

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Les Clayes-sous-Bois

7.3.6 - Projet Urbain Partenarial (PUP)

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire du 23/05/2024

Le Président Jean-Michel Fourgous

Date de création :13/06/2023

Date de mise à jour :29/02/2024

Date d'édition :29/02/2024



Convention de Projet Urbain Partenarial
Secteur du Gros Caillou sur la commune des Clayes-sous-Bois
Articles L. 332-11-3 et suivants du code de l'Urbanisme

Entre

La **SCCV LES CLAYES – RESIDENCE DU GROS CAILLOU**, Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 €, dont le siège social est à LES CLAYES-SOUS-BOIS, 8 rue Henri Prou, identifiée au SIREN sous le N° 894 185 925 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

La SCCV est représentée par la SAS ADMINISTRATION DEVELOPPEMENT IMMOBILIER en qualité de Gérante, elle-même représentée par Monsieur Alain GUILLARD en qualité de Directeur Général.

Ci-après dénommée « la SOCIETE »

Et

La **commune des Clayes-sous-Bois**,

Ci-après dénommée « la VILLE »

Et

La **Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**,

Ci-après dénommée « SQY »



Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial prise en application des articles L332-11 et suivants du code de l'Urbanisme, a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Communauté d'Agglomération et la commune des Clayes-sous-Bois est rendue nécessaire par les développements immobiliers sur le secteur et notamment ceux réalisés par la SOCIETE sur les terrains cadastrés section AB n°79, 80, 81, 82, 113, 114, 115 et 116 sur le secteur dit du Gros Caillou.

Le programme résidentiel projeté de 150 logements, au regard de l'importance de la superficie qu'il couvre sur la presque totalité du linéaire de la rue du gros caillou, explique pour partie la requalification de la voie destinée à permettre et faciliter la circulation de l'ensemble des futurs usagers du secteur. Il implique ainsi la réalisation de travaux d'infrastructures tels que définis à l'article 1-1 des présentes.

La nécessaire prise en charge de la totalité des coûts des équipements publics générés par les développements immobiliers, a conduit les parties à envisager la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial, dans le cadre des dispositions de l'article L332-11-3 et suivants du code de l'Urbanisme.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1 : Réalisation des équipements et montants des travaux

La commune des Clayes-sous-Bois et SQY s'engagent à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

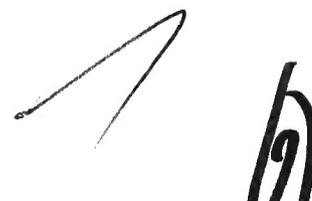
a) Les équipements publics relevant de la compétence communale :

- la requalification de la rue du Gros Caillou : la voie actuelle ne comporte pas les aménités d'une voie de quartier résidentiel et d'activités économiques de pointe : largeur des accotements non conforme aux règles PMR, absence de stationnement longitudinal pour les visiteurs, piste cyclable à redimensionner.

b) Les équipements publics relevant de Saint-Quentin-en-Yvelines :

- la noue publique et ses aménagements

- La reprise des réseaux nécessités par la requalification de la voie du Gros caillou et notamment l'éclairage public de la rue ; la mise aux normes de l'abri bus, la sécurité incendie et l'accroissement de la puissance électrique nécessités par le projet.

Handwritten signature and a stamp with the number 19.

Travaux/Ventilation	MOA	Prise en charge	Montants €HT	TOTAL €HT
Réaménagement de la rue du Gros Caillou	Ville des Clayes-sous-Bois	100 %	500 000	1 157 240
Reprise des réseaux de la rue du Gros Caillou	SQY	100 %	177 240	
Réalisation d'une noue hydraulique mutualisée avec ses aménagements d'accompagnement (sente, végétalisation)	SQY	100 %	480 000	

Les prix exprimés dans le programme des équipements publics sont réputés fermes, actualisables et forfaitaires. Il n'est pas prévu de révision de prix.

Il est entendu que les coûts prévisionnels visés dans le tableau ci-dessus et les montants des participations qui seront versées par la Société s'entendent hors TVA ; la VILLE et SQY faisant leur affaire d'avancer les montants de TVA qu'elles récupéreront sur leur fond de compensation dans le cadre de la réalisation des aménagements.

Article 2 : Délais de réalisation des travaux

La VILLE et SQY s'engagent à achever les travaux de finition des équipements prévus à l'article 1 au plus tard 3 mois après l'achèvement des travaux de construction des logements selon le calendrier prévisionnel de la SOCIETE suivant :

- Obtention d'un Permis de Construire purgé de tous recours : 3^{ème} Trimestre 2023
- Démarrage travaux : 1^{er} Trimestre 2024
- Achèvement : 3^{ème} Trimestre 2025
- Livraison aux acquéreurs : 4^{ème} Trimestre 2025

Tout retard résultant de la non-libération des emprises liées aux constructions projetées, du fait du constructeur lors de l'achèvement des travaux, ou consécutif à un cas de force majeure (imprévisible, irrésistible et extérieur), entrainera un report du délai d'achèvement des équipements d'une durée équivalente au retard.

Article 3 : Participations et modalités de versement

La SOCIETE s'engage à verser à SQY et à la VILLE, dans le cadre de leur compétence réciproque, la fraction du coût des équipements publics listés à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Nature de l'équipement	Coût de l'opération HT	Fraction à la charge du constructeur	Montant de la participation du constructeur	Bénéficiaire de la participation
Reprise des réseaux de la rue du Gros Caillou	177 240 €	45 %	79 758 €	SQY
Réaménagement de la rue du gros Caillou	500 0000 €	45 %	225 000 €	Commune
Réalisation d'une noue publique mutualisée	480 000 €	50 %	240 000 €	SQY
Total de la participation			544 758 €	

Le montant de la participation totale à la charge de la SOCIETE s'élève au montant global forfaitaire de 544 758, 00 € définitif réparti comme suit :

Pour la commune : 225 000 € au titre du réaménagement de la rue du Gros Caillou

Pour SQY : 319 758 € au titre des réseaux sous voirie de la rue du Gros Caillou et de la réalisation de la noue mutualisée et ses aménagements (sente, végétalisation) à savoir :

- 79 758 € en ce qui concerne les réseaux de la rue du Gros Caillou
- 240 000 € pour la réalisation de la noue paysagère.

Une actualisation des prix forfaitaires (programme des équipements publics) est prévue selon la variation de l'indice BT 01 pris pour la date d'approbation de la convention de PUP soit l'indice de base publié par l'INSEE : 127,2 (valeur novembre 2022) paru le 13 janvier 2023. Elle sera effectuée à chaque échéance de paiement.

En exécution d'un titre de recettes émis par la VILLE et par SQY comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SOCIETE s'engage à procéder au paiement de la participation de Projet Urbain Partenarial mise à sa charge suivant les modalités suivantes :

En ce qui concerne le réaménagement de la rue du Gros Caillou auprès de la VILLE :

- 50 % de la participation 9 mois après obtention d'un permis de construire exprès et purgé de tout recours
- 35 % au commencement des travaux de la personne publique
- 5 % à la déclaration d'achèvement des travaux de la Société
- 10% à l'achèvement des travaux de voirie




En ce qui concerne la reprise des réseaux de la rue du Gros Caillou auprès de SQY :

- 50 % de la participation 9 mois après obtention d'un permis de construire exprès et purgé de tout recours
- 35 % au commencement des travaux de la personne publique
- 5 % à la déclaration d'achèvement des travaux de la Société
- 10% à l'achèvement des travaux de voirie

En ce qui concerne la réalisation d'une noue publique mutualisée auprès de SQY :

- 50 % de la participation 9 mois après obtention d'un permis de construire exprès et purgé de tout recours
- 35 % au commencement des travaux de la personne publique
- 5 % à la déclaration d'achèvement des travaux de la Société
- 10% à l'achèvement des travaux de voirie

Les paiements devront intervenir dans les 30 jours suivant l'émission des titres de recettes.

Article 4 : Périmètre du PUP

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe des présentes. Il correspond aux parcelles cadastrées section AB n°79, 80, 81, 82, 113, 114, 115 et 116 et 202.

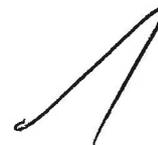
Article 5 : Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

En application de l'article R 332-25-3 du code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'accomplissement de la dernière des formalités administratives mentionnées à l'article R332-25-2 du même code.

Article 6 : Modalités de remboursement de la participation

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention et à défaut de modification de l'article 8, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la SOCIETE sur sa demande, par courrier en recommandé avec accusé de réception, sans préjudice d'éventuelles indemnités, fixées par les juridictions compétentes.

Le mandatement de la somme correspondante aura lieu dans les 3 mois suivant réception de la demande par la VILLE ou par SQY.



Article 7 : Modification de la convention

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial doit faire l'objet d'avenant à la présente convention.

Article 8 : Substitution

La SOCIETE pourra substituer toute personne morale dans l'exécution des présentes, étant entendu que, dans le cas de substitution, celle-ci restera solidairement obligée avec la personne qu'elle se sera substituée. En cas de substitution, la SOCIETE en informera la VILLE et SQY par courrier recommandé avec avis de réception.

Article 10 : Litige-compétence

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention de PUP relève de la compétence du Tribunal Administratif compétent.

Fait à Les Clayes-sous-Bois,

26 AVR. 2023

Sur 7 pages en 6 exemplaires



Annexes :

Annexe 1 : Plan du périmètre d'application

Annexe 2 : Descriptif des travaux

Convention de Projet Urbain Partenarial

Secteur du Gros Caillou sur la commune des Clayes-sous-Bois

Annexe 2 : Descriptif des travaux

Aménagement Rue du Gros Caillou :

Réaménagement de la rue du Gros Caillou. Refonte du profil de la voie de 12.80 m : refonte de deux trottoirs d'1.40 m, création d'une bande de stationnement de 2m, d'une voirie de 6 m et travaux nécessaire à l'adaptation des réseaux et notamment la rénovation de l'éclairage public et l'adaptation des arrêts de bus.

Aménagement Noue paysagère et espace paysager E/O

Création d'une noue hydraulique mutualisée d'une contenance d'environ 600 m³ (permettant de recueillir les eaux pluviales des voiries en impasse du quartier sud et du futur projet résidentiel). Paysagement et végétalisation de la noue par la plantation d'un gazon type prairie, d'espèces endémiques, héliophiles dont les essences seront adaptées au milieu humide et au sol limoneux. Création d'une sente piétonne en stabilisé de profil d'environ 2 m. Paysagement sur l'ensemble de linéaire de la sente par la plantation d'arbustes supportant l'humidité.

