

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE 23/09/2021

Le Conseil communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 17 septembre 2021, s'est réuni au Théâtre de La Nacelle, Rue de Montgardé, 78410 AUBERGENVILLE, en séance publique, sous la présidence de COGNET Raphaël, Président.

### OBJET DE LA DELIBERATION

**FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS PREVUS DANS LE CADRE D'UNE  
OPERATION IMMOBILIERE AVENUE CARNOT A CONFLANS-SAINTE-HONORINE :  
CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA COMMUNE DE  
CONFLANS-SAINTE-HONORINE ET LA SOCIETE GAMBETTA ILE-DE-FRANCE**

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 17/09/2021	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 30/09/2021	<u>Secrétaire de séance</u> Suzanne JAUNET
---	--	---

### **Etaient présents**

AIT Eddie, AOUN Cédric, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BENHACOUN Ari, BERTRAND Alain, BISCHEROUR Albert, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, BRUSSEAUX Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, COLLADO Pascal, CONTE Karine, DAFF Amadou Talla, DANFAKHA Papa Waly, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBRAY-GYRARD Annie, DELAUAUD Maurice suppléant de MOISAN Bernard, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, DUBOIS Christel, EL ASRI Sabah, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HOULLIER Véronique, JAMMET Marc, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LE GOFF Séverine, LEBouc Michel, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARIAGE Joël, MARTINEZ Paul, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MERY Philippe, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PERRON Yann, PEULVAST-BERGEAL Annette, PHILIPPE Carole, PLACET Evelyne, POURCHE Fabrice, POYER Pascal, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SATHOUD Innocente Félicité, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (104 présents / 141 conseillers communautaires).

### **Absent(s) représenté(s) : 30**

ALAVI Laurence (donne pouvoir à WASTL Lionel), ARENOU Catherine (donne pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan), AUFRECHTER Fabien (donne pouvoir à MELSENS Olivier), BEGUIN Gérard (donne pouvoir à DI BERNARDO Maryse), CALLONNEC Gaël (donne pouvoir à GUIDECOQ Christine), DAMERGY Sami (donne pouvoir à BENHACOUN Ari), DEBUISSER Michèle (donne pouvoir à CONTE Karine), DELRIEU Christophe (donne pouvoir à GUILLAUME Cédric), DOS SANTOS Sandrine (donne pouvoir à CONTE Karine), FAVROU Paulette (donne pouvoir à GRIS Jean-Luc), GARAY François (donne pouvoir à LEBouc Michel), GRIMAUD Lydie (donne pouvoir à SMAANI Aline), HAMARD Patricia (donne pouvoir à BLONDEL Mireille), HONORE Marc (donne pouvoir à DEBRAY-GYRARD Annie), KOEING FILISIKA Honorine (donne pouvoir à GIRAUD Lionel), LAIGNEAU Jean-Pierre (donne pouvoir à KAUFMANN Karine), MACKOWIAK Ghyslaine (donne pouvoir à NEDJAR Djamel), MARTIN Nathalie (donne pouvoir à JAMMET Marc), MARTINEZ Didier (donne pouvoir à FONTAINE Franck), MAUREY Daniel (donne pouvoir à MARTINEZ Paul), MEUNIER Patrick (donne pouvoir à NICOT Jean-Jacques), MONNIER Georges (donne pouvoir à NICOT Jean-Jacques), PIERRET Dominique (donne pouvoir à GRIS Jean-Luc), PRELOT Charles (donne pouvoir à BROUSSE Laurent), PRIMAS Sophie (donne pouvoir à MULLER Guy), RIPART Jean-Marie (donne pouvoir à PERRON Yann), SANTINI Jean-Luc (donne pouvoir à PHILIPPE Carole), SIMON Josiane (donne pouvoir à REBREYEND Marie-Claude), VOYER Jean-Michel (donne pouvoir à JOSSEAUME Dominique), ZAMMIT-POPESCU Cécile (donne pouvoir à MEMISOGLU Ergin)

**Absent(s) non représenté(s) : 7**

ANCELOT Serge (absent excusé), BEDIER Pierre (absent excusé), DAUGE Patrick (absent excusé), DIOP Dieynaba (absent excusé), EL HAIMER Khattari (absent excusé), LÉCOLE Gilles (absent excusé), NAUTH Cyril (absent excusé)

