

Ville de Rosny sur Seine  
Madame Eloïse Chambelant  
Responsable service urbanisme  
64 rue Nationale  
78710 Rosny sur Seine

Aubergenville, le **12 JUL. 2018**

Remise en main propre

Réf : HLR/FB /DB/2018-018

Dossier suivi par : Atelier des Projets

**Objet** : Rosny sur Seine – Projet Pasteur - Convention de Projet Urbain Partenarial

Madame,

Dans le cadre de l'opération citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les documents suivants pour signature :

Pièce jointe	Nombre
<ul style="list-style-type: none"><li>Convention de Projet Urbain Partenarial et annexes</li></ul>	3

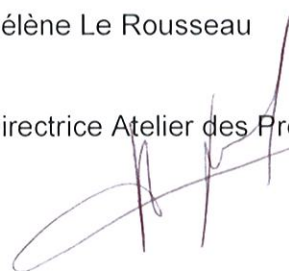
Je vous remercie de bien vouloir nous retourner l'ensemble des exemplaires à l'attention de :

Florian Belondrade - Atelier des Projets – 2 rue des Pierrettes 78200 Magnanville

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Hélène Le Rousseau

Directrice Atelier des Projets



**Convention de Projet Urbain Partenarial**

**« ROSNY SUR SEINE – Projet PASTEUR »**

**ENTRE :**

La société **AMETIS**, société en nom collectif au capital de 1 000 000 euros ; dont le siège social est à 251 Rue Albert Jacquard, MONTPELLIER, identifiée au SIREN sous le numéro 442 131 322, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier, représentée par Monsieur Emmanuel DEZELLUS, Directeur Régional Île de France de la société AMETIS, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après désignée par « Ametis » ou « la Société »

**ET :**

La **Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise**, dont le siège est situé immeuble AUTONEUM, rue des Chevries, 78410 Aubergenville, représentée par son président Monsieur Philippe TAUTOU dûment habilité aux fins de signature des présentes, par délibération du conseil communautaire en date du 31 mai 2018

Ci-après désignée par « la Communauté Urbaine »

**ET :**

La commune de Rosny sur Seine, représentée par son Maire dûment habilité aux fins de signature des présentes, par délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2018

Ci-après désignée : « La commune »

***Il a été préalablement exposé ce qui suit :***

Situé à proximité de la gare de Rosny sur Seine, l'îlot Pasteur est inscrit dans un secteur marqué par un tissu pavillonnaire mêlé d'habitats de type petits collectifs. Dans un contexte de réhabilitation du secteur gare, la future opération a pour vocation de participer à la requalification du quartier.

A l'issue d'un appel à projet engagé par la Ville, la société Amétis a été choisie pour réaménager les unités foncières suivantes : parcelles n°314, 316, 538, 774, 775, 1058, 1059, 1060 et 1097.

Amétis projette de réaliser, un ensemble immobilier représentant 4799 m<sup>2</sup> de Surface HAB, dont 2 484 m<sup>2</sup> affectés à du LLS et 2 314 m<sup>2</sup> affectés à de l'accession, soit environ 77 logements (le « projet »).

La Communauté Urbaine est directement concernée par l'opération de construction projetée par Amétis au titre du programme des équipements publics concernant la requalification des espaces publics rendus nécessaires par l'opération immobilière. La commune de Rosny sur Seine est directement concernée par l'opération de construction projetée par Amétis au titre du programme des équipements publics communaux rendus nécessaires par l'opération.

Précisément, le projet implique la réalisation des équipements publics suivants :

- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage communale :
  - o Création de classes dans un équipement scolaire
  
- Equipements publics sous maîtrise d'ouvrage communautaire :
  - o Reprise bandes adossées à la clôture de l'opération sur la Rue Roger Salengro o Reprise des bordures et du trottoir de la Rue Jean Jaurès o Création de 4 places de stationnement le long de la rue Pasteur

C'est pourquoi les parties sont convenues qu'Amétis contribuerait à la réalisation de ces équipements publics dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial, conformément aux articles L332-11-3 et suivants du code de l'urbanisme et se sont rapprochées en vue de conclure la présente convention (la « **convention** »).

Le projet, comprenant le permis à déposer par Amétis, est décrit en Annexe 1.

Le périmètre du Projet Urbain Partenarial (le « **PUP** ») relatif aux équipements publics à réaliser (« **le périmètre** ») est décrit en Annexe 2.

C'est dans ces conditions que la Communauté Urbaine, compétente en matière de plan local d'urbanisme et en sa qualité de maître d'ouvrage des travaux de requalification des espaces publics, la Commune, en sa qualité de maître d'ouvrage des travaux d'extension du groupe scolaire et Amétis, porteur du projet, ont décidé de se rapprocher en vue de conclure la présente convention de projet urbain partenarial.

***Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit :***

### **Article 1 : Objet et périmètre de la convention**

La présente convention a pour objet, en application des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme de définir la participation financière d'Amétis à la réalisation des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention, étant précisé que les équipements propres à l'opération seront, en application des articles L. 332-11-3 et L. 332-15 du Code de l'urbanisme, à la charge exclusive de la Société.

La présente convention a pour périmètre les parcelles section D cadastrées n°314, 316, 538, 774, 775, 1058, 1059, 1060 et 1097 conformément au plan figurant en Annexe 2.

Ces parcelles sont classées en zone « UAa » du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rosny sur Seine approuvé le 14 décembre 2017.

