations dues par les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain auprès de l'aménageur, applicable au sein de la ZAC des Groues,

Vu la délibération n° n°2025/26 du conseil d'administration de Paris-La-Défense du 14 octobre 2025,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** le nouveau barème de participations par catégories de constructions appliqué aux constructeurs dans les conventions de participation signées en application de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, relativement à des programmes de construction situés au sein de la ZAC des Groues à Nanterre.

**AUTORISE** le président ou le vice-président à signer toute convention de participation conclue telles que ces modalités sont ci-dessus décrites, en application de l'article L311-4 du code de l'urbanisme, avec les constructeurs autonomes maîtres d'ouvrage de programmes de construction au sein de la ZAC des Groues à Nanterre.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 21 : Nanterre - ZAC des Guillaumes - Avenant n°1 du traité de concession d'aménagement*

*Affaire présentée par : Jacques KOSSOWSKI*

---

Par délibération du 22 juin 2016, la ville de Nanterre a décidé de confier à la Société Publique Locale de Nanterre (SPLNA), par voie de traité de concession d'aménagement, la réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Guillaumes pour une durée de dix ans, suivant un programme élaboré en concertation avec la population.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la compétence « aménagement » sur le territoire de la commune de Nanterre a été transférée à l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, désormais concédant de l'opération.

La concession d'aménagement des Guillaumes, initiée en 2013-2014, doit aujourd'hui être repensée pour tenir compte des évolutions économiques et environnementales récentes :

- mutation du marché immobilier tertiaire en Île-de-France, marquée par la généralisation du télétravail et la réduction des surfaces de bureaux,
- objectifs de neutralité carbone à horizon 2050,
- mise en œuvre de la loi Climat et Résilience, imposant la réduction de la consommation foncière et l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

Ces nouvelles orientations nécessitent la conduite d'études complémentaires et la redéfinition du projet d'aménagement, de ses enjeux environnementaux et de ses modalités de financement.

Afin de permettre la réalisation de ces travaux de reconfiguration, il est proposé de proroger la durée du traité de concession de trois années supplémentaires, soit jusqu'au 8 juillet 2029.

La rémunération forfaitaire annuelle prévue à l'article 21.3.1 du traité de concession reste inchangée et s'appliquera jusqu'à la fin de la concession.

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5219-1 II et L.5219-5 IV et VIII ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L.300-5 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre du 22 juin 2016 approuvant le dossier de réalisation modificatif de la ZAC des Guillaumes ;

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre du 22 juin 2016 approuvant le traité de concession d'aménagement confié à la SPL de Nanterre ;

Vu le traité de concession d'aménagement conclu entre l'EPT Paris Ouest La Défense et la SPLNA ;

Vu le projet d'avenant n°1 au traité de concession prorogeant la durée de la concession jusqu'au 8 juillet 2029.

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** le projet d'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC des Guillaies, tel qu'annexé à la présente délibération, prorogeant la durée de la concession jusqu'au 8 juillet 2029.

**AUTORISE** le président ou le vice-président délégué à signer ledit avenant avec la Société Publique Locale de Nanterre (SPLNA) et à entreprendre toutes démarches nécessaires à son exécution ;

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 22 : Nanterre - Traité de concession d'aménagement des Papeteries de la Seine - Avenant n°3 pour une prolongation de 3 ans*

*Affaire présentée par : Jacques KOSSOWSKI*

---

Par délibération en date du 21 novembre 2017, la ville de Nanterre a décidé de confier à la SPLNA, par voie de Convention Publique d'Aménagement, l'aménagement du secteur des Papeteries pour une durée de huit ans suivant un programme élaboré en concertation avec la population.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la compétence « aménagement » sur le territoire de la commune de Nanterre, précédemment assurée par la commune de Nanterre, a été dévolue à l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, partie prenante au présent avenant.

Par délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre en date du 6 décembre 2021, une modification du programme des équipements publics de la ZAC Seine Arche (sous maîtrise d'ouvrage Paris La Défense) a été entérinée, le montant financé par la ZAC des Papeteries restant identique. Le calendrier prévisionnel d'appel de fonds pour la ZAC des Papeteries a été mis à jour comme suit :

Participation de la ZAC Papeteries à la Coulée Verte entre bd Mansart et av. de la République		Participation de la ZAC Papeteries à la voie nouvelle de liaison vers quartier Hoche	
Echéance	Montant € HT	Echéance	Montant € HT
Fin des études en 2024 : 10%	597697	Fin des études en 2024 : 10%	133511
Mi-travaux en 2025 : 40%	2390788	Mi-travaux en 2025 : 40%	534044
Réception en 2026 : 50%	2988483	Réception en 2027 : 50%	667553
TOTAL (100%) :	5976968	TOTAL (100%) :	1335108

Par la suite, un avenant à la convention inter-ZAC (Papeteries / Seine-Arche) a été conclu entre la SPLNA, Paris La Défense et l'EPT Paris Ouest La Défense afin d'intégrer ces modifications du calendrier de versement des participations inter-ZAC. Il a été signé par les trois parties en février 2023.

Par ailleurs, par délibération de l'EPT Paris Ouest La Défense en date du 15 février 2022, l'avenant n°1 au Traité de Concession a été validé, portant sur une modification de l'article 20.3.1 relatif à la rémunération forfaitaire perçue par l'aménageur.

Enfin, par délibération du territoire en date du 27 juin 2023, l'avenant n°2 au traité de Concession a été validé, portant sur la prorogation de la clôture de l'opération au 31 décembre 2027 au lieu du 31 décembre 2025, la modification en conséquence de l'article 20.3.1 portant sur la rémunération de l'aménageur et l'ajout d'un article relatif à la prise en charge financière des études préalables à la création de la ZAC.

Or en 2024 et 2025, Paris La Défense et la Ville de Nanterre ont échangé et entériné d'une part, une nouvelle évolution d'une partie du programme des équipements publics inter ZAC, portant sur le remplacement de la liaison Hoche-Gutenberg par un grand parc urbain reliant la fin des Terrasses au parc existant du Chemin de l'Île, et d'autre part, un nouveau décalage du calendrier d'études et travaux de Paris La Défense.