**122 POUR :**

AIT Eddie, ALAVI Laurence représenté(e) par WASTL Lionel, AOUN Cédric, ARENOU Catherine représenté(e) par CHAMPAGNE Stéphan, AUFRECHTER Fabien représenté(e) par MELSENS Olivier, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard représenté(e) par DI BERNARDO Maryse, BENHACOUN Ari, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, CALLONNEC Gaël représenté(e) par GUIDECOQ Christine, CHAMPAGNE Stéphan, CHARBIT Jean-Christophe, CHARNALLET Hervé, COLLADO Pascal, COGNET Raphaël, CONTE Karine, DAFF Amadou Talla, DAMERGY Sami représenté(e) par BENHACOUN Ari, DANFAKHA Papa Waly, DAZELLE François, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle représenté(e) par CONTE Karine, DELAVAUD Maurice suppléant de MOISAN Bernard, DELRIEU Christophe représenté(e) par GUILLAUME Cédric, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine représenté(e) par CONTE Karine, DUBOIS Christel, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette représenté(e) par GRIS Jean-Luc, FONTAINE Franck, FORAY-JEAMMOT Albane, GARAY François représenté(e) par LEBOUIC Michel, GASSAMA Aliou, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie représenté(e) par SMAANI Aline, GRIS Jean-Luc, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia représenté(e) par BLONDEL Mireille, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc représenté(e) par DEBRAY-GYRARD Annie, HOULLIER Véronique, JAMMET Marc, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JOSSEAUME Dominique, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOEING FILISIKA Honorine représenté(e) par GIRAUD Lionel, LAIGNEAU Jean-Pierre représenté(e) par KAUFMANN Karine, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBOUIC Michel, LEFRANC Christophe, LEMARIE Lionel, LEPINTE Fabrice, LITTIÈRE Mickaël, LONGEAULT François, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARTIN Nathalie représenté(e) par JAMMET Marc, MARTINEZ Didier représenté(e) par FONTAINE Franck, MARTINEZ Paul, MAUREY Daniel représenté(e) par MARTINEZ Paul, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick représenté(e) par NICOT Jean-Jacques, MONNIER Georges représenté(e) par NICOT Jean-Jacques, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MORILLON Atika, MOUTENOT Laurent, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, NICOT Jean-Jacques, OLIVE Karl, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PERRON Yann, PEULVAST-BERGEAL Annette, PIERRET Dominique représenté(e) par GRIS Jean-Luc, POURCHE Fabrice, POYER Pascal, PRELOT Charles représenté(e) par BROSSE Laurent, PRIMAS Sophie représenté(e) par MULLER Guy, QUIGNARD Martine, REBREYEND Marie-Claude, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie représenté(e) par PERRON Yann, ROULOT Eric, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc représenté(e) par PHILIPPE Carole, SATHOUD Innocente Félicité, SIMON Josiane représenté(e) par REBREYEND Marie-Claude, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, VOYER Jean-Michel représenté(e) par JOSSEAUME Dominique, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile représenté(e) par MEMISOGLU Ergin, ZUCCARELLI Fabrice

**0 CONTRE****4 ABSTENTION :**

BERTRAND Alain, BOUDET Maurice, MARIAGE Joël, TELLIER Martine

**8 NE PREND PAS PART :**

Albert, BLONDEL Mireille, BRUSSEAU Pascal, LE GOFF Séverine, MACKOWIAK Ghyslaine représenté(e) par NEDJAR Djamel, OLIVIER Sabine, PHILIPPE Carole, PLACET Evelyne

## EXPOSE

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain d'une friche industrielle à Conflans-Sainte-Honorine, sur un terrain sis 66, avenue Carnot, la société Gambetta Ile-de-France, en accord avec la commune, projette de démolir l'ensemble des bâtiments d'activité existants, et de réaliser un ensemble immobilier composé de 112 logements et d'un commerce.

C'est dans ce contexte que la société Gambetta Ile-de-France s'est rapproché de la Communauté urbaine, compétente en matière de plan local d'urbanisme, et de la commune de Conflans-Sainte-Honorine, 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.

