



Yvelines
Le Département

PRIOR'YVELINES

Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines

Poissy

Avenant n°1

à la

CONVENTION
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Entre les soussignés :

Le Conseil départemental des Yvelines, sis 2 place André Mignot – 78012 VERSAILLES cedex, représenté par Monsieur Pierre BEDIER, habilité par délibération du Conseil départemental du 20 décembre 2019, ou par son représentant dûment habilité,

La Commune de Poissy, sise Place de la République - 78300 POISSY, représentée par son Maire, Madame Sandrine Berno dos Santos, habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal du 24 mars 2025,

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, sise Immeuble Autoneum, rue des Chevriers - 78410 AUBERGENVILLE, représenté par sa Présidente, Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU, habilitée à cet effet par délibération du Bureau communautaire du 15 mai 2025,

La Société Anonyme d'Économie Mixte CITALLIOS, sise 65 rue des Trois Fontanots - 92024 NANTERRE Cedex, représentée par son Directeur général, Monsieur Maurice SISSOKO,

Préambule :

En juin 2015, le Département des Yvelines a voté une nouvelle politique du logement dont le programme Prior' Yvelines constitue l'un des outils-phares.

Prior' Yvelines (Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines) a été pensé pour contribuer à **un renouveau des modalités de travail partenarial** que le Département souhaite insuffler auprès des collectivités territoriales yvelinoises. C'est pourquoi ce programme repose sur **une approche collaborative, conçue pour s'adapter à chaque contexte, dans un cadre négocié plutôt que règlementé**. Ce mode de fonctionnement se substitue à l'ancienne logique de dispositifs de subventions afin **de favoriser la co-construction des grands projets qui structureront les Yvelines de demain**.

Prior' Yvelines propose ainsi **un appui opérationnel aussi bien que financier**, aux collectivités qui projettent de conduire un projet de développement résidentiel ambitieux et/ou un projet de rénovation urbaine.

En effet, à travers ce programme, le Département souhaite **agir concrètement en faveur de la construction neuve** et soutenir en priorité les projets participant à **un développement résidentiel diversifié, concentré sur les territoires à potentiel urbain** comme les cœurs d'agglomération, les quartiers de gare, de grandes infrastructures de transport ou en renouvellement urbain.

Ce programme repose sur le principe **d'un appel à projets**, lancé en 2015 auprès des collectivités éligibles. Il est constitué de trois phases : une première phase de candidature, une deuxième phase d'analyse pré-opérationnelle et une troisième phase de signature et d'animation des conventions. Entre chaque phase, un Comité de pilotage composé de sept élus départementaux sélectionne les candidatures et valide les principes de la convention.

Dans l'optique de maximiser l'intervention sur les territoires à forts enjeux, l'appui financier du Département dans le cadre de ce programme est déterminé, non pas à partir d'une mécanique de calcul forfaitaire, mais **au cas par cas, après analyse des besoins identifiés et en fonction de l'ambition et de la qualité de la réponse proposée**, ce afin d'**apporter l'effet levier nécessaire à la concrétisation des projets**. Pour cela, le Conseil départemental a voté une **enveloppe de 100 M€ pour ce programme**.

La Commune de Poissy a délibéré sur son intention de candidater au programme Prior' Yvelines le 14 décembre 2015. La candidature de la Commune de Poissy a été sélectionnée par le Comité de pilotage Prior' Yvelines du 10 octobre 2018 et le concours financier du Département validé par ce même Comité de pilotage le 10 avril 2019.

La convention a été adoptée en séance départementale le 20 décembre 2019 et signée entre les parties le 26 novembre 2020.

Suite au courrier de la SEM CITALLIOS en date du 18 juillet 2024 indiquant le décalage du calendrier opérationnel de l'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle, **le présent avenant vient :**

- **Prolonger la durée d'exécution de la convention initiale jusqu'au 31 décembre 2027,**
- **Modifier les articles de la convention qui le nécessitent, en introduisant les modalités et dispositions des derniers amendements du règlement Prior'Yvelines adoptés en Conseil départemental du 18 novembre 2022 et du 21 juin 2024.**

Le montant du soutien financier du Département reste inchangé.

Il a été convenu ce qui suit :

I. Objet de l'avenant

L'avenant a pour objets :

- De proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2027,
- D'intégrer les modifications récentes du règlement du programme (délibération n°2022-CD- 5-7186-4 du 18 novembre 2022 et délibération n°2024-CD-5-7974 du 21 juin 2024), relatives aux modalités de versements des subventions et de clôture des conventions.

Aussi, sont modifiés les articles n° 2, 3, 4, 5 et 8 de la convention initiale signée par les parties le 26 novembre 2020.

Les articles 1, 6, 7 et l'annexe 1 restent inchangés.

Il est précisé que les éléments d'actualités générales ou de contexte rédigés dans la convention initiale ainsi que l'annexe 2 ne sont pas modifiés dans le cadre de cet avenant. Une mise à jour du projet soutenu et de la programmation résidentielle à 5 ans (annexe 2) sera réalisée dans le cadre du bilan du cahier de clôture de la convention.

II. Nouvelles dispositions de la convention Prior' Yvelines

Table des matières

Article I.	Objet de la convention.....	3
Article II.	Orientation en matière de développement résidentiel.....	4
Article III.	Projets soutenus par Prior' Yvelines.....	7
Article IV.	Engagements et moyens mobilisés par le Conseil Départemental des Yvelines	12
Article V.	Engagements et moyens mobilisés par la POISSY	17
Article VI.	Engagements et moyens mobilisés par la CU GPS&O	18
Article VII.	Engagements de CITALLIOS sur la ZAC Rouget-de-Lisle au titre de l'aide Prior'Yvelines	19
Article VIII.	Durée de la convention et définition du cadre de travail partenarial	20
	ANNEXE 1 : MAQUETTE FINANCIERE DE LA CONVENTION	24
	ANNEXE 2 : LISTE PREVISIONNELLE DES OPERATIONS DE LOGEMENTS AUTORISEES DANS LE TEMPS DE LA CONVENTION	25

Article I. Objet de la convention

Cet article n'a pas été modifié.

En conséquence, il reste rédigé de la manière suivante :

La présente convention a pour objet de :

- définir les conditions et les modalités d'accompagnement technique et financier, du Conseil départemental des Yvelines au projet d'éco-quartier Rouget-de-Lisle (ZAC EOLES), porté par la Commune de Poissy dans sa candidature au programme Prior'Yvelines ;
- définir le cadre de travail partenarial entre les différents signataires de cette convention autour des projets précités ;
- préciser les objectifs partagés et les engagements de chacun des signataires dans le cadre de ce partenariat.

Cette convention porte exclusivement sur les projets relevant du volet « Développement résidentiel » du programme Prior'Yvelines. Les projets de Rénovation urbaine faisant l'objet d'un soutien financier du Département n'entrent pas dans le champ de cette convention.

Elle comporte les annexes suivantes :

- Annexe 1 – Maquette financière de la convention
- Annexe 2 – Liste prévisionnelle des opérations à sortir dans le temps de la convention

Article II. Orientation en matière de développement résidentiel

Suite à la crise sanitaire de 2020, la crise immobilière mais également le retard opérationnel lié notamment à la libération des terrains de la SNCF et aux modifications de programmation (intégration d'un collège et d'une programmation tertiaire dans le lot D notamment), le calendrier de commercialisation des terrains a subi un décalage d'environ 2 ans par rapport à celui indiqué en 2020 lors de la signature de la Convention initiale.

L'avenant vient donc compléter la section 2.01 « les enjeux de la stratégie résidentielle » en précisant la nature et les raisons de ce décalage, tout en confirmant que le nombre de logements sur la ZAC reste quasiment inchangé.

