



**CONVENTION DE PARTICIPATION
FIXANT LES CONDITIONS ET
MODALITES DE PARTICIPATION
FINANCIERE DU CONSTRUCTEUR AU
FRAIS D'EQUIPEMENTS DE LA ZAC
ECOPOLE**

**COMMUNE DE CARRIERES-SOUS POISSY-ET
TRIEL-SUR-SEINE
ZAC ECOPOLE SEINE AVAL**

–

(Art. L. 311-4 du Code de l'Urbanisme)

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA CONVENTION.....	5
2. DESIGNATION DU TERRAIN CONCERNE	5
3. PROJET DU CONSTRUCTEUR.....	5
4. MONTANT DE LA PARTICIPATION	6
5. MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION.....	6
6. CONDITIONS D'EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT	7
7. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE – TRANSFERT DU PERMIS-MUTATION	7
8. LITIGE	8
9. EFFETS	8
10. PUBLICITE – FRAIS.....	8

ENTRE LES SOUSSIGNÉS,

1°) Le Syndicat Intercommunal VALOSEINE, dont le siège se situe au 16, rue de Pontoise, Hôtel de ville de Saint-Germain-en-Laye, 78100, représenté par le Président, Monsieur François DAZELLE, habilité à cet effet par délibération du Comité Syndical du 11 décembre 2024 (annexe n°1)

Ci-après dénommée « **le Constructeur** » ou « VALOSEINE »,

ET

2°) La Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, Immeuble Autoneum, rue des Chevries, 78410 AUBERGENVILLE, représentée par le Président, Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU, habilité à cet effet par délibération du Conseil communautaire du 28 novembre 2024 (annexe n°2)

Ci-après dénommée « **la CU GPS&O** »,

EN PRESENCE DE

L'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval, établissement public à caractère industriel et commercial, créé par le décret n°96-325 en date du 10 avril 1996, sis 1 rue de Champagne à Mantes-la-Jolie (78200), représenté par son Directrice générale adjointe à l'aménagement et au développement, Madame Emmanuelle CERDELLI, agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par la décision n° du (annexe n°3).

Ci-après dénommé « **l'EPAMSA** » ou « **l'Aménageur** »

PRÉALABLEMENT IL EST EXPOSÉ :

Aux termes de l'article L. 321-14 du Code de l'Urbanisme, l'État peut créer des établissements publics d'aménagement ayant pour objet de favoriser l'aménagement et le développement durable de territoires présentant un caractère d'intérêt national. Pour répondre à ces objectifs, les établissements publics d'aménagement ont pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique du territoire, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat ainsi que la protection de l'environnement. À cet effet, ils sont compétents pour réaliser pour leur compte ou, par voie de convention passée avec eux, pour l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements ou d'un autre établissement public, les opérations d'aménagement prévues par le Code de l'Urbanisme au sein d'un périmètre dit « d'opération d'intérêt national ».

Le décret n°96-325 du 10 avril 1996 portant création de l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA), et modifié depuis par décret n°2017-838 du 5 mai 2017, précise également que l'établissement est chargé de procéder à toutes opérations de nature à favoriser l'aménagement.

Dès lors, dans le cadre de son périmètre d'opération d'intérêt national, le conseil d'administration de l'EPAMSA a approuvé, par délibération en date du 24 octobre 2011, le dossier de création de la ZAC Eco-pôle

Seine Aval. La ZAC Ecopôle Seine Aval a été créée par le Préfet le 27 novembre 2012 et a chargé l'Aménageur de réaliser ladite zone.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été adopté par délibération du conseil d'administration de l'EPAMSA en date du 19 décembre 2013, et par le Conseil de la Communauté d'Agglomération des 2 Rives de Seine le 13 février 2014. L'arrêté préfectoral d'approbation du programme des équipements publics de la ZAC a été publié le 11 avril 2014.

La présente convention de participation, obligatoire en vertu de l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme, détermine la participation financière aux équipements généraux d'infrastructure de la ZAC, due par **le Constructeur**, qui entend édifier un projet sur un terrain compris dans le périmètre de la ZAC, ce terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession ou d'une location ou concession d'usage consentie par l'Aménageur de la zone.

Le Président de la **CU GPS&O** a donné son accord pour la conclusion de cette convention et conformément aux dispositions de la circulaire UHC/DU/16 n°2001-56 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi SRU, le montant des participations issues de cette convention sera directement versé par **le Constructeur à l'Aménageur**.

