

Titre



CONFLANS
SAINT-HONORINE



eomap
2012

Légende

- Noms de voies
- Textes hydrographiques
- Textes bâtiments particuliers
- BATIMENTS, INFOBULLE
- PARCELLE-INFOBULLE
- Symbole église
- Bât Dur
- Bât Léger
- Parcelles
- Equipements sportifs
- Berges
- Espaces verts (vue globale)
- Commune
- Trottoirs
- lots
- Divers2
- Parking, terrasse et surplomb
- Trottoirs, sentiers
- Trottoirs, petits ruisseaux et terrain...
- Cours d'eau
- Gazoducs, Oléoducs
- Ligne de transport de force
- Amorce de voie
- Cimetières
- Chemin
- Rail de chemin de fer
- Textes Lieux-dits



© DGFiP - Cadastre 2014-2015

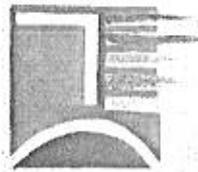
Mairie de Conflans-Saint-Honorine
Service Informatique - SIG

Perimètre PUP OTELO approuvé par une délibération
du 27 septembre 2017



1:4454

Copyright © Conflans-Saint-Honorine



CONFLANS
SAINTE-HONORINE

EXTRAIT DU REGISTRE

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 39

N° 7

Transmission au
contrôle de
légalité :

24 SEP. 2012

Affiché le :

20 SEP. 2012

L'an deux mil douze, le dix-sept septembre à vingt et une heures, Salle des Mariages,

Le Conseil Municipal de la Commune de Conflans-Sainte-Honorine, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de P. ESNOL, Maire.

Présents : A. BUNOUT, C. PARIS, J.P. LACOMBE, V. LEHMANN, F. BARRAUD, C. GAGNAIRE, A. BOUREZG, A.M. PIN, F. TOQUE, F. HATIK, V. CLOUS, J. VINOUE, J. HAMEL, R. GRISET, A. LOISELET, M. FAURE, M. CAREL, J. FRALEUX, E. WILTHIEN, C. QUENET, F. LACROUX, M. LATRECHE, D. FORTIN, J. LEGIEC, J. DELAUNAY, S. MAGNOUX, M. RIFAUT, J. VERMEILLE, J.L. MARQUET, formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs de : G. HAYEZ à V. CLOUS, M. RIDEREAU à J. VINOUE, S. GOZLAN à F. TOQUE, S. TORRES à R. GRISET, S. SIMONIN à M. RIFAUT, J.F. CAMPION à J. VERMEILLE

Absents excusés : G. HAYEZ, M. RIDEREAU, S. GOZLAN, J.P. HUCHON, S. TORRES, S. SIMONIN, J.F. CAMPION, M. BAECKEROOT

Absents : G. ETIENNE

Le Conseil Municipal désigne J. VERMEILLE comme secrétaire de séance.

7. CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LA SOCIETE SODEARIF - PROJET IMMOBILIER AVENUE FOCH

La Société d'Etudes, d'Aménagement et de Réalisations Immobilières et Foncières (SODEARIF) prévoit un programme immobilier sur les parcelles cadastrées section AW n°149 et n°313, d'une superficie totale d'environ 23 000 m². Ce terrain est aujourd'hui le site d'implantation de l'entreprise OTELO, avenue Maréchal Foch.

Le projet immobilier présenté par SODEARIF correspond aux attentes de la Commune, issues d'une étude de faisabilité réalisée par le cabinet CCK Architectes en mai 2011.

En effet, il s'organise en continuité du quartier de la gare dont il est mitoyen dans la partie Sud. En outre, le quartier est structuré autour d'une voie nouvelle permettant ainsi à chaque lot de disposer d'une adresse sur l'espace public. De plus, le projet permet la création d'un espace vert public de 3500 m², concourant ainsi à la création d'une trame verte Nord/Sud traversant le tissu pavillonnaire conflanais. Enfin, il prévoit une diversité d'habitat collectif, semi-collectif et individuel, ce qui permet d'assurer les transitions avec le tissu existant mitoyen du projet (quartier Apollonia, rue de Pologne).

Ce projet, qui prévoit la construction de 295 logements, nécessite la réalisation d'équipement public d'accueil scolaire en augmentant la capacité d'accueil de l'école des Basses Roches et bénéficiera avec

l'ensemble du secteur de la création d'un parc public, ce qui relève de la maîtrise d'ouvrage de la Commune.

La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a mis en place le Projet Urbain Partenarial (PUP), nouvel outil permettant le financement des équipements publics par les propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs. Le PUP permet à la collectivité de signer une convention avec les propriétaires des terrains concernés par des opérations d'aménagement, les aménageurs ou les constructeurs, fixant le programme des équipements à réaliser, la fraction du coût de ces équipements répondant aux besoins de l'opération donnant lieu à une participation.

La Commune et la SODEARIF se sont rapprochées pour définir les conditions de ce partenariat qui porte sur le périmètre du PUP, les conditions financières, une exonération de la taxe d'aménagement pendant 10 ans sur le périmètre défini, le programme de l'équipement public rendu nécessaire et son délai de réalisation. Au regard du programme de l'opération, il est convenu que la SODEARIF contribue à hauteur de 804 240 euros (huit cent quatre mille deux cent quarante euros) à l'extension de l'école des Basses Roches et à hauteur de 26 100 euros (vingt six mille cents euros) à la création du parc public, soit une participation totale de 830 340 euros (huit cent trente mille trois cent quarante euros). Cette contribution est composée d'apports en nature de terrain à hauteur de 61 280 euros (soixante et un mille deux cent quatre vingt euros) et d'un versement de participation à hauteur de 769 060 euros (sept cent soixante neuf mille soixante euros), conformément au projet de convention de PUP joint à la présente délibération.

