

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 06 AVRIL 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 31/03/2023, s'est réuni au Théâtre de la Nacelle, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

OBJET DE LA DELIBERATION FINANCEMENT DES TRAVAUX D'EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE HENRY WALLON A LIMAY DANS LE CADRE DU PROJET IMMOBILIER PORTE PAR GREENCITY IMMOBILIER : CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL AVEC LA COMMUNE DE LIMAY ET GREENCITY IMMOBILIER
--

<u>Date d'affichage de la convocation</u> 31/03/2023	<u>Date d'affichage de la délibération</u> 13/04/2023	<u>Secrétaire de séance</u> BREARD Jean-Claude
--	---	--

Etaient présents : 104

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BREARD Jean-Claude, BROUSSE Laurent, CALLONNEC Gaël, CHAMPAGNE Stéphan, COGNET Raphaël, CORBINAUD Fabien, DANFAKHA Papa-Waly, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DEBUISSER Michèle, DE LAURENS Benoît, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GARAY François, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUIDECOQ Christine, GUILLAUME Cédric, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JOREL Thierry, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LITTIERE Mickaël, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARTINEZ Didier, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, NAUTH Cyril, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

Formant la majorité des membres en exercice (141)

Absent(s) représenté(s) : 26

BERTRAND Alain a donné pouvoir à REYNAUD-LEGER Jocelyne
BISCHEROUR Albert a donné pouvoir à GARAY François
BLONDEL Mireille a donné pouvoir à PEULVAST-BERGEAL Annette
BORDG Michaël a donné pouvoir à MOREAU Jean-Marie
BOURSALI Karim a donné pouvoir à HERVIEUX Edwige
BOUTON Rémy a donné pouvoir à MOISAN Bernard
BRUSSEAU Pascal a donné pouvoir à CHAMPAGNE Stéphan
CHARNALLET Hervé a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne
CONTE Karine a donné pouvoir à LEFRANC Christophe
DAMERGY Sami a donné pouvoir à PERRON Yann
DAUGE Patrick a donné pouvoir à DI BERNARDO Maryse
DE PORTES Sophie a donné pouvoir à GUILLAUME Cédric
DELRIEU Christophe a donné pouvoir à TURPIN Dominique
DIOP Dieynaba a donné pouvoir à KOENIG-FILISIKA Honorine
DIOP Ibrahima a donné pouvoir à COGNET Raphaël
EL BELLAJ Jamila a donné pouvoir à BERMANN Clara

HAMARD Patricia a donné pouvoir à SAINZ Luis
JEANNE Stéphane a donné pouvoir à RIPART Jean-Marie
LEPINTE Fabrice a donné pouvoir à AOUN Cédric
LONGEAULT François a donné pouvoir à ARENOU Catherine
MARTIN Nathalie a donné pouvoir à CALLONNEC Gaël
MERY Philippe a donné pouvoir à OLIVIER Sabine
MONNIER Georges a donné pouvoir à MEUNIER Patrick
MULLER Guy a donné pouvoir à LECOLE Gilles
PELATAN Gaëlle a donné pouvoir à FONTAINE Franck
PRELOT Charles a donné pouvoir à BROSSE Laurent

Absent(s) non représenté(s) : 8

CHARBIT Jean-Christophe, COLLADO Pascal, DE JESUS PEDRO Nelson, JOSSEAUME Dominique, LEMARIE Lionel, MARIAGE Joël, MOUTENOT Laurent, REBREYEND Marie-Claude

