



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

-Développement Economique, Ville intelligente et Durable-

DECISION DU PRESIDENT N°dP.2023.033

Convention relative à la conduite d'un programme de travail partenarial pour la réalisation d'études pré-opérationnelles sur le périmètre dit "ZAE Buc" sur la Commune de Buc entre la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc et Grand Paris Aménagement

LE PRÉSIDENT,

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L. 5216-5 ;
- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.321-14 à L.321-28 et L.321-19 à L.321-36 ;
- Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) ;
- 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 les statuts de Grand Paris Aménagement et notamment le décret n°2015-980 du 11 juillet 2018 modifié ;
- Vu la délibération du 28 mars 2017 relative au protocole d'accord entre Versailles Grand Parc et la Commune de Buc sur le transfert de la zone d'activités économiques de Buc en date du
- Vu le budget en cours.

Contexte

La ZAE de Buc est une zone d'activité économique de 80 ha très dynamique sur un foncier stratégique pour le territoire de Versailles Grand Parc et la Commune de Buc. La zone d'activité est aujourd'hui sous pression avec beaucoup de demandes d'implantation et des prix fonciers comme immobiliers qui deviennent difficiles à supporter pour les PME et TPE du territoire.

Concernant cette ZAE, le territoire est confronté à de multiples problématiques :

- un besoin de suivi et d'encadrement des mutations pour maintenir au sein d'une zone sous pression (80ha) une offre à destination des TPE-PME ;
- un enjeu d'objectiver les capacités d'optimisation foncière en lien avec les propriétaires privés (au sein d'un périmètre d'études de 37 ha, identifiés sur la base d'un premier diagnostic réalisé par GPA et les collectivités concernées) ;
- l'opportunité de redévelopper sur un foncier public (2,7 ha appartenant à la Ville et à la CA) un programme immobilier économique, qui pourrait notamment permettre le transfert des ateliers municipaux ;
- la nécessité d'améliorer la qualité et la fonctionnalité de l'espace public (notamment en

proposant une intervention justement dimensionnée de l'avenue Roland Garros).

Pour répondre à ces enjeux, il apparaît nécessaire de définir une stratégie d'ensemble combinant une politique d'aménagement qualitative et ciblée des espaces publics, un cadre de travail opérant avec les entreprises présentes pour affiner leurs besoins fonciers et identifier des potentiels d'optimisation, et la création d'une offre immobilière et foncière nouvelle à destination des entreprises.

Dans ce cadre, Grand Paris Aménagement a proposé à VGP de lui apporter son concours pour mener trois missions sur les secteurs intensifiables de la ZAE et autour d'une opération pivot sur le foncier public (secteur dit « Maryse Bastié ») :

- Actualiser le diagnostic économique de la ZAE (à l'échelle des 80 ha) : identification des fonciers mutables (diagnostic déjà engagé en interne par GPA, avec l'appui des services des collectivités et en capitalisant sur les études déjà réalisées par le service du développement économique)
- Conduire une étude urbaine / architecturale des potentiels d'optimisation de 2 sous-secteurs identifiés avec les collectivités (37 ha, frange nord et secteur sud de la ZAE)
- Proposer aux collectivités une boîte à outils, intégrant une méthode de travail pour inciter les entreprises à des optimisations foncières
- Préciser les conditions de faisabilité / conditions de montage d'un projet « pilote » sur le foncier public (2.7 ha) et certains fonciers adjacents à identifier à l'issue de l'étude d'optimisation

Ces études seront entièrement financées par GPA sur ses fonds propres.

La convention en annexe a ainsi pour objet de définir les modalités qui régissent le partenariat entre Grand Paris Aménagement et la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc pour la réalisation de ces missions et la définition des grands principes directeurs permettant d'engager la mutation de ce secteur.

Le Président décide :

- 1) d'approuver la convention relative à la conduite d'un programme de travail partenarial pour la réalisation d'études pré-opérationnelles sur le périmètre dit « ZAE Buc » sur la Commune de Buc entre la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc et Grand Paris Aménagement ;
- 2) d'autoriser son représentant à signer ladite convention et tout document s'y rapportant ;
- 3) précise que ladite convention est conclue pour une durée de un an et n'a pas d'incidence financière pour la Communauté d'agglomération.
