

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 02 FEVRIER 2023

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 27/01/2023, s'est réuni Salle Ulysse - Bâtiment GAÏA, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL DU PROJET IMMOBILIER
ILOT PAUL CODOS AVEC LES OPÉRATEURS AKERA DEVELOPPEMENT ET
INTERCONSTRUCTION, LA COMMUNAUTE URBAINE ET LA COMMUNE DE
POISSY**

| | | |
|--|---|---|
| <u>Date d'affichage de la convocation</u> 27/01/2023 | <u>Date d'affichage de la délibération</u> 08/02/2023 | <u>Secrétaire de séance</u> DOS SANTOS Sandrine |
|--|---|---|

Etaient présents : 19

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

Formant la majorité des membres en exercice (24)

Absent(s) représenté(s) : 5

AIT Eddie a donné pouvoir à FONTAINE Franck
BROSSE Laurent a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile
DEVEZE Fabienne a donné pouvoir à JAUNET Suzanne
GARAY François a donné pouvoir à LEBouc Michel
TURPIN Dominique a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie

Absent(s) non représenté(s) : 0

Absent(s) non excusé(s) : 0

24 POUR :

ZAMMIT-POPESCU Cécile, JAUNET Suzanne, DOS SANTOS Sandrine, FONTAINE Franck, OLIVIER Sabine, BROSSE Laurent, DEVEZE Fabienne, GARAY François, PEULVAST-BERGEAL Annette, LECOLE Gilles, DUMOULIN Pierre-Yves, POYER Pascal, CHAMPAGNE Stéphan, PERRON Yann, AIT Eddie, COGNET Raphaël, DI BERNARDO Maryse, ARENOU Catherine, LEBouc Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

0 CONTRE

0 ABSTENTION

0 NE PREND PAS PART

EXPOSÉ

La requalification d'un îlot vieillissant au cœur du centre-ville de Poissy, offre l'opportunité aux opérateurs du projet, à la commune de Poissy et à la Communauté urbaine, de réaliser un programme immobilier dense mixant logements, résidences de services, commerces et locaux associatifs ayant pour objectifs de créer une offre de logements diversifiée, de pérenniser et développer l'offre commerciale, de maintenir et pérenniser l'activité associative in situ et sur le territoire communal et d'améliorer les espaces et les équipements publics.

La présente convention a pour périmètre les parcelles cadastrées AW n°59 en copropriété et AW N° 243 d'une superficie totale de 5723 m², classées en zone UAb du PLUi approuvé par délibération du Conseil communautaire le 16 janvier 2020.

Le projet immobilier situé rue Paul Codos se développe sur 22 910 m² de surface de plancher (SDP), décomposés comme suit :

- 9 526 m² pour 139 logements familiaux en accession libre à la propriété ;
- 7 243 m² pour 120 hébergements en résidence seniors avec services (RSS) et locaux communs recevant du public ;
- 2 915 m² pour 95 hébergements en résidence coliving ;
- 2 055 m² pour l'association Saint-Louis, association sportive et culturelle historique de la commune de Poissy ;
- 1 171 m² pour des commerces en pieds d'immeubles ;

le tout édifié sur 2 niveaux de sous-sols à usage principal de stationnement automobile pour un total de 287 emplacements.

Le projet immobilier rend donc nécessaire plusieurs aménagements dont l'extension et le réaménagement du groupe scolaire Victor Hugo, ainsi que le réaménagement des abords de l'îlot permettant notamment le maintien d'espaces publics qualitatifs, l'accessibilité du stationnement en sous-sol, ainsi que la gestion de la collecte des déchets.

Dans ce contexte, les opérateurs du projet Akera développement et interconstruction se sont rapprochés de la Communauté urbaine, maître d'ouvrage des équipements publics communautaires et de la commune de Poissy, maître d'ouvrage des équipements publics communaux, afin de conclure une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévue par l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme (CU).

En application de cette disposition, le coût des équipements publics rendus nécessaires par le projet et répondant aux besoins de ses futurs usagers peut être mis à la charge du porteur de projet.

