

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 6 MAI 2024

DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES

**OBJET : SIGNATURE DE L'AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DE L'ILOT PAUL CODOS**

DÉLIBÉRATION APPROUVÉE PAR	Voix pour Abstention	Voix contre Non-participation au vote	À l'unanimité
---------------------------------------	---------------------------------	--	----------------------

Annexe : Avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial dans le cadre de la construction de l'îlot Paul Codos

L'An deux mille vingt-quatre le à h
Le Conseil municipal, dûment convoqué par Mme le Maire le
s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M

Présents : MM.

Absents et excusés : MM.

Absents : MM.

Secrétaire : M.

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 39.

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL DE MADAME LE MAIRE

Madame le Maire rappelle aux membres de l'assemblée délibérante que les sociétés Akera Développement, Interconstruction et la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Poissy (SEMAP) se sont associées afin de développer un projet immobilier situé entre le boulevard de la Paix et le boulevard Devaux, longé par la rue Paul Codos.

Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier se décomposant comme suit :

- 9 618 m² SDP pour 138 logements familiaux en accession libre à la propriété ;
- 7 246 m² SDP pour 120 hébergements en Résidence Senior avec Services et locaux communs recevant du public
- 2 921 m² SDP pour 95 hébergements en résidence coliving ;
- 2 069 m² SDP pour l'association la Saint-Louis ;
- 1 146 m² SDP pour des commerces en pied d'immeubles.

Edifié sur deux niveaux de sous-sol à usage de stationnement (286 emplacements), d'un gymnase et s'élevant sur huit niveaux maximums en superstructure (R+6 + attique), ce bâtiment s'inscrit dans l'environnement urbain en respectant l'épannelage progressif entre les constructions.

Ce projet, de par sa taille et la programmation envisagée, engendre des besoins en matière d'équipement public scolaire et de desserte routière.

Dans ce contexte, la commune de Poissy, la société Akera Développement, la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, et la société Interconstruction, ont décidé de créer, par délibération municipale du 12 décembre 2022, un projet urbain partenarial (PUP) afin que les équipements rendus nécessaires par le projet immobilier soient financés par les constructeurs.

Au titre de cette convention, les constructeurs participent financièrement aux travaux d'agrandissement du groupe scolaire Victor Hugo et aux travaux de requalification de la voirie communautaire pour la réalisation :

- de 3 classes et annexes au sein du groupe scolaire Victor Hugo, situé en face du futur projet immobilier du fait de l'arrivée de nouveaux enfants en âge d'être scolarisés ;
- de travaux de voirie structurant pour la création d'une nouvelle voie en lieu et place de l'actuelle impasse de la Paix, qui débouche sur le boulevard Devaux ainsi que la reprise des aménagements publics au pourtour de l'îlot compte tenu de la reconfiguration complète des différents accès à l'ensemble immobilier incompatibles avec les aménagements actuels, ainsi que les aménagements nécessaires à la collecte des déchets.

L'avancement opérationnel a mis en lumière la nécessité de réajuster les besoins en équipements publics liés au groupe scolaire Victor Hugo, définir un nouvel échéancier de versement de la participation au profit de la commune de Poissy et constater la substitution aux droits de la convention des opérateurs initiaux au profit de la SAS POISSY CODOS.

Au vu de ces éléments, la convention PUP du 25 avril 2023, doit être modifiée notamment au niveau :

- Des équipements du groupe scolaire Victor Hugo : construction de 2 classes supplémentaires, réhabilitation du réfectoire et réalisation d'un préau pour un montant prévisionnel de 1 007 501 € dont le coût total sera supporté à 100 % par les opérateurs ;
- De la modification du calendrier prévisionnel : fin de travaux au second semestre 2026 (initialement prévue au premier semestre 2026) ;
- Des modalités de versement de la participation financière qui sont revues et seront versées comme suit :
 - o 30 % à la notification du marché de maîtrise d'œuvre d'exécution relative aux travaux du groupe scolaire (printemps 2024) ;
 - o 60 % à la notification des marchés de travaux (valant OS de démarrage) relatifs aux travaux du groupe scolaire (mi-2025)
 - o 10 % six mois après la notification des marchés de travaux (valant OS de démarrage) (début 2026) ;
- Des avenants et transferts de la convention du 25 avril 2023 avec la substitution en qualité d'opérateur des sociétés « AKERA DEVELOPPEMENT » et « INTERCONSTRUCTION » au profit de la « SAS POISSY CODOS », cette dernière s'engageant désormais au respect des engagements pris dans la convention et son avenant.

La modification, par avenant, de la convention du 25 avril 2023, est donc nécessaire.

Cette modification n'a pas d'incidence financière sur la réalisation des équipements publics de compétence communautaire, qui seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Aussi, il est proposé aux membres du Conseil municipal de bien vouloir autoriser la signature de l'avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial dans le cadre de la construction de l'îlot Codos.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 332-11-3, L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants,

Vu la délibération n° 40 du 12 décembre 2022 portant le Projet Urbain Partenarial Ilot Paul Codos,

Considérant que la réalisation du projet Ilot Paul Codos nécessite la modification des équipements existants et la réalisation de nouveaux aménagements publics pour desservir les futures constructions,

Considérant que la mise en place d'un projet urbain partenarial permet aux communes dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme, d'assurer le financement d'équipements publics par des personnes privées via la conclusion d'une convention,

Considérant que dans le cadre de la construction de ce projet, un Projet Urbain Partenarial a été conclu entre la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, la société AKERA, la société INTERCONSTRUCTION et la commune de Poissy,

Considérant que ces équipements sont pour partie de compétence communale, en ce qui concerne l'accueil des enfants, et pour partie de compétence communautaire, pour la réalisation des voiries,

Considérant que l'avancement opérationnel du projet a mis en lumière une évolution des besoins engendrés par le projet, l'adaptation des délais de réalisation des équipements, ainsi que les modalités du versement de la participation et la substitution des opérateurs AKERA et INTERCONSTRUCTION au profit de la SAS POISSY CODOS,

Considérant que ces évolutions doivent être actées par un avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial conclue dans le cadre de la construction de l'Ilot Paul Codos,

LE CONSEIL,

Vu le rapport,

Vu le projet de d'avenant au Projet Urbain Partenarial,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1^{er} :

D'adopter les termes de l'avenant n° 1 à la convention de Projet Urbain Partenarial dans le cadre de la construction de l'Ilot Paul Codos.

Article 2 :

D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer ledit avenant avec la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, la société AKERA, la société INTERCONSTRUCTION.

Article 3 :

Dit que les recettes seront versées au budget.

Article 4 :

De donner pouvoirs à Madame le Maire pour exécuter la présente délibération.

**Le Maire,
Vice-Présidente de la Communauté Urbaine
Grand Paris Seine et Oise,
Conseillère régionale d'Île-de-France,**

Sandrine BERNO DOS SANTOS