



-Direction générale des services VGP-

DECISION DU PRESIDENT N°dP.2022.028

Signature d'un Contrat d'Aménagement Régional entre la Région Ile de France et la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc en faveur de la construction d'un nouvel Office de Tourisme et des Congrès ainsi que la requalification de la zone d'activités Économiques de Buc/Les Loges-en-Josas.

LE PRÉSIDENT,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L. 5216-5 ;
- Vu la délibération du Conseil Régional d'Ile de France n° CR 53-15 du 18 juin 2015 approuvant le Contrat de Plan Etat Région 2015-2020 ;
- Vu la délibération du Conseil Régional d'Ile de France n° CR 58-15 du 19 juin 2015 relative à la mise en œuvre du volet territorial du Contrat de Plan ;
- Vu la délibération du Conseil Régional d'Ile de France n° CR 2015-605 du 8 octobre 2015 relative aux modalités de mise en œuvre du soutien aux dynamiques territoriales péri-urbaines, rurales et des pôles de centralité (aide à l'ingénierie territoriale) ;
- Vu la délibération n° CR 181-16 du 17 novembre 2016 modifiée portant création du contrat d'aménagement régional (CAR) ;
- Vu la délibération n°D.2017.03.07 portant sur le transfert de la gestion de la zone d'activité économique de Buc à Versailles Grand Parc ;
- Vu la délibération n° D.2018.12.05, portant sur la signature d'un protocole d'accord entre la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et la ville de Buc suite au transfert de la Zone d'activité économiques de Buc ;
- Vu la décision du bureau communautaire n° 2019-05-01 du 9 mai 2019 approuvant la convention-cadre tripartite entre l'Etat, la Région et la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc en faveur de la réalisation d'une étude d'aménagement de la ZAE de Buc ;
- Vu la délibération n°D.2022.02.06 du Conseil Communautaire du 15 février 2022 portant évolution de l'office de tourisme intercommunal à compter du 1er mai 2022 ;
- Vu la délibération n°D.2022.02.04 du Conseil communautaire du 15 février 2022, portant délégations de compétences au Président et au Bureau de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour la mandature 2020-2026 ;
- Vu les statuts de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc ;
- Vu le budget en cours.

Contexte

Des contrats d'aménagement régionaux peuvent être signés entre la Région Ile-de-France et un établissement public de coopération intercommunale. Ils comportent au minimum deux opérations et

privilégient l'accompagnement de projets opérationnels. Ils n'ont pas vocation à soutenir des études amont de définition, d'orientation ou d'expérimentation.

Dans le domaine de l'aménagement, ces contrats permettent de soutenir la réalisation ou l'amélioration d'équipements et d'espaces publics, en lien avec la rénovation ou la requalification du tissu urbain communal ou intercommunal. En matière de culture, ils peuvent accompagner la réalisation d'équipements de proximité.

La participation régionale par contrat est plafonnée à 2 M€ pour les EPCI. Une subvention supplémentaire de 1 M€ maximum pour les contrats intercommunaux, intégrant une ou plusieurs opérations relevant des thématiques environnementales est envisageable. Dans le cadre de ces montants plafonds et pour chaque opération du contrat, le taux d'intervention maximum de la Région est de 30% pour les EPCI.

Aujourd'hui deux opérations portées par Versailles Grand Parc entrent dans ce champ :

1. La création d'un nouvel Office de Tourisme et des Congrès :

En application de la loi du 7 août 2015, la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc exerce la compétence « promotion touristique » depuis le 1^{er} janvier 2017.

L'exercice de cette compétence s'appuie alors sur les offices de tourisme préexistants dans les communes de Bougival et de Jouy-en-Josas et sur diverses actions de communication à l'échelle du territoire.

Jusqu'alors, cela ne concernait pas la ville de Versailles qui, en référence au décret du 17 avril 2019 portant classement de la commune comme station de tourisme, a conservé l'exercice de la compétence et un office de tourisme communal. Aujourd'hui dans la perspective de l'accueil des Jeux Olympique et paralympique 2024 sur le territoire de Versailles Grand Parc et au regard des potentiels de développement qui existent sur l'intercommunalité tant en matière de tourisme vert, de tourisme culturel que de tourisme d'affaires ainsi que des enjeux de relance touristique post COVID, Versailles Grand Parc et la ville de Versailles ont opter pour un renforcement de la promotion touristique.

Pour ce faire le Conseil municipal de Versailles, par délibération 10 février 2022 a souhaité, à son tour, transférer la compétence « promotion du tourisme » à la communauté d'agglomération à partir du 1^{er} mai 2022.