La réalisation de 25%, en nombre, de logements sociaux fera, en outre, l'objet d'une demande de garantie d'emprunt et d'une demande de participation au titre de la surcharge foncière estimée à 496 000 euros, qui seront présentées prochainement au Conseil Municipal.

Vu l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme,
Considérant l'intérêt pour la Commune de mettre à la charge de l'opération immobilière projetée par la SODEARIF la fraction du coût des équipements publics rendus nécessaires par ce projet,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, une abstention, trois élus ne participant pas au vote,

APPROUVE la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) dont le projet est joint à la présente délibération,

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer la convention de Projet Urbain Partenarial

DIT que les participations seront encaissées sur le budget principal de la Ville.

Pour extrait conforme,
Le Maire
Sénateur des Yvelines





EXTRAIT DU REGISTRE

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 39

N° 14

Transmission au
contrôle de
légalité le:

23 NOV. 2012

Affiché le :
22 NOV. 2012

L'an deux mil douze, le dix-neuf novembre à vingt et une heures, Salle des Mariages,

Le Conseil Municipal de la Commune de Conflans-Sainte-Honorine, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de P. ESNOL, Maire.

Présents : A. BUNOUT, C. PARIS, J.P. LACOMBE, C. GAGNAIRE, A.M. PIN, G. HAYEZ, F. TOQUE, F. HATIK, V. CLOUS, F. BARRAUD, J. HAMEL, R. GRISET, A. LOISELET, M. FAURE, S. TORRES, F. LACROUX, D. FORTIN, J. LEGIEC, J. DELAUNAY, S. MAGNOUX, M. RIFAUT, S. SIMONIN, J.F. CAMPION, J.L. MARQUET, M. BAECKEROOT, J.P. LEFEBVRE, formant la majorité des membres en exercice.

Pouvoirs de : V. LEHMANN à J. DELAUNAY, A. BOUREZG à C. GAGNAIRE, S. GOZLAN à V. CLOUS, J. VINOUBE à S. MAGNOUX, J. FRALEUX à A. BUNOUT, E. WILTHIEN à R. GRISET, C. QUENET à F. BARRAUD, J. VERMEILLE à M. RIFAUT

Absents excusés : V. LEHMANN, A. BOUREZG, S. GOZLAN, J. VINOUBE, J. FRALEUX, E. WILTHIEN, C. QUENET, J. VERMEILLE

Absents : M. RIDEREAU, J.P. HUCHON, M. LATRECHE, G. ETIENNE

Le Conseil Municipal désigne J.P. LEFEBVRE comme secrétaire de séance.

**14. AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)
AVEC LA SOCIETE SODEARIF - PROJET IMMOBILIER AVENUE FOCH**

Par une délibération en date du 17 septembre 2012, le Conseil Municipal autorisait la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la Société d'Etudes, d'Aménagement et de Réalisations Immobilières et Foncières (SODEARIF) dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement sur les parcelles cadastrées AW n°149 et n°312, situées en bordure de l'avenue du Maréchal Foch et représentant une superficie d'environ 23 000 m².

Le projet envisagé prévoyait la construction de 295 logements répartis en 23 lots.

Le projet a connu une légère évolution du nombre de logements envisagés, portant à 299 unités le nombre total de logements prévus. Cette augmentation sera réalisée au travers d'un renforcement du nombre de logements sociaux de 4 unités supplémentaires soit 83 logements sociaux au total (27,70 % de ce programme).

Cette évolution dans le nombre total de logements réalisés induit une modification du montant de la participation du PUP qu'il convient d'actualiser au travers de la signature d'un avenant numéro 1 à la convention initiale approuvée par le Conseil Municipal.

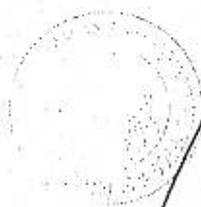
Ainsi la participation totale de l'opération portera sur un montant de 841 246 € au lieu des 830 340 € initialement prévus.

Il convient donc d'approuver les modifications apportées à la convention initiale intégrées dans le projet d'avenant numéro 1 joint ci-après en annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à la majorité, deux abstentions,

APPROUVE la signature de l'avenant numéro 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune et la SODEARIF sur l'opération située avenue du Maréchal Foch, tel que joint ci-après en annexe.

AUTORISE Monsieur le Sénateur-Maire ou son représentant habilité à cet effet à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.



Pour extrait conforme,
Le Maire
Sénateur des Yvelines

Philippe ESNOL



EXTRAIT DU REGISTRE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 39

N°6

L'an deux mil quatorze, le dix-sept novembre à vingt et une heures, Salle des Fêtes,

Transmission au
contrôle de
légalité le:

24 NOV. 2014

Affiché le :

19 NOV. 2014

Le Conseil municipal de la Commune de Conflans-Sainte-Honorine, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur le Maire, Laurent BROSSE,

Présents : L. BROSSE, J. SIMON, J. DEVOS, J.M. CECCONI, S. de PORTES, F. RUOTTE, A. TOURET, C. PRÉLOT, M.C. REBREYEND, P. PAPINET, B. LAKEHAL, M. MUYLLE, L. LAROQUE, D. MAILLAUT, M. ROULIN, M. BOUTARIC, E. DAMIENS, J.J. HUSSON, J.G. DOUMBÉ, N. CUMONT, C. TCHATAT-TCHOUADEP, M. CARRIERE, J. MICHALON, F. HATIK, R. GRISET, J. LEMAIRE-VINOUBE, D.SAUTOT, J.P. LACOMBE, G. CALLONNEC, M. LATRECHE, K. GAUDIN,

Pouvoirs de : L. MOUTENOT à F. RUOTTE, E. LAINÉ à M-C. REBREYEND, B. LECLERCQ à B. LAKEHAL, A. CHARRIER à S. de PORTES, R. TELL à C. PRÉLOT, A. BUNOUT à J. LEMAIRE-VINOUBE, C. GAGNAIRE à R. GRISET, D. GUERCHE à K. GAUDIN,

Absents excusés : L. MOUTENOT, E. LAINÉ, B. LECLERCQ, A. CHARRIER, R. TELL, A. BUNOUT, C. GAGNAIRE, D. GUERCHE.

