



VU POUR ETRE ANNEXE A MON ARRETE
EN DATE DU
ROSNY, le

09 SEP. 2011



Le Maire Adjoint
Chargé de l'Urbanisme
et de l'Environnement

M-F. LE BRUSTIEC

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Projet d'extension de centre-ville

Handwritten initials or signature on the right margin.

Handwritten initials or signature at the bottom right corner.

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

La Commune de Rosny sur Seine (78710),

Domiciliée en l'Hotel de Ville, 64 rue Nationale 78710 Rosny sur Seine

Représentée par son Maire en exercice,

Dûment habilité en vertu d'une délibération en date du 7 juillet 2011,

D'une part

ET

La Société Pierre Charron SA

Dont le siège social est situé 57 rue Pierre Charron

75008 Paris

RCS Paris B 304 187 677

Représentée par un membre du Directoire en exercice ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

et

La société Akera Développement

Dont le siège social est situé 10 rue Denfert Rochereau

92100 Boulogne Billancourt

RCS Nanterre B 482 259 256

Représentée par son Président en exercice

Ci-après désignées ensemble « la Société »

D'autre part

Ci-après désignées ensemble « Les Parties »

PREAMBULE

La société Pierre Charron SA est propriétaire, sur le territoire de la commune de Rosny sur Seine, de deux terrains cadastrés, l'un cadastré section K n°23, d'une superficie de 11 093 m² au bornage (cadastré pour 11 094 m²), et l'autre section K n° 1 109, d'une superficie de 5 594 m² au bornage (cadastré pour 6 054 m²), selon procès verbal de bornage en date du 21 juin 2005.

Ces deux terrains sont actuellement occupés par des locaux industriels. Mais plus aucune activité n'y est exercée.

Les deux terrains, sont classés au PLU de la commune en zone UI, définie comme étant une zone d'activités industrielles et artisanales.

Ils sont en outre grevés d'une servitude édictée sur le fondement de l'article L.123-2 a) du Code de l'urbanisme, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'ensemble global.

La société Pierre Charron SA envisage d'entreprendre une opération de restructuration de ces deux terrains, le cas échéant complétés par des terrains contigus, en vue de construire des immeubles à usage mixte de logements (locatifs et en accession) et de commerces (ci-après « le Projet »).

A cet effet, de multiples réunions de travail ont eu lieu, en Mairie de Rosny sur Seine depuis 2004, sur les questions foncières, urbanistiques, architecturales, et juridiques intéressant le Projet, impliquant la société Pierre Charron SA et son partenaire immobilier la société Akera Développement, étant précisé qu'il n'existe aucune solidarité entre ces deux sociétés. La société Pierre Charron SA a en effet entendu s'attacher les compétences immobilières d'Akera Développement.

Dans le cadre de cette opération, les parties aux présentes ont décidé la mise en place d'une convention de projet urbain partenarial (PUP), sur le fondement des dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, en vue de prévoir la prise en charge des équipements publics nécessités par le Projet.

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

Article 1^{er} :

La commune de Rosny sur Seine s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnels sont fixés ci-après :

- Création du Groupe scolaire de la Justice comprenant
 - o La rénovation de l'école élémentaire de la Justice
 - o La création du centre de restauration mutualisé du groupe scolaire
 - o La création de l'école maternelle de la Justice

Pour un montant total de 3 994 116 € HT

- Création d'une Maison de la Petite Enfance

Pour un montant total de 2 490 620 € HT

- Création d'un centre de loisirs

Pour un montant total de 2 161 226 € HT

L'ensemble de ces opérations représente donc pour la commune de Rosny sur Seine un cout total de 8 645 962 € HT.

Article 2 :

La commune de Rosny sur Seine s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 dans un délai de 10 ans à compter de la signature de la présente convention.

Article 3 :

Le périmètre concerné par la présente convention est délimité par le plan joint en annexe (Annexe 1)

Article 4 :

La Société s'engage à verser à la commune de Rosny sur Seine la fraction du cout des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usager des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Cette fraction est fixée à 8,1. % du cout total des équipements répartis de la façon suivante :

- 46.2 % de la participation pour la création du groupe scolaire, soit 323 400 €
- 28.8 % de la participation pour la création de la maison de la petite enfance, soit 201 600 €
- 25 % de la participation pour la création du centre de loisirs, soit 175 000 €

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société s'élève à 700 000 €

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement, des produits locaux, la société procèdera au paiement de la participation dans les conditions suivantes :

- A la déclaration d'ouverture de chantier du premier permis de construire : 50 % de la participation, soit 350 000 €
- Un an après la déclaration d'ouverture de chantier : 25 % de la participation soit 175 000 €
- A la déclaration d'achèvement des travaux : 25 % de la participation, soit 175 000 €

En application de l'article L332-11-4 du Code de l'urbanisme, la Société ou son substitué sera exonéré du paiement de la taxe locale d'équipement pour les permis de construire qui seront déposés à l'intérieur du périmètre mentionné à l'article 3 ci-avant.