## **Article 2 : Opérations de construction**

Les opérations de construction qui sont envisagées dans le périmètre de la présente convention mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> consistent en la construction de 5 384 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, réparties comme suit :

- 5 308 m<sup>2</sup> de logements
- 76 m<sup>2</sup> de commerces

Ce programme sera réalisé dans un délai de 24 mois à compter de la réitération des actes définitifs (acquisition des terrains et signature des VEFA) qui devrait intervenir en janvier 2019, et fera l'objet d'un permis de construire qui sera déposé en juin 2018.

## **Article 3 : Programme et coût estimatif des équipements publics**

Les équipements publics rendus nécessaires par l'opération de construction sont tous des équipements publics réalisés, sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine ou de la Commune de Rosny sur Seine, conformément au programme des équipements publics figurant en Annexe 3

<b>Equipements publics</b>	<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	<b>Quantité</b>	<b>Coût estimatif en € HT</b>
Voirie Rue Salengro – reprise bande adossée à la clôture de l'opération	Communauté Urbaine	68 ml	10 000
Voirie Rue Jean Jaurès – Reprise bordures et trottoirs	Communauté Urbaine	26 ml	30 540
Réalisation de 4 places de stationnement au droit de L'opération, le long de la rue Pasteur + reprise bordures et trottoirs	Communauté Urbaine	4	23 880
Création de classes au sein d'un équipement scolaire	Commune		1 391 000
<b>Coût estimatif total de l'opération HT</b>			<b>1 455 420</b>

Le coût estimatif de réalisation des équipements publics financés au titre de la présente convention s'élève à 1 455 420 € HT

## **Article 5 : Montant de la participation financière**

La participation financière versée par Amétis au titre de la présente convention (la « participation ») doit être considérée comme un forfait définitif.

Amétis reconnaît que la participation due au titre de la présente convention de projet urbain partenarial correspond bien au niveau d'utilité que présentent les équipements publics pour les besoins de l'opération de construction et des futurs habitants et usagers des constructions.

La participation est fixée comme suit :

<b>Equipements publics</b>	<b>Coût estimatif (en euros, HT)</b>	<b>Part répondant au besoin des usagers des constructions</b>	<b>Participation totale par équipement public</b>
Voirie Rue Salengro	10 000	75% (20 logements concernés dans cette voie, dont 16 inclus dans le programme promoteur)	7 500
Voirie Rue Jean Jaurès	30 540	84 %	25 890
Réalisation de 4 places de stationnement au droit de l'opération, le long de la rue Pasteur	23 880	74.5 % (27 logements concernés dont 22 inclus dans le programme promoteur)	17 800
Création de classes au sein d'un équipement scolaire	1 391 000	Equivalent d'une classe sur les 5 programmées	199 000
<b>Total HT</b>	<b>1 455 420</b>		<b>250 190</b>

Le montant total de la participation due par la société Amétis est fixé à 17% du coût estimatif des équipements publics, soit 250 190 euros HT auquel s'ajoutera la T.V.A. aux taux et conditions en vigueur à la date de son exigibilité.

La participation due par la société Amétis sera réglée, d'une part, par le versement d'une participation en numéraire et d'autre part par un apport en foncier, dans les conditions suivantes :

Amétis s'engage à apporter en paiement de la participation les terrains non bâtis ci-après désignés :

Les lots 1 et 2 donnant sur le Rue Jean Jaures, le lot 3 donnant sur la rue Pasteur et le lot 4 donnant sur la Rue Roger Salengro, d'une surface totale de 164.4 m2 environ représentés sur le plan de rétrocession établi par .....du .....figurant en Annexe 4.

Ces lots à détacher des parcelles de plus grande importance cadastrées n°314, 316, 775, 1058, 1060 et 1097 feront l'objet d'un document d'arpentage à établir par la société Ametis avant la cession à la Communauté Urbaine.

Il est précisé que les surfaces des parcelles ci-dessus mentionnées sont indiquées à titre prévisionnel ; dans la perspective de la signature de l'acte de cession, un plan de division sera réalisé par un géomètre expert aux frais d'Amétis. L'ensemble des frais de notaire et des droits de mutation afférents à la cession des parcelles sera supporté par Amétis et la commune : ils ne viendront donc pas en déduction de la participation due au titre la présente convention

Ledit apport en foncier est fixé entre les Parties au présent PUP à la somme totale de 28 920

€.HT. Ce montant est conforme à l'avis de la Direction immobilière de l'Etat.

L'acte de vente interviendra dans un délai de XXX mois à compter de la signature de la VEFA entre AMETIS et le bailleur et au plus tard le XXXX.

L'apport en foncier ne sera dû par AMETIS, selon les modalités ci-avant détaillées, qu'à compter de l'acquisition par ses soins du terrain d'assiette de l'opération de construction, à défaut d'acquisition du terrain d'assiette susvisé, l'apport foncier ne pourra lui être réclamé par la Communauté Urbaine au titre de la présente Convention

Le reste de la participation, d'un montant de 221 270 HT, sera versé en numéraire et réparti comme suit :

- au titre des travaux sous maîtrise d'ouvrage communautaire : 22 270 euros auxquels s'ajoutera la TVA aux taux et conditions en vigueur à la date de son exigibilité ;
- au titre des travaux sous maîtrise d'ouvrage communale : 199 000 euros auxquels s'ajoutera la TVA aux taux et conditions en vigueur à la date de son exigibilité ;

#### **ARTICLE 6 : Modalités de versement de la participation en numéraire**

Le paiement de la Participation interviendra selon les modalités suivantes.

*6-1- participation financière pour les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine*

- A la déclaration d'ouverture de chantier (laquelle ne pourra être déposée qu'après l'acquisition par Amétis du terrain d'assiette de l'opération de construction) :

- o La somme de 22 270 euros correspondant à 100 % de l'apport en numéraire du au titre de la présente convention.