Aussi, cet article est modifié par le présent avenant comme suit :

Section 2.01 Les enjeux de la stratégie résidentielle : Renforcer l'attractivité résidentielle de Poissy et relancer la croissance démographique.

[...]

« Elle envisage ainsi la production, ~~de 1181 logements soit un rythme annuel de 237 logements/an~~ d'environ 1200 logements. [...]

Sur les 129 730 m² de SDP logements, soit environ 2 200 logements, projetés sur la ZAC, près de 50 634 m² de SDP, soit environ 840 logements, ~~devraient devaient~~ voir le jour sur la temporalité du programme Prior' (avant 2024). [...]

[...] Cependant, le calendrier de commercialisation des terrains a été impacté par de nombreux facteurs externes : la crise sanitaire de 2020, la crise immobilière, mais également le retard opérationnel lié à la libération des terrains de la SNCF et à la vie de l'opération (intégration d'un collège et d'une programmation tertiaire dans le lot D notamment).

De sorte que l'opération subit un décalage d'environ 2 ans sur les objectifs indiqués en 2020. [...]

En conséquence, cet article est désormais rédigé de la manière suivante :

Section 2.01 Les enjeux de la stratégie résidentielle : Renforcer l'attractivité résidentielle de Poissy et relancer la croissance démographique.

Située sur la rive gauche de la Seine, aux portes de l'agglomération parisienne, Poissy constitue le 2^e pôle urbain de la Vallée de la Seine dans sa partie yvelinoise (37 000 habitants) et le 4^e pôle d'emplois du département (23 000 emplois), notamment connu pour abriter les activités du groupe PSA Peugeot Citroën ainsi que le pôle d'activités économiques du Technoparc

Un positionnement que les différents projets à venir (transports, activités, logements) devraient venir renforcer. En effet, Poissy bénéficie d'une desserte ferroviaire (Transilien et RER A) et routière (A 13 et A14, RD 153, 30, 190 et 113) de qualité que l'arrivée prochaine d'EOLE et du Tram 13 Express (stations Poissy Gambetta, Poissy RER, Poissy ZAC) vont encore améliorer. De plus, dans les années qui viennent, l'arrivée de nouveaux cadres de PSA, l'installation du Centre d'entraînement de PSG sur le secteur de Poncy et le projet d'extension du Centre Hospitalier Intercommunal Poissy/Saint-Germain-en-Laye (CHIPS) vont venir conforter son rôle de pôle économique.

La ville entend ainsi prendre appui sur ces projets pour reprendre le chemin de la croissance démographique. **L'objectif de la Commune est d'atteindre le seuil des 40 000 habitants à horizon 2021 soit une progression d'environ 9 % de sa population par rapport à 2012.**

Pour y parvenir, elle souhaite augmenter et diversifier l'offre de logements sur son territoire afin de maintenir les ménages Pisciacais et d'ancrer les nombreux actifs navetteurs. Elle envisage ainsi la production, **dans les cinq prochaines années** d'environ 1200 logements.

Cf. Annexe 2 – Liste prévisionnelle des opérations à sortir dans le temps de la convention

Dans le temps du programme Prior', ce développement est envisagé à travers le renouvellement urbain des quartiers de La Coudraie/Beauregard et Saint-Exupéry (notamment, dans le quartier de la Coudraie, la mutation du Centre Maurice Clerc) ainsi qu'à travers la densification des axes structurants du centre-ville (angle du bd Gambetta/Devaux) et des sites à proximité des nouvelles gares TGO et Eole par différents programmes immobiliers.

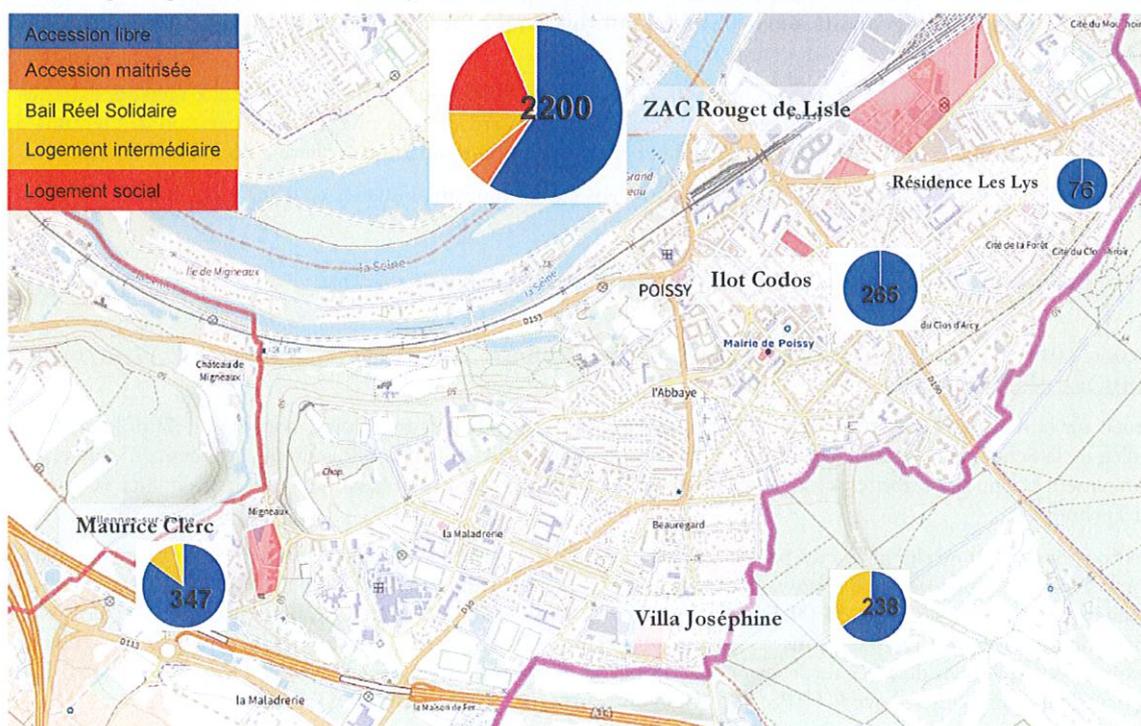
Ce développement repose toutefois principalement sur le projet d'éco-quartier Rouget-de-Lisle (ZAC EOLES). Ce projet vise à reconverter d'anciennes friches industrielles et ferroviaires en un « quartier jardin », à proximité de la gare RER A (et futur RER E) ainsi que du centre-ville, qui accueillera autour d'un parc urbain de 1.7 hectares, 129 730 m² de logements (soit environ 2 200 logements), 5 570 m² d'équipement public ainsi que 10 700 m² de bureaux, d'activités, de commerces et services.

En effet, la Ville de Poissy se donne également pour ligne directrice de travailler à la mixité urbaine et fonctionnelle des nouveaux développements afin d'améliorer l'intégration dans la ville de certains quartiers et de préserver le patrimoine existant. Pour ce faire, elle entend privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble et limiter le développement en diffus.

Sur les 129 730 m² de SDP logements, soit environ 2 200 logements, projetés sur la ZAC, près de 50 634 m² de SDP, soit environ 840 logements, devaient voir le jour sur la temporalité du programme Prior' (avant 2024).

Cependant, le calendrier de commercialisation des terrains a été impacté par de nombreux facteurs externes : la crise sanitaire de 2020, la crise immobilière, mais également le retard opérationnel lié à la libération des terrains de la SNCF et à la vie de l'opération (intégration d'un collège et d'une programmation tertiaire dans le lot D notamment).

