

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

**Conseil Municipal du 30 septembre 2015**

Département des Yvelines Arrondissement de Mantes-La-Jolie Canton de Limay Commune de Porcheville	Date de convocation : 24 septembre 2015 Date d'affichage : 25 septembre 2015 Nombre de membres en exercice : 23 Présents : 17 Suffrages exprimés : 23 Date de publication : 06 octobre 2015
--	--

L'an deux mille quinze,  
Le mercredi 30 septembre à 20h30,  
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Paul LE BIHAN, Maire.

**Etaient présents** : Monsieur LE BIHAN, Madame LUCE, Monsieur MARTINEZ, Madame DHONDT, Monsieur BERTRAND, Madame QUINZIN, Monsieur JACQUEMIN, Madame LETTE, Monsieur LARCHEVEQUE, Madame AUVRAY, Monsieur RENOUARD, Madame LOPEZ, Monsieur BRASQUER, Madame D'ANDREA BOULIN, Monsieur JALTIER, Madame THOULET, Monsieur GARRIDO

Ont donné procuration : Madame WATT à Monsieur RENOUARD  
Monsieur MANDON à Madame LUCE  
Madame LE JOSSEC à Monsieur MARTINEZ  
Monsieur POUJADE LACAN à Monsieur LE BIHAN  
Monsieur JAUDOUIN à Madame THOULET  
Madame GAINARD à Monsieur GARRIDO

Formant la majorité des membres en exercice.

Monsieur RENOUARD a été nommé secrétaire de séance.

-----  
**DEL 2015-046 APPROBATION D'UNE CONVENTION DE PROJET URBAIN  
PARTENARIAL AVEC LA SOCIETE 3D DEVELOPPEURS ET AUTORISATION  
DONNEE AU MAIRE DE SIGNER LA CONVENTION**

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée le projet de construction de la Société 3D Développeurs sur les parcelles cadastrées AA198-200-202-254 et 308 dénommée Les Grésillons.

Il précise que l'arrivée de cette population nouvelle va générer le besoin de création d'un équipement pour la petite enfance ou la scolarité des enfants. Dans ces conditions, il apparaît opportun de signer avec l'aménageur une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP).

Accusé de réception en préfecture  
078-217805019-20150930-2015-046-DE  
Date de télétransmission : 06/10/2015  
Date de réception préfecture : 06/10/2015

En effet, ce nouvel outil de financement des équipements publics, introduit par la loi de Mobilisation pour le Logement et lutte contre l'Exclusion du 25 mars 2009, permet de faire prendre en charge, de manière conventionnelle, par un ou plusieurs aménageurs ou constructeurs ou propriétaire le coût de réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par l'opération de construction ou d'aménagement.

Tous les équipements publics, qu'ils soient d'infrastructure (voiries, réseaux) ou de superstructure (crèche, agrandissement groupe scolaire, etc.) peuvent être financés par un PUP mais le lien de causalité entre l'opération et les équipements publics est absolument nécessaire, de même que le respect de la règle de proportionnalité : lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci doit être prise en charge par le constructeur, l'aménageur ou le propriétaire.

La convention de PUP doit faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal pour déléguer au maire le pouvoir de signer la convention prévue à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.

En application des dispositions de l'article L.332-11-4 du code de l'urbanisme, dans les communes où la taxe locale d'équipement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par la convention de PUP sont exclues pendant un délai fixé par la convention qui ne peut excéder dix ans.

Monsieur le Maire donne lecture du projet de convention de PUP (annexé à la présente délibération).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

**AUTORISE** à l'unanimité la signature de la convention PUP décrite.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS,

PORCHEVILLE, le trente septembre deux mille quinze.



Le Maire,

Paul LE BIHAN

**CONVENTION de  
PROJET URBAIN PARTENARIAL**

Projet de 46 logements  
Rue des Grésillons à PORCHEVILLE (78440)

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme issus de l'article 43 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, la présente convention est conclue entre :

**LA COMMUNE DE PORCHEVILLE,**

Dont le siège social est à PORCHEVILLE (78440), 5 Boulevard de la République,  
Identifiée au répertoire SIREN sous le n° 217 805 019,

Représentée par son Maire, Monsieur Paul LE BIHAN,  
Agissant pour le compte de ladite Commune en vertu de l'autorisation qui lui a été donnée par le Conseil Municipal sur délibération en date du 30 Septembre 2015, dont une copie est jointe aux présentes.