Absent(s) non excusé(s) : 4

ANCELOT Serge, MAUREY Daniel, NICOT Jean-Jacques, VOYER Jean-Michel

122 POUR :

AIT Eddie, ALAVI Laurence, AOUN Cédric, ARENOU Catherine, AUFRECHTER Fabien, AUJAY Nathalie, BARRON Philippe, BEGUIN Gérard, BENHACOUN Ari, BERMANN Clara, BERTRAND Alain, BLONDEL Mireille, BOUDET Maurice, BOURE Denis, BOURSALI Karim, BOUTON Rémy, BREARD Jean-Claude, BROSSE Laurent, BRUSSEAU Pascal, CHAMPAGNE Stéphane, CHARNALLET Hervé, COGNET Raphaël, CONTE Karine, CORBINAUD Fabien, DAMERGY Sami, DANFAKHA Papa-Waly, DAUGE Patrick, DAZELLE François, DEBRAY-GYRARD Annie, DE LAURENS Benoît, DE PORTES Sophie, DELRIEU Christophe, DEVEZE Fabienne, DI BERNARDO Maryse, DIOP Dieynaba, DIOP Ibrahima, DOS SANTOS Sandrine, DUBERNARD Marie-Christine, DUMOULIN Cécile, DUMOULIN Pierre-Yves, EL ASRI Sabah, EL BELLAJ Jamila, FAVROU Paulette, FONTAINE Franck, GIRAUD Lionel, GODARD Carole, GRIMAUD Lydie, GUILLAUME Cédric, HAMARD Patricia, HERVIEUX Edwige, HERZ Marc, HONORE Marc, HOULLIER Véronique, JAUNET Suzanne, JEANNE Stéphane, JOREL Thierry, JUMEAUCOURT Philippe, KAUFFMANN Karine, KERIGNARD Sophie, KHARJA Latifa, KOENIG-FILISIKA Honorine, KONKI Nicole, LAIGNEAU Jean-Pierre, LANGLOIS Jean-Claude, LAVANCIER Sébastien, LAVIGOGNE Jacky, LEBouc Michel, LECOLE Gilles, LEFRANC Christophe, LE GOFF Séverine, LEPINTE Fabrice, LITTIERE Mickaël, LONGEAULT François, MACKOWIAK Ghyslaine, MADEC Isabelle, MALAIS Anne-Marie, MARTINEZ Didier, MELSENS Olivier, MEMISOGLU Ergin, MERY Françoise-Guylaine, MERY Philippe, MEUNIER Patrick, MOISAN Bernard, MONNIER Georges, MONTANGERAND Thierry, MOREAU Jean-Marie, MULLER Guy, NEDJAR Djamel, NICOLAS Christophe, OLIVIER Sabine, OURS-PRISBIL Gérard, PELATAN Gaëlle, PEULVAST-BERGEAL Annette, PERRON Yann, PERSIL Albert, PHILIPPE Carole, PIERRET Dominique, POURCHE Fabrice, PLACET Evelyne, POYER Pascal, PRELOT Charles, PRIMAS Sophie, QUIGNARD Martine, REYNAUD-LEGER Jocelyne, RIOU Hervé, RIPART Jean-Marie, SAINZ Luis, SANTINI Jean-Luc, SATHOUD Félicité, SIMON Josiane, SMAANI Aline, TANGUY Jacques, TELLIER Martine, TREMBLAY Stéphane, TURPIN Dominique, VIREY Louis-Armand, VOILLOT Bérengère, WASTL Lionel, WOTIN Maël, ZAMMIT-POPESCU Cécile, ZUCCARELLI Fabrice

0 CONTRE :

4 ABSTENTION :

CALLONNEC Gaël, GUIDECOQ Christine, MARTIN Nathalie, NAUTH Cyril

3 NE PREND PAS PART :

BISCHEROUR Albert, BORDG Michaël, GARAY François,

EXPOSÉ

L'opérateur immobilier Greencity Immobilier projette sur l'unité foncière, formée par les parcelles cadastrées section AZ n° 280, 281, 282, 283, 284, 285 et 286 sises rue Lafarge, la réalisation d'un ensemble immobilier de 99 logements en accession.

Cette opération immobilière s'inscrit dans la continuité de deux autres projets immobiliers portés et achevés par Bouygues Immobilier d'une part, et Cogedim d'autre part. Ces deux précédentes opérations, tout comme celle de Greencity Immobilier, sont situées rue Lafarge, à proximité immédiate de la gare de Limay et ont eu pour effet de renouveler le tissu pavillonnaire existant en le densifiant avec de l'habitat collectif.

La densification du quartier, générant un nombre important de nouveaux logements et de nouveaux habitants, entraîne des besoins en matière d'équipements scolaires relevant d'une maîtrise d'ouvrage communale. La commune a donc défini son programme d'équipements publics et déterminé la part rendue nécessaire par le projet de Greencity Immobilier.

L'évolution de la démographie scolaire, liée aux programmes immobiliers et son apport de nouveaux ménages d'une part, et au dédoublement des niveaux de CP et de CE1 dans les établissements classés en réseau d'éducation prioritaire d'autre part, rend nécessaire l'extension du groupe scolaire de secteur Henry Wallon.

La commune a donc défini son programme d'équipements publics. Le programme d'extension du groupe scolaire porte l'objectif principal de créer quatre classes supplémentaires, adossé à une restructuration des espaces et locaux existants pour améliorer les conditions d'enseignement, de restauration, de périscolaire et d'accès au groupe scolaire.

Le montant total de l'enveloppe financière toutes dépenses comprises correspondant au programme prédéfini, et pour lequel les études de programmation se poursuivent, est estimé à 2 985 125 € HT.