Ils sont définis dans le tableau ci-dessous :

| Equipements publics | Descriptif des travaux | Coût global estimatif HT | Coût global estimatif TTC | Maîtrise d'ouvrage |
|-----------------------------|--|--------------------------|---------------------------|--------------------|
| Groupe scolaire Victor Hugo | Extension et réaménagement : <ul style="list-style-type: none">▪ construction de 3 classes▪ agrandissement du réfectoire | 1 259 377 € | 1 511 252 € | Commune de Poissy |
| Abords de l'îlot Paul Codos | Réaménagement des abords de l'îlot <ul style="list-style-type: none">▪ réaménagement de l'actuelle impasse de la paix en voie pacifiée se raccordant au boulevard Devaux▪ agrandissement et reprise du trottoir du boulevard de la paix, au droit du projet, entre la rue Paul Codos et l'accès à l'impasse de la paix▪ agrandissement et reprise du trottoir de la rue Paul Codos, au droit du projet, entre le boulevard de la paix et le boulevard Devaux▪ reprise des abords du boulevard Devaux entre la rue Paul Codos et la future voie nouvelle | 715 292 € | 858 344 € | Communauté urbaine |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ création d'un réseau de collecte d'eau pluviales de l'impasse de la paix au boulevard Gambetta | | | |
|--|--|--|--|--|

Le montant total de la participation versée par les opérateurs Akera développement et interconstruction s'élève à 1 865 845 €.

Il se décompose comme suit :

- au bénéfice de la commune, pour 1 007 501 € correspondant à une participation de 80% du coût global HT des travaux sous maîtrise d'ouvrage communale ;
- au bénéfice de la Communauté urbaine pour 858 344 € TTC correspondant à une participation de 100% du coût global TTC des travaux sous maîtrise d'ouvrage communautaire pour les abords de l'îlot Codos.

La présente convention de PUP a pour objet :

- de déterminer les équipements publics à réaliser, de fixer les modalités administratives, techniques et financières de réalisation de ces équipements publics respectivement par la commune d'une part et par la Communauté urbaine d'autre part ;
- de définir la participation financière des opérateurs respectivement versée à la commune, et à la Communauté urbaine pour la réalisation des équipements publics nécessaires aux futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre de la présente convention.

La convention de PUP annexée à la présente délibération précise notamment le périmètre sur lequel s'applique la convention, la liste et la description des équipements, les conditions suspensives, les délais prévisionnels de réalisation et les modalités de versement de la participation.

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 de PUP aux fins de financement des équipements publics rendus nécessaires par le projet, qu'elle qu'en soit le maître d'ouvrage ou que cette maîtrise d'ouvrage incombe à d'autres personnes publiques.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver la convention et le périmètre de PUP annexés entre la Communauté urbaine, la commune de Poissy, et les opérateurs du projet Akera développement et interconstruction,
- d'autoriser le Président à signer la convention et tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente convention
- d'exonérer les opérateurs du projet Akera développement et interconstruction de taxe d'aménagement sur le périmètre du PUP durant 10 ans.
- d'ajouter que les recettes seront imputées au budget principal au chapitre 13 nature 1328 pour un montant de 858 344 € et que les dépenses seront imputées au budget principal au chapitre 20 nature 2031 et chapitre 23 nature 2315 pour un montant de 858 344 €,
- de rappeler que les mesures d'affichage et de publicité prévues à l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme seront effectuées : mise à disposition du public du dossier au siège de la Communauté urbaine, affichage au siège de la Communauté urbaine et en mairie de Poissy de la mention de la signature de cette convention et du lieu de consultation du dossier, publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

Ceci exposé, il est proposé la délibération suivante :

LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

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, et R. 332-25-1 à R. 332-25-3,

VU les statuts de la Communauté urbaine,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2020_01_16_01 du 16 janvier 2020, portant sur l'approbation du PLUi,

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC_2022-01-20_04 du 20 janvier 2022, portant délégation du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

VU le programme des constructions établi par les opérateurs Akera développement et interconstruction,

VU le programme des équipements publics rendus nécessaires par le projet poursuivi par les opérateurs Akera développement et interconstruction,

VU la délibération du Conseil municipal de Poissy n°CM_20221212_40 en date du 12 décembre 2022 approuvant la convention de projet urbain partenarial,

VU le projet de convention de projet urbain partenarial proposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention et le périmètre de projet urbain partenarial entre la Communauté urbaine, la commune de Poissy et les opérateurs Akera développement et interconstruction.

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

ARTICLE 3 : EXONERE les opérateurs du projet Akera développement et interconstruction de taxe d'aménagement sur le périmètre du PUP durant 10 ans.

ARTICLE 4 : AJOUTE que les recettes seront imputées au budget principal au chapitre 13 nature 1328 pour un montant de 858 344 € (huit-cent-cinquante-huit-mille-trois-cent-quarante-quatre euros), et que les dépenses seront imputées au budget principal au chapitre 20 nature 2031 et chapitre 23 nature 2315 pour un montant total de 858 344 € (huit-cent-cinquante-huit-mille-trois-cent-quarante-quatre euros).

ARTICLE 5 : 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 consultée, sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et en mairie de Poissy et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

| |
|---|
| Acte publié ou notifié le : 08/02/2023 |
| Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 08/02/2023 |
| Exécutoire le : 08/02/2023 |
| (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 2 février 2023

Le Président

ZAMMIT-POPESCU Cécile