Le Conseil municipal désigne Mme CUMONT comme secrétaire de séance.

6. APPROBATION DE L'AVENANT NUMÉRO 2 À LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) AVEC LA SOCIÉTÉ SODÉARIF - PROJET IMMOBILIER AVENUE FOCH.

Par une délibération en date du 17 septembre 2012, le Conseil municipal a approuvé la convention de projet urbain partenarial (PUP) relative au projet de construction envisagé sur l'ancien site d'activité OTELO réalisé par la société SODÉARIF et situé avenue Foch à Conflans-Sainte-Honorine.

Cette opération prévoyait la réalisation d'un programme de 295 logements dont 281 logements collectifs et 14 maisons individuelles.

L'opération constituée majoritairement de logements familiaux, induisait la nécessité de réaliser une extension de l'école Les Basses Roches. Par ailleurs, un parc public était envisagé dans le périmètre de cette opération de construction plus dense, bénéficiant en partie aux futurs riverains.

Les parties se sont donc rapprochées pour définir les modalités de participation au financement des équipements publics rendus nécessaires par le projet, conformément à l'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

Il a donc été décidé que l'opération participerait à hauteur de 830 340 euros au financement des équipements publics induits par le projet immobilier dont 804 240 euros au titre de l'extension de l'école Les Basses Roches et 26 100 euros au titre de l'aménagement du parc public.

Il était prévu le versement de cette participation sous forme d'apport en nature de terrains pour 61 280 euros (terrain du parc public et bande de 2 mètres le long de l'avenue du Maréchal Foch) et sous forme d'un versement en deux fois pour le solde, soit 769 060 euros.

Dans le cadre de la commercialisation du projet, des modifications ont été apportées au programme initial. Une première modification du nombre de logements a été enregistrée en 2012, avec l'augmentation de 4 logements, soit 299 logements au total. Un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial a été approuvé par une délibération du Conseil municipal en date du 19 novembre 2012, modifiant le montant de la participation globale de l'opération à 841 246 euros au lieu des 830 340 euros initialement prévus.

Une deuxième modification est intervenue, portant le programme à 303 unités. Il convient de modifier en conséquence le montant de la participation à verser au titre du financement des équipements publics.

La participation aux équipements publics s'établit alors à 852 151 euros dont 826 051 euros au titre des équipements scolaires. Le détail du calcul figure dans le projet d'avenant joint à la présente délibération. Cet avenant prévoit en outre l'ajustement du délai de réalisation du parc public qui est en fonction de la date prévisionnelle de livraison du programme, soit à partir du 15 septembre 2016.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à la majorité, trois voix contre, deux abstentions, trente-quatre voix pour,**

APPROUVE le projet d'avenant n°2 à la convention de Projet Urbain Partenarial joint ci-après, qui fixe le montant total de la participation au titre de la convention de Projet Urbain Partenarial à 852 151 euros,

AUTORISE Monsieur le Maire ou son adjoint dûment habilité à signer tous les documents afférents à cette délibération,

DIT que cette participation sera imputée sur le budget principal de la Ville.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Laurent BROSSE

The image shows the official seal of the Municipality of Conflans-Sainte-Honorine, featuring a central emblem surrounded by the text 'VILLE DE CONFLANS-SAINTE-HONORINE' and '1800'. Below the seal, the name 'Laurent BROSSE' is printed, and a handwritten signature is written over it.

Délibération rendue exécutoire le : **24 NOV. 2014**

*Conseil Municipal du 17 septembre 2012
Annexe délibération n°7
Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)
avec SA SODEARIF – 50-52 avenue Foch*



CONVENTION DE PROJET URBAIN
PARTENARIAL

4

Préambule

En application des dispositions des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La société dénommée **SOCIETE D'ETUDES, D'AMENAGEMENT ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET FONCIERES**, société anonyme au capital de 1.000.000,00 EUROS ayant son siège social à GUYANCOURT (Yvelines), 1 rue Eugène Freyssinet, identifiée sous le numéro SIREN 343 183 331 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de VERSAILLES.
Représentée par Loïc MADELINE, en sa qualité de Directeur Délégué, ayant reçu tout pouvoir à cet effet

Et

La Commune de Conflans-Sainte-Honorine,
Représentée par Monsieur le Sénateur-Maire Philippe ESNOL, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2012.

La société SODEARIF envisage la réalisation d'un programme de 295 logements dont 281 logements collectifs dont 81 logements dans le cadre d'une résidence seniors et 14 maisons individuelles en accession libre. Les logements sociaux représenteront 25% en nombre environ du nombre total de logements. Le terrain d'assiette du programme, d'une superficie de 23 040 m², est situé en zone UBa du Plan Local d'Urbanisme.

L'opération, constituée majoritairement de logements familiaux, induit la nécessité de réaliser une extension de l'école des Basses Roches. Par ailleurs, un parc public va être créé dans ce secteur de la ville relativement dense et peu doté en espaces verts. Il bénéficiera pour partie aux futurs résidents.