Une partie de l'augmentation de la démographie scolaire est directement liée à la mise en œuvre de programmes immobiliers portés par des promoteurs, notamment l'opération sous maîtrise d'ouvrage de Greencity Immobilier avec la création de 99 logements.

C'est dans ce contexte que la commune de Limay et Greencity Immobilier se sont rapprochés, et que la commune de Limay a saisi la Communauté urbaine, afin de conclure une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévue par l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme.

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.

Le coût global des équipements publics a été estimé à 2 985 125 € HT. La participation totale de Greencity Immobilier est fixée à 298 512,50 € correspondant à une participation de 10 % du coût global HT.

La présente convention de PUP a pour objet :

- de déterminer les équipements publics à réaliser par la commune de Limay ;
- de définir la participation financière de Greencity Immobilier pour la part 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 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 Conseil communautaire :

- d'approuver la convention de PUP avec la commune de Limay et Greencity Immobilier,
- 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 consultée, sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et en mairie de Limay.

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 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 municipal de Limay du 6 mars 2023 portant sur l'approbation du programme des équipements publics communaux du projet urbain partenarial rendu nécessaire par le projet Greencity Immobilier,

VU le programme des constructions établi par Greencity Immobilier,

VU le programme des équipements publics communaux rendu pour partie nécessaire par le projet poursuivi par Greencity Immobilier,

VU le projet de convention de projet urbain partenarial proposé,

VU l'avis favorable émis par la Commission 3_Aménagement du territoire le 28 mars 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention de projet urbain partenarial avec la commune de Limay et Greencity Immobilier.

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 consultée, sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et en mairie de Limay 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 : 13/04/2023

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le : 12/04/2023

Exécutoire le : 13/04/2023

(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

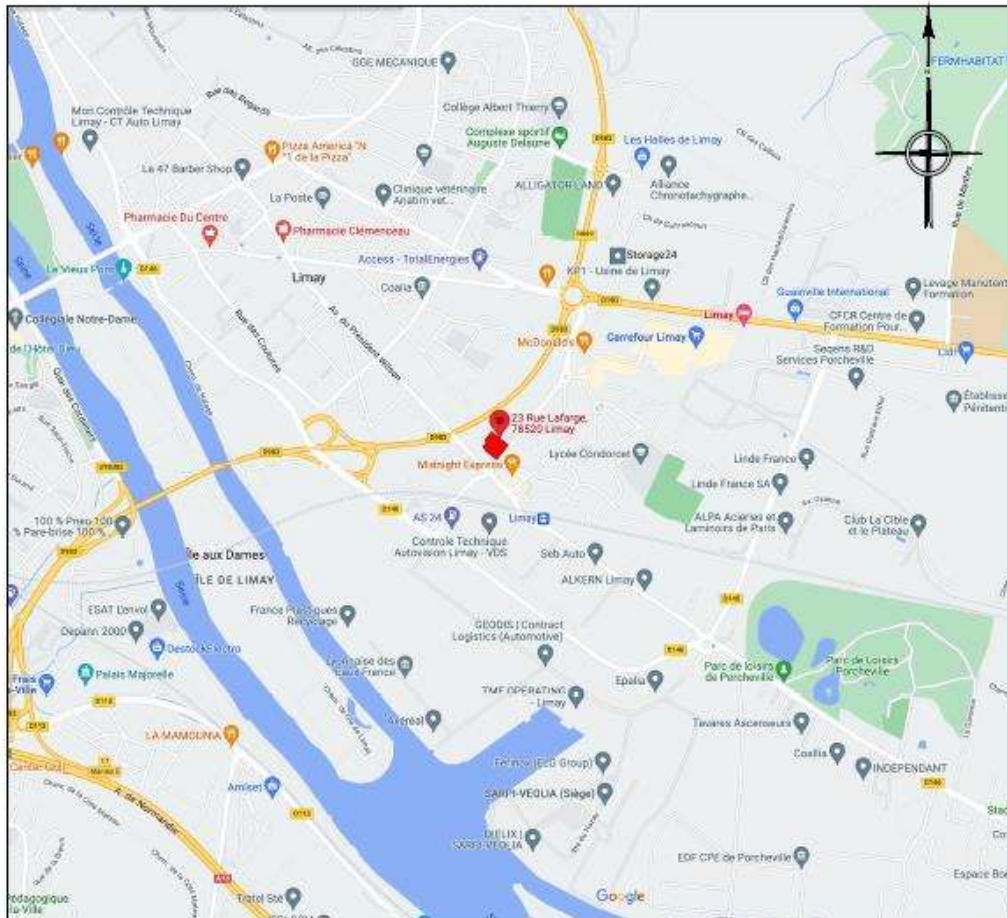
(Articles R.421-1 et R. 421-5 du Code de Justice Administrative).