De sorte que l'opération subit un décalage d'environ 2 ans sur les objectifs indiqués en 2020.



Actualisation du plan de la stratégie résidentielle de Poissy dans le cadre de l'avenant n°1

Section 2.02 Objectifs en termes de diversification de l'offre

La Commune de Poissy ambitionne avant tout de conforter son attractivité résidentielle en développant des projets urbains et des programmes immobiliers qualitatifs, susceptibles d'attirer de nouveaux ménages, désireux de s'implanter à Poissy compte-tenu de la dynamique du marché immobilier local.

Dans le prolongement de cet objectif, la Commune travaille à proposer une offre permettant une diversité de choix résidentiels afin de permettre aux Pisciacais et aux actifs travaillant dans la commune de réaliser leurs parcours résidentiels sur le territoire.

Pour ce faire, elle entend aussi relancer la production et s'assurer de sa diversité afin notamment de répondre :

- Aux jeunes actifs, résidant ou travaillant à Poissy, avec une offre en accession maîtrisée ou en locatif intermédiaire, notamment dans le centre-ville et dans le futur éco-quartier qui se prêtent particulièrement à cette diversité de produit : il s'agit de maintenir les primo-accédants pisciacais et d'accueillir les salariés des entreprises pisciacaises (PSA, Technoparc, etc.) ;
- Aux étudiants, apprentis ou stagiaires avec une offre locative privée ou sociale ;
- Aux seniors autonomes avec une offre adaptée, en location ou en accession.

Bien qu'elle compte déjà 34% de logements locatifs sociaux, la Commune cherche également à développer une nouvelle offre en locatif social dans la ZAC afin de garantir une mixité sociale et générationnelle à l'échelle de la ville et de chacun de ses quartiers.

La stratégie de diversification pisciacaise s'inscrit dans un marché immobilier dynamique mais très hétérogène entre les quartiers du sud-ouest (Coudraie, Beauregard) et du centre-ville. En effet, les prix de sortie des opérations en accession libre du centre (4 900 – 5 000 €/m²) ne coïncident pas avec le niveau de revenus des décohabitants ou des jeunes actifs. Le développement d'une offre en accession maîtrisée à des prix inférieurs à ceux de l'accession libre permettrait ainsi de desservir les primo-accédants, cibles prioritaires de la Commune.

Article III. Projets soutenus par Prior' Yvelines

La rédaction de l'article est reprise dans sa partie (b) « programmation logements » et dans sa partie (d) « calendrier » afin d'actualiser la programmation résidentielle et le phasage de l'opération, justifiant de la prorogation de la convention.

Aussi, cet article est modifié par le présent avenant comme suit :

Tableau de programmation de la ZAC Rouget de Lisle- Temporalité Convention Prior'Yvelines :

	Convention initiale Opérations phases 2 et 3 avant 2024		Avenant n°1 Opérations phases 2 et 3 avant le 31/12/2027	
	nb	%	Nb	%
Accession libre	469	56%	471	54%
Accession maîtrisée	85	10%	48	6%
BRS	55	7%	25	3%
LLI	124	15%	182	21%
LLS	110	13%	139	16%
TOTAL	843	100%	865	100%

Calendrier :

	Calendrier initial	Calendrier actualisé
Livraison lot D, F et G	2022-2023	D'ici 2027
Livraison phase 3	2025-2027	D'ici 2031
Livraison phases 4 et 5	2027-2035	D'ici 2035

En conséquence, cet article est désormais rédigé de la manière suivante :

Section 3.01 ZAC Eoles - Eco-quartier Rouget-de-Lisle

(a) **Projet urbain**

Le périmètre de l'opération (10,8 hectares) est délimité par la rue de la Faisanderie, la rue des Prés, la rue Saint Sébastien, l'avenue de Pontoise et les voies SNCF au nord (future prolongement du boulevard de l'Europe et tracé du Tram 13).

Cette opération d'aménagement vise à créer un « quartier jardin » en lieu et place d'une ancienne friche industrielle et ferroviaire. Ce nouveau quartier sera le support de multiples usages et servira de lien inter-quartiers, dans le prolongement de la coulée verte du quartier Saint-Exupéry et jusqu'au quartier de la gare et du centre-ville.

Le projet se veut exemplaire en matière de développement durable et se décline en sept axes majeurs :

- Réaliser des logements offrant des opportunités de parcours résidentiels aux ménages locaux et permettant l'accueil de nouvelles populations ;
- Produire un mode de vie durable ouvert sur la ville et ses habitants ;
- Répondre aux besoins et attentes pour la nouvelle population en équipements et services de proximité ;
- Concevoir des espaces verts et espaces publics accessibles à tous les habitants ;
- Définir et organiser la participation avec la population et les partenaires extérieurs ;
- Développer une qualité environnementale et paysagère ;
- Réduire les émissions et les pollutions.

Le scénario retenu propose ainsi de créer :

- 129 730 m² de logements, soit environ 2 200 logements mixtes dont 20% en location et 80% en accession pour cibler prioritairement les propriétaires occupants ;
- 10 700 m² d'activités, bureaux, commerces et services ;
- Un parc urbain de 1.7 hectares permettant de faire le lien avec les quartiers environnants ;
- Un groupe scolaire de 5 570 m² situé en dehors du périmètre de la ZAC permettant la réalisation de 16 classes pour répondre aux besoins des nouveaux habitants ;
- Un système de collecte pneumatique des déchets.

(b) Programmation logements

Atterrissage de la programmation dans la convention initiale :

La programmation globale de la ZAC était initialement décomposée de la manière suivante (dossier de réalisation de la ZAC Rouget-de-Lisle) :

- 64% en accession libre soit 83 027 m² SDP (environ 1408 logements) ;
- 11% en accession maîtrisée soit 14 270 m² SDP (environ 242 logements) ;
- 25% en locatif social soit 32 433 m² SDP (environ 550 logements)

À ce jour, 462 logements d'une première opération (opération SOGEPROM) ont déjà été livrés. Cette opération concerne les lots A, B, C et E, compris dans le périmètre de la ZAC et sont comptabilisées dans la programmation et dans le bilan d'aménagement. La programmation de l'opération SOGEPROM est la suivante : 222 logements en accession libre (48%), 32 logements en accession maîtrisée (7%) et 208 logements locatifs sociaux (45%) dont 148 pour une résidence étudiante.

La programmation restante relatives aux phases 2, 3, 4 et 5 de la ZAC (hors programmes de SOGEPROM livrés) correspond aux recettes foncières inscrites au bilan d'aménagement et concerne donc 106 417 m² SDP, soit environ 1 738 logements à sortir à horizon 2035. La programmation restante était initialement décomposée de la manière suivante :

- 66% en accession libre soit 69 832 m² SDP (environ 1 140 logements) ;
- 12% en accession maîtrisée soit 12 424 m² SDP (environ 203 logements) ;
- 23% en locatif social soit 24 161 m² SDP (environ 395 logements)

Cette programmation comportait une part de logements aidés (35%) faiblement diversifiée et ne comportait pas d'offre en locatif intermédiaire alors même que ce produit répond au cœur de cible de la demande de logement à Poissy, à savoir les jeunes actifs.

Dans le cadre du programme Prior, un travail a ainsi été engagé avec la Commune et l'aménageur de la ZAC, CITALLIOS, autour de la diversification de la programmation, afin de répondre aux enjeux identifiés par la Commune et confirmés par l'étude de marché immobilier réalisée dans le cadre du programme¹.