Ci-après désignée « La COMMUNE »

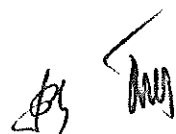
Et

**La société dénommée 3D DEVELOPPEURS,**

SARL au capital de 55.000,00 Euros,  
dont le siège social est à SAINT-DENIS (93200), 187 bd Anatole France,  
immatriculée au RCS de BOBIGNY et identifiée au répertoire SIREN sous le n° 513 145 672.

Représentée par Monsieur Jean-Philippe DERCOURT gérant statutaire,  
Agissant au nom et comme gérant de ladite société, nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs nécessaires à l'effet des présentes en vertu de l'article 10 des statuts.

Ci-après désignée « Le CONSTRUCTEUR »



## EXPOSE

### 1. PROJET IMMOBILIER du CONSTRUCTEUR

La société 3D DEVELOPPEURS, a le projet de réaliser sur la commune de PORCHEVILLE (Yvelines) une opération immobilière rue des Grésillons / avenue Tibaldi :

- comportant 46 logements locatifs sociaux, à réaliser en deux tranches de travaux :
  - une première tranche qui comportera 4 maisons et 1 bâtiment de 19 logements collectifs,
  - une deuxième tranche qui comportera 11 maisons et 1 bâtiment de 12 logements collectifs.
- représentant une surface de Plancher construite totale d'environ 3.549 m<sup>2</sup>,
- sur un ensemble de parcelles d'une superficie cadastrale globale d'environ 9.170 m<sup>2</sup> (surface mesurée de 9.129 m<sup>2</sup>), cadastrées section AA n° 198, 200, 202, 254 & 308. (tel que l'ensemble est représenté sur le plan joint en annexe 1).

### 2. EQUIPEMENT PUBLIC EN PROJET

La commune de PORCHEVILLE envisage la réalisation d'un équipement rendu nécessaire par l'arrivée de nouvelle population sur la commune, et notamment par l'arrivée de nouveaux habitants au sein de l'opération d'aménagement et de construction de la société 3D DEVELOPPEURS mentionnée ci-dessus.

3. Les parties se sont rapprochées dans le cadre de la présente convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour définir ensemble les modalités pratique de leur partenariat conformément aux dispositions de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, reproduit en annexe 2.

**Cet exposé terminé les parties ont convenu ce qui suit :**

## **ARTICLE 1 - OBJET**

Ainsi qu'indiqué à l'exposé ci-dessus, la présente Convention a pour objet de définir les conditions de participation du CONSTRUCTEUR dans le cadre du Projet Urbain Partenarial, et de définir le périmètre concerné par le Projet Urbain Partenarial.

Le plan joint en annexe 1, définit le périmètre concerné par le Projet Urbain Partenarial, correspondant au périmètre de l'opération de la société 3D DEVELOPPEURS.

## ARTICLE 2 – EQUIPEMENT PUBLIC

L'aménagement de ce secteur de la COMMUNE va nécessiter la réalisation d'un équipement pour la petite enfance ou la scolarité des enfants, pour répondre notamment aux besoins des futurs habitants de l'opération immobilière projetée par le CONSTRUCTEUR.

L'objet principal de cet équipement public est de répondre aux besoins actuels et futurs de la population de PORCHEVILLE.

Les projets de construction envisagés sur la commune de PORCHEVILLE, parmi lesquels l'opération du CONSTRUCTEUR, entraîneront en effet une augmentation de la population dont les besoins en matière de petite enfance et de scolarité des enfants, risquent de nécessiter la réalisation de cet équipement public.

Le coût total des travaux de cet équipement public, y compris les frais de maîtrise d'œuvre correspondants, est estimé à la somme prévisionnelle de 450.000 € HT. (quatre cent cinquante mille euros hors taxes).

Le coût total de cet équipement, y compris les acquisitions foncières et les frais qui y sont liés est ainsi fixé à la somme prévisionnelle de 650.000 € TTC (six cent cinquante mille euros toutes taxes comprises)

## ARTICLE 3 – PARTICIPATION DU CONSTRUCTEUR

### 3.1 MONTANT DE LA PARTICIPATION

Au regard de l'utilité de cet équipement public indiqué ci-dessus, pour satisfaire, notamment, les habitants de l'opération du CONSTRUCTEUR, le montant de la participation due par le CONSTRUCTEUR au titre du Projet Urbain Partenarial, est fixé à la somme globale et forfaitaire de :

**125.000 € TTC.** (Cent vingt cinq mille euros toutes taxes comprises)

Il est ici précisé que dans l'hypothèse où, pour quelque raison que ce soit, le CONSTRUCTEUR serait amené à renoncer à la réalisation de son opération immobilière indiquée à l'exposé ci-dessus, notamment en cas de recours contre les autorisations d'urbanisme, la participation ne serait pas due.