POUR EXTRAIT CONFORME,
Aubergenville, le 6 avril 2023

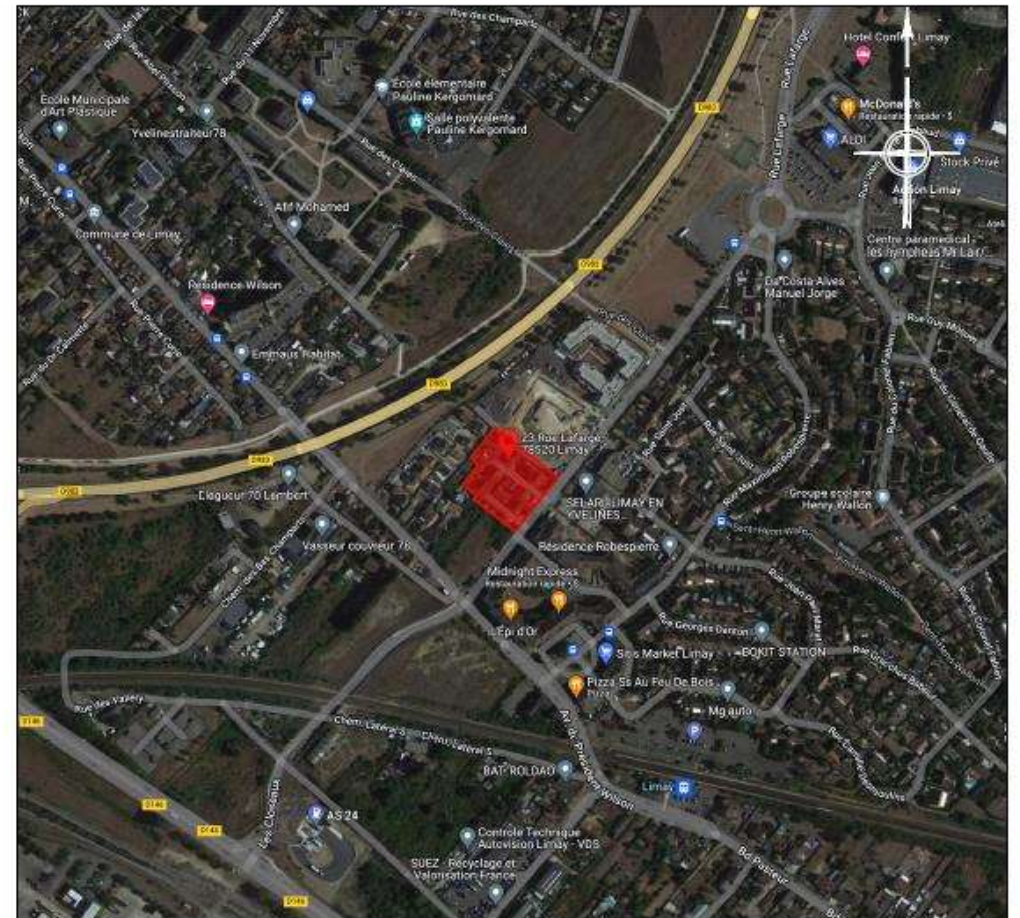
Le Président

ZAMMIT-POPESCU Cécile

ANNEXE 1 - Plan de situation



Echelle 1:20000ème



Echelle 1:5000ème