Dans le cadre de cette opération, Gambetta Ile-de-France réalisera un programme de 112 logements dont 34 sociaux et 11 logements locatifs intermédiaires pour 7 676 m<sup>2</sup> de logements et 173 m<sup>2</sup> de commerce.

Le projet rend nécessaire l'extension des équipements publics communaux pour répondre à l'augmentation des effectifs scolaires de l'école élémentaire du Clos d'en Haut.

La participation totale de Gambetta Ile-de-France est fixée à 308 000 € HT (trois-cent-huit-mille euros hors taxes) au bénéfice de la Ville correspondant à une participation de 65,7 % du coût global de l'opération.

Cette participation permettra de financer le programme d'équipement communal suivant :

- Création d'une salle de classe de l'école élémentaire du Clos d'en Haut
- Agrandissement du réfectoire et de l'office de l'école élémentaire du Clos d'en Haut pour une capacité d'accueil de restauration correspondant à environ 40 places assises.

Le PUP exclut la perception de la taxe d'aménagement au bénéfice de la Communauté urbaine (mise hors champ de la part intercommunale) d'un montant estimé à 198 000€ (cent-quatre-vingt-dix-huit-mille euros).

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 de Gambetta Ile-de-France 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 convention de projet urbain partenarial annexée à la présente délibération précise le périmètre sur lequel s'applique la convention : parcelles cadastrées AH 335 / AH 340 / AH 341 / AH 534 / AH 535 / AH 536, la liste et la description des équipements qui seront réalisés, ainsi que l'engagement des maîtres d'ouvrage sur les délais de réalisation.

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 la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial aux fins de financement des équipements publics envisagés, quel qu'en soit le maître d'ouvrage.

Il est donc proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la convention de projet urbain partenarial avec la société Gambetta Ile-de-France et la commune de Conflans-Sainte-Honorine,
- d'autoriser le Président à signer la convention et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente convention,

- de rappeler que la convention accompagnée de ses annexes sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté urbaine, que la mention de la signature de cette convention ainsi que du lieu où le document pourra être consulté, sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et en mairie de Conflans-Sainte-Honorine et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

*Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :*

**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 Conflans-Sainte-Honorine du 20 septembre 2021 approuvant les équipements publics communaux,

**VU** le programme des constructions établi par la société Gambetta IDF,

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

**VU** le projet de convention proposé,

**VU** l'avis favorable émis par la commission n°3 « Aménagement du Territoire » consultée le 15 septembre 2021,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention de projet urbain partenarial avec la société Gambetta Île-de-France et la commune de Conflans-Sainte-Honorine.

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

**ARTICLE 3 : RAPPELLE** que la convention accompagnée de ses annexes sera tenue à la disposition du public au siège de la Communauté urbaine, que la mention de la signature de cette convention ainsi que du lieu où le document pourra être consulté, sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et en mairie de Conflans-Sainte-Honorine et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

Délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le : <b>30 SEP. 2021</b>
Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : <b>29 SEP. 2021</b>
Exécutoire le : <b>30 SEP. 2021</b>
<i>(Articles L. 2131-1 et L. 5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales)</i>
<u>Délai de recours</u> : 2 mois à compter de la date de publication ou de notification
<u>Voie de recours</u> : Tribunal Administratif de Versailles
<i>(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).</i>

**POUR EXTRAIT CONFORME**  
Aubergenville, le 23 septembre 2021

Le Président  
  
Raphaël COGNET

**Convention de Projet Urbain Partenarial  
« Renouveau urbain du site Boulet »**

**ENTRE :**

La société dénommée « **GAMBETTA ILE-DE-FRANCE** », Société coopérative d'intérêt collectif à forme anonyme à capital variable au capital de 1.872.000 euros €, dont le siège est à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014), 92 boulevard de Montparnasse, identifiée au SIREN sous le numéro 552096703 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, dûment représentée à l'effet des présentes par Monsieur Sounkarou TRAORE, Directeur de Programmes,

Ou toute Société Civile de Construction Vente (SCCV), en cours de constitution, qui s'y substituerait

Ci-après désignée par « GAMBETTA IDF » ou « la Société »

**ET :**

La **Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise** représentée par son président Monsieur Raphaël COGNET habilité à cet effet par délibération du conseil communautaire en date du ..., dont une copie est annexée aux présentes.