Ce décalage impacte directement le calendrier de versement des participations inter-ZAC, qui se décale désormais au-delà du 31 décembre 2027. Le présent avenant a pour objet d'anticiper ce décalage du calendrier de versement des participations et de prolonger de 3 ans la durée du traité de concession, afin de permettre à la SPLNA de continuer à recevoir et reverser les participations inter-ZAC. Par ailleurs il prévoit une modification de l'article relatif à la rémunération forfaitaire de la SPLNA, en diminuant celle-ci de moitié les trois dernières années de la concession, afin de préserver l'équilibre de l'opération.

Il a donc été proposé ce qui suit :

#### « Article 20.4 : date d'effet et durée de la concession d'aménagement à modifier »

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le Concédant la notifiera à l'Aménageur en lui faisant part de la date à laquelle cette concession aura été reçue par le représentant de l'Etat. Elle prendra effet à compter de la date de réception par l'Aménageur de cette notification.

Sa durée, initialement fixée à 8 années à compter de sa date de prise d'effet, est prorogée jusqu'au 31 décembre 2030, afin de permettre le versement par la SPLNA des derniers appels de fonds des participations aux équipements de la ZAC Seine Arche. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération ou nouveau décalage de la livraison des équipements de la ZAC Seine Arche, par avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement pourra expirer également à la date de constatation de l'accomplissement de l'ensemble des missions de l'Aménageur et du Concédant si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant signé entre les parties constatera cette expiration anticipée.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

#### Article 20.3.1 : calcul de la rémunération forfaitaire à modifier

La rémunération forfaitaire qui sera imputée au compte de charges de la concession est calculée en application d'un montant forfaitaire annuel de :

- 19 000€ HT pour la première année de la concession (de la notification du 31 décembre 2017)
- 76 000€ HT l'année suivante
- 100 000€ HT à compter de l'année 2021 et jusqu'en 2027
- 50 000€ HT en 2028, 2029 et 2030.

Soit un montant total de rémunération forfaitaire de 945 000€.

L'ensemble des autres articles restent inchangés.

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et prendra effet à compter de la date de notification. »

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 300-5-2,

Vu la délibération du conseil municipal du 31 janvier 2017 approuvant le projet de dossier de création de la ZAC des Papeteries de la Seine,

Vu l'arrêté du préfet du 19 mai 2017 approuvant le dossier de création de la ZAC des Papeteries de la Seine

Vu la délibération du 21 novembre 2017 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Papeteries de la Seine comportant le projet de programme des équipements publics, le projet de programme global de construction, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement,

Vu la délibération du conseil municipal du 21 novembre 2017 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC des Papeteries de la Seine,

Vu la délibération du conseil municipal du 21 novembre 2017 approuvant la convention entre l'EPADESA et la Ville de Nanterre pour le financement des équipements publics inter-ZAC,

Vu la délibération du conseil municipal du 21 novembre 2017 approuvant le traité de concession,

Vu la délibération du conseil de territoire du 15 février 2022 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement des Papeteries de la Seine,

Vu la délibération du conseil de territoire du 27 juin 2023 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement des Papeteries de la Seine,

Vu l'avenant n°1 au traité de concession

Vu l'avenant n°2 au traité de concession

Considérant que le calendrier de la concession d'aménagement des Papeteries de la Seine doit être modifié ainsi que les conditions de rémunération de l'aménageur,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement des Papeteries de la Seine entre l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense et la SPLNA, prolongeant de trois ans la concession d'aménagement des Papeteries de la Seine et modifiant la rémunération forfaitaire de l'aménageur.

**AUTORISE** le président ou le vice-président délégué à signer ledit avenant.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## **Conseil de Territoire du 09 décembre 2025**

### **Projet d'acte**

---

*Délibération n° 23 : Nanterre- Traité de Concession Parc Sud - Cahier des charges de cession de terrain*

*Affaire présentée par : Jacques KOSSOWSKI*

---

La commune de Nanterre a décidé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté dénommée "ZAC du Parc Sud » par délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2015.

La commune de Nanterre a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC du Parc Sud et a confié la concession d'aménagement à la Société Publique Locale de la Ville de Nanterre (SPLNA), par délibération du conseil municipal en date du 22 Juin 2016.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la concession d'aménagement du quartier Parc Sud relève de la compétence de l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense.

Conformément aux dispositions de l'article 18-4 de la concession d'aménagement et de l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme, un cahier des charges type de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC a été établi. Ce cahier des charges doit être approuvé par l'EPT Paris Ouest La Défense lors de chaque cession, location ou concessions d'usage des terrains et immeubles.

Il est proposé au conseil de territoire d'approuver le projet de cahier des charges de cession de terrain (CCCT) type de la ZAC Parc Sud et d'autoriser le président ou le vice-président délégué à signer tout CCCT, ainsi que tout acte y afférent.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivants, R.311-1 et suivant, et notamment l'article L.311-6,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre du 31 mars 2015 approuvant le dossier de création de la ZAC Parc Sud,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre du 22 juin 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parc Sud,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre du 22 juin 2016 approuvant la concession d'aménagement du Parc Sud confiée à la SPLNA,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Nanterre du 27 juin 2017 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement Parc Sud,

Vu la délibération du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest la Défense du 15 décembre 2020 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement Parc Sud,



Vu la délibération du conseil de territoire de Paris Ouest La Défense du 29 juin 2021 approuvant l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement Parc Sud,

Vu la délibération du conseil de territoire de Paris Ouest La Défense du 7 juin 2022 approuvant l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement Parc Sud,

Vu la délibération du conseil de territoire de Paris Ouest La Défense du 26 septembre 2023 approuvant l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement Parc Sud,

Vu les dispositions de l'article 18-4 de la concession d'aménagement et de l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme faisant obligation d'approuver un cahier des charges de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC,

Considérant que ce cahier des charges doit être approuvé par l'EPT Paris Ouest La Défense lors de chaque cession, location ou concessions d'usage des terrains et immeubles.

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** le cahier des charges de cession de terrain (CCCT) type de la ZAC Parc Sud.