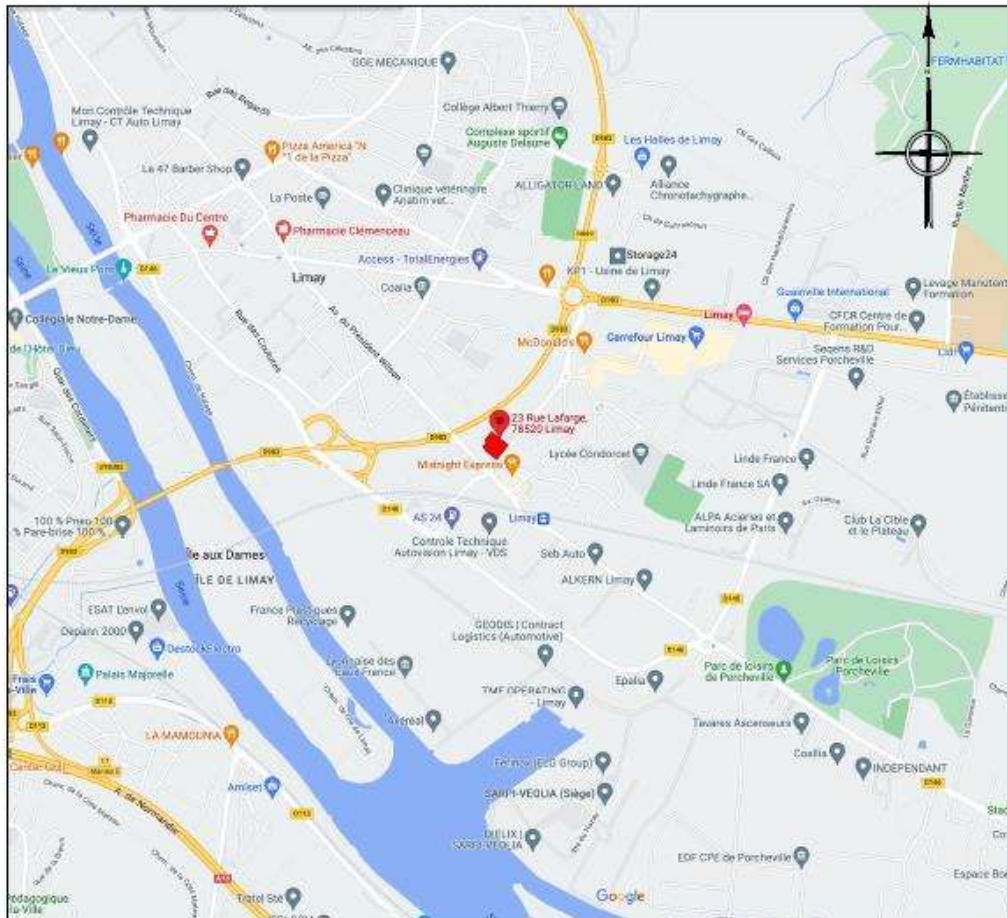
ANNEXE 2 - Plan du périmètre de la convention de PUP

Les parcelles cadastrées
concernées sont :

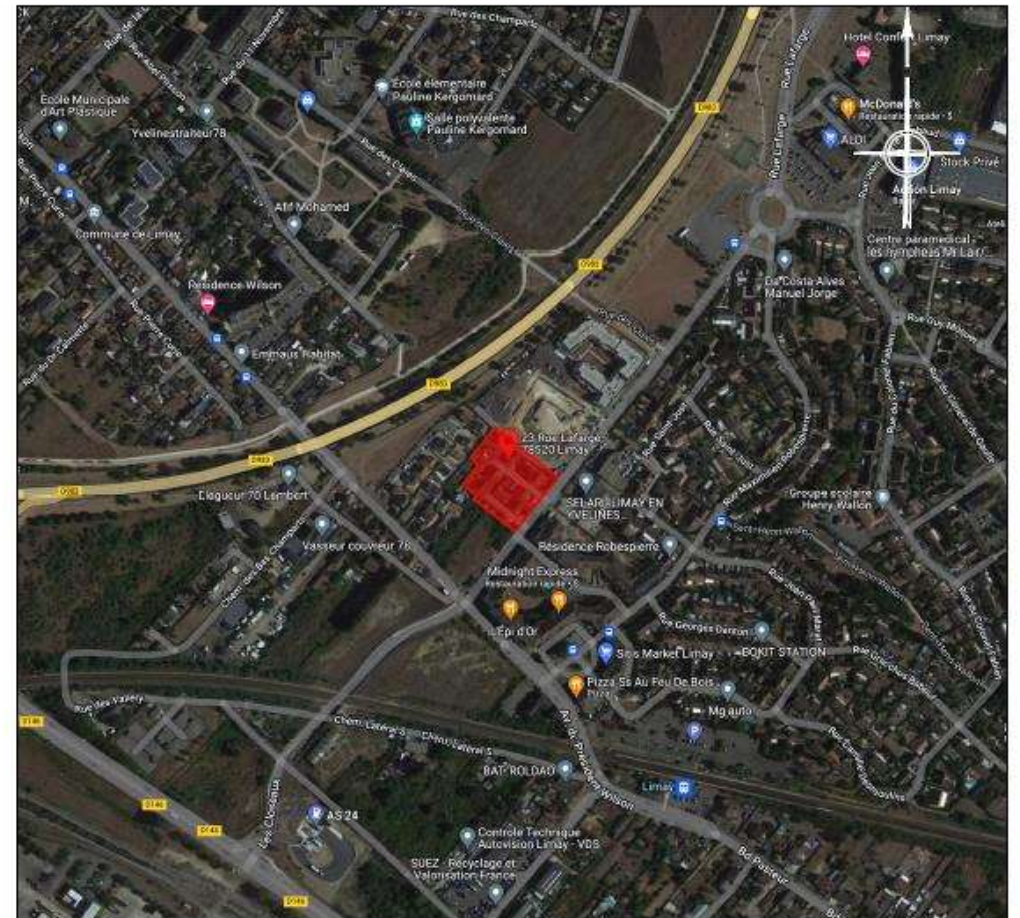
section AZ 280, 281, 282,
283, 284, 285, 286