Ci-après désignée par « la Communauté urbaine »

**ET :**

La **commune de Conflans-Sainte-Honorine** représentée par son Maire, Monsieur Laurent BROSSE, habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2020, dont une copie est annexée aux présentes

Ci-après désigné par « la commune »

**PREAMBULE :**

Le projet consiste à réaliser une opération de renouvellement urbain d'une friche industrielle dans la ville de Conflans-Sainte-Honorine (78700), sur un terrain sis 66 avenue Carnot.

GAMBETTA IDF projette de démolir l'ensemble des bâtiments d'activité existants, et de réaliser un ensemble immobilier de 112 logements et d'un commerce et un parking de 132 places en sous-sol.

L'ensemble du projet sera édifié sur des terrains appartenant à des propriétaires privés.

La Commune est directement concernée par l'opération de construction projetée par GAMBETTA IDF puisqu'elle devra réaliser et agrandir des équipements publics d'infrastructure pour répondre à l'augmentation des effectifs scolaires de l'école élémentaire du Clos d'en Haut.

La réalisation de cet ensemble immobilier de 112 logements impactera notamment les effectifs scolaires élémentaires du Clos d'en Haut correspondant à un apport global prévisionnel de 20-21 enfants élémentaires échelonné sur cinq années.

Plus précisément, la réalisation de cet ensemble immobilier nécessitera la restructuration d'un espace clos existant de l'école élémentaire du Clos d'en Haut, pour la réalisation des équipements publics suivants :

- Création d'une nouvelle salle de classe.
- L'extension du réfectoire et de l'office correspondant à environ 40 places assises, dont 21 directement liées au besoin des futurs enfants du programme immobilier.

C'est dans ces conditions que la Communauté urbaine, compétente en matière de plan local d'urbanisme, la commune de Conflans-Sainte-Honorine et GAMBETTA IDF ont décidé de se rapprocher en vue de conclure la présente convention de projet urbain partenarial.

## **ARTICLE 1<sup>ER</sup> : OBJET ET PERIMETRE 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 de GAMBETTA IDF 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 cadastrées **AH 335 / AH 340 / AH 341 / AH 534 / AH 535 / AH 536** (conformément au plan en annexe n°1), sises 66 avenue Carnot à Conflans-Sainte-Honorine.

Ces parcelles sont classées en zone UBb du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur.

## **ARTICLE 2 : LES OPERATIONS DE CONSTRUCTION**

### **2.1**

L'opération de construction qui est envisagée dans le périmètre de la présente convention mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> consiste en la construction d'environ 7850 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, réparties comme suit :

- 7676 m<sup>2</sup> de logements
- 173 m<sup>2</sup> de commerce

### **2.2**

Ce programme fera l'objet d'un permis de construire, et sera réalisé dans un délai de 26 mois à compter de l'acquisition du terrain par GAMBETTA IDF, prévue à titre prévisionnel au mois de décembre 2022, sous toute réserve de recours à l'encontre de l'autorisation.

## **ARTICLE 3 : PROGRAMME ET COUT ESTIMATIF DES EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES**

Les équipements publics rendus nécessaires par l'opération de construction sont tous des équipements publics réalisés, en application de l'article L. 5215-20 et suivants du code général des collectivités territoriales, sous maîtrise d'ouvrage de la commune.

L'impact du projet sur les effectifs scolaires est estimé à un apport global d'environ 20-21 élèves en élémentaire.

L'accueil de ces nouveaux enfants dans les équipements scolaires existants implique des travaux de restructuration avec notamment la création d'une salle de classe supplémentaire et l'extension d'un réfectoire sous un préau existant.

<b>Equipements publics</b>	<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	<b>Quantité</b>	<b>Coût estimatif HT</b>
Création d'une salle de classe – école élémentaire du Clos d'en Haut	Commune	Env. 70 m <sup>2</sup> (soit env. 55 m <sup>2</sup> de SU)	277,2 K€
Extension du réfectoire et de l'office – école élémentaire du Clos d'en Haut	Commune	Env. 110 m <sup>2</sup>	191,4 K€
<b>Coût estimatif total de l'opération</b>			<b>468,6 K€</b>

Le coût estimatif de réalisation des équipements publics dont le financement est l'objet de la présente convention est d'environ 468 000 € HT

#### **ARTICLE 4 : PARTICIPATION FINANCIERE DE LA SOCIETE GAMBETTA IDF**

##### **4.1**

La participation financière versée par GAMBETTA IDF au titre de la présente convention prévue par le présent article (ci-après la « participation ») doit être considérée comme un forfait définitif.