¹ Le programme Prior est composé de 3 phases :

- 1 Etude de marché : Afin d'évaluer les conditions de mise en œuvre des projets résidentiels et du fonctionnement du marché immobilier. Cette étude a été réalisée durant l'été 2018 par Adéquation
- 2 Evaluation opérationnelle du projet de développement résidentiel : Au regard des conclusions de la phase 1, cette étape a pour objectif de préciser les conditions de réussite des projets (enjeux urbains, mode opératoire et programmation) ainsi que les conditions de diversification de l'offre: conditions de sortie, sensibilité des bilans à une programmation plus diversifiée. Cette étape réalisée par EGIS et Adéquation permet aussi d'expertiser les demandes de financement de la Commune et de proposer au Département un scénario d'intervention financière. Ce travail a été mené de novembre 2018 à juin 2019.
- 3 Définition du besoin d'intervention Prior' Yvelines : Cette phase a pour objectif de définir, une première maquette financière de la convention qui sera négociée avec la commune.

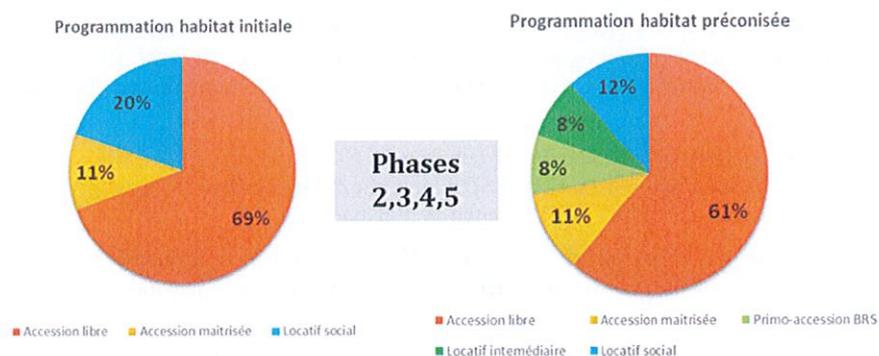
Cette dernière a en effet permis de mettre en exergue :

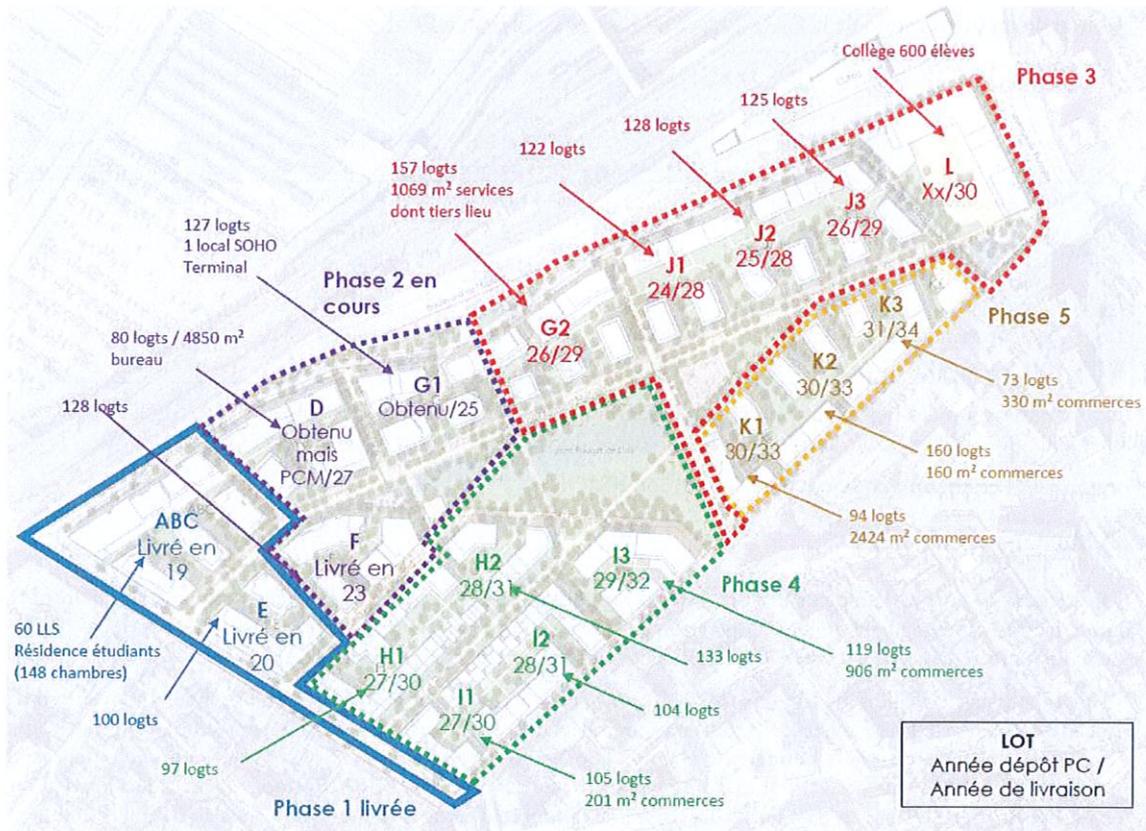
- ♦ Un marché dynamique avec une forte capacité d'absorption (commercialisation rapide des dernières opérations) ;
- ♦ Une demande sur le marché du neuf composée aux trois quarts par les moins de 40 ans ;
- ♦ Des prix en accession libre allant jusqu'à 4.900€ - 5000€/m² ne permettant pas de desservir les ménages du « bas » de la classe moyenne et les jeunes actifs ;

À l'issue de ce travail conjoint, il est envisagé la production d'une offre plus diversifiée permettant de répondre à un panel plus large de ménages, avec l'intégration de logements locatifs intermédiaires (LLI) et de logements en accession abordable de type BRS tout en conservant les grands équilibres initiaux de la ZAC à savoir :

- Une répartition entre offre locative et propriété occupante de 20% et 80% ;
- Une part de 20% de logements comptabilisés dans le décompte SRU.

La programmation retravaillée et négociée avec la Commune et l'aménageur CITALLIOS est donc la suivante (hors opération SOGEPROM) :





Plan du phasage prévisionnel de la ZAC Rouget de Lisle, actualisé dans le cadre de l'avenant n° 1 (sept 2024).
 Source : CITALLIOS

En 2024, suite à l'évolution de la programmation, et notamment le remplacement d'une partie de l'accèsion maitrisée par du locatif intermédiaire, la nouvelle programmation est la suivante (hors opération SOGEPROM) :

- Accession libre
- Accession maitrisée
- BRS
- Locatif intermédiaire
- Locatif social

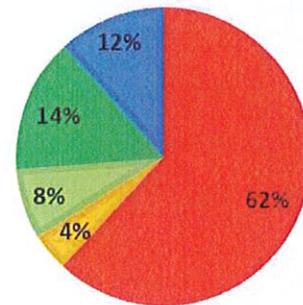


Tableau de programmation de la ZAC Rouget-de-Lisle – Temporalité Prior' :

	Reste ZAC hors SOGEPROM			Opérations phases 2 et 3		
	volume	%	Nb de logements prévisionnel	volume	%	Nb de logements prévisionnel
Accession libre	66 233 m ²	62	1090	24 845 m ²	54	471
Accession maîtrisée	4 915 m ²	4	72	3 115 m ²	6	48
BRS	8 520 m ²	8	137	1800 m ²	3	25
LLI	15 111 m ²	14	254	7 842 m ²	21	182
Logement locatif social	12 746 m ²	12	207	6 566 m ²	16	139
TOTAL	107 525 m²	100	1760	44 168 m²	100	865

La programmation des logements prévue sur la période de la convention Prior'Yvelines (d'ici le 31/12/2027) est de 865 logements (PC délivrés). Elle correspond aux phases 2 (lots D, F et G1) et 3 (J1, J2, J3 et G2) de la ZAC.

