

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 10 OCTOBRE 2024

Le Bureau communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, légalement convoqué le 04/10/2024, s'est réuni à la salle Mozart - Bâtiment Autoneum, en séance publique, sous la présidence de ZAMMIT-POPESCU Cécile, Président.

### OBJET DE LA DELIBERATION

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL ENTRE LA COMMUNAUTE URBAINE, LA COMMUNE DE MANTES-LA-JOLIE ET LA SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC POUR LE FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REAMENAGEMENT DE L'ECOLE MATERNELLE LES MIMOSAS A MANTES-LA-JOLIE**

<b><u>Date d'affichage de la convocation</u></b> 04/10/2024	<b><u>Date d'affichage de la délibération</u></b> 15/10/2024	<b><u>Secrétaire de séance</u></b> BREARD Jean-Claude
--	---	--

#### **Etaient présents : 20**

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

Formant la majorité des membres en exercice (24)

#### **Absent(s) représenté(s) : 4**

AIT Eddie a donné pouvoir à ZAMMIT-POPESCU Cécile  
BROSSE Laurent a donné pouvoir à ARENOU Catherine  
FONTAINE Franck a donné pouvoir à DEVEZE Fabienne  
TURPIN Dominique a donné pouvoir à LECOLE Gilles

#### **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, LEBOUIC Michel, PLACET Evelyne, RIPART Jean-Marie, TURPIN Dominique, NEDJAR Djamel, BREARD Jean-Claude

#### **0 CONTRE :**

#### **0 ABSTENTION :**

#### **0 NE PREND PAS PART :**

# EXPOSÉ

L'opération immobilière portée par la Société Civile de Construction Vente (SCCV) Mantes La Jolie 27 Division Leclerc se situe sur la partie sud-est de la commune, avenue de la Division du Général Leclerc, axe structurant reliant le centre-ville de Mantes-la-Jolie et la gare routière à moins de 500 mètres.

Elle est prévue en deux phases impliquant la conclusion d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour chacune des deux autorisations d'urbanisme correspondant au programme dont l'aménageur a la charge.

- 1<sup>ère</sup> phase : réalisation d'un programme immobilier de 71 logements :

L'aménageur envisage la réalisation d'un programme immobilier de 71 logements réparti en 45 logements accession et 26 logements locatif intermédiaire, sur les parcelles cadastrées section AE 203, AE 204, AE 205, sises 25-27, avenue de la Division du Général Leclerc.

Ce secteur inscrit dans un tissu urbain hétérogène composé de maisons individuelles, de petits immeubles et d'équipements est amené à muter. L'aménageur projette de démolir l'ensemble des constructions existantes et des aménagements extérieurs. L'opération immobilière aura pour effet de renouveler le tissu existant en le densifiant avec de l'habitat collectif.

- 2<sup>ème</sup> phase : réalisation d'environ 70 logements. Elle est située à proximité immédiate et s'inscrira en continuité.

La densification du secteur va nécessairement générer l'arrivée de nouveaux habitants, entraînant des besoins en matière d'équipements scolaires relevant d'une maîtrise d'ouvrage communale. La commune de Mantes-la-Jolie a donc défini son programme d'équipements publics et déterminé la part rendue nécessaire par le projet de l'aménageur.

Par conséquent, le programme de réaménagement et d'extension de l'école maternelle « Les Mimosas » est motivé par quatre objectifs :

- Apporter une solution à très court terme face à la conjoncture démographique du centre-ville (augmentation du nombre d'habitants et des effectifs scolaires), basée sur l'étude de prospection des effectifs scolaires menée en 2023,
- Répondre aux conséquences de l'obligation de scolarisation des enfants dès 3 ans,
- Accueillir les élèves dans des conditions optimales de confort et de sécurité pour les enfants, le personnel enseignant et le personnel communal,
- Mettre à niveau le patrimoine bâti existant et optimiser le fonctionnement du site (une seule cour, une entrée unique).