C'est dans ces conditions que les parties se sont rapprochées dans le cadre de la présente convention de projet Urbain Partenarial (PUP), pour définir ensemble les modalités pratiques de leur partenariat, conformément à l'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme.

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet de déterminer la participation financière aux équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par l'opération de construction de logements située sur les parcelles section AW n°149 et n°313.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1 – Objet du PUP :

A°) Extension de l'école des Basses Roches :

La Commune de Conflans-Sainte-Honorine s'engage à réaliser une extension de l'école des Basses Roches. Cette extension prévoit la création de 4 classes ainsi que les locaux connexes nécessaires (sanitaires, extension du réfectoire, dortoir, salle d'activités), soit une capacité

Par conséquent, la participation mise à la charge de SODEARIF au titre de l'aménagement de ce parc public est évaluée à 5% du cout total de l'aménagement (5% de 522 000 €), soit 26 100 euros (vingt six mille cents euros).

C°/ Montant de la participation versé au titre de la présente convention

SODEARIF s'engage à verser le montant total de la participation s'élevant à 830 340 euros (huit cent trente mille trois cent quarante euros), SODEARIF s'acquittera de cette participation selon les modalités décrites à l'article 3.

Article 3 – Modalités de versement des participations :

La société SODEARIF s'engage:

- A transférer la propriété du terrain correspondant au lot 21 issu du permis de construire valant division ci-avant mentionné, d'une superficie de 3 480 m², lequel terrain étant destiné à être aménagé par la Commune en tant que parc public. L'emprise de ce lot est située rue du Maréchal Foch, raccordé aux réseaux publics. La pollution des terres sera traitée afin de rendre le terrain conforme à leur usage futur de parc public. Le terrain sera livré avec une couche de terre végétale de 30 cm au minimum.
La valeur de ce terrain est estimée à 55 680 euros (cinquante cinq mille six cent quatre vingt euros).
- A transférer la propriété du terrain correspondant au lot 23 du permis de construire valant division, d'une superficie de 350 m², située le long de la rue Maréchal Foch, destinée à un élargissement de voirie à terme. La pollution des terres sera traitée afin de rendre le terrain conforme à son usage de voirie et trottoir. L'emprise du lot sera livrée avec 30 cm de terre végétale.
La valeur de ce terrain est estimée à 5 600 euros (cinq mille six cents euros).
- Le solde, soit la somme de 769 060 euros (sept cent soixante neuf mille soixante euros) sera versé selon les conditions définies à l'article 5.

Article 4 – Périmètre d'application:

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

Article 5 – Modalités de versement de la quote-part de participation versée en numéraire:

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux la quote-part en numéraire de la participation sera versée par SODEARIF dans les conditions suivantes :

En deux versements :

- 50%, soit 384 530 €, 6 mois après la réception par la Ville de la Déclaration d'Ouverture de Chantier,
- 50%, soit 384 530 €, 18 mois après la date de réception par la Ville de la Déclaration d'Ouverture de chantier.

d'accueil de 120 enfants. Le coût net de cette extension est estimé à 1 858 750 euros (un million huit cent cinquante huit mille sept cent cinquante euros) soit un coût de 15 490 euros par enfant (quinze mille quatre cent quatre-vingt-dix euros).

B / Création d'un parc public :

La Commune de Conflans-Sainte-Honorine s'engage à réaliser un parc public sur une emprise foncière de 3480 m². Le coût d'aménagement de ce parc est estimé à 150 euros/m² soit 522 000 euros (cinq cent vingt deux mille euros).

C/ Engagements de la Commune

1°) La Commune s'engage à achever la réalisation de l'extension de l'école des Basses Roches au plus tard pour la rentrée scolaire 2014/2015.

2°) Le parc public situé dans l'emprise foncière actuelle du projet et constituant le lot 21 issu du permis de construire valant division déposé le 15 mai 2012 par SODEARIF sera réalisé par la Commune à l'issue de la réalisation du programme de logements. La commune s'engage à réaliser les travaux d'aménagement du parc public à l'automne 2015 et à l'achever au plus tard le 30 juin 2016, la durée du chantier étant estimée à 6 mois. En cas de survenance d'un cas de force majeure au cours du chantier, la Ville Informera SODEARIF des conséquences éventuelles sur le délai des travaux. Les parties régulariseront un avenant, si nécessaire, afin de proroger la date de fin des travaux.

Article 2 – Définition des participations :

A°) Participation au titre de l'extension de l'école :

Le programme de logements prévu par la société SODEARIF prévoit la construction de 295 logements.

Selon les données INSEE (2006), pour 13 011 logements à Conflans-Sainte-Honorine, on notait 1 387 enfants scolarisés en école maternelle et 2 284 enfants scolarisés en école élémentaire soit un total de 3 671 enfants scolarisés en niveau primaire. On peut donc déterminer un taux de 0,176 enfants à scolariser en primaire par logement.

Par conséquent, la fraction du coût de cette extension à mettre à la charge de l'opération s'établit de la façon suivante :

Nombre de logements construits x 0,176 x coût de l'extension par enfant scolarisé

Soit un montant de : 295 x 0,176 x 15 490 = 804 240,80 euros (huit cent quatre mille deux cent quarante euros et quatre-vingt cents).

B°) Participation au titre de l'aménagement par la commune d'un parc public :

Ce parc public, bien que situé en forte proximité du projet, a vocation à bénéficier aux habitants largement au-delà de ce nouveau quartier puisque la Commune dispose de peu d'espaces verts publics.

Article 6 – Exonération :

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie.