#### *6-2- participation financière pour les équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Rosny Sur Seine*

- A la signature de la VEFA entre Amétis et le bailleur :
- la somme de 59 700 euros correspondant à 30 % de l'apport en numéraire du au titre de la présente convention. - A la DOC du chantier :
- la somme de de 99 500 € correspondant à 50% de l'apport en numéraire du au titre de la présente convention. - Un an après la DOC :
- la somme de 39 800 € correspondant à 20 % de l'apport en numéraire du au titre de la présente convention.

Les versements dus par Amétis interviendront dans un délai d'un mois après la réception d'un titre de recettes émis aux dates susvisées.

Les versements ne seront dus par AMETIS, selon les modalités ci-avant détaillées, qu'à compter de l'acquisition par ses soins du terrain d'assiette de l'opération de construction, à défaut d'acquisition du terrain d'assiette susvisé, aucune somme ne pourra lui être réclamée par la Communauté urbaine et la Commune au titre de la présente Convention

#### *6-3 – Non solidarité des maîtres d'ouvrage publics*

Il est précisé que la Communauté Urbaine et la commune sont individuellement responsables vis-à-vis d'Amétis tant en ce qui concerne le niveau de la participation financière réclamée pour la réalisation des équipements publics qu'en ce qui concerne les modalités et délais de réalisation des équipements publics les concernant.

En conséquence, la responsabilité des maîtres d'ouvrages publics signataires de la présente convention ne pourra être recherchée qu'en ce qui concerne les équipements publics les concernant. Aucun des deux maîtres d'ouvrages publics, ne pourra être tenu responsable de quelque manière que ce soit, et en particulier solidairement, s'agissant d'un équipement public ne relevant pas de ses compétences.

### **Article 7 : Calendrier prévisionnel de réalisation des équipements publics**

#### *7-1- Délais de réalisation des équipements publics par la Communauté Urbaine*

Dans ce cadre, sous condition de maîtrise foncière de chaque espace public au moins six mois avant la livraison des logements, la Communauté urbaine s'engage à achever les équipements publics suivants, au jour de la livraison par Amétis des logements réalisés :

Voirie Rue Salengro – reprise bande adossée à la clôture de l'opération
Voirie Rue Jean Jaurès – Reprise bordures et trottoirs
4 places de stationnement – Rue Pasteur

Il est toutefois précisé que les travaux de finition de ces équipements pourront être réalisés, une fois la livraison des logements intervenus et dans un délai de trois mois, pour éviter une détérioration de ces espaces publics.

#### *7-2- Délais de réalisation des équipements publics par la commune*

Les équipements publics susvisés sous maîtrise d'ouvrage publique de la Commune seront réalisés au plus tard dans un délai de 24 mois à compter de l'achèvement des travaux de construction de l'opération de la société AMETIS.

#### *7-3- Suspension des délais d'exécution*

Il est précisé que sont considérés comme causes légitimes de suspension du délai d'achèvement prévu aux articles 7.1 et 7.2 :

- Les intempéries prises en compte par les Chambres syndicales industrielles du Bâtiment ou la Caisse du Bâtiment et des Travaux Publics, empêchant les travaux ou l'exécution des « Voies et Réseaux Divers » selon la réglementation des chantiers du bâtiment. La station météorologique régionale devra avoir enregistré au cours de ces jours ouvrés un ou plusieurs évènements suivants :
  - o Vent supérieur ou égal à 60 km/h ;
  - o Précipitations supérieures ou égales à 6 mm
  - o Températures négatives à 8 heures
  - o Toit couvert de neige
- Une grève générale affectant le chantier ou les fournisseurs;
- Les injonctions administratives judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, sauf en cas de faute imputable aux maîtres d'ouvrage publics ou à leurs cocontractants;
- Les troubles résultants d'hostilités, de cataclysmes.

En cas de survenance d'un cas de force majeure ou d'une des causes légitimes de suspension du délai d'achèvement susmentionnée, le délai de réalisation des équipements publics sera rallongé du temps pendant lequel l'événement considéré aura empêché la poursuite des travaux.

#### *7-4- Non-respect des délais de réalisation des équipements publics*

Si les équipements publics définis à l'article 3 des présentes n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la société AMETIS sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

### **Article 9 : Non réalisation de l'opération de construction**

La présente convention sera caduque, sans indemnité de part et d'autre, avec exonération de participation à la charge d'Amétis si celle-ci devait renoncer, pour quelque raison que ce soit, à l'opération de construction dans sa globalité, à condition que cette renonciation soit portée à la connaissance de la Communauté Urbaine et de la Commune avant la déclaration d'ouverture de chantier.



## **Article 10 : Suivi de la convention**

Amétis, la commune de Rosny sur Seine et la Communauté Urbaine s'accordent pour instituer un « *comité de coordination* » chargé d'assurer le suivi de la bonne exécution de la présente convention.

Les parties seront représentées par :

- l'Atelier des projets et le Service travaux de la Direction de la voirie pour la Communauté urbaine
- Le service urbanisme pour la commune de Rosny sur Seine
- Emmanuel DEZELLUS ou Bénédicte GRAUX pour Amétis

Ce comité se réunira à la demande de l'une ou l'autre des parties et au minimum deux fois par an pour assurer le suivi de l'opération et s'assurer de la coordination des chantiers respectifs des parties.

Amétis s'engage par ailleurs à informer dans les meilleurs délais la Communauté urbaine du dépôt des demandes de permis de construire, de l'obtention de toute autorisation d'urbanisme, de l'affichage des panneaux réglementaires, de toute demande de permis de construire modification et leur obtention, de tout recours contre les autorisations d'urbanisme obtenues et de l'état d'avancement de la commercialisation des logements.