Ces objectifs se traduisent par la volonté de la commune d'ouvrir trois nouvelles classes, en complément des cinq classes existantes. Les espaces annexes nécessaires (espace de restauration, dortoirs, espace motricité, etc.) seront dimensionnés par rapport à ces huit classes, pour une capacité de 256 élèves maximum (32 enfants par classe).

L'aménageur s'est donc rapproché de la Communauté urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), et de la commune de Mantes-la-Jolie, en tant que maîtrise d'ouvrage des équipements publics (école) afin de conclure une convention de PUP, prévue à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, visant à organiser le mode de financement et de réalisation des dits équipements.

En raison de sa compétence en matière de PLUi, seule la Communauté urbaine peut consentir ou non à la conclusion d'une convention de PUP sur son territoire, quel qu'en soit le maître d'ouvrage.

En application de cette disposition, une partie du 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.

Equipements publics	Coût prévisionnel et estimatif € HT	Coût prévisionnel et estimatif € TTC	Part supportée par l'aménageur	Montant de la participation
Ecole Maternelle Les Mimosas Réaménagement et extension de l'école maternelle de 8 classes	4 775 417,04	5 730 500,50€	12,6 %HT	600 000 €
TOTAL				600 000 €

Otre la détermination des équipements publics à réaliser par la commune de Mantes-la-Jolie et la définition de la participation financière de l'aménageur, la convention précise le périmètre d'intervention, la liste et la description des autres équipements, les conditions suspensives, les délais prévisionnels de réalisation et les modalités de versement de la participation.

Il est donc proposé au Bureau communautaire :

- d'approuver le périmètre du projet urbain partenarial tel qu'indiqué dans la convention.
- d'approuver la convention de projet urbain partenarial entre la Communauté urbaine, la commune de Mantes-la-Jolie et la SCCV Mantes la Jolie 27 Division Leclerc, pour le financement des travaux de réaménagement de l'école maternelle Les Mimosas à Mantes-la-Jolie.
- d'autoriser le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.
- d'exonérer l'aménageur de taxe d'aménagement sur le périmètre du projet urbain partenarial pendant dix ans, conformément au code de l'urbanisme.
- de préciser 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 Mantes-la-Jolie.

*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 approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

**VU** la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2022\_01-20-04 du 20 janvier 2022 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Bureau communautaire,

**VU** le programme des constructions établi par l'opérateur SCCV Mantes la Jolie 27 Division Leclerc,

**VU** le programme des équipements publics rendus nécessaires par le projet poursuivi par l'aménagement susmentionné,

**VU** la délibération du Conseil municipal de Mantes-la-Jolie du 17 juin 2024 portant approbation du programme des équipements publics communaux du projet urbain partenarial rendu nécessaire par le projet de la SCCV Mantes la Jolie 27 Division Leclerc,

**VU** le projet de convention de Projet Urbain Partenarial,

## APRES EN AVOIR DELIBERE,

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le périmètre du projet urbain partenarial tel qu'indiqué dans la convention.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** la convention de projet urbain partenarial entre la Communauté urbaine, la commune de Mantes-la-Jolie et la SCCV Mantes la Jolie 27 Division Leclerc, pour le financement des travaux de réaménagement de l'école maternelle Les Mimosas à Mantes-la-Jolie.

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président à signer la convention susmentionnée et tous les actes, pièces et documents nécessaires à son exécution ainsi qu'à l'exécution de la présente délibération.

**Article 4 : EXONERE** l'aménageur de taxe d'aménagement sur le périmètre du projet urbain partenarial pendant dix ans, conformément au code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 : PRECISE** 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 Mantes-la-Jolie.

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Acte publié ou notifié le: 15/10/2024

Transmis et reçu à la Sous-Préfecture de Mantes-la-Jolie, le: 14/10/2024

Exécutoire le: 15/10/2024

(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 10 octobre 2024