**SCCV LES CLAYES -
RESIDENCE DU GROS CAILLOU**
Capital de 1 000 Euros
8 rue Jean Prod
78340 LES CLAYES/SOUS BOIS
RCS VERSAILLES - SIRET 924 185 925 00019 - APE 4110D

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION
10/02/2023

DATE D'AFFICHAGE
10/02/2023

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
23/02/23

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 73

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 16 février 2023 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Rodolphe BARRY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Chantal CARDELEC, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Othman NASROU, Madame Nathalie PECNARD, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Laurence RENARD, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL, Madame Isabelle SATRE.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Monsieur Yann LAMOTHE.

Secrétaire de séance : Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER

Pouvoirs :

Monsieur Olivier AFONSO à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Laurent BLANCQUART à Madame Valérie FERNANDEZ, Madame Anne CAPIAUX à Monsieur Thierry MICHEL, Madame Sandrine CARNEIRO à Madame Eva ROUSSEL, Madame Hélène DENIAU à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Vivien GASQ à Madame Laurence RENARD, Monsieur Gérard GIRARDON à Madame Catherine CHABAY, Madame Adeline GUILLEUX à Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur Jamal HRAIBA à Monsieur Pierre BASDEVANT, Monsieur Nicolas HUE à Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Catherine HUN à Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Eric NAUDIN à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI à Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Madame Sarah RABAULT à Monsieur François MORTON, Monsieur Ali RABEH à Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Monsieur Sébastien RAMAGE à Monsieur Richard MEZIERES, Madame Christine RENAUT à Monsieur Didier FISCHER, Madame Véronique ROCHER à Monsieur François LIET, Monsieur Brice VOIRIN à Monsieur Laurent MAZAURY.

Action Foncière

OBJET : 4 - (2023-48) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Commune des Clayes-sous-Bois - Secteur dit du Gros Caillou - Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial tripartite entre la ville, SQY et la SCCV LES CLAYES-RESIDENCE DU GROS CAILLOU

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

OBJET : 4 - (2023-48) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Commune des Clayes-sous-Bois - Secteur dit du Gros Caillou - Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial tripartite entre la ville, SQY et la SCCV LES CLAYES-RESIDENCE DU GROS CAILLOU

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-11 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal des Clayes-sous-Bois du 15 février 2023,

CONSIDERANT que le secteur du Gros Caillou est en cours de développement et/ou de restructuration et comporte l'une des dernières grandes réserves foncières non bâties privées de la commune, totalisant près de 16 000 m²,

CONSIDERANT qu'il est situé à l'interface entre un secteur pavillonnaire et une zone d'activités des Clayes-sous-Bois,

CONSIDERANT qu'il a été identifié par la commune en 2013 comme secteur de développement résidentiel (éco-quartier), dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU des Clayes-sous-Bois,

CONSIDERANT qu'afin d'accompagner et d'orienter son futur développement, la commune des Clayes-sous-Bois et Saint-Quentin-en-Yvelines ont lancé une procédure de modification du PLU, au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),

CONSIDERANT que cette orientation permet de préciser les conditions d'aménagement du ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière,

CONSIDERANT que la SCCV LES CLAYES-RESIDENCE DU GROS CAILLOU projette de réaliser un programme résidentiel de 150 logements,

CONSIDERANT que cette opération immobilière nécessite la réalisation par la ville et la Communauté d'agglomération d'un certain nombre d'équipements publics dont le coût prévisionnel global est estimé à 1 157 240 € HT, à savoir :

- la requalification de la rue du Gros Caillou de compétence communale (chaussée, accotements et stationnement longitudinal) pour un montant de 500 000 €HT,
- la reprise d'une partie des réseaux de compétence communautaire (éclairage public, communications numériques) sous emprise publique pour un montant de 177 240 € HT,
- la réalisation d'une noue mutualisée et son aménagement piétons et paysager de compétence communautaire pour un montant de 480 000 €HT.

CONSIDERANT que ces travaux répondent aux besoins des futurs habitants de l'opération immobilière et peuvent être mis à la charge de l'opérateur,

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDERANT qu'il convient de signer une convention de Projet Urbain Partenarial avec la SCCV LES CLAYES-RESIDENCE DU GROS CAILLOU pour un montant de 544 758 € réparti comme suit :

- 240 000 € pour la noue publique (50% du coût estimé total),
- 225 000 € pour la rue du Gros Caillou (45% du coût estimé total),
- 79 758 € pour les réseaux sous emprise publique de la rue du Gros Caillou (45% du coût estimé total).

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 2 février 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve le projet de convention de Projet Urbain Partenarial d'une durée de 10 ans joint en annexe de la présente délibération à conclure avec la SCCV LES CLAYES-RESIDENCE DU GROS CAILLOU et la commune des Clayes-sous-Bois pour le financement des équipements publics nécessités par l'opération immobilière privée sur le secteur du Gros Caillou d'un montant de 544 758 €.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention et les actes afférents.

Adopté à l'unanimité par 73 voix pour

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 23/02/23

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

<p style="text-align: center;">Convention de Projet Urbain Partenarial</p> <p style="text-align: center;">Secteur du Gros Caillou sur la commune des Clayes-sous-Bois</p>

Annexe 2 - Descriptif des travaux

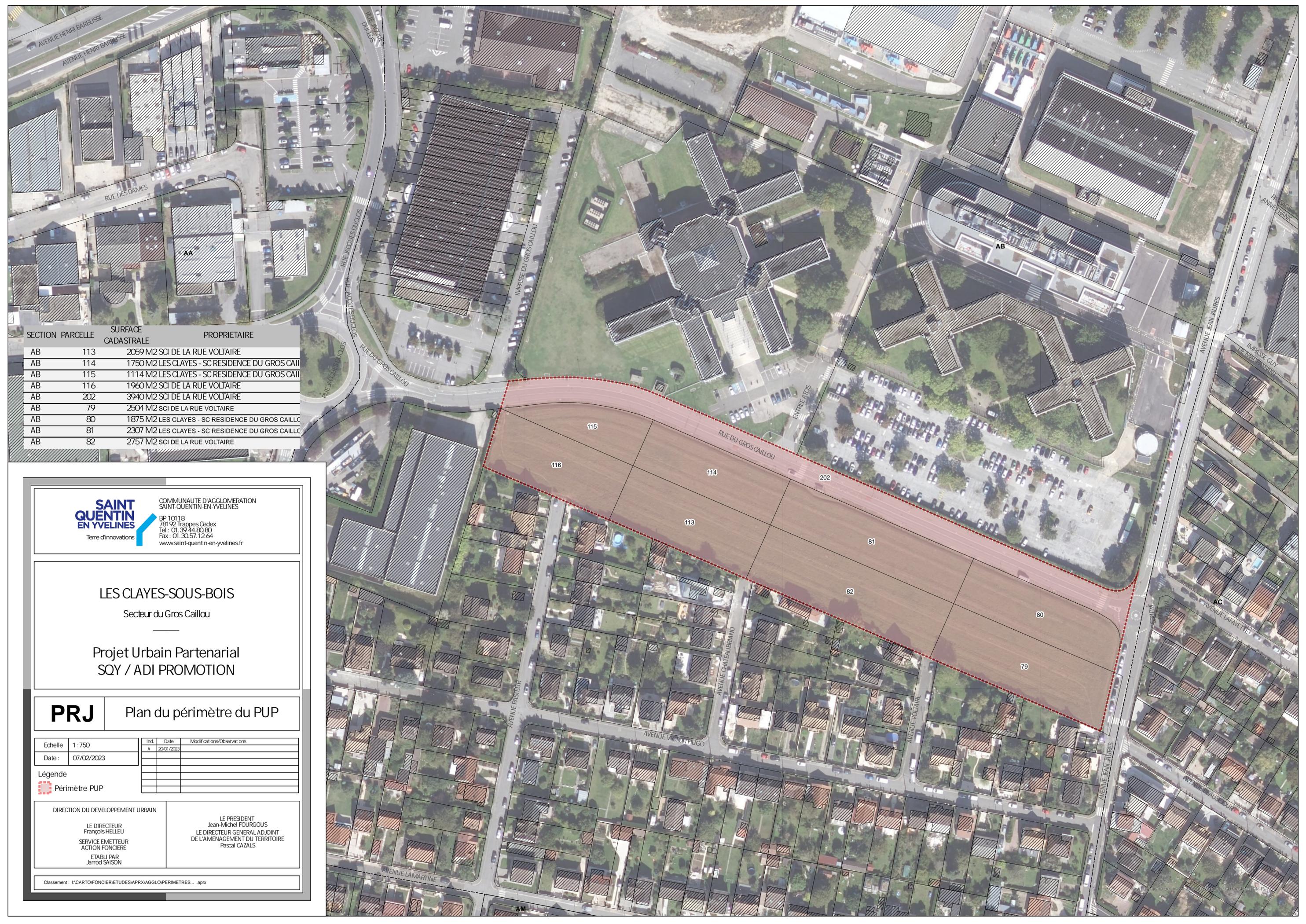
- Descriptif des travaux :

Aménagement Rue du Gros Caillou :

Réaménagement de la rue du Gros Caillou. Refonte du profil de la voie de 12.80 m : refonte de deux trottoirs d'1.40 m, création d'une bande de stationnement de 2m, d'une voirie de 6 m et travaux nécessaire à l'adaptation des réseaux et notamment la rénovation de l'éclairage public et l'adaptation des arrêts de bus.

Aménagement Noue paysagère et espace paysager E/O

Création d'une noue hydraulique mutualisée d'une contenance d'environ 600 m³ (permettant de recueillir les eaux pluviales des voiries en impasse du quartier sud et du futur projet résidentiel). Paysagement et végétalisation de la noue par la plantation d'un gazon type prairie, d'espèces endémiques, héliophiles dont les essences seront adaptées au milieu humide et au sol limoneux. Création d'une sente piétonne en stabilisé de profil d'environ 2 m. Paysagement sur l'ensemble de linéaire de la sente par la plantation d'arbustes supportant l'humidité.