**AUTORISE** le président ou le vice-président délégué à signer tout cahier des charges de cession de terrain, ainsi que tout acte y afférant.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 24 : Rueil-Malmaison - Rapport annuel 2024 des représentants de l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense au conseil d'administration de la SPL Rueil Aménagement*

*Affaire présentée par : Jacques KOSSOWSKI*

---

En 2024, la SPL Rueil Aménagement était concessionnaire de deux opérations d'aménagement, dénommées ZAC de l'Arsenal et opération d'aménagement « Le Val » situées respectivement sur le territoire de la ville de Rueil-Malmaison et de la ville de Vaucresson. Elle était également titulaire d'un mandat d'étude préalable relatif à la mise en valeur du quartier de Rueil-sur-Seine.

Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 alinéa 14 du code général des collectivités territoriales, « *les organes délibérants des collectivités territoriales et leurs groupements actionnaires se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis une fois par an par les représentants au conseil d'administration (...)* ».

Dans ces conditions, les représentants de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest Le Défense au conseil d'administration de la SPL Rueil Aménagement doivent présenter tous les ans un rapport devant le conseil municipal.

Ainsi, en application de la réglementation en vigueur, et dans un souci d'information, il est présenté au conseil de territoire le rapport annuel des administrateurs de la SPL Rueil Aménagement, concernant l'exercice comptable 2024.

Ce document a été approuvé par le conseil d'administration de la SPL Rueil Aménagement du 10 avril 2025, puis par l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de ses actionnaires le 28 mai 2025.

Il est en conséquence proposé de prendre acte du rapport annuel 2024 des représentants de l'EPT Paris Ouest La Défense au conseil d'administration de la SPL Rueil Aménagement, tel que présenté en annexe de la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses article L.1524-5 et L.5219-5 ;

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**PREND ACTE** du rapport annuel 2024 des représentants de l'établissement public territorial Paris Ouest la Défense au conseil d'administration de la SPL Rueil Aménagement, tel que présenté en annexe de la présente délibération.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.



## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 25 : Rueil-Malmaison - ZAC de l'Arsenal - Compte-rendu financier 2024 de la SPL Rueil Aménagement*

*Affaire présentée par : Jacques KOSSOWSKI*

---

La SPL Rueil Aménagement est concessionnaire de l'opération d'aménagement de la ZAC de l'Arsenal, aux termes d'une concession d'aménagement signée le 9 juillet 2015, suivie de 4 avenants.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense est concédant de cette opération d'aménagement.

Conformément à l'article L300-5 du code de l'urbanisme, et en application de l'article 17.1 de cette concession d'aménagement, la SPL Rueil Aménagement doit adresser chaque année au concédant de cette opération, pour examen et approbation, un compte-rendu financier comportant notamment un bilan prévisionnel global actualisé de l'opération, le plan global de trésorerie actualisé de l'opération et un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé.

Au 31 décembre 2024, le bilan prévisionnel actualisé de l'opération de la ZAC de l'Arsenal s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 305 167 732 € HT.

#### **Synthèse du réalisé 2024 :**

<b>Au 31/12/2024</b>	
<b>Recettes € HT</b>	13 188 300 € HT
<b>Dépenses € HT</b>	7 411 069 € HT

#### **Les principales recettes sur 2024 : 13 188 300 € HT**

Les principales recettes perçues sur 2024 sont liées à :

- La vente du lot A3 : 12 382 388 € HT ;
- Les intérêts bancaires : 552 237 € HT ;
- Les recettes liées à la refacturation des dépenses réalisées au titre du compte-prorata aux opérateurs : 154 105,11 € HT.

#### **Les principales dépenses sur 2024 : 7 411 069 € HT**

Les principales dépenses réalisées sur 2024 sont liées à :

- 214 034 € HT de frais d'acquisition ;
- 516 612 € HT d'honoraires techniques et d'études ;
- 4 070 004 € HT de travaux correspondants aux travaux d'aménagements des espaces publics définitifs de la phase 2, aux travaux d'aménagements du parc traversant, aux travaux d'aménagement de la place centrale et aux concessionnaires ;

- 129 394 € HT de frais de communication et d'évènementiel ;
- 144 587 € de frais divers (juridiques, taxes, assurances...).
- 809 028 € HT de rémunération de la SPL Rueil Aménagement y compris révision ;
- 1 348 375 € de frais financiers liés aux emprunts contractualisés pour les acquisitions foncières.

A noter que, sur 2024, les révisions ont été importantes que ce soit sur les marchés de prestations intellectuelles ou de travaux en lien avec le contexte national.

Dans ces conditions, l'EPT Paris Ouest La Défense étant concédant de cette opération d'aménagement, il est proposé au conseil de territoire de bien vouloir approuver le compte rendu financier 2024 comportant notamment :

- a) Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- b) Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- c) Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10 et L.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.300-5,

Vu la délibération n° 188 du conseil municipal de la commune de Rueil-Malmaison du 9 juillet 2015 confiant l'aménagement de la ZAC de l'Arsenal à la SPLA Rueil Aménagement

Vu la délibération n°25 (82/2017) du conseil de territoire du 20 décembre 2017 portant transfert des opérations d'aménagement des villes membres de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense à ce dernier,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** le compte rendu financier de l'année 2024, tel que présenté en annexe de la présente délibération.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 26 : Vaucresson - Opération d'aménagement Le Val -  
Compte-rendu financier 2024 de la SPL Rueil-Aménagement*

*Affaire présentée par : Jacques KOSSOWSKI*

---

Depuis le 15 avril 2024, la SPL Rueil Aménagement est concessionnaire de l'opération d'aménagement « Le Val » sur le territoire de la ville de Vaucresson.

Cette opération poursuit quatre objectifs majeurs pour la ville :

- Reconnecter le centre-ville en repensant les circulations et continuités commerciales
- Réhabiliter les espaces les moins qualitatifs et donner une identité au centre-ville ;
- Réintroduire des espaces publics apaisés et de la végétation arborée en ville ;
- Offrir des services par des mobilités simplifiées et une nouvelle dynamique commerciale.

Ses caractéristiques sont :

- Réalisation de l'opération en 2 phases :
  - Phase 1 – 2024-2026 : foncier maîtrisé par la ville ;
  - Phase 2 – 2026-2030 : maîtrise foncière mixte (EPFIF et propriétaires privés)
- Plus de 7 000 m<sup>2</sup> de foncier ;
- 8 585 m<sup>2</sup> de surface de plancher de logements soit environ 132 logements :
  - Phase 1 : 50% de logements locatifs sociaux ;
  - Phase 2 : 30% de logements locatifs sociaux.
- 1 500 m<sup>2</sup> de commerces ;
- Reconstitution de l'offre de stationnement en sous-sol ;
- Création de sentes et d'espaces publics végétalisés ;

L'année 2024 constitue donc la première année de la concession confiée par l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense à la SPL Rueil Aménagement pour l'opération Le Val à Vaucresson.