Article 5 :

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en mairie. L'exonération de la taxe locale d'équipement dans le périmètre de la Convention prend effet à compter de cette même date.

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

Article 6 :

Si les équipements à créer par la Ville, dont la liste est fixée par l'article 1^{er} n'ont pas été réalisés dans le délai de validité de la convention fixé à l'article 5 ci-avant, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la Société ou son substitué, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les Tribunaux.

Article 7 :

Toute filiale de la Société pourra se substituer à ladite société dans le bénéfice de la présente Convention.

Article 8 :

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la présente convention devra faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

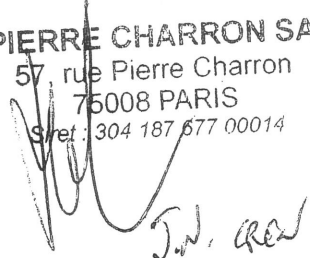
Fait à Rosny sur Seine, le 19 juillet 2011

En 6 exemplaires originaux

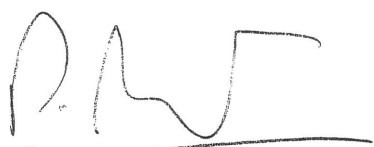
**Pour la Commune de Rosny sur Seine
Le Maire**

**Pour la Société Pierre Charron SA
Un membre du Directoire**

PIERRE CHARRON SA
57, rue Pierre Charron
75008 PARIS
Tél. : 304 187 677 00014


**Pour la société Akera Développement
Le Président**


AKERA DEVELOPPEMENT
10, rue Denfert Rochereau
92100 BOULOGNE
Tél. 01 41 14 00 35 - Fax 01 41 14 00 40
Sarl au capital de 100.000 euros
RCS NANTERRE 482 259 256

Annexes :

1. *Délibération du conseil municipal de la Commune de Rosny sur Seine en date du 7 juillet 2011*
2. *Plan délimitant le périmètre d'application de la convention de projet urbain partenarial*



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : 1^{er} juillet 2011

Nombre de membres :

En exercice : 27

Présents à la séance : 24

Séance du 7 juillet 2011 à 20 heures 30

Objet : Mise en place projet urbain partenarial pour le projet d'extension du
Centre Ville

Présents : Mme DESCAMPS CROSNIER, M. LE GUILLOUX, M. DUBACQ,
Mme LE BRUSTIEC, Mme CAPET, M. PANCHER, Mme GARGANI,
Mme FRANCOIS P, M. JOLIVEL, M. DUTRONQUAY, M. TILLOUS,
Mme FILLION, Mme JALLAT-LECOMTE, M. MEYNAERTS, Mme BENYAHIA,
M. LE BRIS, Mme BOUAL, M. MAGNON, Mme DIANA-BRAS, M. GUILLAMAUD,
M. PATIN, Mme KANN, Mme FRANCOIS S, M. LECORBEILLER,

Pouvoirs : M. ANCONETTI à Mme DESCAMPS CROSNIER
M. BREZIA à M. TILLOUS
Mme CHAPLAIN à Mme S. FRANCOIS

SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

PROJET D'EXTENSION DE CENTRE-VILLE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 332-11-3 et L 332-11-4,

Vu la loi n° 2009-323 en date du 25 mars 2009 instituant le principe d'une convention de projet urbain partenarial, prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics et de desserte,

Vu la délibération en date du 9 février 2011 approuvant le projet d'aménagement de la friche industrielle « Extension de centre-ville »,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement moins 2 abstentions en date du 30 juin 2011,

Considérant le fait que la commune peut mettre à la charge d'un propriétaire, constructeur, ou aménageur tout ou partie des coûts liés aux équipements publics nécessaires au fonctionnement de l'opération réalisée par lui,

Considérant le fait que le projet d'extension de centre-ville consiste en la réalisation d'une opération mixte de logements, de commerces et de services, sur une superficie totale de 2,2 ha,

Considérant que le propriétaire, constructeur ou aménageur de ladite zone sera exonéré de TLE pour la durée indiquée dans la convention,

Où l'exposé et après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal par 21 voix pour et 6 voix contre

- Emet un avis favorable à l'application du dispositif de Projet Urbain Partenarial (PUP) sur le Projet d'extension de centre-ville
- Autorise Mme le Maire à signer la convention de PUP annexée à la présente délibération avec les pétitionnaires concernés, et l'ensemble des documents afférents à ce dossier
- charge Madame le Maire de toutes les formalités nécessaires pour la réalisation de la présente délibération

Pour extrait conforme,
Fait à Rosny sur Seine
Le 7 juillet 2011

MAIRIE DE ROSNY SUR SEINE

Notifié le

Publié le

Rendu exécutoire

Loi du 2 Mars 1982

Le Maire,



Le Maire,



Francoise Descamps Crosnier

Annexe 2 : Périmètre d'application de la convention de PUP