SECTION	PARCELLE	SURFACE CADASTRALE	PROPRIETAIRE
AB	113	2059 M2	SCI DE LA RUE VOLTAIRE
AB	114	1750 M2	LES CLAYES - SC RESIDENCE DU GROS CAILL
AB	115	1114 M2	LES CLAYES - SC RESIDENCE DU GROS CAILL
AB	116	1960 M2	SCI DE LA RUE VOLTAIRE
AB	202	3940 M2	SCI DE LA RUE VOLTAIRE
AB	79	2504 M2	SCI DE LA RUE VOLTAIRE
AB	80	1875 M2	LES CLAYES - SC RESIDENCE DU GROS CAILL
AB	81	2307 M2	LES CLAYES - SC RESIDENCE DU GROS CAILL
AB	82	2757 M2	SCI DE LA RUE VOLTAIRE



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES
BP 10118
78192 Trappes Cedex
Tel : 01.39.44.80.80
Fax : 01.30.57.12.64
www.saint-quentin-en-yvelines.fr

LES CLAYES-SOUS-BOIS

Secteur du Gros Caillou

Projet Urbain Partenarial SQY / ADI PROMOTION

PRJ

Plan du périmètre du PUP

Echelle : 1:750
Date : 07/02/2023

Ind.	Date	Modif. cat. ons/Observat. ons
A	20/01/2023	

Légende
Périmètre PUP

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

LE DIRECTEUR
François HÉLÉU
SERVICE EMETTEUR
ACTION FONCIERE
ETABLI PAR
Jarrod SAISON

LE PRESIDENT
Jean-Michel FOURGOUIS
LE DIRECTEUR GENERAL ADJOINT
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Pascal CAZALS

Classement : I:\CARTO\FONCIER\ETUDES\APRX\AGGLO\PERIMETRES... .aprx

Convention de Projet Urbain Partenarial
Secteur du Gros Caillou sur la commune des Clayes-sous-Bois
Articles L. 332-11-3 et suivants du code de l'Urbanisme

Entre

La **SCCV LES CLAYES – RESIDENCE DU GROS CAILLOU**, Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 €, dont le siège social est à LES CLAYES-SOUS-BOIS, 8 rue Henri Prou, identifiée au SIREN sous le N° 894 185 925 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VERSAILLES.

La SCCV est représentée par la SAS ADMINISTRATION DEVELOPPEMENT IMMOBILIER en qualité de Gérante, elle-même représentée par Monsieur Alain GUILLARD en qualité de Directeur Général.

Ci-après dénommée « la SOCIETE »

Et

La **commune des Clayes-sous-Bois**,

Ci-après dénommée « la VILLE »

Et

La **Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**,

Ci-après dénommée « SQY »

Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial prise en application des articles L332-11 et suivants du code de l'Urbanisme, a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Communauté d'Agglomération et la commune des Clayes-sous-Bois est rendue nécessaire par les développements immobiliers sur le secteur et notamment ceux réalisés par la SOCIETE sur les terrains cadastrés section AB n°79, 80, 81, 82, 113, 114, 115 et 116 sur le secteur dit du Gros Caillou.

Le programme résidentiel projeté de 150 logements, au regard de l'importance de la superficie qu'il couvre sur la presque totalité du linéaire de la rue du gros caillou, explique pour partie la requalification de la voie destinée à permettre et faciliter la circulation de l'ensemble des futurs usagers du secteur. Il implique ainsi la réalisation de travaux d'infrastructures tels que définis à l'article 1-1 des présentes.

La nécessaire prise en charge de la totalité des coûts des équipements publics générés par les développements immobiliers, a conduit les parties à envisager la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial, dans le cadre des dispositions de l'article L332-11-3 et suivants du code de l'Urbanisme.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1 : Réalisation des équipements et montants des travaux

La commune des Clayes-sous-Bois et SQY s'engagent à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

a) Les équipements publics relevant de la compétence communale :

- la requalification de la rue du Gros Caillou : la voie actuelle ne comporte pas les aménités d'une voie de quartier résidentiel et d'activités économiques de pointe : largeur des accotements non conforme aux règles PMR, absence de stationnement longitudinal pour les visiteurs, piste cyclable à redimensionner.

b) Les équipements publics relevant de Saint-Quentin-en-Yvelines :

- la noue publique et ses aménagements

- La reprise des réseaux nécessités par la requalification de la voie du Gros caillou et notamment l'éclairage public de la rue ; la mise aux normes de l'abri bus, la sécurité incendie et l'accroissement de la puissance électrique nécessités par le projet.

Travaux/Ventilation	MOA	Prise en charge	Montants €HT	TOTAL €HT
Réaménagement de la rue du Gros Caillou	Ville des Clayes-sous-Bois	100 %	500 000	1 157 240
Reprise des réseaux de la rue du Gros Caillou	SQY	100 %	177 240	
Réalisation d'une noue hydraulique mutualisée avec ses aménagements d'accompagnement (sente, végétalisation)	SQY	100 %	480 000	

Les prix exprimés dans le programme des équipements publics sont réputés fermes actualisables et forfaitaires. Il n'est pas prévu de révision de prix.

Il est entendu que les coûts prévisionnels visés dans le tableau ci-dessus et les montants des participations qui seront versées par la Société s'entendent hors TVA ; la VILLE et SQY faisant leur affaire d'avancer les montants de TVA qu'elles récupéreront sur leur fond de compensation dans le cadre de la réalisation des aménagements.

Article 2 : Délais de réalisation des travaux

La VILLE et SQY s'engagent à achever les travaux de finition des équipements prévus à l'article 1 au plus tard 3 mois après l'achèvement des travaux de construction des logements selon le calendrier prévisionnel de la SOCIETE suivant :

- Obtention d'un Permis de Construire purgé de tous recours : 3^{ème} Trimestre 2023
- Démarrage travaux : 1^{er} Trimestre 2024
- Achèvement : 3^{ème} Trimestre 2025
- Livraison aux acquéreurs : 4^{ème} Trimestre 2025

Tout retard résultant de la non libération des emprises liées aux constructions projetées, du fait du constructeur lors de l'achèvement des travaux, ou consécutif à un cas de force majeure (imprévisible, irrésistible et extérieur), entrainera un report du délai d'achèvement des équipements d'une durée équivalente au retard.

Article 3 : Participations et modalités de versement

La SOCIETE s'engage à verser à SQY et à la VILLE, dans le cadre de leur compétence réciproque, la fraction du coût des équipements publics listés à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Nature de l'équipement	Coût de l'opération HT	Fraction à la charge du constructeur	Montant de la participation du constructeur	Bénéficiaire de la participation
Reprise des réseaux de la rue du Gros Caillou	177 240 €	45 %	79 758 €	SQY
Réaménagement de la rue du gros Caillou	500 0000 €	45 %	225 000 €	Commune
Réalisation d'une noue publique mutualisée	480 000 €	50 %	240 000 €	SQY
Total de la participation			544 758 €	

Le montant de la participation totale à la charge de la SOCIETE s'élève au montant global forfaitaire de 544 758, 00 € définitif réparti comme suit :

Pour la commune : 225 000 € au titre du réaménagement de la rue du Gros Caillou

Pour SQY : 319 758 € au titre des réseaux sous voirie de la rue du Gros Caillou et de la réalisation de la noue mutualisée et ses aménagements (sente, végétalisation) à savoir :

- 79 758 € en ce qui concerne les réseaux de la rue du Gros Caillou
- 240 000 € pour la réalisation de la noue paysagère.

Pour assurer la cohérence des travaux de l'ensemble de la voie et réseaux, la VILLE et SQY ont décidé qu'un seul maître d'ouvrage ait la responsabilité de l'ensemble de l'opération.

La ville des Clayes-sous-Bois sera désignée en qualité de maître de l'ouvrage de l'ensemble de la rue du Gros Caillou. Une convention de délégation de la maîtrise d'ouvrage des réseaux sous voirie, de compétence communautaire, à la ville sera formalisée et signée entre la VILLE et SQY.

Une actualisation des prix forfaitaires (programme des équipements publics) est prévue selon la variation de l'indice BT 01 pris pour la date d'approbation de la convention de PUP soit l'indice de base publié par l'INSEE : 127,2 (valeur novembre 2022) paru le 13 janvier 2023. Elle sera effectuée à chaque échéance de paiement.

En exécution d'un titre de recettes émis par la VILLE et par SQY comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SOCIETE s'engage à procéder au paiement de la participation de Projet Urbain Partenarial mise à sa charge suivant les modalités suivantes :

En ce qui concerne le réaménagement de la rue du Gros Caillou auprès de la VILLE :

- 50 % de la participation 9 mois après obtention d'un permis de construire exprès et purgé de tout recours
- 35 % au commencement des travaux de la personne publique
- 5 % à la déclaration d'achèvement des travaux de la Société

- 10% à l'achèvement des travaux de voirie

En ce qui concerne la reprise des réseaux de la rue du Gros Caillou auprès de SQY :

- 50 % de la participation 9 mois après obtention d'un permis de construire exprès et purgé de tout recours
- 35 % au commencement des travaux de la personne publique
- 5 % à la déclaration d'achèvement des travaux de la Société
- 10% à l'achèvement des travaux de voirie

En ce qui concerne la réalisation d'une noue publique mutualisée auprès de SQY :

- 50 % de la participation 9 mois après obtention d'un permis de construire exprès et purgé de tout recours
- 35 % au commencement des travaux de la personne publique
- 5 % à la déclaration d'achèvement des travaux de la Société
- 10% à l'achèvement des travaux de voirie

En ce qui concerne l'aménagement de la voirie et de ses réseaux, l'ensemble des participations seront appelées par la commune ; la maîtrise d'ouvrage des réseaux étant déléguée à la ville.

Les paiements devront intervenir dans les 30 jours suivant l'émission des titres de recettes.

Article 4 : Périmètre du PUP

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe des présentes. Il correspond aux parcelles cadastrées section AB n°79, 80, 81, 82, 113, 114, 115 et 116 et 202.

Article 5 : Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

En application de l'article R 332-25-3 du code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'accomplissement de la dernière des formalités administratives mentionnées à l'article R332-25-2 du même code.

Article 6 : Modalités de remboursement de la participation

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention et à défaut de modification de l'article 8, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la SOCIETE sur sa demande, par courrier en recommandé avec accusé de réception, sans préjudice d'éventuelles indemnités, fixées par les juridictions compétentes.

Le mandatement de la somme correspondante aura lieu dans les 3 mois suivant réception de la demande par la VILLE ou par SQY.

Convention de Projet Urbain Partenarial

Secteur du Gros Caillou sur la commune des Clayes-sous-Bois

Articles L. 332-11-3 et suivants du code de l'Urbanisme

Entre

La société **IMMOVAL 7**, société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège est à NANTES (44000), 6 rue Colbert, identifiée au SIREN sous le numéro 918 022 922 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES,

Représentée par la société dénommée FONCIERE MAGELLAN, société par actions simplifiée, dont le siège est à PARIS 17^e arrondissement (75017), 3 rue Anatole de la Forge, identifiée au SIREN sous le numéro 521 913 772 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, en sa qualité de Président de la société,

La société FONCIERE MAGELLAN elle-même représentée à l'acte par Monsieur Steven PERRON, agissant en qualité de Président de la société dénommée FONCIERE MAGELLAN.,

Ci-après dénommée « la Société »

Et

La **commune des Clayes-sous-Bois**,

Ci-après dénommée « la Ville »

Et

La **Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**,

Ci-après dénommée « SQY »

Ci-après ensemble les « Parties »

Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial prise en application des articles L332-11 et suivants du code de l'Urbanisme, a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Communauté d'Agglomération et la commune des Clayes-sous-Bois est rendue nécessaire notamment par le développement immobilier envisagé par la Société sur les parcelles cadastrées section AB n°235 et 236 sur le secteur dit du Gros Caillou.