**Les faits marquants de cette première année sont :**

- Signature du traité de concession le 15 avril 2024
- Lancement de la consultation opérateurs pour la phase 1 le 4 décembre 2024

Au 31 décembre 2024, le bilan prévisionnel actualisé de l'opération Le Val s'équilibre en dépenses et en recettes à la somme de 19 635 772 € HT.

### **Synthèse du réalisé 2024**

<b>Au 31/12/2024</b>	
<b>Recettes € HT</b>	637 168 € HT
<b>Dépenses € HT</b>	143 734 € HT

### **Les principales recettes sur 2024 : 637 168 € HT**

La totalité des recettes perçues sur 2024 sont liées à la participation de la collectivité.

### **Les principales dépenses sur 2024 : 143 734 € HT**

Les principales dépenses réalisées sur 2024 sont liées à :

- 63 172 € HT d'honoraires d'études ;
- 4 900 € HT d'honoraires techniques ;
- 8 021 € HT de frais juridiques ;
- 2 807 € HT de frais de communication ;
- 64 210 € HT de rémunération de la SPL Rueil Aménagement.

Dans ces conditions, l'EPT Paris Ouest La Défense étant concédant de cette opération d'aménagement, il est proposé au conseil de territoire de bien vouloir approuver le compte-rendu financier 2024 comportant notamment :

- a) Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître, d'une part, l'état des réalisations en recettes et en dépenses et, d'autre part, l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- b) Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération ;
- c) Un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-10 et L.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.300-5,

Vu la délibération du conseil de territoire n°12-2024 du 8 février 2024 relative à la prise en considération du projet d'aménagement Le Val et à l'institution d'un périmètre de sursis à statuer,

Vu la délibération du conseil de territoire n°17 - 30/2024 du 3 avril 2024 désignant la SPL Rueil Aménagement que qualité de concessionnaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement Le Val située sur le territoire de Vaucresson et approuvant les termes du contrat de concession d'aménagement et ses annexes,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** le compte-rendu financier de l'année 2024, tel que présenté en annexe de la présente délibération.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La

Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.



## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 27 : La Garenne-Colombes - Bilan de mise à disposition du public et approbation du projet de modification n°15 (modification simplifiée) du PLU*

*Affaire présentée par : Monique RAIMBAULT*

---

Le plan local d'urbanisme (PLU) de La Garenne-Colombes a été approuvé le 28 septembre 2006 et rendu opposable le 13 novembre 2006.

Le PLU de la ville de La Garenne-Colombes a depuis fait l'objet de quatorze modifications approuvées les 19 avril 2007, 4 juin 2009, 7 septembre 2009, 1er juillet 2010, 29 septembre 2011, 18 décembre 2013, 8 septembre 2015, 23 février 2017, 18 décembre 2018, 04 février 2020, 28 septembre 2021, 13 décembre 2021, 27 juin 2023 et le 8 février 2024.

Le PLU de la ville de La Garenne-Colombes a également fait l'objet de mises à jour en date du 06 décembre 2011, 1er juillet 2013, 07 mars 2014, 06 mai 2014 et 10 mai 2017.

L'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense souhaite faire évoluer le PLU de la commune de La Garenne-Colombes afin de modifier les règles écrites et graphiques portant sur :

1. Le règlement et le document graphique de la zone UE pour créer un nouveau sous-secteur spécifique UEa relatif à la construction d'équipements publics ;
2. Le règlement du sous-secteur UEa pour adapter les prescriptions spécifiques aux équipements publics relatives à l'implantation par rapport aux voies publiques telle que prévue à l'article 6 suite à une erreur matérielle ;
3. Le règlement de la zone UE pour déroger, pour la construction d'équipements publics, aux obligations de retrait relatives aux édicules sur toitures-terrasses prévues à l'article 11 qui a trait à l'aspect extérieur des constructions ;
4. La mise en cohérence du vocabulaire lexical et/ou d'ordre technique, dans les secteurs UA, UE, UL, en ce qui concerne l'application de la règle relative au HsL pour prendre en compte tout point de la façade (égout, corniche, etc.) comme point de référence du calcul de la hauteur par rapport à l'alignement opposé et non, celui du bâtiment.
5. La rectification d'une erreur matérielle au sein du sous-secteur UAa en introduisant un article relatif aux règles de hauteur sur les grands axes conformément à la vocation du sous-secteur et également, la suppression d'une phrase suite à une erreur d'écriture lors de la modification n°14 du PLU concernant le pourcentage de pleine-terre,

De facto, la mise à jour de la vocation du secteur UE et du sous-secteur UAa ainsi que les règles de pourcentage de pleine-terre au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1, suite à une erreur d'écriture lors de la modification n°14 du PLU, et n'ayant pas pour effet de remettre en cause le fondement de cette OAP.

6. La réactualisation de la localisation des schémas de toitures au sein de l'article UA et UE 11 relatif à l'aspect extérieur.

Au regard des évolutions souhaitées, une procédure de modification simplifiée a été prescrite par arrêté n°05/2025 en date du 19 février 2025 du président de l'EPT Paris Ouest La Défense.

L'autorité environnementale a rendu en date du 21 mai 2025 une décision concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°15 (modification simplifiée) du plan local d'urbanisme de La Garenne-Colombes.

Par délibération n°27 (75/2025) du 24 juin 2025, le conseil de territoire a approuvé l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Au cours de la même séance et par délibération n°28 (76/2025), le conseil de territoire a alors précisé les modalités de mise à disposition du public.

L'établissement public local Paris La Défense a transmis un courrier sans observation en date 7 avril 2025 au projet de modification simplifiée.

Le Département des Hauts-de-Seine a également émis un courrier sans observation en date 12 mai 2025 au projet de modification simplifiée.

Une observation du public a été reçue en date du 3 octobre 2025 au projet de modification simplifiée, portant sur une demande d'affectation de quatre maisons individuelles de la Zone UA en sous-secteur UAa ou en zone UE.