Le Constructeur a prévu de déposer une demande de permis de construire pour construire un immeuble et rénover des bâtiments existants sur un terrain situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC « Ecopôle Seine Aval ». Cette opération de construction par l'entreprise VALOSEINE est dénommée ci-après « **le Projet** ».

La mise en œuvre du **Projet**, envisagé par **le Constructeur**, impose de déterminer les engagements réciproques entre **le Constructeur** d'une part, et **la Communauté Urbaine GPSEO** d'autre part, préalablement à la délivrance des autorisations administratives de réalisation du **Projet**, et tenant à l'obligation du **Constructeur** de participer au coût des équipements de la ZAC « Ecopôle Seine Aval », dont **le Projet** bénéficiera.

La présente convention intervient notamment en contrepartie de l'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dont bénéficient les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC, taxes exonérées à la condition que **le Constructeur** participe au coût des équipements prévu à l'article R. 331-6 du Code de l'Urbanisme.

DANS CE CONTEXTE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier les dispositions de l'article L. 311-4,

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités de participation financière du **Constructeur** aux frais d'équipement de la ZAC « Ecopôle Seine Aval » (ci-après la ZAC) dont bénéficieront **le Projet** et son terrain d'assiette dans le périmètre de la ZAC.

2. DESIGNATION DU TERRAIN CONCERNE

Le Constructeur souhaite réaliser le projet de construction consistant en la modernisation du centre de tri installé sur le terrain lui appartenant et situé à l'intérieur du périmètre de la ZAC dont la désignation est la suivante :

Sur la commune de TRIEL SUR SEINE (78510) :

Un ensemble immobilier situé Chemin des Gravieres à Triel-sur Seine.

Parcelle	Lieudit	Contenance (m2)
BM n° 30	Les moines	7756
BM n° 31	Les moines	981
BM n°74	Chemin des graviers	6754
BM n°71	Les moines	22885

3. PROJET DU CONSTRUCTEUR

Le Constructeur envisage la modernisation du centre de tri et qui sera complété par la réalisation de trois nouveaux bâtiments. Le programme global portera le centre de tri à **4.493 m²** de surface de plancher, dont **1.749 m² de surface nette de plancher créée**.

Cette surface nette de plancher créée est calculée de la manière suivante :

Surface nette créée = surfaces créées – surfaces démolies

Soit 2396 m² (cf. CERFA PC en annexe n°4) – 647 m² (cf. arrêté Permis de Démolir en annexe n°5) = 1749 m²

Le Projet comprend :

- Le remplacement des bardages existants de tous les bâtiments conservés après obtention du permis de démolir PD 78624 24 00005 en date du 22 juillet 2024.
- La création de d'un bâtiment « Réunions Exploitation abritant au RDC la salle de caractérisation du CDT ;
- Création d'un bâtiment abritant le nouveau hall Process et la passerelle de liaison avec les bâtiments existants ;
- Création d'un nouveau local de pesage en entrée de site Exploitation (chemin des Moines) ;
- Création d'espaces vert par renaturation d'une zone imperméabilisée existante, travaux sur voiries (ponts-bascules), poste ENEDIS et remplacement du portails coté chemin des Moines.
- 30 places stationnements

Le formulaire CERFA de demande de permis de construire détaillant **le Projet** et établi par **le Constructeur** est joint à la présente convention (annexe n° 4).

4. MONTANT DE LA PARTICIPATION

Le coût prévisionnel du programme des équipements (PEP) de la ZAC est fixé à 29,2 M d'euros HT, dans le bilan de la ZAC de décembre 2013, validé par le CA de l'EPAMSA (valeur décembre 2013).

La programmation théorique d'affectation de la surface de plancher de la ZAC prévoit la réalisation de 305 500 m² de surface de plancher.

Le montant moyen de la participation due par le Constructeur pour toutes les constructions incluses dans le périmètre de la ZAC est le suivant :

- 0€ hors TVA le m² de SDP pour les équipements publics de la ZAC;
- **88€ hors TVA le m² de SDP pour les bureaux et les locaux d'activités.**

Compte tenu de la surface de plancher développée par le Projet du Constructeur, le montant prévisionnel de la participation due par ce même Constructeur pour le financement des équipements de la ZAC « Ecopôle Seine Aval » s'élève à la somme de **CENT CINQUANTE TROIS MILLE NEUF CENT DOUZE EUROS (153 912 € HT)**.

Le montant définitif sera fixé en fonction du nombre de mètres carrés de surface de plancher dont la construction sera autorisée par le (ou les) permis de construire obtenu(s) par le Constructeur.