Cette participation sera payée selon l'échéancier établi ci-dessous.

### 3.2 MODALITES DE PAIEMENT

Cette participation prendra la forme d'une contribution financière, dont le versement sera échelonné comme suit :

- Pour la 1<sup>e</sup> tranche : 40 %, soit la somme de **50.000 euros** (cinquante mille euros) dans les 3 (trois) mois de l'envoi à la COMMUNE de la déclaration d'ouverture de chantier de la première tranche de construction de l'opération du CONSTRUCTEUR,

- Pour la 2<sup>e</sup> tranche : 60 %, soit la somme de **75.000 euros** (soixante quinze mille euros) dans les 3 (trois) mois de l'envoi à la COMMUNE de la déclaration d'ouverture de chantier de la deuxième tranche de construction de l'opération du CONSTRUCTEUR,

La COMMUNE émettra à l'occasion de chacun de ces événements les avis de paiement / titres de recette correspondants.

Le CONSTRUCTEUR règlera ces appels de fonds dans un délai d'1 (un) mois à compter de la réception desdits avis de paiement / titres de recette.

#### **ARTICLE 4 – EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

La COMMUNE précise que les constructions qui seront édifiées dans le périmètre du présent Projet Urbain Partenarial seront exclues du champ d'application de la Taxe d'Aménagement pendant un délai de 5 (cinq) ans, conformément aux dispositions de l'article L 332-11-4 du code de l'urbanisme ci-dessous reproduit à l'annexe 2.

La durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement court à compter de l'affichage de la mention de la signature de la présente convention en mairie.

#### **ARTICLE 5 – REALISATION DE L'EQUIPEMENT PUBLIC PAR LA COMMUNE**

La construction de l'équipement public susvisée devra être réalisée par la COMMUNE au plus tard dans un délai de 5 (cinq) ans à compter du démarrage des travaux du CONSTRUCTEUR, soit à compter de l'envoi à la COMMUNE de la déclaration d'ouverture de chantier de l'opération du CONSTRUCTEUR.

Les dates de réalisation de l'équipement public projeté sont prévisionnellement les suivantes :

- Maitrise foncière par la COMMUNE de l'emprise nécessaire à la réalisation de cet équipement : 4<sup>e</sup> trimestre 2016.
- Etude et conception de l'équipement public à réaliser : 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> trimestre 2017.
- Obtention, par la COMMUNE, des autorisations d'urbanisme : 3<sup>e</sup> trimestre 2017.
- Réalisation des travaux de construction: entre le 1<sup>er</sup> trimestre 2018 et le 1<sup>er</sup> trimestre 2019.

Afin de réaliser dans les meilleures conditions l'équipement public indiqué ci-dessus, et pour tenir compte des délais éventuellement nécessaires pour la mise au point du projet de la COMMUNE, l'échéancier de réalisation pourra être actualisé par voie d'avenant à première

demande de la COMMUNE, sous réserve de respecter le délai ultime de réalisation indiqué en tête du présent article.

Il est précisé qu'en cas de non réalisation par la COMMUNE des équipements susvisés à l'issue du délai indiqué par la COMMUNE, la présente participation du CONSTRUCTEUR sera réputée sans cause et pourra faire l'objet d'une action en répétition dans les conditions prévues à l'article L 332-30 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 6 - FACULTE DE SUBSTITUTION**

La société 3D DEVELOPPEURS a souhaité constituer une Société Civile Immobilière de Construction Vente dénommée SCI PORCHEVILLE GRESILLONS, en cours d'immatriculation au RCS de BOBIGNY, laquelle assurera l'ensemble de la maîtrise d'ouvrage de l'opération objet des présentes.

Le permis de construire, ainsi que les éventuels permis de construire modificatifs, seront transférés par la société 3D DEVELOPPEURS à la SCI PORCHEVILLE GRESILLONS.

Dès le transfert du permis de construire, la SCI PORCHEVILLE GRESILLONS sera purement et simplement substituée à la société 3D DEVELOPPEURS dans l'ensemble des droits et obligations des présentes.

#### **ARTICLE 7 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leur siège indiqué en tête des présentes.

#### **ARTICLE 8 - PUBLICITE**

La présente convention sera affichée en mairie sous huit jours, transmise en préfecture et inscrite au registre mis à la disposition du public en mairie, conformément aux dispositions de l'article L 332-29 du code de l'Urbanisme.