En l'espèce, la présente procédure de modification simplifiée n'a pas pour objet de modifier le zonage entre la zone UA à UE permettant la protection du secteur pavillonnaire. Seule l'OAP n°1 a fait l'objet d'une modification littérale suite à une erreur d'écriture lors de la procédure de modification n°14 du PLU. Cette demande de modification de zonage sera prise en compte ultérieurement et dès que possible dans le cadre d'une procédure de modification ultérieure.

L'EPT Paris Ouest La Défense n'a pas réceptionné d'autres retours des personnes publiques associées.

Le dossier présentant le projet de modification et l'exposé de ses motifs ainsi qu'un registre d'observations à feuillets non mobiles ont été mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de La Garenne-Colombes du lundi 8 septembre 2025 au vendredi 10 octobre 2025 inclus.

Durant cette même période, l'ensemble du dossier de modification simplifiée était aussi consultable sur le site internet de la ville de La Garenne-Colombes et de l'EPT Paris Ouest La Défense.

Les administrés ont également eu la possibilité d'émettre leurs observations, pendant toute la durée de la mise à disposition, sur un registre dématérialisé.

Les modalités définies ci-dessus ont été portées à la connaissance du public 8 jours avant la mise à disposition, soit le 25 août 2025 par le biais des mesures de publicité suivantes :

- Insertion dans le journal « Le Parisien 92 » en date du 25 août 2025,
- Insertion sur le site internet de la ville de La Garenne-Colombes et sur le site internet de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense,
- Affichage au siège de l'EPT Paris Ouest La Défense, 88, rue du 8 mai 1945, 92000 Nanterre,
- Affichage à l'Hôtel de Ville de La Garenne-Colombes, 68 boulevard de la République, 92250 La Garenne-Colombes.

Cette mise à disposition du dossier a fait l'objet de 1 229 téléchargements pour 1 619 visiteurs sur la plateforme dématérialisée.

Une observation a été portée sur le registre dématérialisé, aucune sur le registre papier.

Cette observation du public (Monsieur Brackam) qui a été reçue en date du 3 octobre 2025, porte sur une demande de modifier les limites entre les zones UE et UA.

En l'espèce, la présente procédure de modification simplifiée n'avait pas pour objet de modifier les limites de zones UE et UA permettant la protection du secteur pavillonnaire. Seule, l'OAP n°1 a fait l'objet d'une

modification littérale suite à une erreur d'écriture lors de la procédure de modification n°14 du PLU. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une procédure de modification ultérieure dès lors, ou celle-ci ne portait pas directement sur la présente modification.

Aucun courrier, ni courriel ont été transmis à l'adresse communiquée au public.

En conclusion il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition.

Dans ces conditions, il est proposé au conseil de territoire d'approuver le dossier de modification n°15 (modification simplifiée) du plan local d'urbanisme de la Ville de La Garenne-Colombes.

L'ensemble des modifications sont intégrées au document de plan local d'urbanisme afin de former un dossier unique.

Le dossier de modification simplifiée du PLU, dans sa forme approuvée, est consultable à l'Hôtel de Ville de La Garenne-Colombes, aux jours et heures d'ouverture au public. Le bilan de la concertation sera également consultable sur le site internet de la Ville.

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et notamment son article 59,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.153-48,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de La Garenne-Colombes a été approuvé le 28 septembre 2006 et rendu opposable le 13 novembre 2006.

Vu les modifications du PLU de La Garenne-Colombes approuvées les 19 avril 2007, 4 juin 2009, 7 septembre 2009, 1er juillet 2010, 29 septembre 2011, 18 décembre 2013, 8 septembre 2015, 23 février 2017, 18 décembre 2018, 04 février 2020, 28 septembre 2021, 13 décembre 2021, 27 juin 2023 et le 8 février 2024.

Vu les mises à jour du PLU de La Garenne-Colombes en date du 06 décembre 2011, 1er juillet 2013, 07 mars 2014, 06 mai 2014 et 10 mai 2017.

Vu l'exposé des motifs de la modification n°15 (modification simplifiée) du plan local d'urbanisme de la Ville de La Garenne-Colombes,

Vu l'arrêté n°05/2025 portant engagement d'une procédure de modification n°15 (modification simplifiée) du PLU de La Garenne-Colombes en date du 19 février 2025,

Vu l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) d'Île-de-France en date du 21 mai 2025,

Vu la délibération n°27 (75/2025) du conseil de territoire en date du 24 juin 2025 approuvant l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,

Vu la délibération n°28 (76/2025) du conseil de territoire en date du 24 juin 2025 fixant les modalités de la mise à disposition du public,

Vu le courrier sans observations de Paris La Défense en date du 7 avril 2025,

Vu le courrier sans observations du Département des Hauts-de-Seine en date du 12 mai 2025,

Vu la contribution d'un public (Monsieur Brackam) en date du 3 octobre 2025,

Vu le projet de modification n°15 (modification simplifiée) du PLU de La Garenne-Colombes,

Vu les registres mis à disposition du public,

Vu le bilan de la mise à disposition annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public de la modification n°15 (modification simplifiée) du plan local d'urbanisme de La Garenne-Colombes.

**APPROUVE** la modification n°15 (modification simplifiée) du PLU de La Garenne-Colombes.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité obligatoires en application des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 28 : Nanterre - Arrêt du bilan de la concertation préalable de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme*

*Affaire présentée par : Monique RAIMBAULT*

---

L'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense a lancé une procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Nanterre par arrêté N°49/2024, le 16 décembre 2024.

La modification du PLU de Nanterre a pour objectif de :

- Renforcer la renaturation et la présence de la nature en ville,
- Faire aboutir les projets d'aménagement engagés,
- Maîtriser la transformation de bureaux en logements,
- Améliorer certaines parties du règlement,
- Intégrer des mises à jour issues d'évolutions réglementaires.

En application de l'article R104-12 du code de l'urbanisme, les procédures de modification de PLU font normalement l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale. Dans un objectif d'exemplarité et afin de pleinement évaluer les incidences de la modification sur l'environnement et la santé humaine, l'EPT Paris Ouest La Défense a décidé de réaliser une évaluation environnementale systématique par délibération en date du 25/03/25.

Par voie de conséquence, une concertation préalable s'est déroulée du 25 mars 2025 au 31 octobre 2025 conformément aux modalités définies par la délibération du 25 mars 2025 et aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-6 du code de l'urbanisme.