ANNEXE 1 - Plan de situation



Echelle 1:20000ème



Echelle 1:5000ème

ANNEXE 2 - Plan du périmètre de la convention de PUP

Les parcelles cadastrées
concernées sont :

section AZ 280, 281, 282,
283, 284, 285, 286



CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Aménagement du secteur Gare de Limay – Rue Lafarge GREEN CITY IMMOBILIER

PREAMBULE	2
ARTICLE 1 DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES	3
ARTICLE 2 CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION	5
ARTICLE 3 MONTANT DE LA PARTICIPATION	5
ARTICLE 4 MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION	5
ARTICLE 5 PERIMETRE DE LA CONVENTION	6
ARTICLE 6 EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT	6
ARTICLE 7 FORMALITES ET CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION	6
ARTICLE 8 CONDITIONS SUSPENSIVES	6
ARTICLE 9 SUIVI DE LA CONVENTION ET MODIFICATION	6
ARTICLE 10 AVENANTS ET TRANSFERTS	7
ARTICLE 11 NON-REALISATION DE L'OPERATION	7
ARTICLE 12 EVOLUTION DE LA CONVENTION	7
ARTICLE 13 LITIGES	8

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

La Communauté urbaine Grand Seine & Oise représentée par **le Président, Cécile ZAMMIT-POPESCU** dûment habilité par la délibération du conseil communautaire en date du **20 janvier 2022**,

Ci-après désignée « Communauté urbaine »

ET

La Société **GREEN CITY IMMOBILIER**, au capital de 117 648€, dont le siège social est au 2 Esplanade Compans Caffarelli à TOULOUSE immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 531 272 920 représentée par son Président la société **GREEN CITY IMMOBILIER HOLDING**, société par action simplifiées au capital de 88 163 679€ immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 901 891 044 dont le siège social est à Paris 83 rue de Bercy (75012) ou toute société de construction vente.

Ci-après désignée « GREENCITY IMMOBILIER »

ET

La Commune de Limay représentée par **le Maire, Djamel NEDJAR** dûment habilité par la délibération du conseil municipal en date du **[date]**

Ci-après désignée « Commune »

PREAMBULE

La société GREEN CITY IMMOBILIER envisage de réaliser un programme immobilier à destination de logements, représentant environ 6 408m² de surfaces de plancher, soit 99 logements en accession.

Le terrain d'une surface totale de 4 526m² se situe le long de la rue Lafarge.

L'organisation des bâtiments est décomposée comme suit :

- Un bâtiment A en R+2+Attique de 22 logements collectifs en accession
- Un bâtiment B en R+2+Attique de 23 logements collectifs en accession
- Un bâtiment C en R+2+Attique de 49 logements collectifs en accession
- 5 maisons de ville en accession

La présente convention a pour périmètre les parcelles cadastrées section AZ 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286 conformément au plan joint en annexe. Ces parcelles sont classées en zone Udd du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du conseil Communautaire n° CC_2020-01-16_01 du 16 janvier 2020.

La commune de Limay est directement concernée par l'opération de construction projetée par GREEN CITY IMMOBILIER au titre du programme des équipements publics communaux rendus nécessaires par l'opération.

Précisément, le projet implique la réalisation de l'équipement public suivant :

- Equipement public sous maîtrise d'ouvrage communale : extension du groupe scolaire Henry Wallon

C'est dans ces conditions que la Communauté urbaine, compétente en matière de PLUi, la Commune et GREEN CITY IMMOBILIER ont décidé de se rapprocher en vue de conclure la présente convention de projet urbain partenarial. Pour rappel, les équipements propres à l'opération définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention dans la mesure où ils sont entièrement à charge de GREEN CITY IMMOBILIER.

Par délibération du [date], le conseil communautaire a autorisé le Président à signer la présente convention de Projet Urbain Partenarial.