Les phases 4 et 5 seront engagées post convention PRIOR.

(c) Montage opérationnel

Considérant les enjeux, l'ampleur et la nature du programme d'aménagement, la collectivité a décidé d'un portage et d'une maîtrise d'ouvrage publique de l'opération avec la création d'une Zone d'Aménagement Concerté, le 20 décembre 2013. La maîtrise d'ouvrage de cette opération a été confiée, en 2015, à la SEM CITALLIOS.

L'EPFIF a assuré la veille foncière, dès mai 2010 sur le périmètre de projet de ZAC, une première convention d'action foncière a été signée le 2 janvier 2013, portant sur 7 hectares. Le 2 juillet 2015 a été signée une nouvelle convention d'action foncière, élargissant le périmètre d'action à la parcelle appartenant à la SNCF, pour la partie comprise dans le périmètre de la ZAC. Une convention foncière tripartite a été signée entre l'EPFIF, l'aménageur et la Ville de Poissy sur le quartier Rouget-de-Lisle en date du 22 décembre 2015 (durée d'environ 4,5 ans, échéance au 31 juillet 2020).

(d) Calendrier prévisionnel de réalisation

2013	Décembre	Dossier de création de ZAC approuvé
2015	Décembre	Signature du traité de concession
2018	Avril	Compléments de l'étude d'impact
2019	1 ^{er} semestre	Livraison des lots A, B, C (SOGEPROM)
2019	juillet	Approbation du dossier de réalisation de la ZAC et du Programme des Equipements Publics
2019	2 ^{ème} semestre	Livraison lot E (SOGEPROM)
2025	-	Livraison lot F et lot G1
2027	-	Livraison Lot D
D'ici 2031	-	Livraison phase 3
D'ici 2035	-	Livraison phase 4 et 5

Article IV. Engagements et moyens mobilisés par le Conseil Départemental des Yvelines

Le présent avenant a également pour but de faire appliquer les nouvelles modalités de décaissement des subventions départementales prévues dans le cadre de l'évolution du règlement du programme Prior'Yvelines.

Désormais seront applicables les modalités adoptées par délibérations n° 2022-CD-5-7186-4 et n°2024-CD-5-7974 et insérées dans le Règlement PRIOR'Yvelines.

Ainsi, cet article est modifié dans sa section 4.03 Modalités de l'aide Prior'Yvelines.

Cet article est modifié par le présent avenant comme suit :

[...]

Section 4.3 Modalités de versement de l'aide Prior'Yvelines

[...]

S'agissant de l'intervention sur le développement résidentiel, les versements sont réalisés selon les modalités suivantes :

Objet du financement	Modalités de financement
Opérations de logements isolées	<p>Versement effectué en deux tranches, sur demande écrite du bénéficiaire :</p> <p>Premier acompte de 50% du montant prévisionnel quand le maître d'ouvrage atteste de l'atteinte de 50% des dépenses, sur présentation des ordres de services et d'un récapitulatif des factures réglées.</p> <p>Solde versé à l'achèvement des travaux, sur présentation de la Déclaration attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), d'un récapitulatif des factures réglées auprès des entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvre, ou de l'acte définitif d'acquisition en VEFA, et du plan de financement définitif.</p>
Opération d'aménagement d'ensemble	<p>Versement effectué en plusieurs acomptes (préalablement définis dans la convention), sur demande écrite du bénéficiaire justifiant de l'engagement des dépenses prévues au bilan d'aménagement.</p> <p>Avant clôture de la convention, les acomptes versés ne peuvent excéder 75% de la participation totale du Département à l'opération.</p> <p>Le solde est versé à la clôture de la convention à condition que l'ensemble des logements prévus pour cette opération sur la période de la convention aient bien été autorisés. En cas d'atteinte partielle de cet objectif, le montant de la participation départementale est revu à la baisse, au prorata du volume de logements autorisés. L'aide Prior ne peut toutefois être diminué de plus de 25%.</p>
Equipements et espaces publics	<p>Versement effectué en deux tranches, sur demande écrite du bénéficiaire :</p> <p>Premier acompte de 50% du montant prévisionnel versé lorsque le maître d'ouvrage atteste de l'atteinte de 50% des dépenses, sur présentation des ordres de services et d'un récapitulatif des factures réglées.</p> <p>Solde versé, à la clôture de la convention et à l'achèvement des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> — sur présentation des justificatifs d'achèvement (DAACT, récapitulatif des factures réglées auprès des entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvre)

	<p>à condition que l'objectif global de construction de logements inscrit à la convention ait été atteint. En cas d'atteinte partielle de cet objectif, le montant de la participation départementale est revu à la baisse, au prorata du volume de logements autorisés. L'aide Prior ne peut toutefois être diminué de plus de 25%.</p>
Cas particulier	<p>Les maîtres d'ouvrage intervenant sur une commune comprenant un quartier inscrit dans la géographie prioritaire de la politique de la ville ou en veille active ne sont pas soumis aux règles conditionnant le versement du solde de l'aide à l'atteinte des objectifs de construction. Pour ces communes, les soldes des participations départementales aux opérations d'aménagement d'ensemble et aux équipements sont versés à l'achèvement des travaux sur présentation des justificatifs afférents.</p>
Modalité de financement Prior pour Poissy	<p>Le versement Prior se fera selon les modalités relatives aux opérations d'aménagement d'ensemble.</p> <p>Le quartier Beauregard étant inscrit dans la géographie prioritaire de la politique de la ville, la ville de Poissy n'est pas soumise aux règles conditionnant le versement du solde à l'atteinte des objectifs.</p>

Opération d'aménagement d'ensemble	<p>Le versement de la subvention s'effectue :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ sur demande écrite du bénéficiaire ; ▸ en plusieurs acomptes, sur justification de l'engagement des dépenses prévues au bilan d'aménagement ; ▸ dans la limite de 75% du montant total de la subvention avant la clôture de la convention ; ▸ dans la limite d'un versement par an. <p>Le solde est versé à la clôture de la convention à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les logements de l'opération financée, prévus sur la période de la convention, aient été autorisés : <ul style="list-style-type: none"> ○ en cas d'atteinte partielle de l'objectif inscrit dans la convention, le montant de la participation départementale pourra être revu à la baisse, au prorata du volume de logements autorisés. L'aide Prior ne peut toutefois être diminuée de plus de 25% ; ○ Si toutefois l'objectif global était atteint avant l'arrivée à échéance de la convention, un versement anticipé du solde peut être envisagé sur demande écrite, dûment motivée et justifiée et sous réserve d'accord écrit du Président du conseil départemental. - de la présentation du décompte général de l'opération dégageant le déficit réel, à date d'achèvement des travaux. Dans la mesure où ce décompte ferait apparaître des recettes et participations supérieures à celles identifiées dans la convention, le Département se réserve le droit de diminuer sa participation.
------------------------------------	--

S'agissant de l'ensemble des aides :

Les prévisions de versement seront actualisées lors d'un rendez-vous annuel entre le ou les maître(s) d'ouvrage bénéficiaire(s) des subventions et les services du Département.

Dans le cas où un bénéficiaire ferait face à des difficultés financières, une adaptation des modalités de décaissement pourra être étudiée sur demande écrite, dûment motivée et justifiée et avec l'accord écrit du Président du Conseil départemental.

[...]