La Communauté urbaine s'engage de son côté à informer dans les plus brefs délais Amétis de l'accomplissement des formalités rendant exécutoire la présente convention.

## **Article 11 : Avenants et transferts**

Toute modification substantielle du programme des équipements publics et / ou des montants prévus par l'article 4 fera l'objet d'une discussion préalable entre les parties et devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Si Amétis entend transférer à un tiers l'une quelconque des autorisations d'urbanisme obtenues au titre de l'opération de construction décrite à l'article 2, elle s'engage à faire reprendre l'intégralité de ses engagements par son substitué.

Si ce transfert intervient au profit d'une société autre qu'une filiale ou la société mère de Amétis il devra faire l'objet d'un accord préalable de la Communauté urbaine et d'un avenant à la présente convention.

Dans tous les cas, y compris lorsque le transfert intervient au profit d'une société contrôlée par Amétis cette dernière ne sera déliée de ses engagements envers la Communauté urbaine qu'après signature d'un avenant de transfert de la présente convention.

## **Article 12 : Exonération de taxe et de participation**

La mise hors champ de la part intercommunale de la taxe d'aménagement dans le périmètre défini par la présente convention prévue par l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme prend effet, en application de l'article R. 332-25-3 du Code de l'urbanisme, dès l'affichage en mairie de ROSNY SUR SEINE et au siège de la Communauté Urbaine de la

mention de la signature de la présente convention, ainsi que du lieu où le document peut être consulté.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de **10** ans à compter dudit affichage en Mairie.

### **Article 13 : Caractère exécutoire de la présente convention**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la Communauté urbaine et à la Mairie de ROSNY SUR SEINE, pendant un mois.

La Communauté urbaine s'engage à faire constater cet affichage et à transmettre à la Société la preuve de la régularité de ces affichages, sous forme d'un certificat établi par le Président de la Communauté urbaine.

Conformément aux dispositions de l'article R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine s'engage à publier la mention de la signature de la présente convention au recueil des actes administratifs.

### **Article 14 - Effets**

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire modificatif à déposer par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus. La présente convention sera nulle et sans effet, sans indemnité de part et d'autre, dans l'hypothèse où les pétitionnaires n'auraient pu obtenir l'autorisation de construire définitive nécessaire à la réalisation de son opération et /ou en l'absence de démarrage des travaux prévus par le pétitionnaire pendant la durée d'exonération de la taxe d'aménagement figurant à l'article 12.

La durée de la présente Convention est fixée à 10 ans.

### **Article 15 -- Résiliation**

Sauf accord des Parties le moment venu, la Convention est résiliée de plein droit, en cas de :

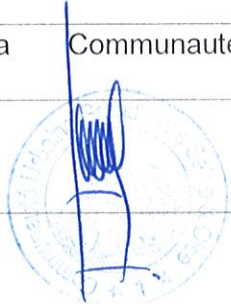
- non-respect des engagements pris par Amétis aux termes de la Convention et notamment en l'absence de règlement de la Participation, après mise en demeure restée infructueuse au terme d'un délai d'un mois;
- abandon par Amétis de la poursuite du Projet pour quelque cause que ce soit,
- absence d'une des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du Projet visé à l'article 2 ou cas de force majeure rendant impossible le commencement des travaux du Projet dans les 18 (dix-huit) mois à compter de la date de dépôt de la demande de PC.

**Article 16 – Litiges**

Tout litige résultant de l'application de la présente convention sera du ressort du Tribunal administratif de Versailles.

Avant toute saisine du Tribunal, les parties s'engagent à tenter de résoudre amiablement le litige les opposant.

Fait à Aubergenville, en trois exemplaires originaux, le .....