##### **4.2**

GAMBETTA IDF reconnaît être informé 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.

<b>Equipements publics</b>	<b>Part en % répondant au besoin des usagers des constructions</b>	<b>Coût estimatif HT</b>	<b>Participation totale HT par équipement public</b>
Création d'une salle de classe	75 %	277,2 K€	207,7 K€
Extension du réfectoire et de l'office	52,5 %	191,4 K€	100,3 K€
<b>TOTAL</b>	<b>65,7 %</b>	<b>468,6 K€</b>	<b>308 K€</b>

Le montant total de la participation due par GAMBETTA IDF est fixé à 65,7 % du coût estimatif des équipements publics, soit 308 000 euros HT. Le montant de l'opération sera imputé sur le budget de la ville qui n'est pas assujetti à la TVA.

La participation due par la GAMBETTA IDF sera réglée par le versement d'une participation en numéraire.

#### **ARTICLE 5 : MODALITES DU VERSEMENT DE LA PARTICIPATION**

Le paiement de la participation interviendra selon les modalités suivantes.

GAMBETTA IDF versera à la commune de Conflans-Sainte-Honorine sur présentation d'un titre de recette :

- 50 % après réalisation des conditions suspensives de l'article 8 ci-dessous ;
- 50 % à compter de l'émission des ordres de service pour la réalisation des travaux mentionnés à l'article 3.

Les versements dus par GAMBETTA IDF interviendront dans un délai de 45 jours après la réception d'un titre de recettes émis aux dates susvisées.

## **ARTICLE 6 : CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS :**

### **6.1**

La Commune s'engage à achever les équipements publics suivants, au plus tard, à la rentrée scolaire qui suit la livraison du programme immobilier :

- Création d'une salle de classe ;
- Extension du réfectoire et de l'office.

### **6.2**

Il est précisé que sont considérés comme causes légitimes de suspension du délai d'achèvement prévu à l'article 6.1 :

- 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 événements 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 ;
- 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.

## **ARTICLE 7 : SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DU CALENDRIER DE REALISATION**

Si les équipements publics définis à l'article 3 de la présente convention n'ont pas été achevés, selon les modalités définies à l'article 6, à la rentrée scolaire qui suit la livraison du programme immobilier par GAMBETTA IDF, les sommes représentatives du coût des travaux non encore réalisés seront restituées à la GAMBETTA IDF à sa demande par lettre recommandée avec accusé de réception, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

## **ARTICLE 8 : CONDITION SUSPENSIVE**

La présente convention est subordonnée :

- à l'obtention du Permis de Construire et de ses modificatifs éventuels, purgés de tout recours avant acquisition du foncier.
- à l'acquisition par GAMBETTA IDF de l'intégralité des terrains d'assiette de l'opération de construction.
- au dépôt de la DROC ;
- à l'obtention des arrêtés d'installation de chantier.

A défaut de réalisation de ces conditions la présente convention sera caduque sans indemnité de part et d'autre.

## **ARTICLE 9 : NON REALISATION DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION**

La présente convention sera caduque, sans indemnité de part et d'autre, avec exonération de participation à la charge de la GAMBETTA IDF 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 avant la déclaration d'ouverture de chantier de la première phase mise en œuvre.

## **ARTICLE 10 : SUIVI DE LA CONVENTION**

### **10.1**

GAMBETTA IDF, la commune 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 :

- Le service urbanisme opérationnel de la Direction de l'Aménagement pour la Communauté urbaine.
- Le service Urbanisme pour la commune.
- Le Maître d'œuvre d'exécution désigné par et pour GAMBETTA IDF.

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.

### **10.2**

GAMBETTA IDF 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 et la commune s'engagent à informer dans les plus brefs délais GAMBETTA IDF de l'accomplissement des formalités rendant exécutoire la présente convention.

## **ARTICLE 11 : AVENANTS ET TRANSFERTS**

### **11.1**

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.