Le programme tertiaire projeté au regard de l'importance de la superficie qu'il couvre, nécessite la requalification de la voie destinée à permettre et faciliter la circulation de l'ensemble des futurs usagers et habitants du secteur. Il implique ainsi la réalisation de travaux d'infrastructures tels que définis à l'article 1-1 des présentes.

La nécessaire prise en charge d'une partie des coûts des équipements publics générés par les développements immobiliers, a conduit les Parties à envisager la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial, dans le cadre des dispositions de l'article L332-11-3 et suivants du code de l'Urbanisme.

En conséquence, il a été convenu entre les Parties ce qui suit :

Article 1 : Réalisation du programme des équipements publics et montants des travaux

La commune des Clayes-sous-Bois et SQY s'engagent à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

a) Les équipements publics relevant de la compétence communale :

- la requalification de la rue du Gros Caillou : la voie actuelle ne comporte pas les aménités d'une voie de quartier résidentiel et d'activités économiques de pointe : largeur des accotements non conforme aux règles PMR, absence de stationnement longitudinal pour les visiteurs, piste cyclable à redimensionner.

b) Les équipements publics relevant de Saint-Quentin-en-Yvelines :

- la noue publique et ses aménagements

- la reprise des réseaux nécessités par la requalification de la voie du Gros caillou et notamment l'éclairage public de la rue ; la mise aux normes de l'abribus, la sécurité incendie et l'accroissement de la puissance électrique nécessités par le projet.

Travaux/Ventilation	MOA	Prise en charge	Montants €HT	TOTAL €HT
Réaménagement de la rue du Gros Caillou	Ville des Clayes-sous-Bois	100 %	500 000	1 157 240
Reprise des réseaux de la rue du Gros Caillou	SQY	100 %	177 240	
Réalisation d'une noue hydraulique mutualisée avec ses aménagements d'accompagnement (sente, végétalisation)	SQY	100 %	480 000	



Les prix exprimés dans le programme des équipements publics sont réputés fermes, actualisables, et forfaitaires. Il n'est pas prévu de révision de prix.

Il est entendu que les coûts prévisionnels visés dans le tableau ci-dessus et les montants des participations qui seront versées par la Société s'entendent hors TVA ; la VILLE et SQY faisant leur affaire d'avancer les montants de TVA qu'elles récupéreront sur leur fonds de compensation dans le cadre de la réalisation des aménagements.

Article 2 : Délais et réalisation des travaux

La Ville et SQY s'engagent à achever les travaux de finition des équipements prévus à l'article 1 au plus tard au 1er trimestre 2026.

Tout retard résultant de la non libération des emprises liées aux constructions projetées, du fait du constructeur lors de l'achèvement des travaux, ou consécutif à un cas de force majeure (imprévisible, irrésistible et extérieur), entrainera un report du délai d'achèvement des équipements d'une durée équivalente au retard.

Article 3 : Participation et modalités de versement

La Société s'engage à verser à SQY et à la Ville, dans le cadre de leur compétence réciproque, la fraction du coût des équipements publics listés à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Nature de l'équipement	Coût de l'opération HT	Fraction à la charge de la Société	Montant de la participation de la Société	Bénéficiaire de la participation
Création éclairage public	177 240 €	55 %	97 482 €	SQY
Réaménagement de la rue du gros Caillou	500 000 €	55 %	275 000 €	Ville
Réalisation d'une noue publique mutualisée	480 000 €	-	-	SQY
Total de la participation			372 482 €	

Le montant de la participation totale à la charge de la Société s'élève au montant global forfaitaire de 372 482 € définitif réparti comme suit :

Pour la Ville : 275 000 € au titre du réaménagement de la rue du Gros Caillou

Pour SQY : 97 482 € au titre des réseaux sous voirie de la rue du Gros Caillou

Pour assurer la cohérence des travaux de l'ensemble de la voie et réseaux, la Ville et SQY ont décidé qu'un seul maître d'ouvrage ait la responsabilité de l'ensemble de l'opération.

La Ville des Clayes-sous-Bois sera désignée en qualité de maître de l'ouvrage de l'ensemble de la rue du Gros Caillou. Une convention de délégation de la maîtrise d'ouvrage des réseaux sous voirie, de compétence communautaire, à la ville sera formalisée et signée entre la Ville et SQY.

Une actualisation des prix forfaitaires (programme des équipements publics) est prévue selon la variation de l'indice BT 01 pris pour la date d'approbation de la convention de PUP soit l'indice de base publié par l'INSEE : 127,2 (valeur novembre 2022) paru le 13 janvier 2023. Elle sera effectuée à chaque échéance de paiement.

En exécution d'un titre de recettes émis par la Ville ou par SQY comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge suivant les modalités suivantes :

- 50 % de la participation, au plus tard 9 mois après obtention d'un permis de construire exprès et purgé de tout recours
- 35 % au commencement des travaux de la personne publique
- 5 % à la déclaration d'achèvement des travaux de la Société
- 10% à l'achèvement des travaux de voirie

Le paiement devra intervenir dans les 30 jours suivant l'émission des titres de recettes.

Article 4 : Périmètre de la convention de PUP

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe des présentes. Il correspond aux parcelles cadastrées section AB n°235, 236 et 202.

Article 5 : Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

En application de l'article R 332-25-3 du code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'accomplissement de la dernière des formalités administratives mentionnées à l'article R332-25-2 du même code.

Article 6 : Modalités de remboursement de la participation

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention et à défaut de modification de l'article 8, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la Société sur sa demande, par courrier en recommandé avec accusé de réception, sans préjudice d'éventuelles indemnités, fixées par les juridictions compétentes.

Le mandatement de la somme correspondante aura lieu dans les 3 mois suivant réception de la demande par la VILLE ou par SQY.

Article 7 : Modification de la convention

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention.

Article 8 : Substitution

La Société pourra se substituer toute personne morale dans l'exécution des présentes, étant entendu que, dans le cas de substitution, celle-ci restera solidairement obligée avec la personne qu'elle se sera substituée. En cas de substitution, la Société en informera la Ville et SQY par courrier recommandé avec avis de réception.

Article 9 : Litige - Compétence

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention de PUP relève de la compétence du Tribunal Administratif compétent.

Annexes :

- Plan du périmètre d'application
- Descriptif travaux :

Aménagement Rue du Gros Caillou :

Réaménagement de la rue du Gros Caillou. Refonte du profil de la voie de 12.80 m : refonte de deux trottoirs d'1.40 m, création d'une bande de stationnement de 2m, d'une voirie de 6 m et travaux nécessaire à l'adaptation des réseaux et notamment la rénovation de l'éclairage public et l'adaptation des arrêts de bus.

Fait à Trappes le 12 mai 2023,

Sur 5 pages en 6 exemplaires

 <p>Pour la ville, Le Maire <i>Philippe Guiguen</i> Philippe Guiguen</p>	 <p>Pour SQY, le Président <i>Michel Fourgous</i> Michel Fourgous</p>	<p>Pour la Société, Foncière Magellan, le Président Steven Perron</p>
---	--	--

DocuSigned by:

12FC0602B8D440F...



ETABLISSEMENT DE VILLEPREUX
 3 Rue Camille Claudel - ZAC du Trianon
 78450 VILLEPREUX
 Tél : 01 30 66 42 00
 SIRET : 32933888302258

COMMUNE DE LES CLAYES SOUS BOIS
 Monsieur COLLEAUX
 PL CHARLES DE GAULLE
 78340 LES CLAYES-SOUS-BOIS

Nos réf : OF-2021010062-0122
 Dossier suivi par : Cédric FISCHER

VILLEPREUX, le 10 octobre 2022
 Page 1/4

RUE DU GROS CAILLOUX - REAMENAGEMENT DE LA RUE AU GABARIT DE 12M80 AVEC 2 TROTTOIRS DE 1M40 UNE VOIE CYCLABLE DE 2M50 UNE VOIRIE DE 5M50 ET UNE BANDE PARKING DE 2M00

DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF

N°	DÉSIGNATION DES OUVRAGES	UNITÉ	QUANTITÉ	PRIX HT (€)	TOTAL HT (€)
000	Prix généraux				
001_1	Installations de chantier (pour des travaux supérieur à 5000€ ttc)	LE FORFA	1,00	475,00	475,00 €
002	Constat d'huissier	LE FORFA	1,00	525,00	525,00 €
008	Signalisation temporaire de chantier	LE FORFA	1,00	150,00	150,00 €
009	Signalisation par alternat par feux tricolores	LA JOURN	30,00	22,50	675,00 €
100	Travaux préparatoires				
105	Dépose de mobilier urbain divers	L'UNIT	9,00	25,00	225,00 €
110	Dépose et repose de panneaux de signalisation	L'UNIT	9,00	113,25	1 019,25 €
112	Démolition de trottoir quelle que soit l'épaisseur	LE MÉTR CARR	1 731,00	8,80	15 232,80 €
113	Démolition de bordures et caniveaux	LE MÉTR CARR	1 344,00	12,80	17 203,20 €
118	Découpe soignée de chaussée quelle que soit l'épaisseur	LE MÉTR	80,00	8,00	640,00 €
119	Rabotage de chaussée quelle que soit l'épaisseur	LE MÉTR CARR	2 330,00	8,35	19 455,50 €
200	Terrassement & couche de forme				