Cette concertation préalable avait pour objectif de permettre aux habitants, associations locales et à toute autre personne concernée par cette procédure :

- De prendre connaissance des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLU,
- De donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées,
- De formuler des observations ou propositions sur les évolutions à venir.

En annexe de cette délibération, figure le bilan de la concertation, qui :

- Rappelle les modalités de concertation arrêtées,
- Détaille l'ensemble des dispositifs de concertation mis en place,
- Présente une synthèse et une analyse de la prise en compte de l'ensemble des observations recueillies.

La présente délibération a pour objet de tirer un bilan de la concertation préalable.

Un Conseil Citoyen de la Transition Ecologique (CCTE) et trois réunions publiques ont été organisés. Au total, ce sont environ 145 personnes qui se sont mobilisées et ont pu faire remonter leurs observations en séance.

De même, les administrés ont eu la possibilité de faire parvenir leurs observations via les moyens suivants :

- Sur le registre papier tenu à la disposition du public à la direction de l'urbanisme et de l'Aménagement de la ville de Nanterre (Tour A, 12<sup>ème</sup> étage, 88 rue du 8 mai 1945, 92000 Nanterre), le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et le jeudi de 13h30 à 17h30,
- Par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Maire, Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, Service études et projet urbains, 1, place du 27 mars 2002, 92000 Nanterre,
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : [plu@mairie-nanterre.fr](mailto:plu@mairie-nanterre.fr),
- Sur la plateforme : [Participez.nanterre.fr](https://participez.nanterre.fr).

Ainsi, 28 observations ont été réceptionnées. Toutefois, il est précisé qu'elles ne relèvent pas toutes du domaine d'application du PLU.

En conclusion, il peut être tiré un bilan positif de la concertation préalable :

- Les contributions ne sont pas de nature à remettre en cause les objectifs poursuivis par la procédure,
- Les évolutions proposées ont été bien accueillies par la majorité des participants, notamment les ambitions de renforcer la renaturation et la présence de la nature en ville, préserver la zone pavillonnaire, sanctuariser de nouveaux sites (bois Robespierre, jardin des Acacias), réaliser le projet du Delta Vert en lieu et place de la constructibilité prévue sur l'échangeur A14/A86 ; ainsi que les projets de transformation de bureaux en logements. A noter toutefois, que certains participants auraient souhaité que la modification du PLU soit plus ambitieuse en matière de renaturation,
- Des ajustements ont été intégrés suite aux retours des administrés :
  - Certaines orientations ont été étoffées dans la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Forêts de Nanterre » pour préciser certains enjeux en lien avec une partie des observations (protection des arbres ordinaires, notion de sols vivants, adaptation de l'éclairage nocturne sans entraver la sécurité, etc....),
  - Sur le secteur Jenny aux Groues, le secteur n'étant pas prioritaire dans le phasage de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), il a été décidé de reporter les modifications dans l'attente de la restitution de l'étude en cours sur le secteur.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5219-5,

Vu le plan local d'urbanisme de Nanterre révisé le 15 décembre 2015, modifié le 29 juin 2017 et le 19 février 2019, mis à jour le 24 mars 2016, le 10 février 2017, et le 13 janvier 2020, mis en compatibilité le 26 septembre 2017, 31 juillet 2019 et le 8 octobre 2020, mis à jour le 6 avril 2021, et mis en compatibilité par décret le 30 mars 2022, et mis à jour le 12 octobre 2022, et mis en compatibilité le 27 juin 2023,

Vu l'arrêté du 16 décembre 2024 prescrivant la modification de droit commun du PLU de Nanterre,

Vu la délibération du 25 mars 2025 actant de réaliser une évaluation environnementale systématique dans le cadre de la modification du PLU de Nanterre,

Vu l'article L.103-2 du code de l'urbanisme prévoyant une concertation pour une modification du Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale,

Vu les articles L.103-3 à L.103-6 du code de l'urbanisme relatifs aux modalités et au bilan de la concertation,

Vu la délibération du 25/03/25 définissant comme suit les modalités de la concertation préalable :

- Organisation d'ici juillet 2025, d'une réunion avec les associations environnementales locales et trois réunions publiques,
- Communication d'informations sur les sites internet du territoire et de la Ville,
- Publication d'un article dans le magazine municipal de Nanterre,
- Recueil des contributions du public par voie électronique via une adresse mail dédiée ([PLU@mairie-nanterre.fr](mailto:PLU@mairie-nanterre.fr)), par registre papier et par voie postale aux adresses mentionnées dans la délibération.

Vu l'arrêté du 20 août 2025 venant préciser la date de fin de la concertation préalable au 31 octobre 2025,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

Considérant que la concertation préalable doit permettre d'associer le public pendant toute la durée d'élaboration du projet et que l'autorité organisatrice en arrête le bilan à son issue,

Considérant que la participation du public doit présenter un effet utile et que les avis exprimés doivent être dûment pris en considération,

Considérant que, s'il appartient à la collectivité de motiver la prise en compte des observations, elle n'est pas tenue d'y déférer,

Considérant que trois articles concernant la modification du PLU de Nanterre ont été publiés dans le journal municipal « Nanterre Info » de juin, septembre et octobre 2025,

Considérant que des communications ont été réalisées sur le site internet du territoire et de la ville de Nanterre,

Considérant que 4 instances de concertation ont été organisées, ayant mobilisées environ 145 personnes au total. Elles ont permis aux participants de s'exprimer et les élus ont pu apporter des réponses en séance. Les comptes rendus des échanges figurent au bilan de la concertation, annexé à la présente délibération :

- Un Conseil Citoyen de la Transition Ecologique (CCTE) qui s'est tenu le 14 juin 2025,
- Une réunion publique Quartier Boule / Champs Pierreux qui s'est tenue le 20 juin 2025,
- Une réunion publique Quartiers Chemin de l'Ile, République et Petit Nanterre qui s'est tenue le 26 juin 2025,
- Une réunion publique toute ville qui s'est tenue le 7 juillet 2025.

Considérant que la concertation préalable a fait l'objet de 28 observations du public et que l'ensemble des observations est détaillé dans le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération :

- 1 contribution a été déposée sur le registre papier,
- Aucun courrier n'a été réceptionné,
- 23 contributions ont été reçues par mail,
- 4 contributions ont été reçues sur la plateforme.

