

SQ

Terre d'innovations

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7.19. Délibérations et périmètres instaurant des Projets Urbains Partenariaux

MODIFICATION APPROBATION

ÉLANCOURT
GUYANCOURT
LA VERRIÈRE
MAGNY-LES-HAMEAUX
MONTIGNY-LE-BRETONNEUX
TRAPPES
VOISINS-LE-BRETONNEUX



Vu pour être annexé à la délibération
du conseil communautaire du 13/04/2023

Le Président Jean-Michel Fourgous

Date : 01/02/2023

1, rue Eugène-Hénaff - BP 10118 - 78192 Trappes Cedex
Tél. : 01 39 44 80 80 www.sqy.fr

**SAINT
QUENTIN
EN YVELINES**
Terre d'innovations

République Française

Département des Yvelines

Communauté d'Agglomération
de Saint-Quentin-en-Yvelines

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 15 décembre 2011 à 20h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au 2 avenue des IV Pavés du Roy, 78180 Montigny-le-Bretonneux sous la Présidence de M. Robert CADALBERT

DATE DE CONVOCAION
09/12/2011

DATE D'AFFICHAGE
09/12/2011

Etaient présents :

M. Alain LAPORTE, M. Bernard DESBANS, M. Henri WEISDORF, M. Gérard FAVIER, M. Jean-Pierre LEFEVRE, Mme Danielle HAMARD, M. François DELIGNE, M. Yves MACHEBOEUF, M. Robert CADALBERT, M. Bernard TABARIE, M. Yannick OUVRARD, Mme Danièle VIALA, M. Jean-Yves BLEE, M. Alain HAJJAJ, M. Jacques LOLLIOZ, Mme Christine GARNIER, Mme Marie-Noëlle THAREAU, M. Jean-Pierre PLUYAUD, M. Michel LAUGIER, Mme Armelle AUBRIET, M. Bruno BOUSSARD, M. Jean-Luc GRATTEPANACHE, M. Eric-Charles GOMIS, Mme Irene MOULIN, M. Luc DAUVERGNE, M. Alexis BIETTE, M. Daniel CAMY, M. Lionel VILLERS, Mme Antoinette LE BOUTEILLER

formant la majorité des membres en exercice.

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 42

Absents :

M. Jean-Michel FOURGOUS, M. René BISCH

NOMBRE DE PRESENTS : 29

Secrétaire de séance : Jean-Pierre PLUYAUD

NOMBRE DE VOTANTS : 40

Pouvoirs :

Mme Dominique LOCHON à M. Henri WEISDORF
M. Pierre SELLINCOURT à M. Alain HAJJAJ
Mme Evelyne CUZZUBBO à M. Jean-Yves BLEE
Mme Françoise KEULEN à Mme Danièle VIALA
M. Bertrand HOUILLON à M. Jacques LOLLIOZ
Mme Hanane KERZAZI à M. Jean-Pierre PLUYAUD
Mme Christine VILAIN à Mme Irene MOULIN
M. Jean-Yves GENDRON à M. Bernard TABARIE
M. Guy MALANDAIN à M. Robert CADALBERT
Mme Sylvie MERILLON à M. Luc DAUVERGNE
Mme Alexandra ROSETTI à M. Alexis BIETTE

Etudes Urbaines et Urbanisme Reglementaire

OBJET : 4 - (2011-1078) - Voisins-le-Bretonneux - Opération immobilière Kaufman and Broad - Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) - Approbation du projet de convention et autorisation de signature.

OBJET : 4 - (2011-1078) - Voisins-le-Bretonneux - Opération immobilière Kaufman and Broad - Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) - Approbation du projet de convention et autorisation de signature.

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'arrêté préfectoral 2003/49/DAD en date du 16 décembre 2003 portant transformation du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines en Communauté d'Agglomération,

VU l'arrêté préfectoral n°65/DRCL/2011 en date du 22 mars 2011 portant modification des statuts (article 4) de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines,

VU le Bureau du 01/12/2011

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 332-10 et suivants, R.332-25-1 et R.332-41 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 29 mai 2008 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Voisins-le-Bretonneux, issu de la révision générale du Plan d'occupation du Sol (POS) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 décembre 2009 portant approbation de la modification dudit PLU ;

CONSIDERANT l'étude cœur de ville présentée par la ville en public le 6 juillet 2011, sur l'ilot délimité par la rue Hélène Boucher, la rue aux fleurs et la rue des tilleuls ;