ETABLISSEMENT DE VILLEPREUX

Nos réf : OF-2021010062-0122

201	Décapage de terre végétale	LE MÈTR CARR	470,00	6,25	2 937,50 €
1.3.1	TERASSEMENTS ET STRUCTURES				
202	Terrassement en terrain meuble	LE MÈTR CUBE	550,00	26,10	14 355,00 €
204	Évacuation des déblais à la décharge	LE MÈTR CUBE	550,00	27,15	14 932,50 €
208	Nivellement et compactage du fond de forme	LE MÈTR CARR	4 400,00	0,33	1 452,00 €
210	Grave non traitée				
210.d	Grave non traitée 0/20mm	LE MÈTR CUBE	168,00	81,35	13 666,80 €
210.e	Plus-value pour mise en oeuvre manuelle de grave	LE MÈTR CUBE	168,00	9,00	1 512,00 €
207	Fourniture et mise en oeuvre de reblais d'apport	LE MÈTR CUBE	236,00	41,25	9 735,00 €
500	Réseaux secs				
500	Tranchée pour réseaux secs y compris III de pose et remblaiement	LE MÈTR	336,00	44,90	15 086,40 €
501	Plus-value sur largeur tranchée pour réseau complémentaire	LE MÈTR	336,00	30,30	10 180,80 €
503	Foureaux TPC ou PVC				
503.f	Foureaux PVC D.42/45mm	LE MÈTR	1 344,00	3,20	4 300,80 €
503.g	Foureaux PVC D.55/60mm	LE MÈTR	1 344,00	5,30	7 123,20 €
503.h	Foureaux PVC D.75/80mm	LE MÈTR	1 344,00	7,30	9 811,20 €
505	Grillage avertisseur	LE MÈTR	672,00	1,00	672,00 €
506	Fourniture et pose d'une chambre de télécommunication				
506.g	Chambre Télécom L3C	L'UNIT	11,00	1 715,00	18 865,00 €
600	Bordures - caniveaux				
601	Éléments préfabriqués en béton				
601.a	Bordure type P1	LE MÈTR	336,00	25,20	8 467,20 €



ETABLISSEMENT DE VILLEPREUX

Nos réf: OF-2021010062-0122

601.f	Bordure type T2	LE MÈTR	672,00	28,30	19 017,60 €
601.q	Caniveaux type CS2	LE MÈTR	672,00	25,45	17 102,40 €
601.u	Dalles podotactiles 60x60x8 cm	LE MÈTR	12,00	82,30	987,60 €
700	Revêtement de surface				
1.8.1	FOURNITURE ET MISE EN OEUVRE DE MATERIAUX HYDROCARBONES				
701	Couche de roulement en enrobé				
701.a	Béton bitumineux semi grenu 0/10	LA TONN	500,00	130,00	65 000,00 €
701.h	Béton bitumineux 0/6 trottoir	LA TONN	118,00	140,00	16 520,00 €
702	Plus-value pour mise en oeuvre manuelle de béton bitumineux	LA TONN	170,00	40,25	6 842,50 €
705	Grave Ciment	LE MÈTR CUBE	350,00	104,50	36 575,00 €
704	Couche de base en enrobé				
704.a	Gravé bitume 0/14 classe 3	LA TONN	800,00	133,00	106 400,00 €
706	Couche de liaison				
706.a	Couche d'imprégnation gravillonnée	LE MÈTR CARR	4 400,00	4,50	19 800,00 €
1.8.2	REFECTIONS DIVERSES				
709	Purge de chaussée	LE MÈTR CARR	308,00	48,00	14 688,00 €
715	Scellement de fissures	LE MÈTR	80,00	3,00	240,00 €
1.8.3	FOURNITURE ET MISE EN OEUVRE DE BETONS				
719	Mise à la cote				
719.a	Mise à la cote de bouche à clé	L'UNIT	7,00	18,00	126,00 €
719.b	Mise à la cote de chambre Télécom	L'UNIT	4,00	185,00	740,00 €
719.c	Mise à la cote de regards ou grilles d'assainissement	L'UNIT	21,00	98,00	2 058,00 €
800	Espaces verts				
801	Fourniture et répannage de terre végétale	LE MÈTR CUBE	101,00	48,30	4 979,30 €

COLAS FRANCE

Rége Social : 1 rue du Colonel Pierre Avia - 75015 - PARIS

SAS au capital de 54 134 833,00 € - RCS Paris 329 336 883 - Code APE 4211Z - TVA FR75329338863





ETABLISSEMENT DE VILLEPREUX

Nos réf : OF-2021010062-0122

	DENOMINATION DES BONS		QUANTITE	TVA (%)	MONTANT

Conditions de règlement : EFT (Virt) - 30 jours date de facture

MONTANT TOTAL H.T.	489 774,55 €
TVA 20%	99 954,91 €
MONTANT TOTAL T.T.C.	589 729,46 €

Fait à **VILLEPREUX**, le 10 octobre 2022
Chef d'agence
GEREMIS

Date et Signature du client
Précédé de la mention "LU et APPROUVE,
BON pour ACCORD"

 **COLAS FRANCE**
ETABLISSEMENT DE VILLEPREUX
3, rue Camille Claudel - ZAC du Triangle - 77130 VILLEPREUX
Tél. 01 50 56 41 00 - villepreux@colas.com
SIRET 329 229 699 02268 - FR 75 329 338 883

COLAS FRANCE
Siège Social : 1 rue du Colonel Pierre Avia - 75015 - PARIS
IAS au capital de 54 134 933,00 € - RCS Paris 329 338 883 - Code APE 4211Z - TVA FR75329338883



Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: A89CE7A306CB4D58A1A1F3EAB8B6107A

État: Complétée

Objet: Complétez avec DocuSign : 23-05-12 Hermès Convention PUP VF + annexes.pdf

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 10

Signatures: 2

Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 1

Paraphe: 9

Laure BLOUIN

Signature dirigée: Activé

6 Rue Colbert

Horodatage de l'enveloppe: Activé

Nantes, 44000

Fuseau horaire: (UTC+01:00) Bruxelles, Copenhague, Madrid, Paris

lblouin@fonciere-magellan.com

Adresse IP: 176.175.251.179

Suivi du dossier

État: Original

Titulaire: Laure BLOUIN

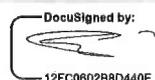
Emplacement: DocuSign

12 mai 2023 | 18:13

lblouin@fonciere-magellan.com

Événements de signataire**Signature****Horodatage**

Steven Perron



Envoyée: 12 mai 2023 | 18:15

sperron@fonciere-magellan.com

Consultée: 12 mai 2023 | 18:20

Gérant

Signée: 12 mai 2023 | 18:20

FONCIERE DES PRATICIENS

Sélection d'une signature : Image de signature chargée

Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)

En utilisant l'adresse IP: 23.90.234.230

Divulgaration relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:

Non offerte par DocuSign

Événements de signataire en personne Signature**Horodatage**

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire État

Horodatage

Événements de livraison certifiée État

Horodatage

Événements de copie carbone État

Horodatage

Événements de témoins Signature

Horodatage

Événements notariaux Signature

Horodatage

Récapitulatif des événements de l'enveloppe

État

Horodatages

Enveloppe envoyée

Haché/crypté

12 mai 2023 | 18:15

Livraison certifiée

Sécurité vérifiée

12 mai 2023 | 18:20

Signature complétée

Sécurité vérifiée

12 mai 2023 | 18:20

Complétée

Sécurité vérifiée

12 mai 2023 | 18:20

Événements de paiement

État

Horodatages

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION
10/02/2023

DATE D'AFFICHAGE
10/02/2023

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
23/02/23

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 73

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 16 février 2023 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Rodolphe BARRY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Christophe BELLENGER, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Chantal CARDELEC, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Bertrand CHATAGNIER, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Monsieur Bertrand COQUARD, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Ginette FAROUX, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Affoh Marcelle GORBENA, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI, Madame Martine LETOUBLON, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Dominique MODESTE, Monsieur François MORTON, Monsieur Othman NASROU, Madame Nathalie PECNARD, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Laurence RENARD, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL, Madame Isabelle SATRE.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Monsieur Yann LAMOTHE.

Secrétaire de séance : Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER

Pouvoirs :

Monsieur Olivier AFONSO à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Laurent BLANCQUART à Madame Valérie FERNANDEZ, Madame Anne CAPIAUX à Monsieur Thierry MICHEL, Madame Sandrine CARNEIRO à Madame Eva ROUSSEL, Madame Hélène DENIAU à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Vivien GASQ à Madame Laurence RENARD, Monsieur Gérard GIRARDON à Madame Catherine CHABAY, Madame Adeline GUILLEUX à Madame Joséphine KOLLMANNSBERGER, Monsieur Jamal HRAIBA à Monsieur Pierre BASDEVANT, Monsieur Nicolas HUE à Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Catherine HUN à Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Eric NAUDIN à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI à Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Madame Sarah RABAULT à Monsieur François MORTON, Monsieur Ali RABEH à Madame Noura DALI OUHARZOUNE, Monsieur Sébastien RAMAGE à Monsieur Richard MEZIERES, Madame Christine RENAUT à Monsieur Didier FISCHER, Madame Véronique ROCHER à Monsieur François LIET, Monsieur Brice VOIRIN à Monsieur Laurent MAZAURY.

Action Foncière

OBJET : 5 - (2023-49) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Commune des Clayes-sous-Bois - Secteur dit du Gros Caillou - Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial tripartite entre la ville, SQY et la Sté ATOS/SAS Foncière Magellan

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

OBJET : 5 - (2023-49) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Commune des Clayes-sous-Bois - Secteur dit du Gros Caillou - Approbation de la convention de Projet Urbain Partenarial tripartite entre la ville, SQY et la Sté ATOS/SAS Foncière Magellan

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-11 et suivants ;

VU la délibération du Conseil municipal des Clayes-sous-Bois en date du 15 février 2023 ;

CONSIDERANT que le secteur du Gros Caillou est en cours de développement et/ou de restructuration et comporte l'une des dernières grandes réserves foncières non bâties privées de la commune, totalisant près de 16 000 m² ;

CONSIDERANT qu'il est situé à l'interface entre un secteur pavillonnaire et une zone d'activités des Clayes-sous-Bois ;

CONSIDERANT qu'il a été identifié par la commune en 2013 comme secteur de développement résidentiel (éco-quartier), dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU des Clayes-sous-Bois ;

CONSIDERANT qu'afin d'accompagner et d'orienter son futur développement, la commune des Clayes-sous-Bois et Saint-Quentin-en-Yvelines ont lancé une procédure de modification du PLU, au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

CONSIDERANT que cette orientation permet de préciser les conditions d'aménagement du ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière ;

CONSIDERANT que la Société ATOS projette de réaliser un programme tertiaire important de près de 7300 m² ;

CONSIDERANT que l'ensemble des projets immobiliers nécessite la réalisation par la ville et la Communauté d'agglomération d'un certain nombre d'équipements publics dont le coût prévisionnel global est estimé à 1 157 240 € HT, à savoir :

- la requalification de la rue du Gros Caillou de compétence communale (chaussée, accotements et stationnement longitudinal) pour un montant de 500 000 €HT,
- la reprise d'une partie des réseaux de compétence communautaire (éclairage public, communications numériques) sous emprise publique pour un montant de 177 240 €HT,
- la réalisation d'une noue mutualisée et son aménagement piétons et paysager pour un montant de 480 000 €HT.

CONSIDERANT que ces travaux répondent aux besoins des futurs habitants et usagers de l'opération immobilière et peuvent être mis pour partie à la charge de l'opérateur ;

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDERANT qu'il convient de signer une convention de Projet Urbain Partenarial avec l'opérateur pour un montant de 372 482 € réparti comme suit :

- 275 000 € pour la rue du Gros Caillou (55% du coût estimé total),
- 97 482 € pour les réseaux sous emprise publique (55% du coût estimé total).