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**CONFIRME** que la concertation préalable organisée du 25 mars 2025 au 31 octobre 2025, s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil de territoire du 25 mars 2025 et aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-6 du code de l'urbanisme.

**DIT** que la présente délibération et le bilan de concertation figurant en annexe, proposent une synthèse des observations et de la manière dont elles ont été prises en considération, sans que la collectivité soit tenue d'y déférer.

**ARRETE** le bilan de la concertation préalable et en tire un bilan favorable.

**DIT** que la présente délibération et le bilan de la concertation seront mis à disposition du public sur les sites internet de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense et de la ville de Nanterre. De même, ils seront consultables à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de la Ville de Nanterre (Tour A, 12ème étage, 88 rue du 8 mai 1945, 92000 Nanterre), le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h et le jeudi de 13h30 à 17h30.

**DIT** qu'en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération et le bilan de la concertation seront joints au dossier d'enquête publique.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

## Conseil de Territoire du 09 décembre 2025

### Projet d'acte

---

*Délibération n° 29 : Nanterre - Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme sur le secteur du pôle de l'hôtel de ville*

*Affaire présentée par : Monique RAIMBAULT*

---

La cession de la Tour B, sis 64 rue du 8 mai 1945 à Nanterre en 2021 par son propriétaire à un investisseur immobilier a conduit la municipalité à s'interroger sur l'opportunité d'engager une rénovation urbaine globale de l'ensemble du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre.

Le site de l'hôtel de ville de Nanterre a été conçu sur la typologie d'un urbanisme de dalle prévalant dans les années 1970, avec une séparation verticale des flux laquelle a pour conséquence : une place prépondérante accordée à la voiture et des difficultés marquées par une multiplicité des parcours piétons. Cet ensemble aujourd'hui vieillissant ne correspond plus aux usages notamment en termes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et aux enjeux d'adaptation au changement climatique.

Les dysfonctionnements induits par cet urbanisme en termes de coupures urbaines et d'accessibilité contribuent au manque d'attractivité du secteur.

Compte-tenu de ce constat, et de l'importance de garantir à tous les habitants, y compris aux personnes âgées et à celles en situation de handicap d'accéder aux services publics, il est apparu nécessaire d'engager la rénovation globale du pôle de l'hôtel de ville.

Cette mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) vise plusieurs objectifs :

- Traiter les dysfonctionnements induits par l'urbanisme de dalle en termes de coupures urbaines ; et améliorer les liens peu lisibles et l'accessibilité d'une part entre les rues du 8 mai 1945 et l'avenue Frédéric et Irène Joliot Curie, et d'autre part entre les deux secteurs résidentiels de Nanterre Coop Habitat ; et ce en prenant en compte de l'arrivée future du tramway T1 sur l'avenue Joliot-Curie,
- Adapter au changement climatique cet ensemble immobilier, caractérisé par sa très forte minéralité, pour lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain, en développant des espaces végétalisés et un nouveau parc dans lequel plusieurs arbres seront plantés,
- Restructurer les places de parkings existantes en sous-sols de la dalle et en y repositionnant les nappes de parkings extérieurs existantes pour les transformer en espaces de pleine terre permettant de développer le patrimoine arboré, d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales, la biodiversité, et la qualité de vie et du paysage urbain,
- Diversifier l'offre de logements existante du secteur, aujourd'hui essentiellement sociale : transformer la tour B (Tour 64) vacante de toute occupation depuis 2016 de bureaux en logements ; construire des nouveaux logements contribuant à la diversification de l'offre de logement sur le secteur du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre, et permettre le développement des parcours résidentiels,



- Améliorer l'offre de commerces et de services de proximité notamment au regard des besoins des habitants des 923 logements sociaux avoisinants,
- Rénover les locaux de l'administration communale,
- S'appuyer sur la proximité des deux emplacements réservés au bénéfice de la ville pour la réalisation d'équipements publics (ER n°97A et ER n°97B) pour la création d'un nouveau groupe scolaire et d'un équipement public pour les jeunes/et ou à vocation sociale.

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU de Nanterre est d'adapter certaines dispositions du PLU de Nanterre en vue de la rénovation urbaine du secteur pôle de l'hôtel de ville de Nanterre.

Afin d'assurer la compatibilité des dispositions du PLU de Nanterre approuvée le 15 décembre 2015 avec le projet d'aménagement du pôle de l'hôtel de ville, la mise en compatibilité prévoit :

- La mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) nommée « OAP pôle de l'hôtel de ville » qui permet de figer les grands principes d'aménagement et de composition urbaine sur le périmètre du projet, et d'inscrire au PLU les ambitions du projet en matière environnementale et programmatique,

Et fait évoluer :

- Le règlement graphique :
  - Le zonage : l'emprise de la tour 64, de l'emplacement réservé 97B et du RIE étaient classées en zone UL (qui correspond aux grandes emprises à destination d'équipements et d'installations d'intérêt collectif (CINASPIC). Les emprises correspondantes sont désormais classées en zone UC (zone urbaine à vocation dominante d'habitat collectif).
  - La suppression de la protection de 3 arbres remarquables identifiées au PLU,
- Le règlement écrit et plus précisément les UC 6-2, UC 8-1, UC 10 et UC 12-3.

Consulté par la ville dans le cadre d'un examen au cas par cas la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a conclu dans un avis rendu le 3 juillet 2024 à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

L'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense a délibéré le 11 décembre 2024 sur les modalités de concertation, et a tiré le bilan de la concertation le 24 juin 2025.

La MRAe, a rendu son avis sur l'évaluation environnementale le 1<sup>er</sup> août 2025, suite duquel, l'EPT Paris Ouest La Défense a rendu son mémoire en réponse qui a été intégré au dossier d'enquête publique.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées le 07 juillet 2025, dont le procès-verbal (PV) a été intégré dans le dossier d'enquête publique.

Le dossier de mise en compatibilité du PLU a été soumis à enquête publique du mardi 16 septembre 2025 au mercredi 15 octobre inclus. La publicité de cette enquête a été régulièrement effectuée.

Monsieur François Huet, désigné en qualité de commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, a rendu son procès-verbal de synthèse le 22 octobre 2025, l'EPT Paris Ouest La Défense a rendu son mémoire en réponse au procès-verbal (PV) de synthèse le 06 novembre 2025.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport définitif le 14 novembre et, au terme de ses conclusions motivées, a émis un avis favorable assorti d'une seule réserve relative à la suppression de trois arbres remarquables.