CONSIDERANT que la société Kaufmann and Broad entend réaliser une opération immobilière de 163 logements (90 logements en accession libre, 73 logements aidés dont 60 PLUS et PLAI comptabilisés au titre de la reconstitution ANRU des logements de la commune de Trappes) située en zone urbaine du PLU, dite « cœur de ville » de Voisins-le-Bretonneux ;

CONSIDERANT que cette opération immobilière, nécessite la réalisation par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines d'un certain nombre d'équipements publics dont le coût total ou partiel peut être mis à la charge du promoteur :

Équipements d'infrastructure :

- la traversée piétonne Est-Ouest reliant l'Église au Cimetière pour la partie incluse dans le périmètre de l'opération immobilière Kaufmann and Broad, permettant la desserte par le nord de cette opération.
- la sente de la Mérantaise, correspondant à un cheminement piéton cycle paysager desservant l'opération immobilière Kaufmann and Broad.
- la place centrale, située à l'intersection entre la traversée piétonne Est Ouest et le futur barreau Nord-Sud (hors PUP). Dans une première phase, elle dessert uniquement l'opération immobilière Kaufmann and Broad (les pieds d'immeubles réservés pour des activités d'artisanat de services et de commerces et les logements). Dans une seconde phase, lorsque le barreau Nord Sud sera créé, elle sera circulée par les véhicules et desservira les futurs programmes immobiliers du Projet ilot « cœur de ville ».
- les abords de la rue aux fleurs, correspondant à l'aménagement des abords de la chaussée desservant le sud de l'opération immobilière Kaufmann and Broad.

Équipements de superstructure : la typologie de l'opération immobilière Kaufmann and Broad génère un besoin de 7 places en crèche. Dans le cadre de la future Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Remise en régie par la Communauté d'agglomération (ou de tout autre outil d'aménagement), compétente en matière d'aménagement, il est prévu l'implantation d'une crèche. La Communauté d'agglomération sera maître d'ouvrage délégué pour le compte de la commune. A ce titre elle réalisera l'équipement de superstructure et transfèrera les sommes correspondantes perçues au titre de ce PUP.

CONSIDERANT que le coût total de ces équipements est estimé à 3 734 720 € et que la fraction du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants de l'opération immobilière est estimée 733.000,00 euros (20% du cout total) ,

CONSIDERANT dès lors qu'il convient de signer une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec le constructeur Kaufmann and Broad pour un montant de 733.000,00 €,

CONSIDERANT que le périmètre du PUP correspond aux parcelles cadastrées section AP n° 32, 33, 34, 35, 36 pour partie, 40, 41, 42, 43, 171 pour partie, rue aux fleurs (domaine public de la commune) le long de l'opération immobilière Kaufmann and Broad et sur une largeur d'environ 1 mètre (fil d'eau de la chaussée), ainsi que les parcelles cadastrées section AG 430 pour partie et 415 pour partie ;

CONSIDERANT que la taxe locale d'équipement n'étant pas cumulable avec ces participations, la convention prévoit une durée de 3 ans d'exonération de cette taxe, puis de la taxe d'Aménagement, qui s'y substituera ;

CONSIDERANT que la convention de PUP fixe aussi les délais des travaux de réalisation des équipements prévus par la Communauté d'agglomération et les modalités et délais de paiement par le promoteur.

CONSIDERANT le projet de PUP et le périmètre ci-annexés,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), joint en annexe de la présente délibération, à conclure avec la société Kaufmann et Broad, pour l'opération immobilière située en cœur de ville de la commune de Voisins-le-Bretonneux et dont le périmètre correspond aux parcelles cadastrées section AP n° 32, 33, 34, 35, 36 pour partie, 40, 41, 42, 43, 171 pour partie, rue au fleurs (domaine public de la commune) le long de l'opération immobilière K&B et sur une largeur d'environ 1 mètre (fil d'eau de la chaussée), ainsi que les parcelles cadastrées section AG 430 pour partie et 415 pour partie telles qu'elles figurent au plan annexé à ladite convention.

Article 2 : Autorise le Président Communauté d'agglomération à signer ladite convention et les actes afférents.