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 2 février 2023,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1 : Approuve le projet de convention partenarial (PUP) d'une durée de 10 ans joint en annexe de la présente délibération à conclure avec la Société ATOS/SAS Foncière Magellan et la commune des Clayes-sous-Bois pour le financement des équipements publics nécessités par l'opération immobilière privée sur le secteur du Gros Caillou d'un montant de 372 482 €.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention et les actes afférents.

Adopté à l'unanimité par 73 voix pour

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

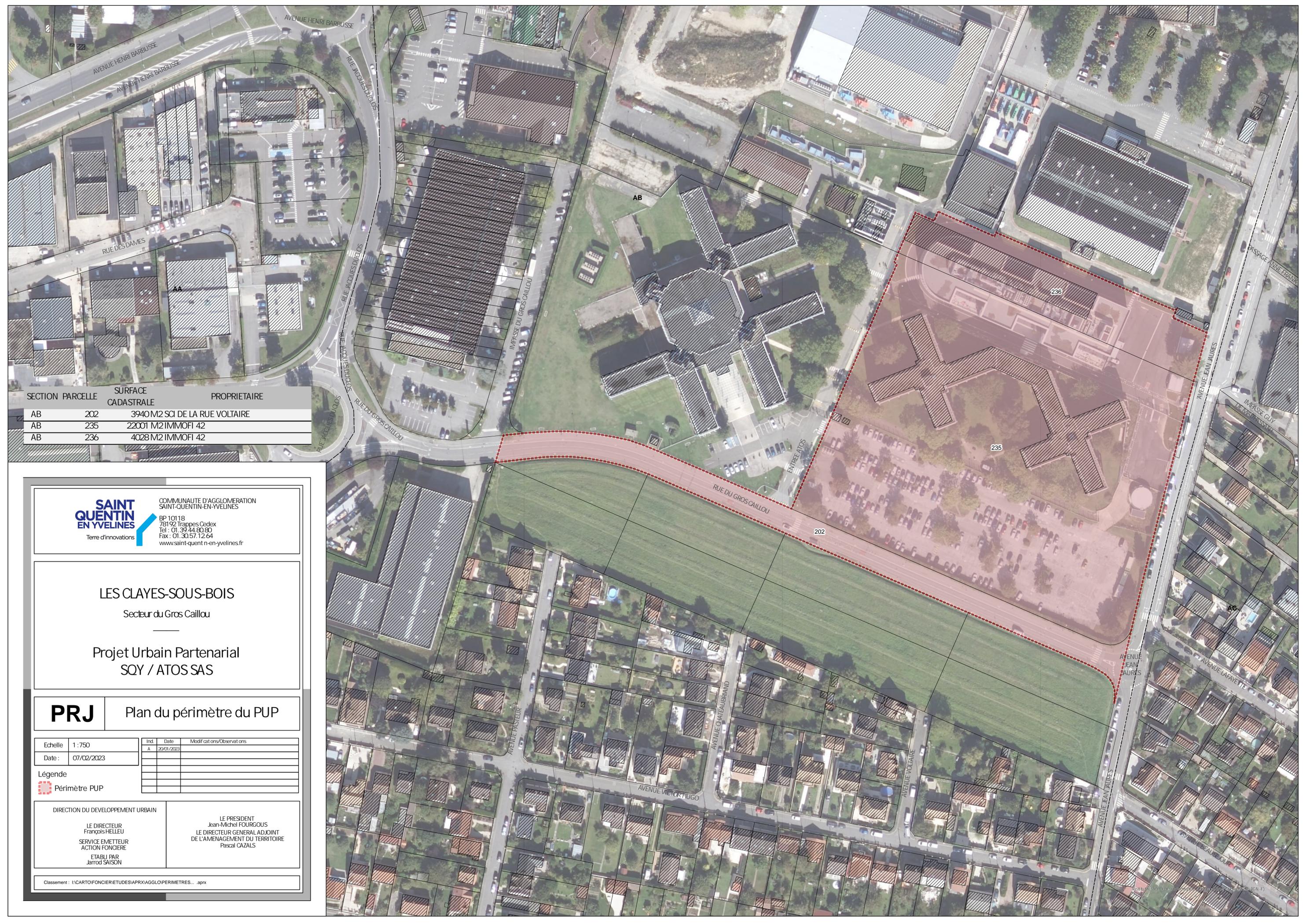
Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 23/02/23

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.



SECTION	PARCELLE	SURFACE CADASTRALE	PROPRIETAIRE
AB	202	3940 M2	SCI DE LA RUE VOLTAIRE
AB	235	22001 M2	IMMOFI 42
AB	236	4028 M2	IMMOFI 42



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES
BP 10118
78192 Trappes Cedex
Tel : 01.39.44.80.80
Fax : 01.30.57.12.64
www.saint-quentin-en-yvelines.fr

LES CLAYES-SOUS-BOIS

Secteur du Gros Caillou

Projet Urbain Partenarial SQY / ATOS SAS

PRJ

Plan du périmètre du PUP

Echelle : 1:750
Date : 07/02/2023

Ind	Date	Modif cat ons/Observat ons
A	20/01/2023	

Légende
Périmètre PUP

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN

LE DIRECTEUR
François HELLEU
SERVICE EMETTEUR
ACTION FONCIERE
ETABLI PAR
Jarrod SAISON

LE PRESIDENT
Jean-Michel FOURGOUS
LE DIRECTEUR GENERAL ADJOINT
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Pascal CAZALS

Classement : I:\CARTO\FONCIER\ETUDES\APRX\AGGLO\PERIMETRES... .aprx

Convention de Projet Urbain Partenarial

Secteur du Gros Caillou sur la commune des Clayes-sous-Bois

Annexe 2 : Descriptif travaux

- Descriptif travaux :

Aménagement Rue du Gros Caillou :

Réaménagement de la rue du Gros Caillou. Refonte du profil de la voie de 12.80 m : refonte de deux trottoirs d'1.40 m, création d'une bande de stationnement de 2m, d'une voirie de 6 m et travaux nécessaire à l'adaptation des réseaux et notamment la rénovation de l'éclairage public et l'adaptation des arrêts de bus.

Convention de Projet Urbain Partenarial
Secteur du Gros Caillou sur la commune des Clayes-sous-Bois
Articles L. 332-11-3 et suivants du code de l'Urbanisme

Entre

La **Société ATOS/SAS Foncière Magellan,**

Ci-après dénommée « la Société »

Et

La **commune des Clayes-sous-Bois,**

Ci-après dénommée « la ville »

Et

La **Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines,**

Ci-après dénommée « SQY »

Préambule

La présente convention de projet urbain partenarial prise en application des articles L332-11 et suivants du code de l'Urbanisme, a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Communauté d'Agglomération et la commune des Clayes-sous-Bois est rendue nécessaire par les développements immobiliers réalisés par la SOCIETE sur les terrains cadastrés section AB n°235 et 236 sur le secteur dit du Gros Caillou.

Le programme tertiaire projeté au regard de l'importance de la superficie qu'il couvre, nécessite la requalification de la voie destinée à permettre et faciliter la circulation de l'ensemble des futurs usagers et habitants du secteur. Il implique ainsi la réalisation de travaux d'infrastructures tels que définis à l'article 1-1 des présentes.

La nécessaire prise en charge d'une partie des coûts des équipements publics générés par les développements immobiliers, a conduit les parties à envisager la signature d'une convention de Projet Urbain Partenarial, dans le cadre des dispositions de l'article L332-11-3 et suivants du code de l'Urbanisme.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1 : Réalisation du programme des équipements publics et montants des travaux

La commune des Clayes-sous-Bois et SQY s'engagent à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

a) Les équipements publics relevant de la compétence communale :

- la requalification de la rue du Gros Caillou : la voie actuelle ne comporte pas les aménités d'une voie de quartier résidentiel et d'activités économiques de pointe : largeur des accotements non conforme aux règles PMR, absence de stationnement longitudinal pour les visiteurs, piste cyclable à redimensionner.

b) Les équipements publics relevant de Saint-Quentin-en-Yvelines :

- la noue publique et ses aménagements

- La reprise des réseaux nécessités par la requalification de la voie du Gros caillou et notamment l'éclairage public de la rue ; la mise aux normes de l'abribus, la sécurité incendie et l'accroissement de la puissance électrique nécessités par le projet.

Travaux/Ventilation	MOA	Prise en charge	Montants €HT	TOTAL €HT
Réaménagement de la rue du Gros Caillou	Ville des Clayes-sous-Bois	100 %	500 000	1 157 240
Reprise des réseaux de la rue du Gros Caillou	SQY	100 %	177 240	
Réalisation d'une noue hydraulique mutualisée avec ses aménagements d'accompagnement (sente, végétalisation)	SQY	100 %	480 000	

Les prix exprimés dans le programme des équipements publics sont réputés fermes actualisables et forfaitaires. Il n'est pas prévu de révision de prix.

Il est entendu que les coûts prévisionnels visés dans le tableau ci-dessus et les montants des participations qui seront versées par la Société s'entendent hors TVA ; la VILLE et SQY faisant leur affaire d'avancer les montants de TVA qu'elles récupéreront sur leur fond de compensation dans le cadre de la réalisation des aménagements.

Article 2 : Délais et réalisation des travaux

La VILLE et SQY s'engagent à achever les travaux de finition des équipements prévus à l'article 1 au plus tard au 1er trimestre 2026.

Tout retard résultant de la non libération des emprises liées aux constructions projetées, du fait du constructeur lors de l'achèvement des travaux, ou consécutif à un cas de force majeure (imprévisible, irrésistible et extérieur), entrainera un report du délai d'achèvement des équipements d'une durée équivalente au retard.

Article 3 : Participation et modalités de versement

La SOCIETE s'engage à verser à SQY et à la commune, dans le cadre de leur compétence réciproque, la fraction du coût des équipements publics listés à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Nature de l'équipement	Coût de l'opération HT	Fraction à la charge du constructeur	Montant de la participation du constructeur	Bénéficiaire de la participation
Création éclairage public	177 240 €	55 %	97 482 €	SQY
Réaménagement de la rue du gros Caillou	500 0000 €	55 %	275 000 €	Commune
Réalisation d'une noue publique mutualisée	480 000 €	–	–	SQY
Total de la participation			372 482 €	

Le montant de la participation totale à la charge de la SOCIETE s'élève au montant global forfaitaire de 372 482 € définitif réparti comme suit :

Pour la commune : 275 000 € au titre du réaménagement de la rue du Gros Caillou

Pour SQY : 97 482 € au titre des réseaux sous voirie de la rue du Gros Caillou

Pour assurer la cohérence des travaux de l'ensemble de la voie et réseaux, la ville et SQY ont décidé qu'un seul maître d'ouvrage ait la responsabilité de l'ensemble de l'opération.