Pour la Communauté Urbaine	Pour la Commune de Rosny sur-Seine	Pour Amétis
		

**ANNEXES :**

- Liste des annexes

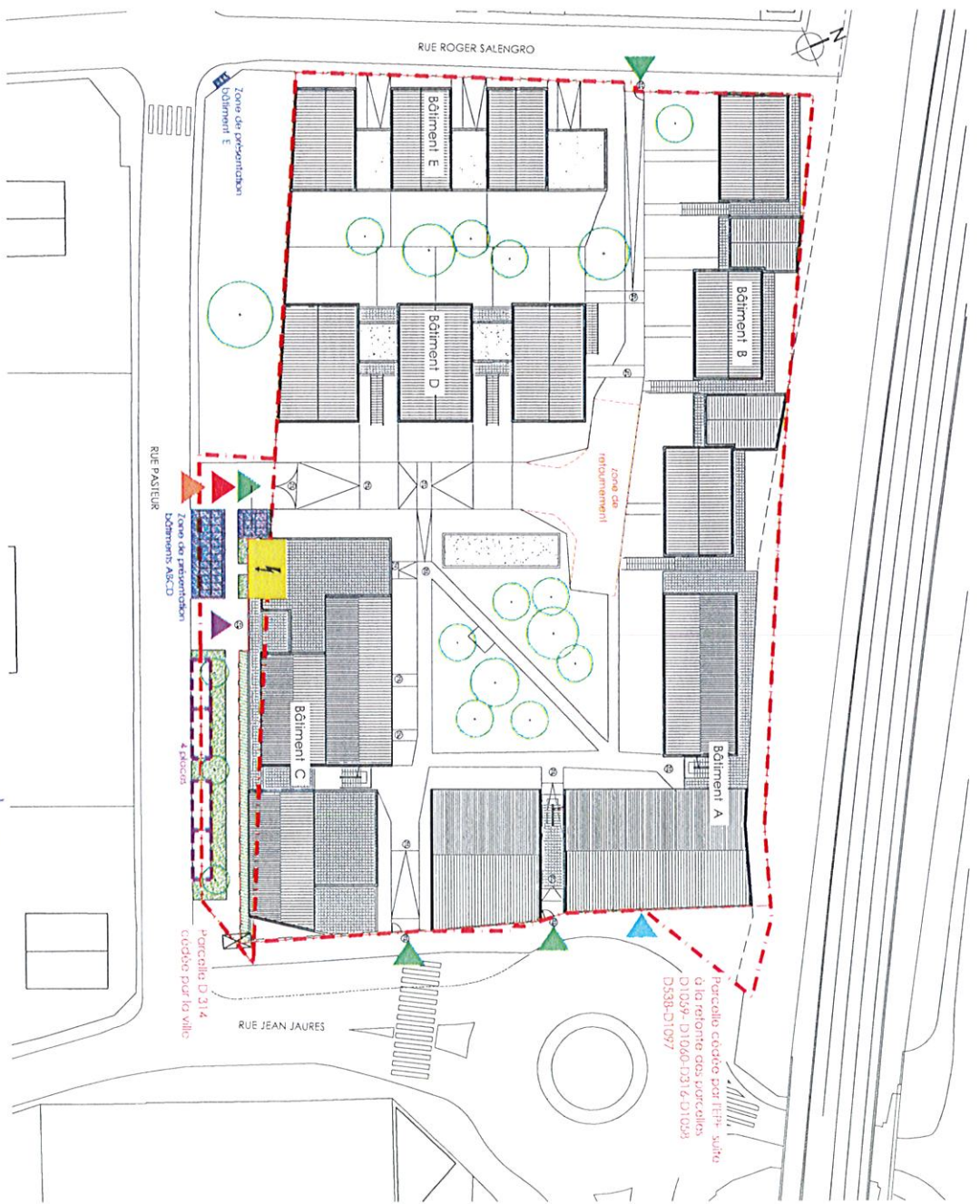
Annexe 1 – Projet

Annexe 2 – Périmètre

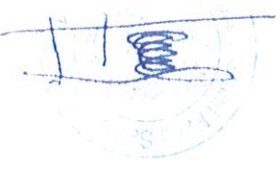
Annexe 3 – Programme des équipements publics