Article 3 : Dit que, conformément à l'article R.332-41 2° du Code de l'urbanisme, le registre des taxes et participations d'urbanisme mis à disposition du public en mairie de Voisins-le-Bretonneux indiquera la nature, le montant ou la valeur des contributions exigées dans le cadre de la zone couverte par ladite convention de PUP ;

Article 4 : Dit que la mention de la signature de la convention de PUP et du lieu où elle peut être consultée fera l'objet d'un affichage en Mairie de Voisins-le-Bretonneux et au siège de la Communauté d'agglomération pendant un mois et d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération.

Article 5 : Dit que ladite convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné est tenue à la disposition du public à la Mairie de Voisins-le-Bretonneux et à Communauté d'agglomération (Direction de l'urbanisme), aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 6 : Précise que la présente délibération et la mise hors champ de la taxe locale d'équipement ou de la taxe d'aménagement seront exécutoire :

- après sa réception en Sous-préfecture de Rambouillet,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Article 7 : Dit que la présente délibération sera transmise à :

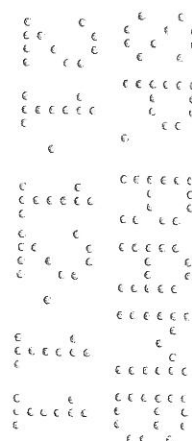
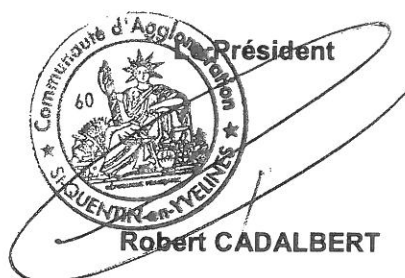
- M. le Sous-préfet de l'arrondissement de Rambouillet;
- M. le Directeur Départemental des Territoires ;
- M. le Maire de Voisins-le-Bretonneux.
- Le représentant de la société Kaufmann et Broad

Adopté à l'unanimité par 40 voix pour

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

AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMÉRATION LE 23/12/2011.

POUR EXTRAIT CONFORME



Périmètre d'étude Art. L.111-10 CU

Périmètre opération îlot "Coeur de ville"

Périmètre du PUP

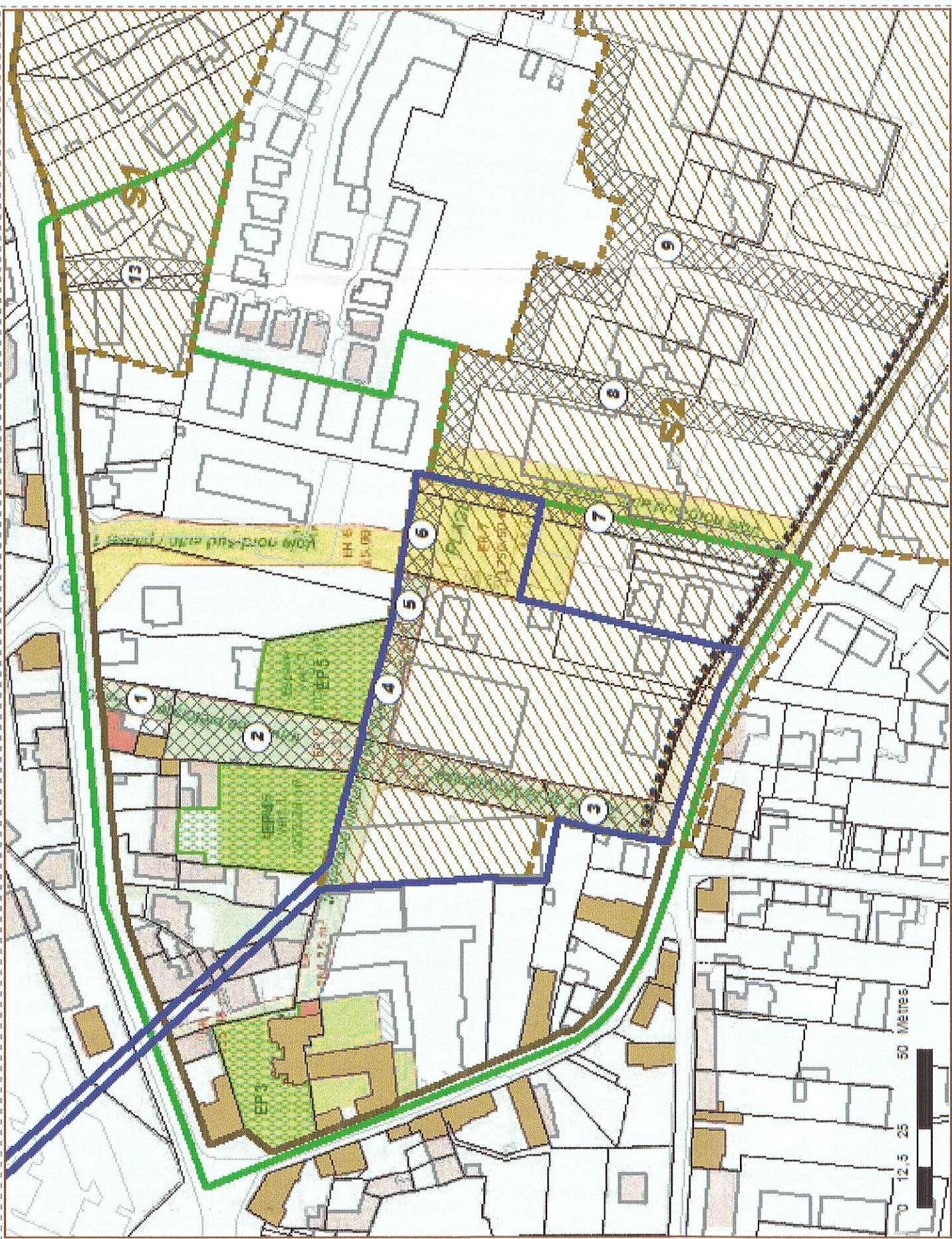
Secteurs en vue de la réalisation de programmes de logements locatifs (Art. L.123-2 d du Code de l'Urbanisme) dont 33% de logements sociaux