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

ARTICLE 1 DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES

L'extension du groupe scolaire est aujourd'hui rendue nécessaire afin de répondre à l'évolution de la démographie scolaire dans le quartier de la gare ainsi qu'aux besoins de locaux supplémentaires induits par le dédoublement des CP et CE1 dans les établissements classés en REP.

L'augmentation de la démographie scolaire est directement liée à la mise en œuvre de programmes immobiliers portés par des promoteurs, notamment l'opération sous maîtrise d'ouvrage de la GREEN CITY IMMOBILIER, rue Lafarge.

Le programme d'extension du groupe scolaire est le suivant :

- Création de 4 nouvelles salles de classe (165 m²)
- Création de locaux supplémentaires pour les enseignants (45 m²)
- Création de locaux de rangement supplémentaires (28,75 m²)
- Création d'espaces de circulation supplémentaire (111 m²)
- Extension des sanitaires (73 m²)
- Création d'une bibliothèque (20 m²)
- Création d'espaces dédiés au périscolaire (180 m²)
- Locaux techniques (30 m²)
- Création d'un préau (80m²)

Cette extension s'accompagne d'une restructuration des locaux existants, notamment concernant la restauration (131 m²), la salle des maîtres maternelles (19 m²) et des salles de classes élémentaires (70 m²). Au total c'est 247 m² de locaux qui seront restructurés.

L'extension du groupe scolaire nécessite également des interventions sur les espaces extérieurs :

- Suppression des préaux actuels et création d'un nouveau préau maternelle (80 m²) et un élémentaire (120 m²)
- Extension de la cour d'école (320 m²)
- Création d'un patio (20 m²)
- Dévoisement du cheminement piéton et création d'une nouvelle allée (75 m²)

L'objectif (qui devra être consolidé au cours de l'étude de programmation) est de créer 4 classes supplémentaires, des locaux dédiés au périscolaire, des locaux pour les personnels et adapter l'ensemble des autres locaux (restauration, sanitaires, locaux périscolaires, salle des maitres, ...).

TRAVAUX			
Postes de dépenses	Groupe scolaire	Accueil périscolaire	Montant €HT
Extension du groupe scolaire	1 189 500,00 €		1 189 500,00 €
Création d'un accueil périscolaire		520 000,00 €	520 000,00 €
Création d'un préau	156 000,00 €		156 000,00 €
Aménagements extérieurs de la cour de récréation	240 500,00 €		240 500,00 €
Dévoisement chemin piéton (sente Henri WALLON)	65 000,00 €		65 000,00 €
Sous total travaux	1 651 000,00 €	520 000,00 €	2 171 000,00 €

ENVELOPPE FINANCIERE TDC			
Postes de dépenses	Groupe scolaire	Accueil périscolaire	Montant €HT
Montant travaux	1 651 000,00 €	520 000,00 €	2 171 000,00 €
Montant maîtrise d'œuvre (15%) <i>Base + Exe partielle structure fluides + Quant + OPC + CSSI + Diag acoustique</i>	247 650,00 €	78 000,00 €	325 650,00 €
Montant dépenses diverses <i>Programmation, diagnostics, études géotechniques, contrôle technique, CSPS, assurances, concessionnaires, frais de concours, frais de publicité...</i>	165 100,00 €	52 000,00 €	217 100,00 €
Aléas, provision révisions de prix (10%)	206 375,00 €	65 000,00 €	271 375,00 €
Montant total €HT	2 270 125,00 €	715 000,00 €	2 985 125,00 €
TVA 20%	454 025,00 €	143 000,00 €	597 025,00 €
Montant total €TTC	2 724 150,00 €	858 000,00 €	3 582 150,00 €

ARTICLE 2 CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Planning prévisionnel pour l'extension du groupe scolaire :

- Actualisation des études de programmation : S2 2023
- Conception / Etude de maîtrise d'œuvre : S1 2024
- Autorisations d'urbanisme : S2 2024
- Réalisation / Marchés travaux : 2024-2025
- Réception / Aménagement mobilier / Mise en service : T3 2025

Planning prévisionnel pour la réalisation du programme immobilier par GREEN CITY IMMOBILIER :

- Obtention permis de construire : mai 2023
- Démarrage chantier : fin 2023
- Livraison : fin 2025

ARTICLE 3 MONTANT DE LA PARTICIPATION

Le montant total de la participation à la charge de GREEN CITY IMMOBILIER revenant à la Commune est de **298 512,50 €**, correspondant à 10% du coût prévisionnel et estimatif HT, et précisé dans le tableau ci-dessous :

Equipements publics	Coût prévisionnel et estimatif HT	Part supportée par l'opération	Montant de la participation
	2 985 125 €	10%	298 512,50 €
TOTAL	2 985 125 €		298 512,50 €

ARTICLE 4 MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, GREEN CITY IMMOBILIER s'engage à procéder au paiement de la participation.