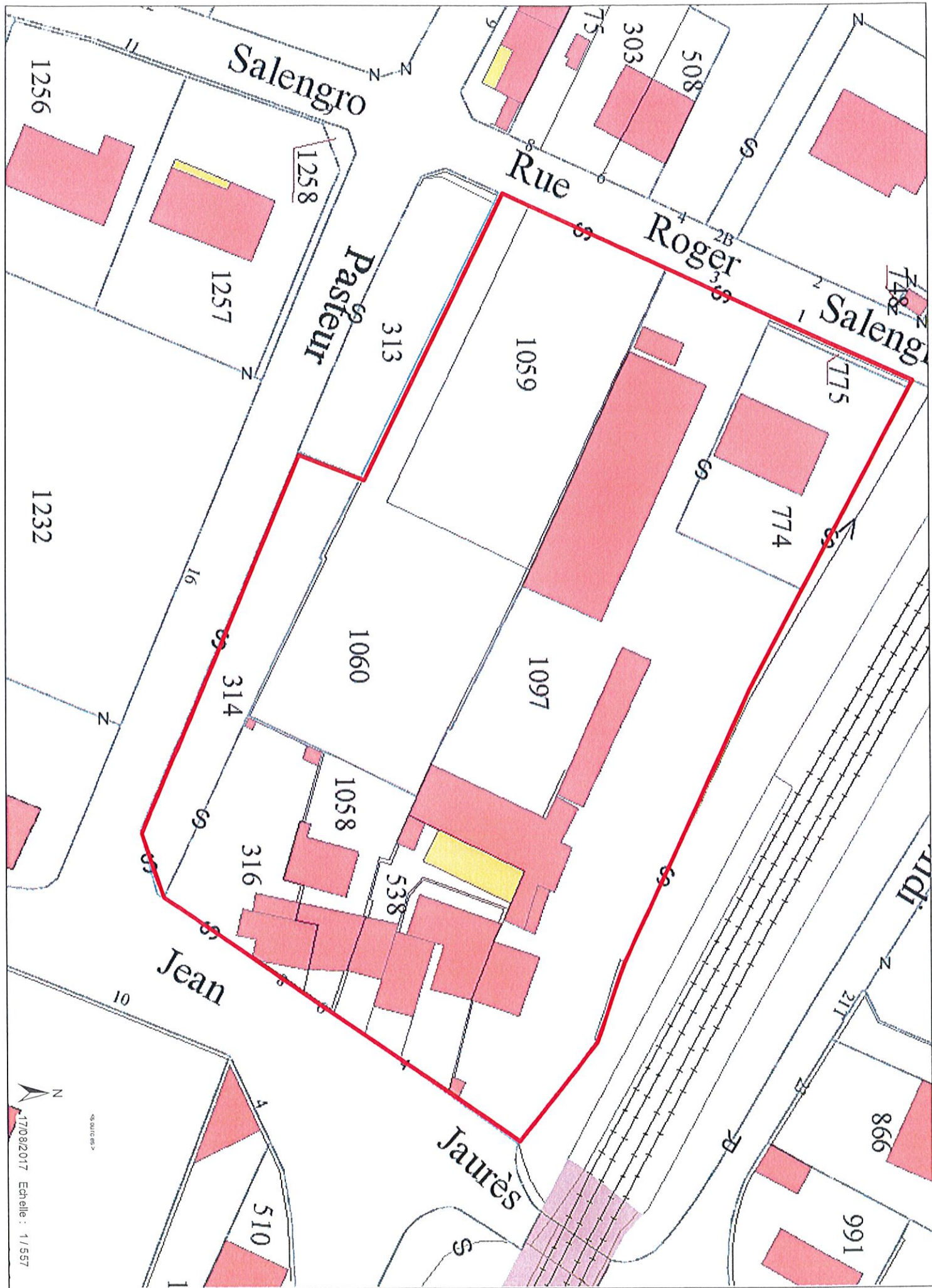
Annexe 4 – Plan de rétrocession

- Limites des parcelles achetées par AMETIS
- - - Limites projetées après rétrocession
- ▲ Accès piétons
- ▼ Accès parking
- ▲ Accès commerces
- ▲ Accès pompiers
- ▲ Accès services : entretien, déménagements
- Zone de présentation des poubelles
- Local Transformateur
- Places de stationnement visiteurs
- espaces verts privés
- espaces verts publics



**PLAN DE MASSE ECH: 1/500**





Plan cadastral

17/08/2017 Echelle : 1/557

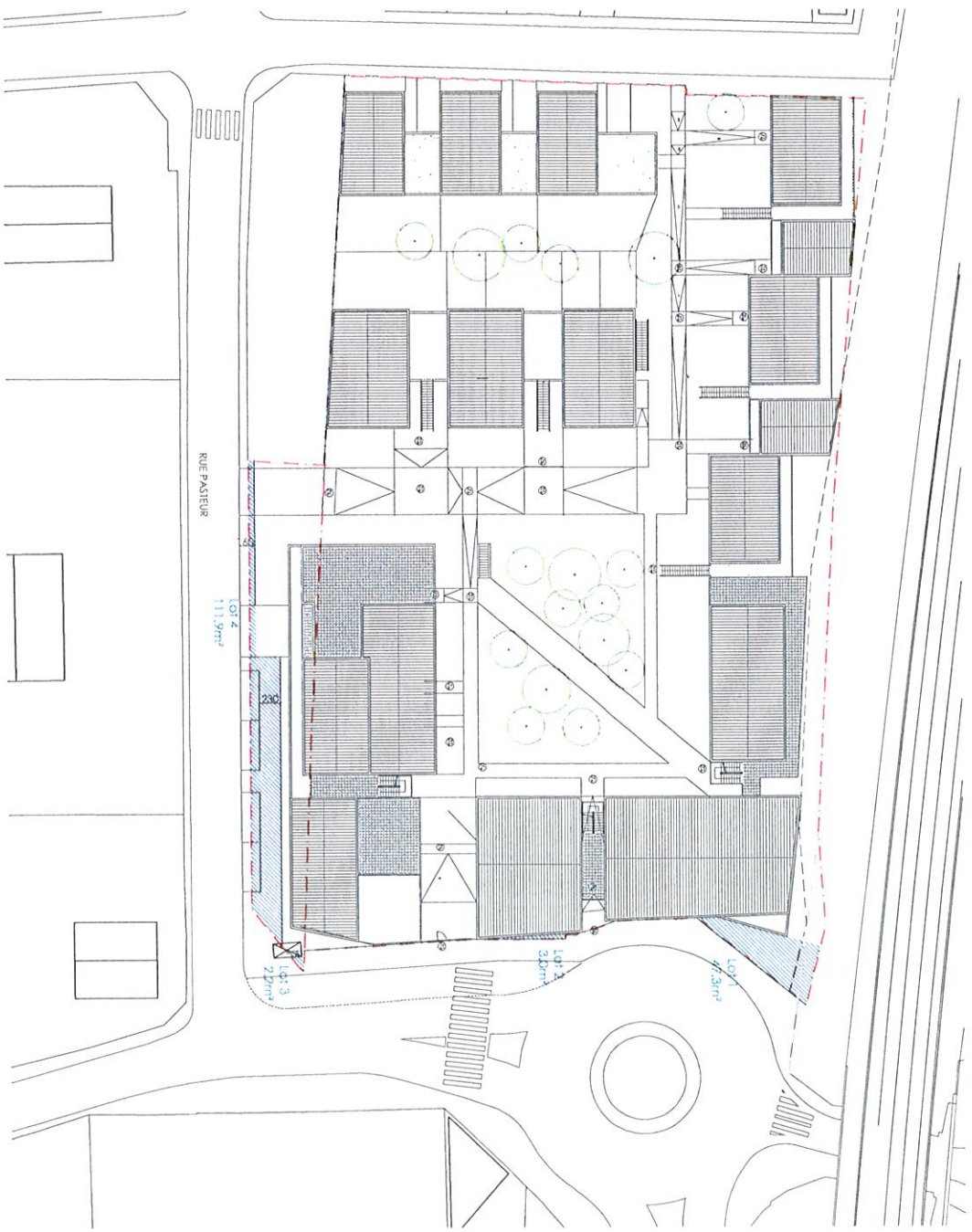


**Programme des Equipements publics concernés – PUP Pasteur à  
Rosny Sur Seine**

<b>Equipements publics</b>	<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	<b>Quantité</b>
Voirie Rue Salengro – reprise bande adossée à la clôture de l'opération	Communauté Urbaine	68 ml
Voirie Rue Jean Jaurès – Reprise bordures et trottoirs	Communauté Urbaine	26 ml
Réalisation de 4 places de stationnement au droit de L'opération, le long de la rue Pasteur + reprise bordures et trottoirs	Communauté Urbaine	4
Création de classes au sein d'un équipement scolaire	Commune	

- Limites des parcelles achetées par AMETIS
- Lots rétrocédés

SURFACES RETROCEDEES:  
 4 lots seront rétrocédés  
 Lot 1 (rue Jean Jaurès): 47,3m<sup>2</sup>  
 Lot 2 (rue Jean Jaurès): 3,0m<sup>2</sup>  
 Lot 3 (rue Pasteur): 2,2m<sup>2</sup>  
 Lot 4 (rue Pasteur): 111,9m<sup>2</sup>  
 soit un total de 164,4m<sup>2</sup>



PLAN DES RETROCESSIONS ECH: 1/500





# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 31/05/2018

Le Conseil communautaire, légalement convoqué le vendredi 25 mai 2018, s'est réuni à la Salle des fêtes, Place du 8 Mai 1945 à Gargenville, en séance publique, sous la présidence de Philippe TAUTOU, Président.