Emplacement réservé

Espace libre protégé au titre de l'Art. L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme

Bâtiment remarquable à conserver au titre de l'Art. L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme

Limite d'alignement



Direction
de l'Aménagement
et du Développement

URBANISME

RECEVOIR

Gérard
1, rue A. Smetberg
78 200 Guyancourt



Voisins-le-Bretonneux

KAUFMAN & BROAD HOMES
127, avenue Charles de Gaulle
92207 MEUILLY SUR SEINE CEDEX
Tél : 01 47 43 43 43
RCS NANTERRE B 379 445 679

Suivi du dossier :

F. Chapat

Etabli par :

PhG

Date

18/11/2011

Modèle

18 000

Communauté d'Agglomération
de Saint-Quentin-en-Yvelines
1, rue Eugène Herriot
ZAD de Buzardes, 78 192
78 192 TRAPPES CEDEX
Tél : 01 39 44 80 80
Fax : 01 39 44 80 83
www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Périmètre du projet urbain partenarial KetB/CA

Projet Ilot « Cœur de Ville »

Convention de Projet Urbain Partenarial

Articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme issus de l'article 43 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

ENTRE :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES, Établissement Public de Coopération Intercommunale, créé par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2003, dont le siège est 1 rue Eugène Hénaff, 78192 Trappes Cedex, identifiée au SIREN sous le numéro 247 800 451, représenté par son Président en exercice, Monsieur Robert CADALBERT, dûment habilité par l'effet de la délibération du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2011
Ci-après désignée « **la CASQY** »,

ET

La société dénommée **KAUFMAN & BROAD HOMES**, au capital de 2.247.403,41 €, dont le siège est à NEUILLY SUR SEINE, identifiée au SIREN sous le numéro 379 445 679 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, représentée par Monsieur Mathieu JAEGLE, en sa qualité de Directeur de programmes, et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu du pouvoir qui lui a été donné par Monsieur Marc NAFILYAN en date du 05 décembre 2011,

Ci-après désignée « La société **K&B** »,



Glossaire :

Projet îlot « cœur de ville » : correspond au projet de réaménagement présenté par la ville en public le 6 juillet 2011, sur l'îlot délimité par la rue H Boucher, la rue aux fleurs et la rue des tilleuls ;

Périmètre d'étude : au titre de l'article L111- 10 du CU a fait l'objet d'une délibération de la CASQY en date du 24 mars 2011 et correspondant à la pointe ouest du projet îlot « cœur de ville » ;

L'opération immobilière de K&B : Un dossier de permis de construire portant sur la réalisation d'environ 163 logements représentant environ 9600 m² de SHON ainsi que la réalisation de surfaces commerciales et d'activités, sur une assiette foncière constituée des parcelles cadastrées section AP n°32, 33, 34, 35, 36 pour partie, 40, 41, 42, 43, 171 pour partie sises à VOISINS LE BRETONNEUX, est en cours d'établissement par la société K&B.