### **11.2**

Si GAMBETTA IDF entend transférer à un tiers une quelconque autorisation d'urbanisme obtenue 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 la GAMBETTA IDF, il devra faire l'objet d'un accord préalable de la Communauté urbaine et de la Commune, 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 GAMBETTA IDF, cette dernière ne sera déliée de ses engagements envers la Communauté urbaine et de la Commune qu'après signature d'un avenant de transfert de la présente convention.

#### **ARTICLE 12 : EXCLUSION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

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 Conflans-Ste-Honorine 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 **10 ans (délai maximum)** ans à compter dudit affichage.

#### **ARTICLE 13 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA PRESENTE 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 Conflans-Sainte-Honorine, 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 et par le maire de Conflans-Sainte-Honorine, ou de toute personne habilitée.

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 : 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....., en trois exemplaires originaux, le....

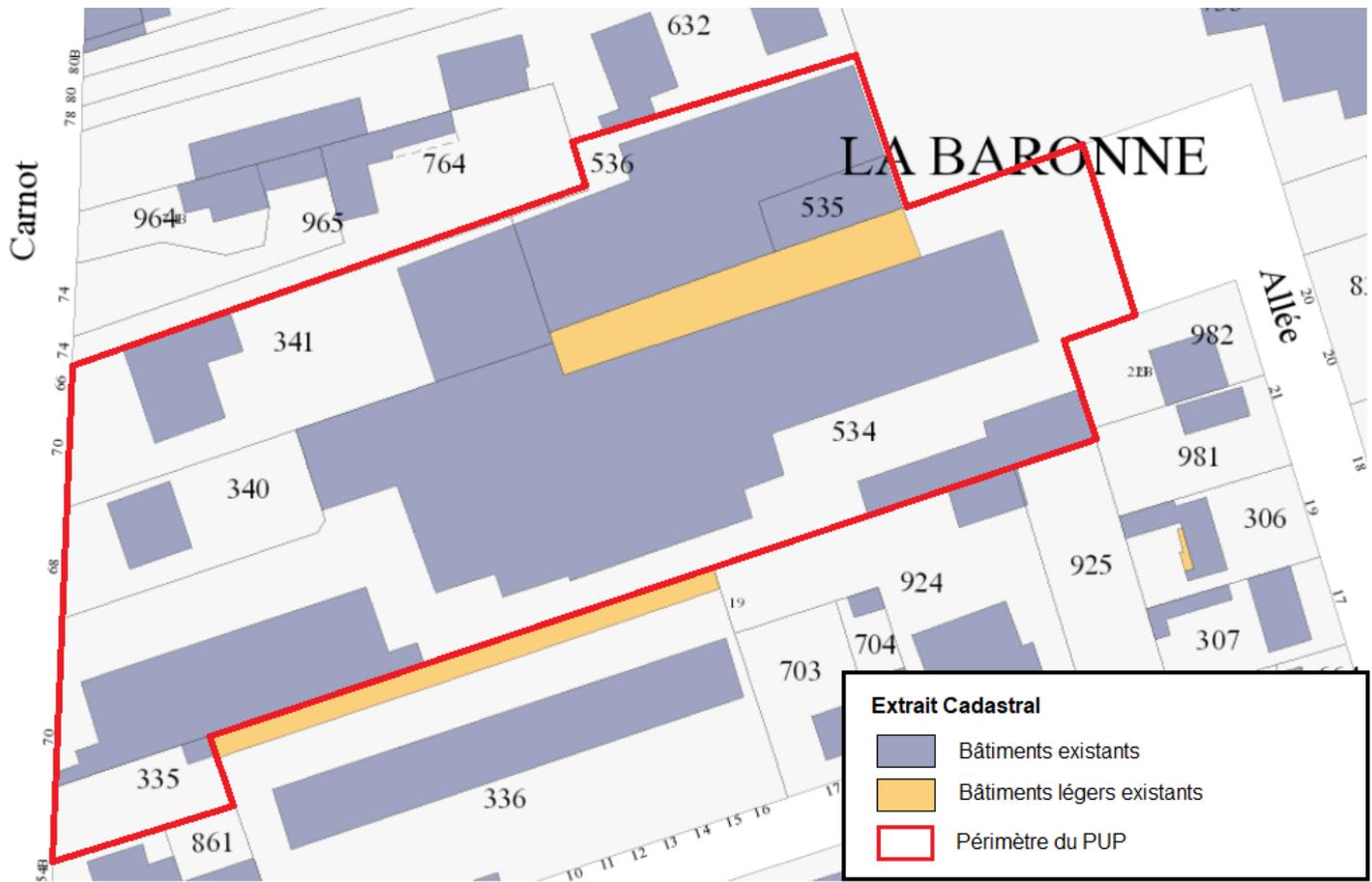
Pour la société GAMBETTA IDF

Pour la communauté urbaine

Pour la Commune