GREEN CITY IMMOBILIER s'engage à procéder au paiement desdites sommes dans un délai de 60 jours suivant l'émission du titre de recettes qui lui sera adressé.

Le paiement de la participation interviendra selon les modalités suivantes :

- La somme de 149 256,25 € (correspondant à 50% de l'apport en numéraire du au titre de la présente convention) à la DOC du chantier de l'opération immobilière portée par GREEN CITY IMMOBILIER
- La somme de 149 256,25 € (correspondant à 50% de l'apport en numéraire du au titre de la présente convention) 12 mois après la DOC du chantier de l'opération immobilière portée par GREEN CITY IMMOBILIER

ARTICLE 5 PERIMETRE DE LA CONVENTION

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

ARTICLE 6 EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La durée d'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter du jour d'affichage au siège de la Communauté urbaine et de la Commune de Limay, de la date de signature de la présente convention.

ARTICLE 7 FORMALITES ET CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Communauté urbaine et en Commune. La preuve de l'affichage incombe à la Communauté urbaine et à la Commune qui en délivrent un certificat établi respectivement par le Président et le Maire de Limay.

ARTICLE 8 CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente convention est consentie sous la condition suspensive suivante stipulée au profit de GREENCITY IMMOBILIER :

Obtention permis de construire

ARTICLE 9 SUIVI DE LA CONVENTION ET MODIFICATION

Il est institué un comité de coordination, composé d'au moins un représentant de la Communauté urbaine, de la Commune et de GREEN CITY IMMOBILIER. Ce comité a pour mission de :

- Assurer l'information réciproque des parties sur toute question utile intéressant le bon déroulement de la convention ;
- Anticiper et définir toutes solutions permettant de remédier à tous retards dans la réalisation des équipements ;
- Associer la Communauté urbaine et la Commune à l'avancement des travaux de l'opération ;
- Veiller au respect, dans les délais, des formalités liées à la réalisation des équipements.

Les parties choisissent librement leur représentant au comité de coordination. Le comité de coordination se réunit au minimum 2 fois par an et autant de fois que nécessaire au regard du calendrier visé à l'article 2, à la demande d'une des parties.

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 10 AVENANTS ET TRANSFERTS

Si GREEN CITY IMMOBILIER 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 GREEN CITY IMMOBILIER, elle devra faire l'objet d'un accord préalable 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 GREEN CITY IMMOBILIER, cette dernière ne sera déliée de ses engagements envers la Commune qu'après signature d'un avenant de transfert de la présente convention.

ARTICLE 11 NON-REALISATION DE L'OPERATION

La présente convention sera caduque, sans indemnité de part et d'autre, avec exonération de participation à la charge de GREEN CITY IMMOBILIER si, de son initiative et hors des cas prévus dans les conditions suspensives, l'opération de construction présentée en préambule était abandonnée dans son intégralité, et avant la déclaration d'ouverture de chantier.

GREEN CITY IMMOBILIER s'engage à porter, à la connaissance des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, toute décision de renonciation de l'opération

ARTICLE 12 EVOLUTION DE LA CONVENTION

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

Si GREEN CITY IMMOBILIER entend transférer à un tiers la(es) autorisation(s) d'urbanisme obtenue(s) au titre de l'opération de construction décrite en préambule, l'intégralité de ses engagements seront repris par son substitué par la conclusion préalable d'un avenant de transfert à la présente convention.

ARTICLE 13 LITIGES

Tout litige qui pourrait surgir entre les parties en ce qui concerne l'interprétation, l'application ou l'exécution de la présente convention, y compris son existence, sa validité ou sa résiliation devra faire l'objet préalablement à toute action en justice et à peine d'irrecevabilité, d'une tentative de conciliation amiable entre les parties. En dernier ressort, tout litige résultant de l'application de la Convention et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Versailles.

Fait à [xxx]

Le [xxx]

En 3 exemplaires originaux.

Pour la Communauté urbaine le **Président, Cécile ZAMMIT-POPESCU**

Pour la Commune le **Maire, Djamel NEDJAR**

Pour GREEN CITY IMMOBILIER, le **Président de GreenCity Immobilier Holding, Stéphane AUBAY**

ANNEXES

Annexe 1 – Plan de situation

Annexe 2 – Plan du périmètre de la convention de PUP

PROJET