Article 7 – Durée :

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie. La présente convention sera transmise au bureau du contrôle de légalité de la Préfecture des Yvelines et inscrite au registre prévu par l'article L.332-29 du Code de l'Urbanisme.

Elle prendra fin au plus tardif des deux événements ci-dessous :

- Paiement de la totalité de la participation à la charge de SODEARIF
- Réalisation des équipements mis à la charge de la Commune dans le cadre de la présente convention

Article 8 – élection de domicile :

Les parties font élection de domicile en leur siège respectif, tel qu'énoncé en tête des présentes.

Article 10 :

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Fait à

Le

Guyancourt
15/10/12

Pour la Société SODEARIF

Directeur Délégué

[Signature]
M. MADELINE

Annexe : - périmètre du PUP.

P Le Maire

Sénateur des Yvelines



Philippe ESNOL

L'Adjoint délégué

Jean-Pierre LAComBE ^{5/5}

Conseil Municipal du 19 novembre 2012
Annexe délibération n°14
Avenant n°1 convention de PUP avec Sodearif
projet avenue Foch



CONFLANS
SAINTE-HONORINE

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PROJET
URBAIN PARTENARIAL**

A handwritten signature or mark, possibly initials, located at the bottom right of the page.

Préambule

En application des dispositions des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La société dénommée SOCIETE D'ETUDES, D'AMENAGEMENT ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET FONCIERES, société anonyme au capital de 1.000.000,00.EUROS ayant son siège social à GUYANCOURT (Yvelines), 1 rue Eugène Freyssinet, Identifiée sous le numéro SIREN 343 183 331 et Immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de VERSAILLES, Représentée par Loïc MADELINE, en sa qualité de Directeur Délégué, ayant reçu tout pouvoir à cet effet

Et

La Commune de Conflans-Sainte-Honorine, Représentée par Monsieur le Sénateur-Maire Philippe ESNOL, dûment habilité par délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2012.

Le 18 octobre 2012 une convention de projet urbain partenarial a été signée entre la société SODEARIF et la commune de Conflans-Sainte-Honorine. Cette convention de projet urbain partenarial a pour objet de déterminer la participation financière de SODEARIF aux équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par l'opération de construction de logements située sur les parcelles section AW n°149 et n°313.

Dans le cadre du montage de l'opération, la Ville de Conflans-Sainte-Honorine s'est rapprochée de SODEARIF afin de lui faire part de sa volonté de réaliser 25% minimum de logements sociaux sur l'opération. SODEARIF a ainsi proposé de modifier la destination d'un des bâtiments en logements sociaux et de créer 4 logements supplémentaires. Le nombre total de logements de l'opération s'établit donc à 299 logements au lieu des 295 logements prévus au titre de la convention de PUP signée, dont 83 logements sociaux, 81 logements réalisés dans le cadre d'une résidence séniors et 135 logements accession.

Par ailleurs, les parties reconnaissent la présence d'une erreur matérielle au sein de la convention de PUP signée : le nombre total de lots définis au titre du permis de construire valant division est bien de 25 lots et non de 23 lots comme précisé dans la convention signée.

En conséquence de ce qui précède, il a été convenu entre les parties de modifier la convention de Projet Urbain Partenarial signé comme suit :

Article 1 – Objet du PUP : Inchangé

Article 2 – Définition des participations :

A°) Participation au titre de l'extension de l'école :

Le programme de logements prévu par la société SODEARIF prévoit la construction de 299 logements.

Selon les données INSEE (2006), pour 13 011 logements à Conflans-Sainte-Honorine, on notait 1 387 enfants scolarisés en école maternelle et 2 284 enfants scolarisés en école élémentaire soit un total de 3 671 enfants scolarisés en niveau primaire. On peut donc déterminer un taux de 0,176 enfants à scolariser en primaire par logement.

Par conséquent, la fraction du coût de cette extension à mettre à la charge de l'opération s'établit de la façon suivante :

Nombre de logements construits x 0,176 x coût de l'extension par enfant scolarisé

Soit un montant de : $299 \times 0,176 \times 15\,490 = 815\,145,76$ euros (huit cent quinze mille cent quarante cinq euros et soixante seize cents).

B°) Participation au titre de l'aménagement par la Commune d'un parc public : Inchangé

C / Montant de la participation versé au titre de la présente convention

SODEARIF s'engage à verser le montant total de la participation s'élevant à 841 246 euros (huit cent quarante et un mille deux cent quarante six euros), SODEARIF s'acquittera de cette participation selon les modalités décrites à l'article 3.

Article 3 – Modalités de versement des participations :

La société SODEARIF s'engage :

- A transférer la propriété du terrain correspondant au lot 21 issu du permis de construire valant division ci-avant mentionné, d'une superficie de 3 480 m², lequel terrain étant destiné à être aménagé par la Commune en tant que parc public. L'emprise de ce lot est située rue du Maréchal Foch, raccordé aux réseaux publics. La pollution des terres sera traitée afin de rendre le terrain conforme à leur usage futur de parc public. Le terrain sera livré avec une couche de terre végétale de 30 cm au minimum.
La valeur de ce terrain est estimée à 55 680 euros (cinquante-cinq mille six cent quatre vingt euros).
- A transférer la propriété du terrain correspondant au lot 23 du permis de construire valant division, d'une superficie de 350 m², située le long de la rue Maréchal Foch, destinée à un élargissement de voirie à terme. La pollution des terres sera traitée afin de rendre le terrain

conforme à son usage de voirie et trottoir. L'emprise du lot sera livrée avec 30 cm de terre végétale.

La valeur de ce terrain est estimée à 5 600 euros (cinq mille six cents euros).