La VILLE des Clayes-sous-Bois sera désignée en qualité de maître de l'ouvrage de l'ensemble de la rue du Gros Caillou. Une convention de délégation de la maîtrise d'ouvrage des réseaux sous voirie, de compétence communautaire, à la ville sera formalisée et signée entre la VILLE et SQY.

Une actualisation des prix forfaitaires (programme des équipements publics) est prévue selon la variation de l'indice BT 01 pris pour la date d'approbation de la convention de PUP soit l'indice de base publié par l'INSEE : 127,2 (valeur novembre 2022) paru le 13 janvier 2023. Elle sera effectuée à chaque échéance de paiement.

En exécution d'un titre de recettes émis par la VILLE ou par SQY comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SOCIETE s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge suivant les modalités suivantes:

- 50 % de la participation, au plus tard 9 mois après obtention d'un permis de construire exprès et purgé de tout recours
- 35 % au commencement des travaux de la personne publique
- 5 % à la déclaration d'achèvement des travaux de la Société
- 10% à l'achèvement des travaux de voirie

L'ensemble des participations seront appelées par la commune ; la maîtrise d'ouvrage des réseaux étant déléguée à la ville.

Le paiement devra intervenir dans les 30 jours suivant l'émission des titres de recettes.

Article 4 : Périmètre de la convention de PUP

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe des présentes. Il correspond aux parcelles cadastrées section AB n°235, 236 et 202.

Article 5 : Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

En application de l'article R 332-25-3 du code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'accomplissement de la dernière des formalités administratives mentionnées à l'article R332-25-2 du même code.

Article 6 : Modalités de remboursement de la participation

Si les équipements publics définis à l'article 1 n'ont pas été achevés dans les délais prescrits par la présente convention et à défaut de modification de l'article 8, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la SOCIETE sur sa demande, par courrier en recommandé avec accusé de réception, sans préjudice d'éventuelles indemnités, fixées par les juridictions compétentes.

Le mandatement de la somme correspondante aura lieu dans les 3 mois suivant réception de la demande par la VILLE ou par SQY.

Article 7 : Modification de la convention

Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de Projet Urbain Partenarial doit faire l'objet d'avenant à la présente convention.

Article 8 : Substitution

La SOCIETE pourra substituer toute personne morale dans l'exécution des présentes, étant entendu que, dans le cas de substitution, celle-ci restera solidairement obligée avec la personne qu'elle se sera substituée. En cas de substitution, la Sté en informera la ville et SQY par courrier recommandé avec avis de réception.

Article 10 : Litige - compétence

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention de PUP relève de la compétence du Tribunal Administratif compétent.

Fait à Trappes le XXXX,

Sur 5 pages en 3 exemplaires

Pour la ville, le Maire	Pour SQY, le Président	Pour la Sté ATOS/SAS Foncière Magellan, le Directeur Général
Philippe Guiguen	Jean-Michel Fourgous	XXXXX

Annexes :

Annexe 1 : Plan du périmètre d'application

Annexe 2 : Descriptif travaux

Avenant n°1

Convention de Projet Urbain Partenarial

Secteur du Gros Caillou sur la commune des Clayes-sous-Bois

Articles L. 332-11-3 et suivants du code de l'Urbanisme

Entre

La société **IMMOVAL 7**, société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège est à NANTES (44000), 6 rue Colbert, identifiée au SIREN sous le numéro 918 022 922 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES,

Représentée par la société dénommée FONCIERE MAGELLAN, société par actions simplifiée, dont le siège est à PARIS 17e arrondissement (75017), 3 rue Anatole de la Forge, identifiée au SIREN sous le numéro 521 913 772 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, en sa qualité de Président de la société,

La société FONCIERE MAGELLAN elle-même représentée à l'acte par Monsieur Steven PERRON, agissant en qualité de Président de la société dénommée FONCIERE MAGELLAN.,

Ci-après dénommée « la Société »

Et

La **commune des Clayes-sous-Bois**,

Ci-après dénommée « la Ville »

Et

La **Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**,

Ci-après dénommée « SQY »

Ci-après ensemble les « Parties »

Préambule

Les Parties ont signé ce jour une convention de projet urbain partenarial (ci-après la « Convention »), prise en application des articles L332-11 et suivants du code de l'Urbanisme, ayant pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la Communauté d'Agglomération et la commune des Clayes-sous-Bois est rendue nécessaire, entre autres, en raison du développement immobilier envisagé par la Société.

Les Parties se sont rapprochées pour corriger ou préciser les éléments de prix et les échéances de paiement de la Convention.

En conséquence, il est convenu entre les Parties ce qui suit :

Article 1 : Participation et modalités de versement

Il est convenu :

- que la participation ne sera due qu'en cas de mise en œuvre du permis en cours d'instruction,
- de la révision de l'échéancier de paiement de la participation.

L'article 3 de la Convention est donc modifié comme suit :

Article 3 : Participation et modalités de versement

Sous réserves de la mise en œuvre du permis de construire et de l'acquisition du terrain d'assiette par ses soins, la Société s'engage à verser à SQY et à la Ville, dans le cadre de leur compétence réciproque, la fraction du coût des équipements publics listés à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Nature de l'équipement	Coût de l'opération HT	Fraction à la charge de la Société	Montant de la participation de la Société	Bénéficiaire de la participation
Création éclairage public	177 240 €	55 %	97 482 €	SQY
Réaménagement de la rue du gros Caillou	500 0000 €	55 %	275 000 €	Ville
Réalisation d'une noue publique mutualisée	480 000 €	—	—	SQY
Total de la participation			372 482 €	

Le montant de la participation totale à la charge de la Société s'élève au montant global forfaitaire de 372 482 € définitif réparti comme suit :

Pour la Ville : 275 000 € au titre du réaménagement de la rue du Gros Caillou

Pour SQY : 97 482 € au titre des réseaux sous voirie de la rue du Gros Caillou

Pour assurer la cohérence des travaux de l'ensemble de la voie et réseaux, la Ville et SQY ont décidé qu'un seul maître d'ouvrage ait la responsabilité de l'ensemble de l'opération.

La Ville des Clayes-sous-Bois sera désignée en qualité de maître de l'ouvrage de l'ensemble de la rue du Gros Caillou. Une convention de délégation de la maîtrise d'ouvrage des réseaux sous voirie, de compétence communautaire, à la ville sera formalisée et signée entre la Ville et SQY.

Une actualisation des prix forfaitaires (programme des équipements publics) est prévue selon la variation de l'indice BT 01 pris pour la date d'approbation de la convention de PUP soit l'indice de base publié par l'INSEE : 127,2 (valeur novembre 2022) paru le 13 janvier 2023. Elle sera effectuée à chaque échéance de paiement.

En exécution d'un titre de recettes émis par la Ville ou par SQY comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société s'engage, sous réserves de la mise en œuvre du permis de construire et de l'acquisition du terrain d'assiette par ses soins, à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge suivant les modalités suivantes et, en tout état de cause uniquement après la mise en œuvre du Permis de Construire (date de dépôt de la Déclaration Ouverture de chantier) :

- 50 % de la participation, au plus tard dans le mois suivant le dépôt de la Déclaration Ouverture de chantier par la Société
- 35 % au commencement des travaux de la personne publique et au plus tôt dans le mois suivant le dépôt de la Déclaration Ouverture de chantier par la Société
- 5 % à la déclaration d'achèvement des travaux de la Société
- 10% à l'achèvement des travaux de voirie et au plus tôt dans le mois suivant le dépôt de la Déclaration Ouverture de chantier par la Société

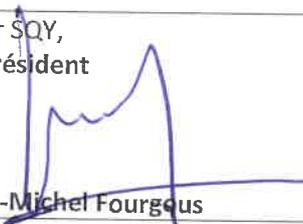
Le paiement devra intervenir dans les 30 jours suivant l'émission des titres de recettes.

Les autres articles, termes et conditions de la Convention sont inchangés.

Fait à Trappes le 27 JUIL. 2023

Sur 3 pages en 6 exemplaires



Pour la ville, 27 JUIL. 2023 le Maire  Philippe Guiguen	Pour SQY, le Président  Jean-Michel Fourgeus	Pour la Société, Foncière Magellan, le Président Steven Perron
---	--	---

DocuSigned by:

12FC0802B8D440F...



Accusé réception



Collectivité : Ville des Clayes Sous Bois
Numéro SIREN : 217801653

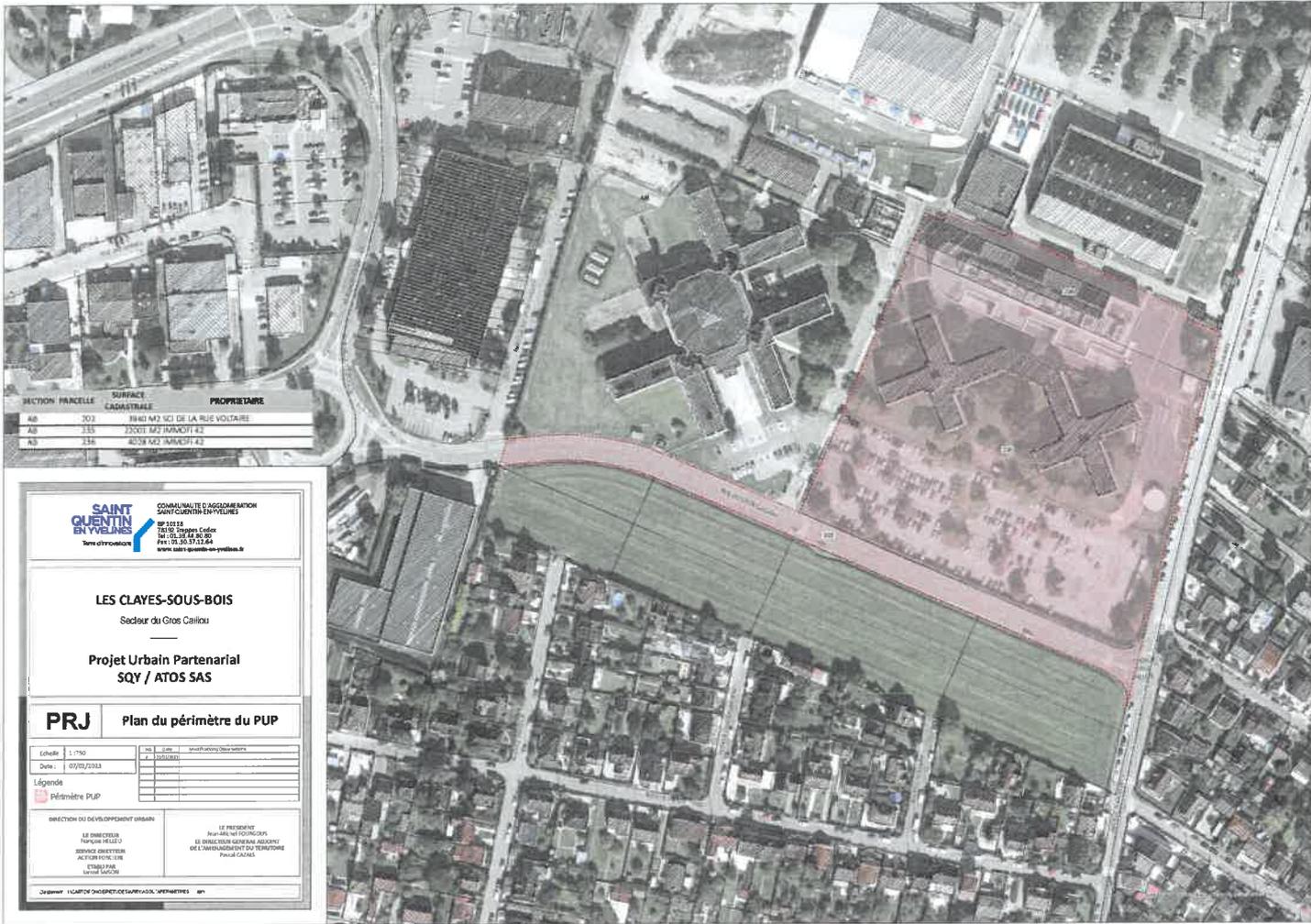
L'acte suivant :