En conséquence, cet article est désormais rédigé de la manière suivante :

Section 4.01 Montant total de l'aide Prior'Yvelines

Dans le cadre du programme Prior'Yvelines, le Conseil départemental des Yvelines consacre une enveloppe totale maximum de **6 000 560 €** au territoire de Poissy, répartie comme suit :

Désignation du projet	Type de dépenses	Maître d'ouvrage destinataire de l'aide	Aide PRIOR
ZAC Eco-quartier Rouget-de-Lisle	Equilibre d'opération	CITALLIOS	6 000 560 €

Coût de revient prévisionnel HT (bilan 2019)	Déficit prévisionnel (2019)	Aide Prior'	Taux de financement	Taux de prise en charge du déficit
94 092 300 €	15 154 060 €	6 000 560 €	6,4 %	39,5 %

Section 4.02 Opération ZAC Eco-quartier Rouget-de-Lisle

(a) Exposé du montage financier et de la participation Prior'

Dans le cadre du programme Prior'Yvelines, le Conseil départemental des Yvelines apportera une contribution de **6 000 560 €** à cette opération **pour financer l'équilibre du bilan d'aménagement de la ZAC. Cette enveloppe correspond à la prise en charge de 39.5% du déficit prévisionnel de la ZAC (15.1 M€). L'ensemble de la contribution sera versé à la SEM Citallios, concessionnaire de l'opération d'aménagement.**

Bilan provisoire de l'opération ZAC Eco-quartier Rouget-de-Lisle - Avril 2019

Coût de revient total HT		94 092 800 €	100 %
	FONCIER	39 184 300 €	41%
	ETUDES ET MONTAGE	1 336 000 €	1 %
	MISE EN ETAT DES SOLS	12 118 000 €	13 %
	TRAVAUX AMENAGEMENT	16 188 000 €	17 %
dont	HONORAIRES TECHNIQUES	2 937 000 €	3 %
	PARTICIPATIONAUX EQUIPEMENTS PUBLICS	10 989 000 €	12 %
	FRAIS DE COMMUNICATION ET FINANCIERS	2 433 000 €	3%
	REMUNERATION AMENAGEUR	5 481 000 €	6 %
	ALEAS ET IMPREVUS	3 426 000 €	4 %
Recettes HT		94 092 800€	100 %
CESSION DE CHARGES FONCIERES	ACCESSION LIBRE	60 306 900 €	64 %
	ACCESSION MAITRISEE	7 479 040 €	8 %

	LOCATIF SOCIAL	8 400 800 €	9 %
	COMMERCE ET ACTIVITES	2 032 000 €	2 %
	CESSION EMPRISES PUBLIQUES	720 000	1 %
	<i>Total</i>	78 938 740 €	84 %
	OPERATEUR PRIVE SOGEPROM	5 828 740 €	6%
	VILLE DE POISSY	2 000 000 €	2%
PARTICIPATIONS	CONSEIL DEPARTEMENTAL PRIOR'	6 000 560 €	6%
	AUTRES SUBVENTIONS	1 324 760	2%
	<i>Total</i>	15 154 060€	16

(b) Justification du besoin d'intervention financière du Conseil départemental des Yvelines

Le projet d'éco-quartier Rouget-de-Lisle fait figure de « fer de lance » de la stratégie pisciacaise de renforcement de l'attractivité résidentielle. Ce projet répond ainsi à un important niveau d'ambition afin d'allier qualité du cadre de vie et présence de la nature en ville. L'ensemble de l'opération fait l'objet d'un traitement architectural qualitatif au niveau de la conception des bâtiments, des espaces publics et de l'équipement scolaire. La qualité du cadre de vie est au cœur de ce projet, la qualité architecturale se conjugue à la présence d'un important parc urbain et d'une densité de construction volontairement limitée. Le traitement des déchets se fera grâce à un réseau pneumatique d'évacuation limitant ainsi les nuisances liées à leur collecte.

Ce projet vise aussi l'exemplarité environnementale dans la réalisation des opérations. En effet, l'implantation des bâtiments se fait de telle sorte que chaque cœur d'îlot est en relation directe avec le parc, créant ainsi une continuité visuelle du parc vers le cœur d'îlot. La gestion des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés se fera via un système de noues vers des zones d'infiltration intégrées au parc. L'ensemble de ces éléments concourent à la qualité paysagère du quartier, en complémentarité avec la rénovation des sols de ces anciens sites industriels.

Enfin, la programmation négociée entre le Département, la Ville et l'aménageur achève d'en faire un projet remarquable jusque dans la diversité des produits logements proposés, permettant de répondre à un plus large panel de besoins.

Le bilan économique est quant à lui principalement impacté par divers surcoûts. L'ambition de la ville pour ce projet implique une grande qualité dans la réalisation des espaces publics et des bâtiments ainsi qu'une densité limitée à l'échelle de l'ensemble du projet. Le coût des travaux d'aménagement est aussi lourdement impacté par le réseau de collecte pneumatique des déchets, estimé à environ 4 millions d'euros. Située sur une ancienne friche industrielle, la mise en état des sols a également provoqué un important surcoût opérationnel. En 2015, le coût spécifique lié à la pollution était évalué à 4 000 000 € sur les 7 236 000 € prévus pour la remise en état des sols. L'étude HUB environnement de mars 2018 a mis à jour ce chiffre en l'estimant entre 7 739 000 et 12 330 000 €.

L'ensemble de ces éléments ont contribué à dégrader le bilan économique de la ZAC alors même que l'emplacement stratégique du projet, le nombre de logements, la diversité de l'offre proposée ainsi que la qualité de conception du quartier (importance des espaces publics, exigences environnementales) correspondent aux objectifs du programme Prior'Yvelines. Ainsi, la contribution financière du Département à hauteur de 39.5% du déficit de l'opération est indispensable pour permettre la sortie opérationnelle du projet.

Section 4.03 Modalités de versement de l'aide Prior' Yvelines

La participation Prior' Yvelines est allouée aux maîtres d'ouvrage des opérations financées. Les opérations de logements, les travaux d'aménagement d'espaces publics ou d'équipements publics doivent impérativement être engagés (permis de construire délivré, ordre de service notifié) **durant la période de la convention**. S'agissant de l'intervention sur le développement résidentiel, les versements sont réalisés selon les modalités suivantes :

Opération d'aménagement d'ensemble	<p>Le versement de la subvention s'effectue :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ sur demande écrite du bénéficiaire ; ▸ en plusieurs acomptes, sur justification de l'engagement des dépenses prévues au bilan d'aménagement ; ▸ dans la limite de 75% du montant total de la subvention avant la clôture de la convention ; ▸ dans la limite d'un versement par an. <p>Le solde est versé à la clôture de la convention à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les logements de l'opération financée, prévus sur la période de la convention, aient été autorisés : <ul style="list-style-type: none"> ○ en cas d'atteinte partielle de l'objectif inscrit dans la convention, le montant de la participation départementale pourra être revu à la baisse, au prorata du volume de logements autorisés. L'aide Prior ne peut toutefois être diminuée de plus de 25% ; ○ Si toutefois l'objectif global était atteint avant l'arrivée à échéance de la convention, un versement anticipé du solde peut être envisagé sur demande écrite, dûment motivée et justifiée et sous réserve d'accord écrit du Président du conseil départemental. - de la présentation du décompte général de l'opération dégageant le déficit réel, à date d'achèvement des travaux. Dans la mesure où ce décompte ferait apparaître des recettes et participations supérieures à celles identifiées dans la convention, le Département se réserve le droit de diminuer sa participation.
------------------------------------	--

S'agissant de l'ensemble des aides :

Les prévisions de versement seront actualisées lors d'un rendez-vous annuel entre le ou les maître(s) d'ouvrage bénéficiaire(s) des subventions et les services du Département.

Dans le cas où un bénéficiaire ferait face à des difficultés financières, une adaptation des modalités de décaissement pourra être étudiée sur demande écrite, dûment motivée et justifiée et avec l'accord écrit du Président du Conseil départemental.

