

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL  
« RENOUVELLEMENT URBAIN DU SITE ANDRESY GARE »**

**Avenant n°1**

**Préambule**

En application des dispositions des articles L332-11-3 et L332-14-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue ENTRE :

Monsieur le Préfet des Yvelines – Frédéric ROSE  
1 Rue Jean Houdon  
78 000 VERSAILLES

Ci-après désigné par « Etat »

ET

Madame la Présidente de la Communauté Urbaine GPS&O, Cécile ZAMMIT-POPESCU, Présidente en exercice habilité à cet effet par délibération du Bureau Communautaire en date du 15 mai 2025,

Ci-après désignée par « la Communauté Urbaine »

ET

Monsieur le Maire de la ville d'AndréSy, Monsieur Lionel WASTL, Maire en exercice habilité à cet effet par délibération en date du 12 février 2025,

Ci-après désigné par « la Commune »

ET

La Société CITALLIOS, Concessionnaire de la ville d'AndréSy en charge du traité de concession d'aménagement (TCA),  
Représentée par Madame Virginie MARIgnac  
En qualité de Directrice adjointe – pôle Aménagement renouvellement urbain  
Dûment habilitée par pouvoir

Ci-après désigné par « la société CITALLIOS »

**PREAMBULE**

En date du 17 mars 2022 a été délibéré en conseil communautaire le Projet Urbain partenarial (PUP) du projet AndréSy Gare, ayant pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation sous maîtrise d'ouvrage communale est rendue nécessaire par l'opération AndréSy gare définie dans le traité de concession d'aménagement et notamment ses avenants n°1 et n°2 respectivement actés en 2017, 2019 et 2022.

Le projet d'aménagement AndréSy Gare, vise la réalisation d'un programme de 290 logements, de commerces, services et d'un parking relais. Ce projet nécessite une adaptation du besoin d'équipements scolaires de la commune. Aussi le groupe scolaire Denouval fera l'objet d'une extension avec la réalisation de 4 classes supplémentaires, l'augmentation de la surface restauration et des toilettes. Ces

travaux d'extension seront accompagnés de la rénovation énergétique du bâtiment existant et de la mise aux normes de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

L'opération Andrésy gare ainsi que les travaux prévus au PUP ont pris un retard conséquent. Le projet a ainsi évolué pour actualiser le dimensionnement du pôle à l'évolution des pratiques, notamment en matière de mobilités et en diminuer l'impact financier pour la ville. Le programme de construction immobilière de l'opération Andrésy Gare reste inchangé. Par contre, la programmation du groupe scolaire a évolué vers un projet moins coûteux, soit 2 750 000 euros HT hors études (valeur novembre 2024) contre 4 060 803,70 € (valeur mai 2020).

Aussi l'objet de cet avenant porte sur l'ajustement du délai dans lequel la Commune devra réaliser les travaux d'extension du groupe scolaire Denouval ainsi que sur une réévaluation des coûts prévisionnels de l'extension du groupe scolaire Denouval.

La Communauté Urbaine, compétente en matière de PLUi, n'a pas d'engagement financier à ce PUP dont le programme porte uniquement sur un équipement scolaire.

## **ARTICLE 1 : DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES**

L'article 1 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

### **L'extension de 670 m<sup>2</sup> du groupe scolaire pour :**

Maternelle :

- 2 salles de classes
- 1 dortoir
- 1 bloc sanitaire
- 1 bibliothèque, salle d'activité

Elémentaire :

- 2 salles de classes
- 1 bloc sanitaire
- 1 bibliothèque, salle d'activité

En plus de ces besoins, d'extension un agrandissement du réfectoire sera nécessaire ainsi que la mise en œuvre d'un ascenseur pour accès PMR à l'étage selon nécessité.

### **La rénovation énergétique du bâtiment existant**

Le 5<sup>ème</sup> paragraphe de l'article 1<sup>er</sup> de la convention de PUP initiale relatif au coût prévisionnel de l'extension du groupe scolaire Denouval est modifié comme suit :

Le coût prévisionnel de l'extension du groupe scolaire Denouval regroupant l'école maternelle et élémentaire s'élève à 2 750 000 euros HT hors études (Valeur novembre 2024) contre 4 060 803,70 € HT (valeur mai 2020).

## **ARTICLE 2 : CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION**

L'article 2 de la convention de PUP initiale est modifié comme suit :

La Commune d'Andrésy s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1<sup>er</sup> au plus tard le 31/12/2029.

Un délai d'un an à compter du 31/12/2029, pourra exceptionnellement être accordé à la Commune d'Andrésy, par commun accord de l'ensemble des parties.

### **ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION ET MODALITES DU VERSEMENT**

Conformément aux articles 3 et 4 de la convention de PUP initiale, la Société CITALLIOS s'est acquittée du versement de la participation en deux versements sur l'exercice financier 2023 pour un montant de 1 450 000 euros, correspondant à 5 000 € par logement, pour un programme prévisionnel de 290 logements construits dans le cadre du projet et représentant désormais 52,73% du coût prévisionnel des équipements publics (hors études).

### **ARTICLE 4 : MISE A JOUR DES ANNEXES 3 ET 4**

Les annexes 3 et 4 sont remplacées par les annexes 3 et 4 au présent avenant n°1.

**Toutes les autres clauses de la convention initiale restent inchangées.**

**Fait en 4 exemplaires originaux**

**Le**

Pour la Société Citallios

Pour la Commune d'Andrézy  
Le Maire

Virginie MARIIGNAC

Lionel WASTL

Pour la CU GPS&O  
La Présidente

Pour la Préfecture des Yvelines  
Le Préfet,

Cécile ZAVITT-POPESCU

Frédéric ROSE