Préambule :

La présente convention de projet urbain partenarial, prise en application des articles L.332-11-3 et suivant du Code de l'urbanisme, a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la CASQY est rendue nécessaire par l'opération immobilière de K&B

Dans un souci de cohérence, ces futurs équipements publics ont été intégrés à la réflexion autour du projet îlot « cœur de ville » qui correspond :

- à la densification du tissu existant dans l'objectif de créer un véritable centre ville,
- au renforcement de la dynamique commerciale depuis les grandes surfaces vers le pôle administratif (mairie, poste...),
- à la réalisation d'un nouveau maillage de voies carrossables permettant d'accueillir les flux nouveaux générés par cette densification,
- et à la création d'un parcours de liaisons douces à travers l'îlot.



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

Article 1

La CASQY s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

1. Liste des équipements publics induits par l'opération immobilière de K&B

a) Équipements publics d'infrastructure :

- **la traversée piétonne Est-Ouest** reliant l'Église au Cimetière pour la partie incluse dans le périmètre de l'opération immobilière K&B, permettant la desserte par le nord de cette opération.
- **la sente de la Mérantaise**, correspondant à un cheminement piéton cycle paysager desservant l'opération immobilière K&B.
- **la place centrale**, située à l'intersection entre la traversée piétonne Est Ouest et le futur barreau Nord-Sud (hors PUP). Dans une première phase, elle dessert uniquement l'opération immobilière K&B (les pieds d'immeubles réservés pour des activités d'artisanat de services et de commerces et les logements). Dans une seconde phase, lorsque le barreau Nord Sud sera créé, elle sera traversée par les véhicules et desservira les futurs programmes immobiliers du Projet ilot « cœur de ville ».
- **les abords de la rue aux fleurs**, correspondant à l'aménagement des abords de la chaussée desservant le sud de l'opération immobilière K&B.

b) Équipements publics de superstructure : La typologie de l'opération immobilière K&B génère un besoin de 7 places en crèche qui seront prises en compte dans le cadre de la réalisation d'une crèche dans la future ZAC de la Remise CASQY (ou de tout autre outil d'aménagement). Il s'agit de pouvoir accueillir 35 % des enfants de 0-2 ans dont la mère travaille, ce qui correspond au niveau de couverture actuel à Voisins.

La CASQY, personne publique à l'initiative de la création de toute ZAC sur son territoire, assure la maîtrise d'ouvrage des équipements publics listés au dossier de réalisation, en lieu et place de la commune de Voisins-le-Bretonneux.

Dans le cas où la commune assurerait la maîtrise d'ouvrage de la crèche, la CASQY s'engage à lui reverser la somme correspondante et perçue au titre des présentes.

2. Coût prévisionnel de chaque équipement à réaliser et répartition du financement

Equipements d'infrastructure	Surface / longueur	Nature de l'équipement	Prix unitaire au m ² (TX et M.OE)	Montant Total HT infrastructure	Fraction à la charge de K&B	Montant à la charge de K&B	Reste à financer
Place centrale	1 300	Aménagement temporaire pour K&B phase 1	136 €	176 800 €	70%	124 000 €	52 800 €
Sente Mérantaise	473	Continuité douce	136 €	64 000 €	90%	58 000 €	6 000 €
Abords sur rue aux fleurs	390	Abords de la chaussée	278 €	108 420 €	70%	76 000 €	32 420 €
Traversée piétonne Est/Ouest	995	Continuité douce	136 €	135 500 €	70%	95 000 €	40 500 €
Total infrastructures				484 720 €		353 000 €	131 720 €

Equipement de superstructure	Unité	Nature de l'équipement	Prix au berceau	Montant Total HT superstructure	Fraction à la charge de K&B	Montant à la charge de K&B	Reste à financer
Crèche	60	Berceaux	54 280 €	3 250 000 €	7	380 000 €	2 870 000 €
Total superstructure				3 250 000 €		380 000 €	2 870 000 €

Equipements publics				Montant Total HT des équipements	Fraction à la charge de K&B	Montant à la charge de K&B	Reste à financer
Total général				3 734 720 €	20%	733 000 €	3 001 720 €

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention. Le financement des équipements propres à l'opération feront l'objet d'une convention séparée.