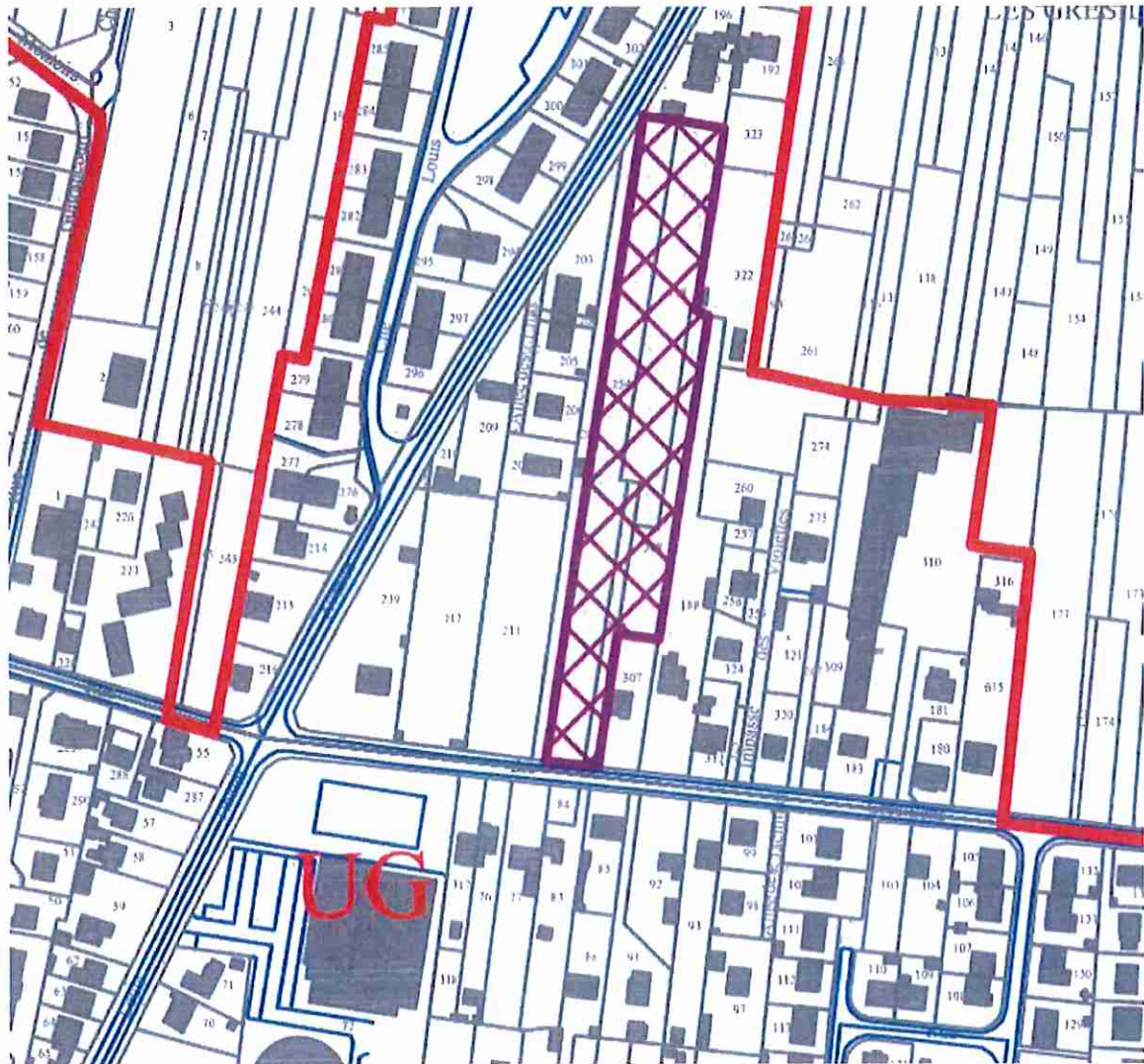
Fait à PORCHEVILLE le 22 octobre 2015  
En 2 exemplaires originaux