# ANNEXES

## ANNEXE 1 : PERIMETRE DU PUP



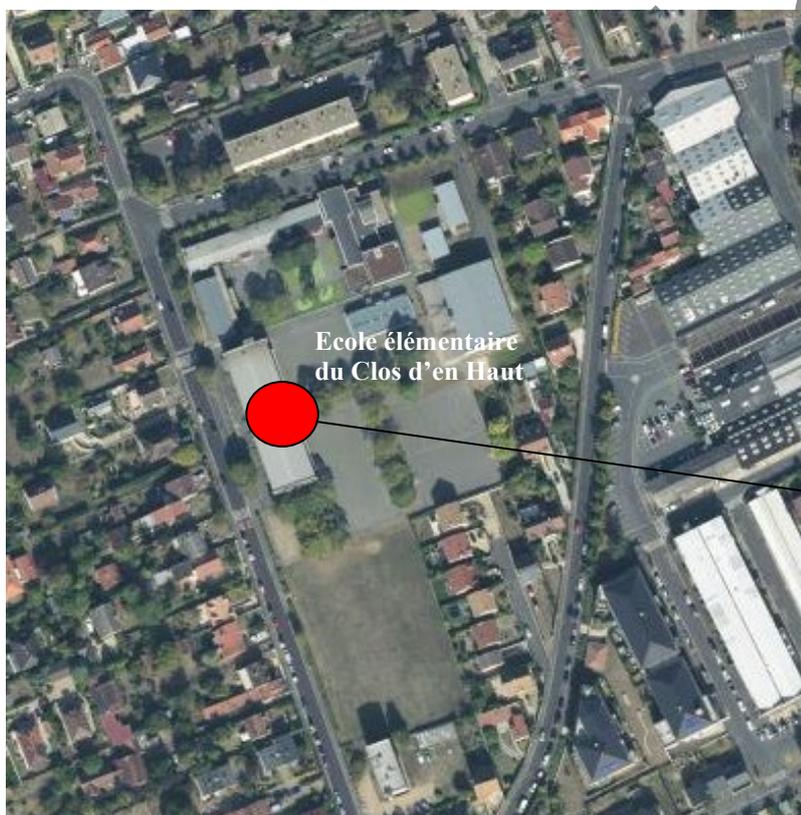
ANNEXE 2 – PLAN MASSE DU PROJET



## ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET MODALITES DE FINANCEMENT

Equipements publics	Prix unitaire HT	M <sup>2</sup>	Total HT	Divers et Aléas	Diag, études et conduite d'opération	Total HT
Extension réfectoire :						
Agrandissement de la salle de restauration	1000	40	40 000	4 000	8 800	<b>52 800</b>
Agrandissement de l'office	1500	70	105 000	10 500	23 100	<b>138 600</b>
Création de la salle de classe	3000	70	210 000	21 000	46 200	<b>277 200</b>
<b>Total</b>			<b>355 000</b>	<b>35 500</b>	<b>78 100</b>	<b>468 600</b>

<b>Coût des travaux</b>	<b>468 600 € HT</b>
<b>Recettes (Participation GAMBETTA IDF)</b>	<b>308 000 € HT</b>
<b>Reste à charge pour la Ville</b>	<b>160 600 € HT</b>



- Création de classe
- Extension du réfectoire et de l'office

## **ANNEXE 4 – CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

- **Septembre 2022** – Lancement des marchés publics pour la désignation de la Maitrise d’Œuvre
- **Septembre 2023** – Lancement des marchés de Travaux
- **Janvier 2024** – Démarrage des travaux
- **Septembre 2024** – Achèvement et mise en service des équipements  
*(Calendrier sous réserve d'une livraison du programme immobilier avant la rentrée scolaire de 2024)*

Projet