Article 2

La CASQY s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article 1 au plus tard :

	Phase 1 (à la livraison (DAACT) de l'opération K&B Sauf plantations 1 an maximum après la livraison)	Phase 2 (le 31 décembre 2021)
Place centrale	oui	
Sente Mérantaise	oui	
Traversée piétonne Est/Ouest	oui	
Abords sur rue aux fleurs	oui	
berceaux CRECHE		oui

Les délais susmentionnés sont indiqués sous réserve pour les travaux de la phase 1, de la libération des emprises nécessaires aux travaux d'infrastructure (voirie, accès), 8 mois au moins avant la livraison de l'opération K&B (DAACT).

Tout retard dans la libération de ces emprises ou consécutif à un cas de force majeure (imprévisible, irrésistible et extérieur), entrainera un report du délai d'achèvement de la phase 1, d'une durée équivalente au retard

La CASQY et la société K&B conviennent de se réunir pour convenir des modalités et du phasage des travaux d'infrastructure et éventuellement prévoir la réalisation d'un constat d'huissier sur place avant le démarrage desdits travaux. Les frais du constat seront à la charge de KetB.

Article 3

La Société K&B s'engage à verser à la CASQY la fraction du coût des équipements publics prévus 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.

La fraction correspondant à chaque équipement figure dans le tableau de l'article 1.

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la Société K&B s'élève à sept cent trente trois mille euros hors taxes (733 000 € HT) qui constitue un montant global, définitif et non révisable.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société K&B s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- en trois versements :

- 176.500,00 € HT correspondant au montant de sa participation aux travaux d'infrastructure (phase 1) dans le délai d'un mois :
 - suivant l'obtention du permis de construire autorisant l'opération immobilière de K&B, permis devenu définitif en l'absence de recours des tiers et de retrait administratif et
 - suivant l'acquisition, par acte authentique, de toutes les parcelles constituant l'assiette foncière du permis de construire de l'opération immobilière de K&B. Cette dernière s'engage à informer la CASQY de l'acquisition desdites parcelles, par courrier recommandé avec accusé de réception.
- 176.500,00 € HT douze mois après le premier versement.
- 380 000 € HT, à la notification à la société K&B de l'attribution à l'entreprise retenue par la CASQY du marché de travaux de construction de l'équipement, correspondant au montant de la participation de K&B à la construction de la crèche (phase 2) ; sous la condition suspensive de la signature par la société K&B, ou toute société qu'elle se substituerait, des actes d'acquisition de l'ensemble des parcelles de terrains visées dans le glossaire de la présente convention, constituant l'assiette foncière de l'opération envisagée par celle-ci. La société K&B informera la Commune de la réalisation ou pas de ladite condition par courrier recommandé avec avis de réception.

Article 4

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

Il correspond aux parcelles cadastrées section AP n° 32, 33, 34, 35, 36 pour partie, 40, 41, 42, 43, 171 pour partie, rue aux fleurs (domaine public de la commune) le long de l'opération immobilière K&B et sur une largeur d'environ 1 mètre (fil d'eau de la chaussée), ainsi que les parcelles cadastrées section AG 430 pour partie et 415 pour partie, terrain d'assiette de la future crèche.

Article 5

En application de l'article R.332-25-3 du Code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la taxe locale d'équipement ou de toute taxe qui lui sera substituée du fait de la loi, est de 4 ans à compter de



l'accomplissement de la dernière des formalités administratives mentionnées à l'article R.332-25-2 du même code..

Article 6

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 dans les conditions de l'article 8, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la Société K&B, sur sa demande, par courrier recommandé avec avis 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 CASQY.

Article 7

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

Article 8

La présente « convention de PUP » est exécutoire après transmission en préfecture et affichage de la mention de sa signature au siège de la CASQY et dans les mairies des communes membres de la CASQY, notamment dans la mairie de Voisins le Bretonneux. La signature de la convention devra également faire l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 9

La société K&B pourra se substituer toute personne morale dans l'exécution de la présente convention, étant entendu que, dans le cas de substitution, celle-ci restera solidairement obligée avec la personne qu'elle se sera substituée dans l'exécution des présentes.

En cas de substitution, la société K&B en informera la CASQY par courrier recommandé avec avis de réception.

Article 10

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

Annexe :

- Plan

Fait à Trappes, le. **29 DEC. 2011**

Sur 8 pages, En 4 exemplaires originaux.