Pour la COMMUNE de PORCHEVILLE  
Monsieur Paul LE BIHAN, Maire



Pour la société 3D DEVELOPPEURS  
Monsieur JP BERCOURT

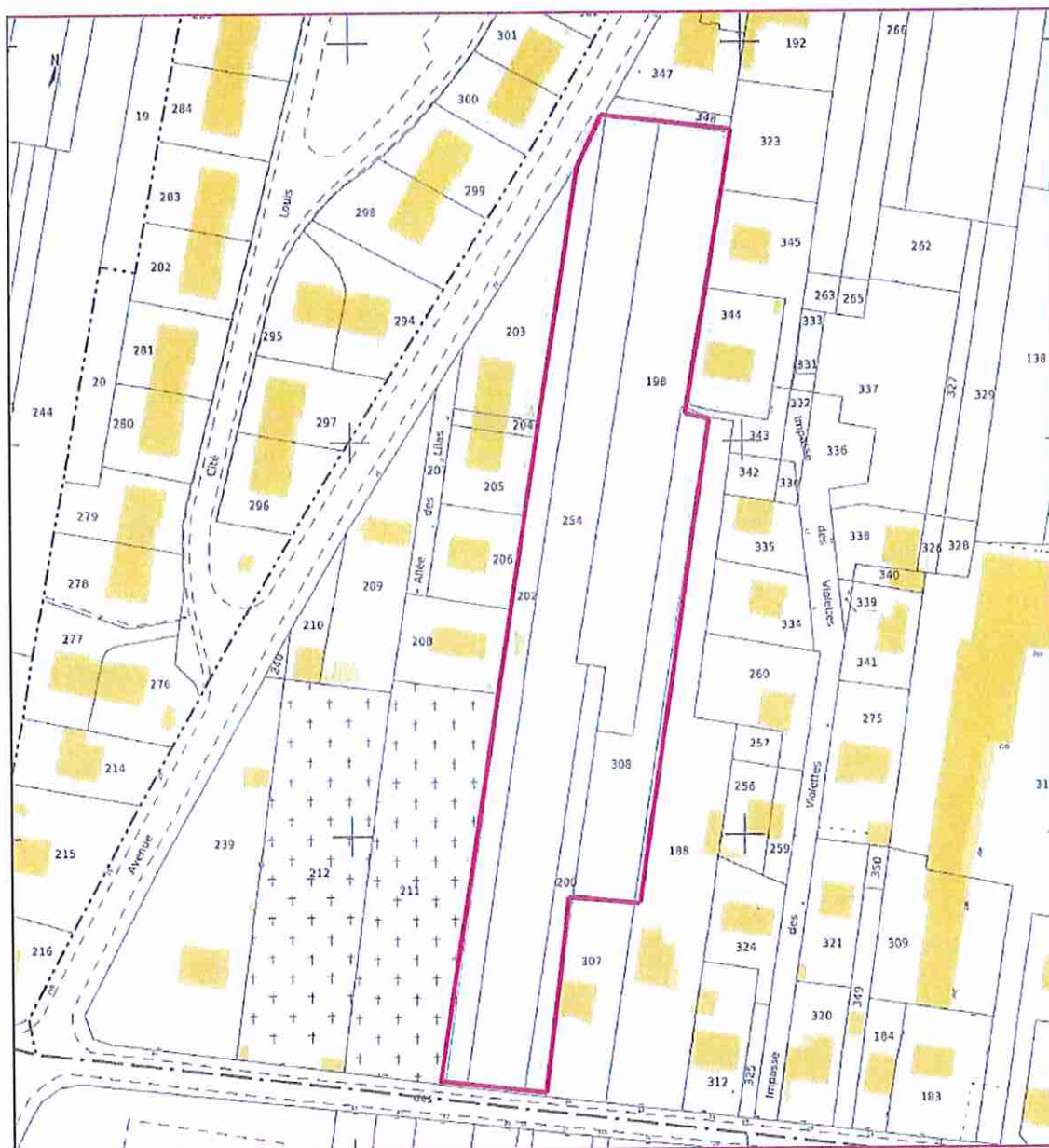
ANNEXE 1 - PERIMETRE CONCERNE PAR LE PROJET URBAIN PARTENARIAL



*Handwritten signature and initials.*



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Handwritten signature or initials.

## ANNEXE 2 - CODE DE L'URBANISME

### ARTICLE L 332-11-3

- Créé par [LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 43](#)

*Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article [L. 332-15](#), le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article [L. 121-2](#), une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.*

*Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.*

*La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.*

### ARTICLE L 332-11-4

- Modifié par [LOI n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 \(V\)](#)
- Modifié par [LOI n°2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 \(V\)](#)

*Dans les communes où la taxe d'aménagement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article [L. 332-11-3](#) sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans.*

NOTA:

*Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 III H : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, y compris aux modifications ultérieures au 1er mars 2012 relatives à une demande ou déclaration préalable déposée avant cette date.*