Section 4.04 Autres moyens mobilisés par le Conseil département des Yvelines

Outre sa participation financière, le Conseil départemental s'engage à mobiliser les moyens qui sont à sa disposition pour rendre opérationnels et favoriser la qualité des projets soutenus par Prior'Yvelines.

Pour assurer la concrétisation de ces projets, le Conseil départemental s'engage ainsi à :

- déclencher tous les partenariats nécessaires et plus spécifiquement, à activer le partenariat noué avec la SNI et In'Li pour favoriser le développement d'une offre locative intermédiaire ;
- coordonner son action auprès de l'ensemble de ses directions lorsque plusieurs interventions départementales sont nécessaires à l'engagement du projet ;
- mettre au service des projets, toutes les compétences et expertise dont il dispose.

Article V. Engagements et moyens mobilisés par la POISSY

La rédaction de l'article est reprise afin :

- D'actualiser la programmation sur la ZAC Rouget de Lisle.
- De supprimer l'engagement inscrit dans la Convention initiale de ne pas dépasser 20% de LLI et LLS du nombre total de logements des phases 2,3,4 et 5 est supprimé, au vu du remplacement d'une partie de l'accession maîtrisée par du LLI). Les parts de LLS et de BRS restent identiques.

Il est précisé que ces modifications ont fait l'objet d'échanges réguliers entre le Département, la Ville, la CU et CITALLIOS.

Cet article est modifié par le présent avenant comme suit :

Section 5.01 Engagements au titre de l'aide Prior' Yvelines

Dans le cadre de cette convention, la Commune de Poissy s'engage à :

[...]

- poursuivre les objectifs de construction présentés dans la candidature. :
- ~~1 181 nouveaux logements sur les cinq prochaines années (étant précisé que le programme Prior' se réfère pour l'évaluation de la convention à l'autorisation de permis de construire) dont près de 840 dans la ZAC Rouget de Lisle~~
- tenir les orientations fixées en matière de programmation de l'offre nouvelle pour la ZAC Eco-quartier Rouget-de-Lisle (hors SOGEPROM) :
 - **La programmation devra intégrer une offre en locatif intermédiaire, (étant précisé que cette offre, cumulée avec le locatif social n'exédera pas 20% de la programmation totale);**
 - **Ainsi qu'une offre d'accession en BRS (étant précisé que cette offre, cumulée avec le locatif social devra maintenir un taux de 20% de logements comptabilisés dans le décompte SRU).**

[...]

En conséquence, il est désormais rédigé de la manière suivante :

Section 5.01 Engagements au titre de l'aide Prior' Yvelines

Dans le cadre de cette convention, la Commune de Poissy s'engage à :

- mobiliser tous les moyens qui sont à sa disposition pour favoriser la concrétisation des projets soutenus par Prior,
- tenir les orientations stratégiques présentées dans la candidature, validées par le Comité de pilotage Prior' et figurant à l'article II de la présente convention ;
- poursuivre les objectifs de construction présentés dans la candidature.
- tenir les orientations fixées en matière de programmation de l'offre nouvelle pour la ZAC Eco-quartier Rouget-de-Lisle (hors SOGEPROM) :
 - **La programmation devra intégrer une offre en locatif intermédiaire,**
 - **Ainsi qu'une offre d'accession en BRS (étant précisé que cette offre, cumulée avec le locatif social devra maintenir un taux de 20% de logements comptabilisés dans le décompte SRU).**
- associer le Département à toutes les étapes importantes du projet et à la tenir régulièrement informé de ses avancées ;
- associer le Département aux choix programmatiques et financiers des opérations qu'il finance ;
- demander au Département les panneaux d'information sur sa participation au moins quatre semaines avant l'ouverture des chantiers des opérations financées.

Article VI. Engagements et moyens mobilisés par la CU GPS&O

Cet article n'a pas été modifié.

En conséquence, il reste rédigé de la manière suivante :

Section 6.01 Engagements au titre de l'aide Prior'Yvelines

Dans le cadre de cette convention, la CU GPS&O s'engage à :

- mobiliser tous les moyens qui sont à sa disposition pour favoriser la concrétisation du projet ;
- accompagner la Commune de Poissy dans l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs de la convention ;
- jouer un rôle de facilitateur des projets en favorisant l'articulation des interventions communautaires ;

Section 6.02 Moyens mobilisés pour rendre opérationnel les projets « Prior'Yvelines »

(a) Outils de planification

L'élaboration du PLU-I a été le chantier prioritaire de la nouvelle intercommunalité. Le PLU-I fixe les règles qui permettront d'atteindre les objectifs déterminés en agissant par exemple sur la constructibilité, l'implantation du commerce, les déplacements, les énergies renouvelables, etc.

Parallèlement la Communauté urbaine s'est engagée dans deux autres démarches à l'échelle des 73 communes : le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLH-I) 2018 – 2023 arrêté le 14 février 2019 qui fixe les grandes orientations du développement résidentiel qui doit notamment établir le nombre de logements à construire et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui doit donner des orientations pour préserver la qualité de l'environnement et préparer la transition énergétique.

(b) Partenariats

La Communauté urbaine s'engage à mobiliser les services dans le cadre des réunions partenariales initiées par les divers partenaires sur d'éventuels sujets pouvant toucher aux projets aidés par le Département dans le cadre de la présente convention Prior'.

(c) Encadrement de la qualité

La ville, la CU GPSEO ainsi que le CD 78 ont signé la charte Eco-Quartier avec une grille de 20 engagements. La démarche Eco-Quartier nécessite la mise en place d'outils d'évaluation et d'encadrement (réflexions en cours). Des recherches de certifications sont également demandées : HQE, etc...

La ZAC a un architecte -urbaniste coordinateur mandaté par Citallios. Chaque projet de construction fait l'objet de workshop entre la Ville, Citallios, les architectes et les promoteurs auxquels le CD 78 et la CU GPS&O devront être associés.

Article VII. Engagements de CITALLIOS sur la ZAC Eco-quartier Rouget-de-Lisle au titre de l'aide Prior'Yvelines

Cet article n'a pas été modifié.

En conséquence, il reste rédigé de la manière suivante :

Section 7.01 Engagements au titre de l'aide Prior'Yvelines

Dans le cadre de cette convention, CITALLIOS s'engage à :

- mobiliser tous les moyens qui sont à sa disposition pour favoriser la concrétisation des projets ;
- accompagner la Commune de Poissy dans l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs (notamment en termes de diversification de l'offre) de la convention ;
- contribuer à la mise en place d'un travail de co-construction du projet associant la Commune, le Conseil départemental, la CU et l'aménageur ;
- associer le Département aux choix programmatiques et financiers des opérations qu'il finance ;
- tenir le Département régulièrement informé des avancées du projet et à l'associer aux décisions modificatives de celui-ci ;
- demander au Département les panneaux d'information sur sa participation au moins quatre semaines avant l'ouverture des chantiers des opérations financées.

Article VIII. Durée de la convention et définition du cadre de travail partenarial

La rédaction de l'article est reprise :

- dans sa section 8.01 « Durée de la Convention » afin de proroger la durée de la Convention Prior'Yvelines jusqu'au 31/12/2027,
- dans sa section 8.03 (« Modalités d'évaluation et de clôture de la Convention ») afin d'introduire les nouvelles dispositions du règlement Prior'Yvelines en vigueur suite aux derniers amendements adoptés en Conseil départemental du 18 novembre 2022 et du 21 juin 2024.