POUR LA CASQY

Le Président de la Communauté d'agglomération
de Saint Quentin-en-Yvelines,



Robert CADALBERT

POUR K&B

Le Directeur

Mathieu JAEGLE

KAUFMAN & BROAD-HOMES
127, avenue Charles de Gaulle
92207 NEUILLY SUR SEINE CEDEX
Tél. : 01 41 43 43 43
RCS NANTERRE B 379 445 679

DATE DE CONVOCATION
12/03/2021

DATE D'AFFICHAGE
12/03/2021

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
30/03/21

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 21

NOMBRES DE VOTANT : 19

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 18 mars 2021 à 19h00, le Bureau Communautaire légalement convoqué, et par délégation du Conseil Communautaire en date du 11 juillet 2020, s'est réuni par visioconférence au siège social sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel FOURGOUS

Étaient présents :

Monsieur Bertrand COQUARD, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Monsieur Philippe GUIGUEN, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Joséphine KOLLMANNSSBERGER, Monsieur François LIET, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Bernard MEYER, Monsieur Thierry MICHEL, Monsieur François MORTON, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Eva ROUSSEL.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Affoh Marcelle GORBENA.

Secrétaire de séance : Monsieur Eric-Alain JUNES

Pouvoirs :

Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER à Madame Alexandra ROSETTI, Monsieur Bertrand HOUILLON à Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Ali RABEH à Monsieur François MORTON.

Action Foncière

OBJET : 2 - (2021-88) - Saint-Quentin-en-Yvelines-Voisins-le-Bretonneux - Projet Ilot ' Cœur de Ville ' - Avenant n° 1 à la Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP)

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.

Le Bureau Communautaire

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

VU l'arrêté préfectoral n°2015350-0009 en date du 16 décembre 2015 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire du nouvel EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016 à 75 membres,

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 la délibération n°2016-7 du Conseil Communautaire du 9 janvier 2016 fixant la composition du Bureau Communautaire,

VU la délibération n°2016-215 du Conseil Communautaire du 9 mai 2016 portant délégation d'attributions du Conseil Communautaire au Bureau,

CONSIDERANT qu'une convention de projet urbain partenarial (PUP) relative au projet « Ilots Cœur de Ville » à Voisins-le-Bretonneux a été approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2011,

CONSIDERANT que cette convention avait pour objet la prise en charge financière d'équipements publics par Kaufman and Broad Homes dans le cadre de cette opération immobilière,

CONSIDERANT que le PUP a été conclu jusqu'au 31 décembre 2021,

CONSIDERANT qu'actuellement, il reste à réaliser les berceaux de la crèche dans la future ZAC de la Remise (7 places prévues), objet du présent avenant,

CONSIDERANT que les équipements prévus et réalisés par SQY sont notamment :

- La sente du Mérantais correspondant à un cheminement piéton cycle paysager desservant l'opération immobilière Kaufman and Broad Homes,
- La traversée piétonne Est/Ouest reliant l'Église au Cimetière pour la partie incluse dans le périmètre de l'opération immobilière Kaufman and Broad Homes, permettant la desserte par le nord de cette opération,
- Les abords sur rue aux fleurs correspondant à l'aménagement des abords de la chaussée desservant le sud de l'opération immobilière K&B ...

CONSIDERANT que le calendrier prévisionnel inscrit dans le PUP initial ne pourra pas être respecté, du fait d'études environnementales complémentaires demandées par l'Etat, notamment l'identification d'une zone humide avérée ainsi que le défrichement du boisement situé sur la partie sud du site de la Remise (incluant la totalité de la surface du lot concerné par la construction de la future crèche),

CONSIDERANT que pour des raisons de sécurité vis-à-vis des futurs usagers de la crèche, il était impératif de veiller à une concordance de réalisation des opérations public/privé, à proximité de la crèche,

CONSIDERANT qu'il est donc proposé d'approuver l'avenant ci-joint qui prolonge la durée du PUP jusqu'au 31 décembre 2024,

CONSIDERANT que conformément à la convention de PUP initiale, la Société K&B s'engage à verser à SQY 380 000 € pour le financement des 7 places de crèche,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et Mobilités du 11 mars 2021,

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.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve l'avenant n°1 à la convention de projet urbain partenarial (PUP) relative au projet « Ilots Cœur de Ville » à Voisins-le-Bretonneux.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer cet avenant.