- Le solde, soit la somme de 779 966 euros (sept cent soixante dix neuf mille neuf cent soixante six euros) sera versé selon les conditions définies à l'article 5.

Article 4 – Périmètre d'application:

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

Article 5 – Modalités de versement de la quote-part de participation versée en numéraire:

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux la quote-part en numéraire de la participation sera versée par SODEARIF dans les conditions suivantes :

En deux versements :

- 50%, soit 389 983 €, 6 mois après la réception par la Ville de la Déclaration d'Ouverture de Chantier,
- 50%, soit 389 983 €, 18 mois après la date de réception par la Ville de la Déclaration d'Ouverture de chantier.

Les autres articles de la convention de PUP demeurent inchangés.

Fait à Conflans-S^{te} - Honorine

Le 17 DEC. 2012

Pour la Société SODEARIF

Directeur Délégué

M. MADELINE

Annexe : - périmètre du PUP.

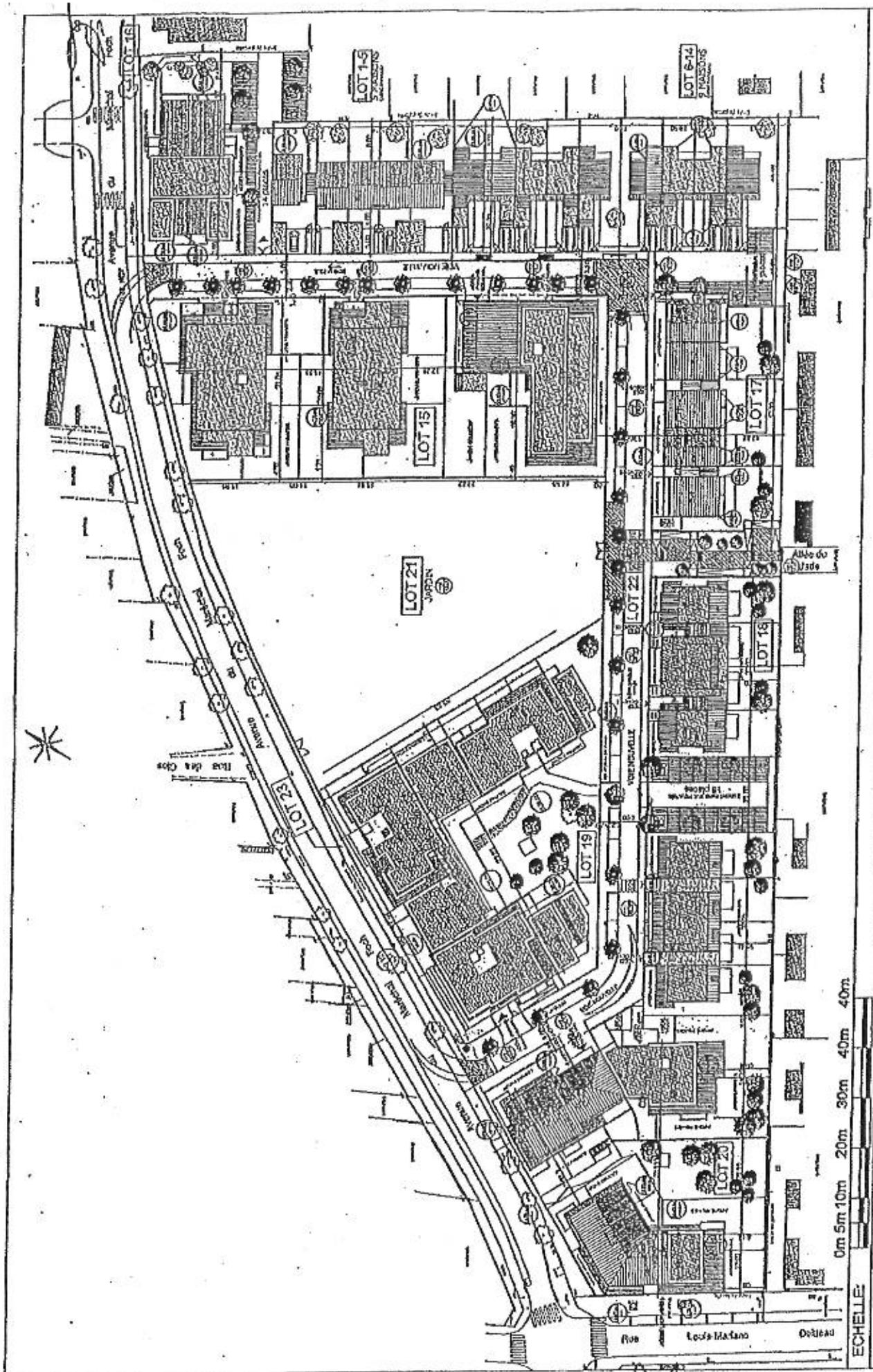
Le Maire

Sénateur des Yvelines

Philippe ESNOI



Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,
Jean-Pierre LACOMBE

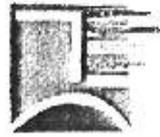


| | | | |
|-----------|---|---------------|-----|
| PC | Destiné PRIVÉ DE CONSTRUCTION | Plan de masse | PCZ |
| | PIECES GENERALES CONFLANS-SAINTE-HONORINE / Av. du maréchal Foch | | |

ECHELLE: 0m 5m 10m 20m 30m 40m 40m

Council Municipal du 17/11/14
annexe délibération n° 6

Opie 10



CONFLANS
SAINTE-HONORINE

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE
PROJET URBAIN PARTENARIAL**

Préambule

En application des dispositions des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La société dénommée SOCIÉTÉ D'ÉTUDES, D'AMÉNAGEMENT ET DE RÉALISATIONS IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES, société anonyme au capital de 1.000.000,00 euros ayant son siège social à GUYANCOURT (Yvelines), 1 rue Eugène Freyssinet, identifiée sous le numéro SIREN 343 183 331 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de VERSAILLES.