Nature de l'acte : Délibérations
Matières de l'acte : 3.5 - Autres actes de gestion du domaine public
Numéro de l'acte : CONVDEL23044
Date de l'acte : 26/06/2023
Objet de l'acte : Avenant n°1 à la convention de Projet Urbain Partenarial (PUP, IMMOVAL 7 représentée par la Société Foncière Magellan secteur du Gros Caillou
Noms des pieces : Avenant à la convention de PUP signée.pdf ;

a fait l'objet d'un accusé réception du contrôle de légalité, via le dispositif homologué AWS-Légalité :

Horodatage de l'envoi de l'acte : 27/07/2023 11:15
Horodatage de l'accusé de réception : 27/07/2023
Identifiant officiel unique de l'acte : 078-217801653-20230626-CONVDEL23044-DE
Date de la version de la classification : 29/08/2019

La seule référence officielle est celle reçue par voie électronique sur le dispositif de télétransmission AWS-Légalité.



SECTION	FRACELLE	SURFACE CADASTRALE	PROPRIETAIRE
AB	202	18461 M2	SCI DE LA RUE VOLTIRE
AB	235	22001 M2	SAJ JAVAVOIT 42
AB	236	40298 M2	SAJ JAVAVOIT 42


SAINT QUENTIN EN YVELINES
 COMMUNALITE D'ASSOCIATION
 SAINT QUENTIN EN YVELINES
 BP 10218
 78100 Nogent sur Oise
 Tél. 01 35 45 30 30
 Fax 01 35 37 13 44
 www.saint-quentin-en-yvelines.fr

LES CLAYES-SOUS-BOIS
 Secteur du Gros Caillou

**Projet Urbain Partenarial
 SQY / ATOS SAS**

PRJ Plan du périmètre du PUP

Echelle : 1/150 Date : 07/02/2013 Légende : Périmètre PUP	<table border="1"> <tr> <td>N°</td> <td>Libre</td> <td>Intitulé (usage) des parcelles</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2000000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>10</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	N°	Libre	Intitulé (usage) des parcelles	1	2000000		2			3			4			5			6			7			8			9			10		
N°	Libre	Intitulé (usage) des parcelles																																
1	2000000																																	
2																																		
3																																		
4																																		
5																																		
6																																		
7																																		
8																																		
9																																		
10																																		

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN
 LE DIRECTEUR
 Raphaël HELLER
 SERVICE DIRECTION
 ACTION FONCIERE
 17000 1146
 LES CLAYES-SOUS-BOIS

LE PRESIDENT
 Aurélien DELFOSSE
 LE DIRECTEUR GENERAL ADJOINT
 DE L'ENVIRONNEMENT DU TERRITOIRE
 Pascal CADAS

République Française

Département des Yvelines

Saint-Quentin-en-Yvelines
Communauté d'agglomération

DATE DE CONVOCATION
23/06/2022

DATE D'AFFICHAGE
23/06/2022

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
03/07/23

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRES DE VOTANT : 71

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 29 juin 2023 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur José CACHIN, Madame Anne CAPIAUX, Madame Sandrine CARNEIRO, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Madame Florence COQUART, Monsieur Michel CRETIN, Madame Pascale DENIS, Madame Claire DIZES, Madame Valérie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Gérard GIRARDON, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Madame Catherine HATAT, Monsieur Bertrand HOUILLON, Monsieur Jamal HRAIBA, Monsieur Eric-Alain JUNES, Monsieur François LIET, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur François MORTON, Monsieur Othman NASROU, Monsieur Eric NAUDIN, Madame Nathalie PECNARD, Madame Catherine PERROTIN-RAUFASTE, Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Monsieur Frédéric REBOUL, Madame Laurence RENARD, Madame Christine RENAUT, Madame Eva ROUSSEL.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Monsieur Christophe BELLENGER, Madame Anne-Claire FREMONT, Madame Josette GOMILA, Madame Joséphine KOLLMANNBERGER, Madame Martine LETOUBLON.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC

Pouvoirs :

Monsieur Olivier AFONSO à Monsieur José CACHIN, Monsieur Rodolphe BARRY à Madame Corinne BASQUE, Monsieur Ali BENABOUD à Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Laurent BLANCQUART à Madame Valérie FERNANDEZ, Madame Chantal CARDELEC à Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur Bertrand CHATAGNIER à Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Bertrand COQUARD à Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Nicolas DAINVILLE à Monsieur Othman NASROU, Madame Noura DALI OUHARZOUNE à Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Hélène DENIAU à Madame Catherine CHABAY, Madame Ginette FAROUX à Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Didier FISCHER à Madame Christine RENAUT, Madame Affoh Marcelle GORBENA à Madame Anne CAPIAUX, Madame Adeline GUILLEUX à Madame Catherine BASTONI, Monsieur Nicolas HUE à Madame Annie-Joëlle PRIOU-HASNI, Madame Catherine HUN à Madame Françoise BEAULIEU, Monsieur Tristan JACQUES à Monsieur Bertrand HOUILLON, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Monsieur Michel CRETIN, Monsieur Yann LAMOTHE à Monsieur Vivien GASQ, Monsieur Dominique MODESTE à Madame Pascale DENIS, Madame Sarah RABAULT à Monsieur François MORTON, Monsieur Ali RABEH à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Sébastien RAMAGE à Madame Nathalie PECNARD, Madame Véronique ROCHER à Monsieur François LIET, Madame Alexandra ROSETTI à Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Madame Isabelle SATRE à Madame Eva ROUSSEL, Monsieur Brice VOIRIN à Madame Sandrine CARNEIRO.

Urbanisme Opérationnel

OBJET : 8 - (2023-207) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Les-Clayes-sous-Bois - Secteur du Gros Caillou - Approbation d'un avenant au Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société Immoval 7

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

Saint-Quentin-en-Yvelines-Communauté d'Agglomération – Séance du jeudi 29 juin 2023

OBJET : 8 - (2023-207) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Les-Clayes-sous-Bois - Secteur du Gros Caillou - Approbation d'un avenant au Projet Urbain Partenarial (PUP) avec la société Immoval 7

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et de la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien étendue aux communes de Maurepas et de Coignières, et instituant le nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2019-10-28-003 en date du 28 octobre 2019 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

CONSIDERANT que le Conseil Communautaire, par délibération n°2023-49 en date du 16 février 2023, a approuvé la convention de projet urbain partenarial (PUP), tripartite entre la Commune, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et la société ATOS/Foncière Magellan,

CONSIDERANT que cette convention a pour objet la prise en charge financière des équipements publics rendue nécessaire en raison du développement du projet immobilier envisagé par la société.

CONSIDERANT que pour rappel, le coût prévisionnel global est estimé à 1 157 240 € HT, réparti comme suit :

- La requalification de la rue du Gros Caillou de compétence communale (chaussée, accotements et stationnement longitudinal) pour un montant de 500 000 € HT ;
- La reprise d'une partie des réseaux de compétence communautaire (éclairage public, communications numériques) sous emprise publique pour un montant de 177 240 € HT ;
- La réalisation d'une noue hydraulique mutualisée et son aménagement piétons et paysager pour un montant de 480 000 € HT.

CONSIDERANT que ces travaux répondant pour partie aux besoins des futurs usagers de l'opération immobilière et pouvant être mis pour partie à la charge de l'opérateur, une convention de Projet Urbain Partenarial avec l'opérateur a été voté, pour un montant de 372 482 € HT réparti comme suit :

- 275 000 € HT pour la rue du Gros Caillou (55% du coût estimé total),
- 97 482 € HT pour les réseaux sous emprise publique (55% du coût estimé total).

CONSIDERANT que les Parties se sont rapprochées pour corriger ou préciser les échéances de paiement de la convention, les montants de participation restant inchangés, compte tenu des délais prévus de mise en œuvre du projet par la société,

CONSIDERANT que l'avenant précise ainsi, que la participation ne sera due qu'en cas de mise en œuvre du permis de construire en cours d'instruction,

CONSIDERANT que les échéances de paiement de la participation sont par conséquent modifiées :

- 50 % de la participation au plus tard dans le mois suivant le dépôt de la Déclaration d'ouverture de Chantier
- 35 % au commencement des travaux de la personne publique et au plus tôt dans le mois suivant le dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier
- 5 % à la Déclaration d'achèvement des travaux de la société
- 10% à l'achèvement des travaux de voirie et au plus tôt dans le mois suivant le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDERANT que par ailleurs, il convient de modifier le nom de la société signataire ; il s'agit de la société IMMOVAL 7, SAS représentée par la société Foncière Magellan,

CONSIDERANT que les autres articles, termes et conditions de la convention restent inchangés,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve l'avenant au projet urbain partenarial (PUP) avec la Société Immoval 7 et la commune des Clayes-sous-Bois pour le financement des équipements publics nécessités par l'opération immobilière privée sur le secteur du Gros Caillou.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer cet avenant et les actes afférents.

Adopté à l'unanimité par 71 voix pour

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 03/07/23

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.