Cet article est modifié par le présent avenant comme suit :

Section 8.01 Durée de la convention

La convention Prior'Yvelines est établie pour ~~cinq années civiles, à compter du 1^{er} janvier 2020.~~

L'évaluation de la convention sur laquelle s'appuient les règles de versement des aides Prior', précisées à l'article III-5 et III-6 du Règlement d'intervention, sera ainsi réalisée sur la période ~~2020-2024.~~

La convention est établie pour une durée de 5 ans à compter de la date de signature de la convention soit du 20 novembre 2020 au 20 novembre 2025, et prorogée par voie de l'avenant n°1 jusqu'au 31 décembre 2027.

[...]

Section 8.03 Modalités d'évaluation et de clôture de la convention

[...]

La phase de clôture de la convention est engagée à l'issue des 5 années d'exécution de la convention, ou de façon anticipée dès lors que les différents objectifs de la convention sont atteints.

La clôture de la convention de développement résidentiel s'accompagne :

- ~~— d'un bilan de la mise en œuvre de la stratégie de développement résidentiel,~~
- ~~— du décompte des logements autorisés et de la SDP réalisée,~~
- ~~— des moyens et outils mobilisés pour le passage à l'opérationnel,~~
- ~~— d'une fiche descriptive des opérations aux permis accordés,~~
- ~~— d'un état d'avancement des opérations d'aménagement ou d'équipements publics accompagnés par Prior'Yvelines.~~

Pour la clôture de la convention développement résidentiel, un cahier de clôture faisant le bilan de la mise en œuvre de stratégie résidentielle et des opérations financées est établi entre les collectivités, les partenaires signataires de la convention et le Département.

Pour sa rédaction, le Département attend de la part de la Collectivité :

- un décompte des logements autorisés sur la période de 5 ans retenue dans la convention, certifié exact et signé par le maire de la Ville,
- une fiche descriptive des opérations financées, sur la base d'un document fourni par le Département et complété par la Collectivité comprenant notamment la programmation finale de l'opération, le bilan financier définitif de l'opération, les dates et étapes clefs...

En conséquence, il est désormais rédigé de la manière suivante :

Section 8.01 Durée de la convention

La convention est établie pour une durée de 5 ans à compter de la date de signature de la convention soit du 20 novembre 2020 au 20 novembre 2025, et prorogée par voie de l'avenant n°1 jusqu'au 31 décembre 2027.

Il est précisé que les aides Prior' peuvent être versées après le 31 décembre 2027, selon les règles précisées à l'article III - 5 et III - 6 du Règlement d'intervention.

Section 8.02 Cadre de travail partenarial

La convention Prior'Yvelines est une convention de partenariat autant qu'une convention de financement.

Elle engage les signataires, en particulier la collectivité candidate, à mettre en place un cadre de co-construction des projets.

Ainsi, **le Département est, à minima, associé à chaque étape structurante d'élaboration et de suivi des projets du développement résidentiel** : lancement et rendu des études de programmation, comité technique et de pilotage des opérations, etc.

Le Département participe aux choix programmatiques et financiers des opérations qu'il finance dans le cadre de Prior'Yvelines.

Quand, en cours de convention, la programmation d'une ou de plusieurs opérations Prior'Yvelines est revue de manière significative, la collectivité en informe le Département pour convenir éventuellement d'une révision de l'intervention Prior'Yvelines. Le Département peut proposer dans ce cas un avenant à la convention Prior'Yvelines.

Section 8.03 Modalités d'évaluation et de clôture de la convention

Un point d'avancement de la convention Prior'Yvelines est fait au moins une fois par semestre entre les parties : suivi des termes de la convention, point sur les avancées et difficultés rencontrées, adaptation du projet et de la convention le cas échéant. Pour ce faire, des « fiches-opérations » sont créées et mises à jour à chaque avancée du projet.

Quand, en cours de convention, la programmation d'une ou de plusieurs opérations Prior'Yvelines est revue de manière significative, la collectivité en informe le Département pour convenir éventuellement d'une révision de l'intervention Prior'Yvelines. Le Département peut proposer dans ce cas un avenant à la convention Prior'Yvelines.

Sur la base d'une nouvelle évaluation des besoins, d'une mise à jour de l'analyse pré-opérationnelle et d'une validation par le comité de pilotage, l'avenant formalise les changements apportés au projet initial de développement résidentiel et un réajustement de l'annexe financière.

Toutefois, l'avenant ne peut aboutir à une intervention supérieure à celle engagée initialement dans la convention.

Si la programmation initiale formalisée dans la convention Prior'Yvelines n'a pas été respectée, et en l'absence d'avenant établi entre le Département et la collectivité, le Département se réserve le droit d'annuler sa participation au titre de Prior'Yvelines.

La phase de clôture de la convention est engagée à l'issue des 5 années d'exécution de la convention sauf en cas d'avenant de prorogation de la convention, ou de façon anticipée dès lors que les différents objectifs de la convention sont atteints.

Pour la clôture de la convention développement résidentiel, un cahier de clôture faisant le bilan de la mise en œuvre de stratégie résidentielle et des opérations financées est établi entre les collectivités, les partenaires signataires de la convention et le Département.

Pour sa rédaction, le Département attend de la part de la Collectivité :

- un décompte des logements autorisés sur la période de 5 ans retenue dans la convention, certifié exact et signé par le maire de la Ville,
- une fiche descriptive des opérations financées, sur la base d'un document fourni par le Département et complété par la Collectivité comprenant notamment la programmation finale de l'opération, le bilan financier définitive de l'opération, les dates et étapes clefs...

Fait à *Versailles*

Le *1 SEP. 2025*

Département
des Yvelines



Gwendoline DESFORGES
Conseillère départementale

Par arrêté départemental de déport n°
2024-47 du 27/02/2024

Communauté Urbaine
Grand Paris Seine et Oise



Cécile TAMMHEIM-BRESCU
Présidente

Commune de Poissy



Maurice BERNARDINI
Maire

CITALLIOS



Maurice SISSOKO
Directeur Général

ANNEXE 1 : MAQUETTE FINANCIERE DE LA CONVENTION

Cette annexe n'a pas été modifiée

En conséquence, elle reste rédigée de la manière suivante :

Désignation du projet	Type de dépenses	Maître d'ouvrage destinataire de l'aide	Coût total HT (bilan 2019)	Montant prévisionnel maximal de l'aide Prior	Part Subv. Prior' sur coût total HT du projet	Part Subv. Prior' sur montant prévisionnel du déficit de l'opération
Opération ZAC EOLES / EcoQuartier Rouget-de-Lisle	Equilibre d'opération	Citallios	94 092 300 €	6 000 560 €	6 %	39.5 %

Calendrier prévisionnel de versement des subventions Prior :

Désignation du projet	Maître d'ouvrage destinataire de l'aide	Aide Prior	2020	2021	2022	2023	2024
Opération ZAC EOLES / EcoQuartier Rouget-de-Lisle	Citallios	6 000 560 €	1 500 140 €	1 500 140 €	1 500 140 €	-	1 500 140 €

ANNEXE 2 : LISTE PREVISIONNELLE DES OPERATIONS DE LOGEMENTS AUTORISEES DANS LE TEMPS DE LA CONVENTION

Cette annexe n'a pas été modifiée

En conséquence, elle reste rédigée de la manière suivante :

Nom de l'opération	Adresse	Nb de logts	Dont sociaux	Dont LLI	Dont BRS	Opérateur / Bailleur	Permis délivré	ADS envisagée	DROC envisagée
ZAC Rouget-de-Lisle	Rue Bongard, allée Rouget-de-Lisle	843	110	124	55	CITALLIOS			
Maurice Clerc (phase 2)	Rue de Migneaux	338				Nexity / CITALLIOS	Phase 2 : 2020		
Total		1181	110	124	55				