Etaients présents :

MONSIEUR TAUTOU, Président

MONSIEUR OLIVE, MONSIEUR BROSSE, MONSIEUR GARAY, MONSIEUR ROULOT, MADAME JAUNET, MONSIEUR SANTINI, MADAME ZAMMIT-POPESCU, MONSIEUR DELRIEU, MONSIEUR GRIS, MONSIEUR VOYER, MADAME DEVEZE, Vice-présidents

MONSIEUR HONORE, MADAME BOURE, MONSIEUR LÉBOUC, MONSIEUR RIPART, MONSIEUR BISCHEROUR, Conseillers délégués

MADAME BARBIER, MONSIEUR BEGUIN, MONSIEUR BERTRAND, MONSIEUR BOUDET, MONSIEUR BOUREILLE, MADAME BROCHOT, MONSIEUR COGNET, MONSIEUR COLLADO, MADAME COSTE, MONSIEUR CRESPO, MONSIEUR DAFF, MONSIEUR DANFAKHA, MONSIEUR DAUGE, MADAME DE PORTES, MONSIEUR DESSAIGNES, MADAME DI-BERNARDO, MADAME DOS SANTOS, MONSIEUR EL HAIMER, MONSIEUR FAIST, MONSIEUR FASTRE, MADAME FERNANDES, MONSIEUR FERRAND, MONSIEUR FRANCCART, MONSIEUR FRANCOIS-DAINVILLE, MONSIEUR GAILLARD, MADAME GAMRAOUI-AMAR, MADAME GENDRON, MADAME GENEIX, MONSIEUR GESLAN, MADAME HAMARD, MONSIEUR HATIK, MONSIEUR JEANNE, MONSIEUR JOREL, MONSIEUR JOSSEAUME, MADAME KAUFFMANN, MONSIEUR LANGLOIS, MONSIEUR LEBRET, MONSIEUR LEMAIRE, MONSIEUR LEPINTE, MONSIEUR MAUREY, MONSIEUR MEMISOGLU, MONSIEUR MEUNIER, MONSIEUR MONTANGERAND, MADAME MORILLON, MONSIEUR MORIN, MONSIEUR OURS-PRISBIL, MONSIEUR OUTREMAN, MONSIEUR PASCAL, MADAME PERESSE, MONSIEUR PERRAULT, MADAME PLACET, MONSIEUR PONS, MONSIEUR POURCHE, MONSIEUR POYER, MADAME PRIMAS, MONSIEUR PRELOT, MADAME REBREYEND, MONSIEUR REINE, MADAME REYNAUD-LEGER, MONSIEUR RIBALT, MADAME SAINT-AMAUX, MONSIEUR SPANGENBERG, MONSIEUR TAILLARD, MADAME TOURET, MONSIEUR VIALAY, MONSIEUR VIGNIER, MADAME VINAY, MADAME MEUNIER, MONSIEUR GUERIN, Conseillers communautaires

Formant la majorité des membres en exercice (086 présents / 128 conseillers communautaires).

**Absent(s) représenté(s) : 35 :** MADAME ARENOU (donne pouvoir à MONSIEUR FRANCOIS-DAINVILLE), MONSIEUR BEDIER (donne pouvoir à MONSIEUR TAUTOU), MONSIEUR DUMOULIN (donne pouvoir à MADAME ZAMMIT-POPESCU), MONSIEUR PIERRET (donne pouvoir à MONSIEUR GRIS), MONSIEUR BERCOT (donne pouvoir à MADAME KAUFFMANN), MADAME BLONDEL (donne pouvoir à MONSIEUR HATIK), MONSIEUR BRUSSEUX (donne pouvoir à MONSIEUR JOREL), MONSIEUR CECCONI (donne pouvoir à MONSIEUR BOUREILLE), MONSIEUR CHAMPAGNE (donne pouvoir à MONSIEUR JEANNE), MONSIEUR CHARMEL (donne pouvoir à MONSIEUR COGNET), MONSIEUR DAZELLE (donne pouvoir à MONSIEUR HONORE), MADAME DIOP (donne pouvoir à MADAME BROCHOT), MADAME DUMOULIN (donne pouvoir à MONSIEUR EL HAIMER), MADAME EL MASAOUDI (donne pouvoir à MONSIEUR GAILLARD), MADAME FAVROU (donne pouvoir à MONSIEUR FERRAND), MADAME FUHRER-MOQUEROU (donne pouvoir à MADAME GENEIX), MONSIEUR GIARD (donne pouvoir à MADAME BARBIER), MONSIEUR HANON (donne pouvoir à MONSIEUR SANTINI), MONSIEUR HAZAN (donne pouvoir à MONSIEUR CRESPO), MONSIEUR LAVIGOGNE (donne pouvoir à MONSIEUR POYER), MONSIEUR LE BIHAN (donne pouvoir à MADAME DI-BERNARDO), MONSIEUR MANCEL (donne pouvoir à MONSIEUR RIBAUT), MONSIEUR MARTINEZ (donne pouvoir à MONSIEUR MAUREY), MONSIEUR MERY (donne pouvoir à MONSIEUR BERTRAND), MADAME MESSMER (donne pouvoir à MADAME MEUNIER), MONSIEUR MONNIER (donne pouvoir à MONSIEUR MEUNIER), MONSIEUR MULLER (donne pouvoir à MONSIEUR FASTRE), MONSIEUR NAUTH (donne pouvoir à MONSIEUR MORIN), MONSIEUR NEDJAR (donne pouvoir à MADAME BOURE), MONSIEUR ROGER (donne pouvoir à MADAME MORILLON), MADAME SENE (donne pouvoir à MADAME COSTE), MADAME SIMON (donne pouvoir à MONSIEUR VIALAY), MONSIEUR SIMON (donne pouvoir à MADAME FERNANDES), MADAME SORNAY (donne pouvoir à MONSIEUR DELRIEU), MONSIEUR TURPIN (donne pouvoir à MADAME PRIMAS)