S'agissant de la recommandation émise par le commissaire enquêteur, comme indiqué au sein du PV de synthèse, la suppression de la référence arbre remarquable pour trois d'entre eux ne signifie pas l'abattage systématique de l'arbre. La situation de chacun des 3 arbres remarquables désinscrits du PLU est différente.

Pour l'un d'entre eux, (arbre N°37) il se situe à proximité immédiate de la façade du restaurant Inter-entreprises. Cet arbre est déjà localisé à moins de 4 mètres de la façade du RIE, son houppier déborde sur la toiture, et la démolition reconstruction de ce bâtiment paraît très difficilement envisageable sans impacter cet arbre. Une analyse phyto-sanitaire de cet arbre sera réalisée et sa préservation sera étudiée au regard des contraintes des travaux et du projet. Tout abattage nécessitera évidemment une compensation

adaptée qui pourra se situer sur l'espace de pleine terre réalisé sur la parcelle du restaurant inter entreprise (RIE).

Un second arbre (N°38), se situe à l'emplacement d'un futur escalier destiné à rompre avec cet urbanisme de dalle pour notamment améliorer les conditions d'accessibilités à la mairie. Les études de conceptions de l'escaliers prendront en compte la végétation existante afin de la maintenir au maximum.

Enfin, le troisième, devrait être conservé au vu du choix de l'option retenu avec la création d'un parc sur une partie de l'ER 97B.

Il est également souligné que le projet d'aménagement permis par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle nouvellement introduite par cette mise en comptabilité du PLU à vocation à faire de ce secteur un secteur fortement végétalisé. Environ 5 000m<sup>2</sup> de pleine terre doivent être créés, qui intégreront de la végétation multi strates, dont la plantation de nombreux arbres.

Le projet urbain prévoit ainsi de désimperméabiliser les nappes de parkings existantes en extérieurs identifiées pour développer la biodiversité et la nature, restaurer la perméabilité et soigner la continuité écologique avec les trames d'espaces verts existantes au sein des immeubles collectifs Joliot-Curie, et Wallon, et enfin de développer des aménagements paysagers diversifiés (zones ombragées, grands sujets, haies mixtes, etc.) pour favoriser la biodiversité.

Il est également souligné que le projet de l'hôtel de ville prend en compte les différents enjeux d'atténuation des îlots de chaleurs urbain, de création de logement neufs, d'amélioration de la polarité commerciale existante ; ces éléments sont reportés au sein de l'OAP Pôle de l'hôtel de ville.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 153-25 et suivant, L.153-54 à L.153-59 ; et R 153-13, R153-15 et suivant,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants, L.126-1,

Vu le plan local d'urbanisme de Nanterre révisé le 15 décembre 2015, modifié le 29 juin 2017 et le 19 février 2019, mis à jour le 24 mars 2016, le 10 février 2017, et le 13 janvier 2020 et mis en compatibilité le 26 septembre 2017, 31 juillet 2019 et le 8 octobre 2020, mis en compatibilité par décret le 30 Mars 2022, et mis en compatibilité le 27 juin 2023,

Vu la décision n°E25000052/95 du tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur François Huet en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique,

Vu l'avis délibéré n°MRAe APPIF-2025-076 en date du 01/08/2025 sur l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de Nanterre à l'occasion de sa mise en compatibilité par déclaration de projet,

Vu le procès-verbal, de l'examen conjoint réunissant les personnes publiques associées en date du 07 juillet 2025, le procès-verbal étant annexé au dossier d'enquête publique,

Vu l'arrêté N°29/2025, prescrivant l'enquête publique en date du 20 août 2025,

Vu le dossier soumis à enquête publique du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025 inclus,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur formulés dans le rapport en date du 14 novembre 2025,

Considérant que l'objectif de la mise en compatibilité du PLU de Nanterre est d'adapter certaines dispositions du plan local d'urbanisme de Nanterre en vue de la réalisation du projet d'aménagement du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre.

Considérant les objectifs et l'intérêt général du projet de :

- Restructurer l'accessibilité à la dalle de l'hôtel de ville de Nanterre et requalifier les espaces publics pour améliorer les accès aux services publics et créer des continuités urbaines,
- Restructurer les places de parkings existantes en sous-sols de la dalle et en repositionnant les nappes de parkings extérieurs existantes en sous-sol pour la création d'espaces libres et de surfaces de pleine-terre,
- Transformer la tour B (Tour 64) vacante de toute occupation depuis 2016 de bureaux en logements ; et construire des nouveaux logements contribuant à la diversification de l'offre de logement sur le secteur du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre, offre majoritairement sociale, et permettre le développement des parcours résidentiels,
- Créer des équipements publics : école, et un espace jeunesse/socio-culturel,
- Rénover les locaux de l'administration communale,
- Diversifier et/ou améliorer l'activité commerciales contribuant à l'animation et à la vie du secteur;

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**PREND ACTE** de la recommandation du commissaire enquêteur et réitère son intention de poursuivre le projet en maintenant la suppression de la protection relative aux trois arbres protégés situés dans l'emprise du projet.

**DECLARE** l'intérêt général du projet d'aménagement du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre.

**ADOpte** la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Nanterre avec le projet d'aménagement du pôle de l'hôtel de ville de Nanterre sur le site de l'hôtel de ville.

**APPROUVE** la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Nanterre.

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet des modalités de publicité suivantes :

- Affichage sur le site internet de l'EPT Paris Ouest La Défense et en mairie de Nanterre pendant un mois,
- Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**DIT** que le PLU mis en compatibilité est mis en ligne sur le site de l'EPT Paris Ouest La Défense, la ville de Nanterre et disponible à la mairie de Nanterre, et publié sur le portail national de l'urbanisme.

**PRECISE** que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant 1 an à la direction de l'aménagement de la ville de Nanterre, et disponible sur le site internet de l'EPT Paris Ouest La Défense et de la ville de Nanterre en application de l'article L.123-21.

**DIT** que le PLU mis en comptabilité sera exécutoire à compter de sa publication sur le géoportail, sous réserve de sa transmission préalable à l'autorité compétente de l'Etat.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.