Représentée par Loïc MADELINE, en sa qualité de Directeur Délégué, ayant reçu tout pouvoir à cet effet

Et

La Commune de Conflans-Sainte-Honorine,

Représentée par Monsieur Laurent BROSSE, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 17 novembre 2014.

Le 18 octobre 2012 une convention de projet urbain partenarial a été signée entre la société SODÉARIF et la commune de Conflans-Sainte-Honorine. Cette convention de projet urbain partenarial a pour objet de déterminer la participation financière de SODÉARIF aux équipements publics dont la réalisation par la Commune est rendue nécessaire par l'opération de construction de logements située sur les parcelles section AW n°149 et 313.

Dans le cadre de la commercialisation du projet, des modifications ont été apportées au programme initial. Une première modification du nombre de logements a été enregistrée en 2012, avec l'augmentation de 4 logements, soit 299 logements au total. Un avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial a été entériné par une délibération du Conseil municipal en date du 19 novembre 2012, modifiant le montant de la participation globale de l'opération à 841 246,00 euros au lieu des 830 340,00 euros initialement prévus.

Une deuxième modification est intervenue, portant le programme à 303 unités. Il convient donc de modifier en conséquence le montant de la participation à verser au titre du financement des équipements publics.

En conséquence, il a été convenu entre les parties de modifier par avenant la convention de projet urbain partenarial comme suit :

Article 1 – Objet du PUP

A – Extension de l'école des Basses Roches :

La Commune de Conflans-Sainte-Honorine s'engage à réaliser une extension de l'école des Basses Roches. Cette extension prévoit la création de 4 classes ainsi que les locaux connexes nécessaires (sanitaires, extension du réfectoire, dortoir, salle d'activités), soit une capacité d'accueil de 120 enfants. Le coût net de cette extension est estimé à 1 858 750,00 euros (un million huit cent cinquante huit mille sept cent cinquante euros) soit un coût de 15 490,00 euros par enfant (quinze mille quatre cent quatre-vingt-dix euros).

B – Création d'un parc public :

La Commune de Conflans-Sainte-Honorine s'engage à réaliser un parc public sur une emprise foncière de 3480 m². Le coût d'aménagement de ce parc est estimé à 150 euros/m² soit 522 000,00 euros (cinq cent vingt-deux mille euros).

C – Engagements de la Commune :

1°) La Commune s'engage à achever la réalisation de l'extension de l'école des Basses Roches au plus tard pour la rentrée scolaire 2014/2015.

2°) Le parc public situé dans l'emprise foncière actuelle du projet et constituant le lot 21 issu du permis de construire valant division déposé le 15 mai 2012 par SODÉARIF sera réalisé par la Commune à l'issue de la réalisation du programme de logements. La Commune s'engage à réaliser les travaux d'aménagement du parc public à l'automne 2016. La durée du chantier étant estimée à 6 mois. En cas de survenance d'un cas de force majeure au cours du chantier, la Ville informera SODÉARIF des conséquences éventuelles sur le délai des travaux. Les parties régulariseront un avenant, si nécessaire, afin de proroger la date de fin des travaux.

Article 2 – Définition des participations

A – Participation au titre de l'extension de l'école :

Le programme de logements prévu par la société SODÉARIF prévoit la construction de 303 logements.

Selon les données INSEE (2006), pour 13 011 logements à Conflans-Sainte-Honorine, on notait 1 387 enfants scolarisés en école maternelle et 2 284 enfants scolarisés en école élémentaire soit un total de 3 671 enfants scolarisés en niveau primaire. On peut donc déterminer un taux de 0,176 enfants à scolariser en primaire par logement.

Par conséquent, la fraction du coût de cette extension à mettre à la charge de l'opération s'établit de la façon suivante :

Nombre de logements construits X 0,176 X coût de l'extension par enfant scolarisé

Soit un montant de $303 \times 0,176 \times 15\,490 = 826\,051,00$ euros (huit cent vingt-six mille cinquante-et-un euros).

B – Participation au titre de l'aménagement par la commune d'un parc public :

Ce parc public, bien que situé en forte proximité du projet, a vocation à bénéficier aux habitants largement au-delà de ce nouveau quartier puisque la Commune dispose de peu d'espaces verts publics.



C – Montant de la participation versé au titre de la présente convention :

SODÉARIF s'engage à verser le montant total de la participation s'élevant à 852 151,00 euros (huit cent cinquante-deux mille cent cinquante-et-un euros), SODÉARIF s'acquittera de cette participation selon les modalités décrites à l'article 3.

Article 3 – Modalités de versement des participations

La société SODÉARIF s'engage :

- A transférer la propriété du terrain correspondant au lot 21 issu du permis de construire valant division ci-avant mentionné, d'une superficie de 3 480 m², lequel terrain étant destiné à être aménagé par la Commune en tant que parc public. L'emprise de ce lot est située rue du Maréchal Foch, raccordé aux réseaux publics. La pollution des terres sera traitée afin de rendre le terrain conforme à leur usage futur de parc public. Le terrain sera livré avec une couche de terre végétale de 30 cm au minimum.
La valeur de ce terrain est estimée à 55 680,00 euros (cinquante-cinq mille six cent quatre-vingt euros).
- A transférer la propriété du terrain correspondant au lot 23 du permis de construire valant division, d'une superficie de 350 m², située le long de la rue Maréchal Foch, destinée à un élargissement de voirie à terme. La pollution des terres sera traitée afin de rendre le terrain conforme à son usage de voirie et trottoir. L'emprise du lot sera livrée avec 30 cm de terre végétale.
La valeur de ce terrain est estimée à 5 600,00 euros (cinq mille six cent euros).
- Le solde, soit la somme de 790 871,00 euros (sept cent quatre-vingt-dix mille huit cent soixante-et-onze euros) sera versé selon les conditions définies à l'article 5.