Pour le cas où le Constructeur obtiendrait un ou plusieurs permis de construire modificatifs, permettant la mise en œuvre d'une SDP différente de celle autorisée initialement, un avenant à la présente convention sera nécessaire afin d'établir le montant de la participation modifiée.

Cette participation sera majorée de la TVA en vigueur à la date de l'émission du titre de recettes émis par l'EPAMSA.

5. MODALITES DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

La circulaire UHC/DU/16 n°2001-56 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi SRU offrant la possibilité que la participation soit directement versée à l'Aménageur de la ZAC, le montant de la participation sera versé par le Constructeur à l'EPAMSA.

Les modalités de paiement s'établissent ainsi :

- 50% de la participation versée dans le délai d'un mois suivant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier (DROC) ;
- Et 50% restant dans le délai de 2 (deux) mois suivant le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité de vos travaux (DAACT).

Le paiement s'effectuera sur présentation d'un titre de recettes émis par l'EPAMSA.

Le Constructeur s'engage expressément à notifier à l'EPAMSA, copie de l'arrêté délivrant le permis de construire, dans un délai de 15 jour calendaire à compter de sa notification, ou tout autre arrêté modificatif.

Le constructeur s'engage expressément à notifier, dans un délai de 15 jour calendaire, une copie du récépissé de dépôt du formulaire de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.

Passées leur date d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de refinancement de la banque centrale européenne applicable au 1^{er} janvier de l'année de l'échéance considérée, majoré de huit points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer aux dates prévues à l'EPAMSA, laquelle conserve, de même que la Commune, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages et intérêts.

6. CONDITIONS D'EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Il est rappelé que selon l'article L. 331-7 du Code de l'Urbanisme, sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, les constructions édifiées en ZAC dans les conditions fixées par l'article R. 331-6 du Code de l'Urbanisme.

En outre, le conseil d'administration de l'EPAMSA, lors de sa délibération en date du 24 octobre 2011 approuvant le dossier de création de la ZAC, a exonéré la ZAC Ecopôle Seine Aval de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement (ex TLE). Enfin, l'arrêté préfectoral de création de la ZAC en date du 27 novembre 2012 dispose également que « les constructions à édifier dans la ZAC seront exclues du champ d'application de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement ».

7. DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE – TRANSFERT DU PERMIS-MUTATION

En application du dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention doit être obligatoirement annexée au dossier de permis de construire du Constructeur.

Il est rappelé qu'en l'absence de régularisation de la présente convention, les autorisations précitées ne pourront pas être délivrées.

La présente convention est opposable non seulement au Constructeur, mais également à ses ayants droits, à quelque titre que ce soit.

Le Constructeur s'engage à annexer la présente convention à tout acte, intéressant son terrain ou les constructions édifiées sur ce terrain, qu'il s'agisse d'acte de vente ou d'acte conférant des droits réels à un ou des tiers.

Le Constructeur sera tenu solidairement, avec ses successeurs, au paiement des fractions de participation non encore versées, à la date de l'acte de vente ou de tout acte conférant des droits réels.

En cas de transfert du permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit au bénéficiaire de ce transfert.

Le Constructeur s'engage à transmettre à la GPSEO ainsi qu'à l'EPAMSA la demande de transfert dans les 15 jours suivant son dépôt, et dans le même délai, la décision de ce transfert elle-même.

8. LITIGE

Les parties s'engagent à rechercher une solution à l'amiable à tout litige relatif à la présente convention

En l'absence d'accord, tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Versailles.

9. EFFETS

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

10. PUBLICITE ET TRANSPARENCE – FRAIS

La présente convention sera inscrite au registre prévu par les articles R. 332-41 et R. 332-42 du Code de l'Urbanisme.

Les frais de timbre et d'enregistrement éventuels de la présente convention de participation sont à la charge du Constructeur.

En 3 exemplaires originaux.

Fait le A Mantes-la-jolie Pour l'EPAMSA	Fait le A..... Pour GPS&O	Fait le A..... Pour le constructeur

ANNEXE N° 1
REPRESENTATION DE VALOSEINE

INSERER COPIE DELIBERATION 11 DÉCEMBRE 2024

ANNEXE N° 2

REPRESENTATION DE LA CU GPS&O

INSERER COPIE DECISION 28 NOVEMBRE 2024

ANNEXE N° 3 REPRESENTATION DE L'EPAMSA

INSERER COPIE POUVOIR OU DECISION ... 2024

ANNEXE N° 4 CERFA DU PERMIS DE CONSTRUIRE

INSERER COPIE PC

ANNEXE N° 5

ARRETE DE PERMIS DE DEMOLIR