**Absent(s) non représenté(s) : 7 :** MONSIEUR ANCELOT (absent excusé), MONSIEUR CHARBIT (absent excusé), MADAME FOUQUES (absente excusée), MONSIEUR GAUTIER (absent excusé), MONSIEUR LEMARIE (absent excusé), MONSIEUR MOUTENOT (absent excusé), MADAME SALL (absente excusée)

**Secrétaire de séance :** Christophe DELRIEU

## **FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS PREVUS DANS LE CADRE D'UNE OPERATION IMMOBILIERE SUR LA COMMUNE DE ROSNY-SUR-SEINE : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA COMMUNE DE ROSNY-SUR-SEINE ET LA SOCIETE AMETIS**

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, R. 332-25-1 à R. 332-25-3,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Rosny sur Seine du 14 mai 2018,

**VU** le programme des constructions établi par la société AMETIS,

**VU** le programme des équipements publics rendus nécessaires par le projet le projet poursuivi par la société AMETIS,

**VU** le projet de convention de projet urbain partenarial joint,

**VU** l'avis favorable de la commission n°3 « Aménagement du territoire, urbanisme, aménagement de l'espace, politique de la ville, insertion, renouvellement urbain, habitat, territoires ruraux » consultée le 23 mai 2018,

**CONSIDERANT** que la Communauté urbaine vient d'engager un programme de restructuration du pôle gare de la commune de Rosny sur Seine, et qu'à proximité du pôle gare, l'îlot Pasteur a fait l'objet d'une consultation par la commune de Rosny pour la réalisation d'un programme d'habitat et de commerces,

**CONSIDERANT** que l'opérateur retenu par la commune à l'issue de cette consultation est la Société AMETIS qui réalisera un programme de 77 logements, réalisés en une tranche (dont 39 logements sociaux) et qui participera financièrement à la réalisation des équipements publics nécessaires,

**CONSIDERANT** que le projet prévoit la requalification des espaces publics rue Jean Jaurès, rue Pasteur et rue Salengro (reprises sur trottoirs et voirie) sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine ainsi que la création d'une classe au sein d'un équipement scolaire sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Rosny sur Seine,

**CONSIDERANT** que c'est dans ce contexte que le constructeur s'est rapproché de la Communauté urbaine, compétente en matière de Plan local d'Urbanisme, et de la commune de Rosny sur Seine, en tant que maître d'ouvrage des équipements publics communaux, afin de conclure une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) visant à organiser le mode de financement et de réalisation de ces équipements publics,

**CONSIDERANT** que la participation totale du promoteur est fixée à 250 190 € HT répartis de la manière suivante : un apport en foncier estimé à 28 920 € au bénéfice de la Communauté urbaine, et une contribution en numéraire de 221 270 € HT, et que cette participation permettra de couvrir 17 % du coût total des équipements publics, estimés à 1 455 420 € HT,

**CONSIDERANT** que la convention de Projet Urbain Partenarial détaille ces participations financières et précise le périmètre sur lequel s'applique la convention, la liste et la description des équipements qui seront réalisés et l'engagement des maîtres d'ouvrage sur les délais de réalisation,

**CONSIDERANT** que le Code de l'urbanisme prévoit qu'il appartient à la Communauté urbaine, seule compétente en matière de plan local d'urbanisme, de consentir ou non sur son territoire à la conclusion d'une convention relative à un tel mode de financement des équipements publics, qu'elle qu'en soit le maître d'ouvrage ou que cette maîtrise d'ouvrage incombe à d'autres personnes publiques,

**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,**

**115 POUR**

**00 CONTRE**

**05 ABSTENTION(S) : MONSIEUR BOUDET Maurice, MADAME COSTE Nathalie, MONSIEUR OUTREMAN Alain, MADAME SAINT-AMAUX Servane, MADAME COSTE Nathalie mandataire de MADAME SENEÉ Ghislaine**

**01 NE PREND PAS PART : MONSIEUR RIPART Jean-Marie**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de projet urbain partenarial avec la société Amétis et la commune de Rosny sur Seine (*cf annexe*),

**ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président à signer ladite convention et tous les actes, actes notariés et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le **19 JUIN 2018**

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Nanterre-la-Jolie le **19 JUIN 2018**

Exécutoire le **19 JUIN 2018**

(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)

Délai de recours : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification  
Voie de recours : Tribunal Administratif de Versailles

(Articles R. 421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative)

**POUR EXTRAIT CONFORME**  
Aubergenville, le 5 juin 2018