Article 4 – Périmètre d'application

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

Article 5 – Modalités de versement de la quote-part de participation versée en numéraire

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux la quote-part en numéraire de la participation sera versée par SODÉARIF dans les conditions suivantes :

En deux versements :

- 389 983,00 euros selon le titre de recettes émis par la Commune au titre du premier versement
- Le solde, 400 888,00 euros, 18 mois après la date de réception par la Ville de la déclaration d'ouverture de chantier.

Les autres articles de la convention de projet urbain partenarial restent inchangés.



Fait à Conflans-Sainte-Honorine,
Le 21/11/2014

Pour la société SODÉARIF
Le Directeur délégué

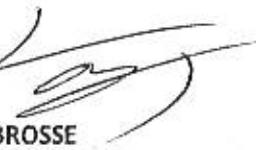
M. MADELINE



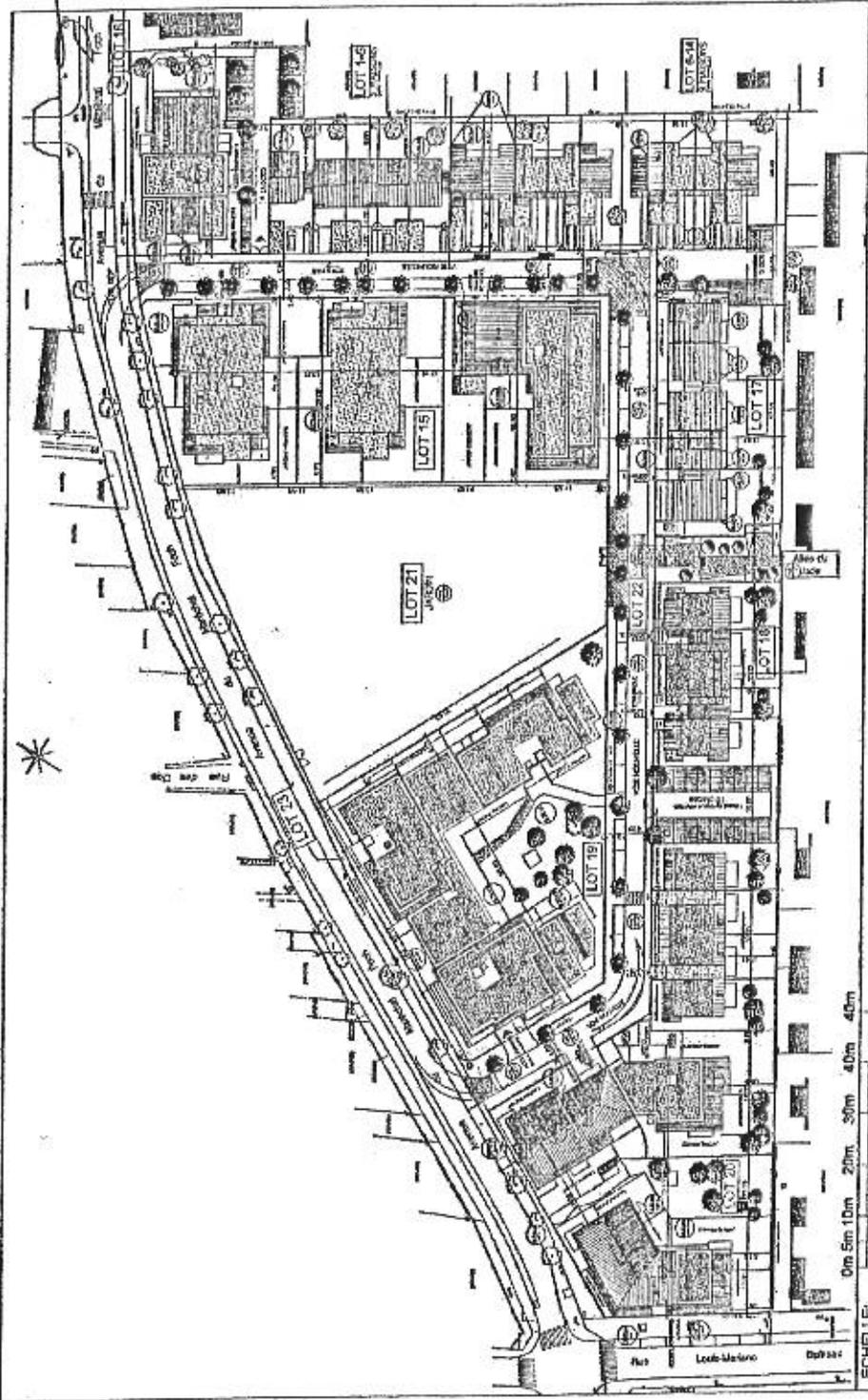
Pour la Commune de Conflans-Sainte-Honorine
Le Maire



Laurent BROSSE



Annexe : plan du périmètre du PUP



A 03

PROJET GENERALIS
COMPLANTANT L'EXISTANT (sur les réserves de Plan)

Plan de masse
PROJET GENERALIS
COMPLANTANT L'EXISTANT (sur les réserves de Plan)

PC

PROJET GENERALIS
COMPLANTANT L'EXISTANT (sur les réserves de Plan)