Ce transfert a été entériné par la délibération du Conseil Communautaire de Versailles Grand Parc du 22 février 2022.

Les missions de l'Office portent sur l'intégralité de son territoire. S'inscrivant dans cette logique de développement de la compétence, Versailles Grand Parc engage la construction d'un nouvel équipement public, site principal de son Office de Tourisme Intercommunal, place Lyautey à Versailles.

La construction de ce nouvel équipement vise à répondre aux objectifs suivants :

- Positionner le principal outil d'information et de promotion touristique qu'est l'office de Tourisme au point de convergence des principaux axes de circulation et des flux touristiques.
- Porter un projet architectural d'envergure, qui s'intègre pleinement en local tout en étant à la mesure des futurs grands événements comme les jeux olympiques et paralympiques 2024.
- S'inscrire dans la continuité des investissements portés par Versailles Grand Parc en matière d'aménagement, de valorisation du patrimoine naturel et culturel et de développement économique
- Investir dans un équipement exemplaire sur le volet environnemental
- Contribuer à la mise en œuvre des missions récentes de l'intercommunalité de promotion de développement touristique.

La préparation du projet de construction et la publication des marchés publics de travaux ont été initiés par la ville de Versailles. Toujours dans le cadre du transfert de compétence, Versailles Grand

Parc, est devenu le nouveau maître d'ouvrage.

Le montant des travaux est évalué à 3 758 000 € HT. Le montant de la subvention sollicitée auprès de la Région Ile de France au titre du Contrat d'Aménagement Régional est de 1 000 000 € HT soit 26,6 %.

2. La requalification de la ZAE située sur la commune de Buc :

La Zone d'activité de Buc a été transférée à Versailles Grand Parc en janvier 2017. Cette ZAE créée en 1972 sur 80 hectares (6500 emplois, 260 entreprises) nécessite une requalification.

Aussi, Versailles Grand Parc a souhaité réaliser une étude urbaine sur cet espace afin de :

- Travailler sur une requalification des espaces publics et du rapport espaces privés/ espaces publics,
- Mener une réflexion sur le positionnement économique de la zone d'activités et les services associés,
- Travailler sur l'identité du site.

L'objectif était ainsi de formaliser un schéma d'aménagement des espaces publics de la ZAE de Buc, d'entrées de zone et de liaison avec la ZAE des Loges en proximité immédiate.

Lancée en octobre 2020, elle était composée de trois phases : une phase de diagnostic, une seconde phase présentant des scénarios d'aménagement et une dernière phase comportant des focus opérationnels. Cette dernière vient de s'achever.

Le projet de réaménagement est global et porte autant sur les mobilités, le développement de services aux salariés, l'intégration paysagère que la limitation de l'impact environnemental....

Il s'agit ainsi de :

- développer des déplacements en modes actifs,
- mutualiser du stationnement,
- créer des aires de covoiturage et de bornes de recharge pour les véhicules électriques,
- créer des services aux entreprises et aux salariés,
- végétaliser la zone d'activités en lien avec le cadre naturel alentour et les enjeux de trame verte et bleue,
- choisir des revêtements pour lutter contre l'effet d'îlot de chaleur et plus de perméabilité des sols,
- Créer des noues paysagères pour la gestion des eaux pluviales et répondre aux enjeux environnementaux.

Désormais, il convient de travailler sur la mise en œuvre opérationnel de ce projet.

Une première phase de requalification portera sur les secteurs du Chemin de la Porte des Loges et des rues Fourny et Hélène Boucher pour un montant total de 5 107 539 € de dépenses HT.

Le montant de la subvention sollicitée auprès de la Région Ile de France au titre du Contrat d'Aménagement Régional et pour cette opération est de 1 500 000 € HT (dont 500K€ de majoration environnementale) soit 29 % du montant HT des travaux de cette première phase. A noter l'intégralité des travaux sur la ZAE de Buc (toutes phases confondues) sont estimés à plus de 12M€ de travaux et font, par ailleurs, l'objet d'une subvention du Conseil Départemental des Yvelines.

Le Président décide :

- 1) De solliciter auprès du Conseil Régional d'Ile de France, la signature d'un contrat d'aménagement pour l'attribution d'une subvention totale de 2,5M€ en faveur de la création d'un nouvel Office de Tourisme et des Congrès ainsi que les premières tranches de travaux de la requalification de la ZAE de Buc ;
- 2) D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.