Adopté à l'unanimité par 19 voix pour

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

AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMERATION LE 25/03/2021

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

«signé électroniquement le 30/03/21

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.

 Périmètre d'étude Art. L. 111-10 CU

 Périmètre opération îlot "Coeur de ville"

 Périmètre du PUP

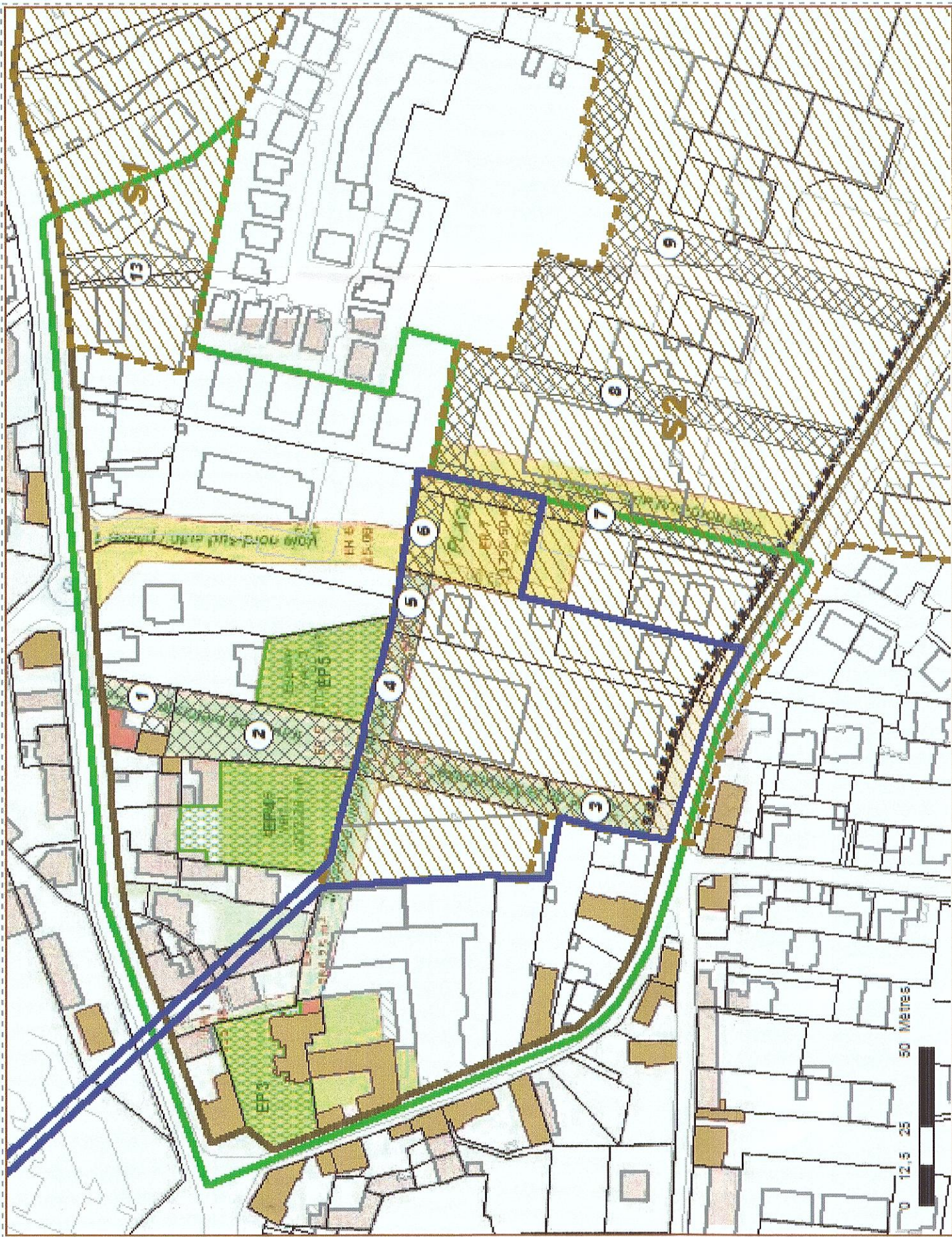
 Secteurs en vue de la réalisation de programmes de logements locatifs (Art. L. 123-2 d du Code de l'Urbanisme) dont 33% de logements sociaux

 Emplacement réservé

 Espace libre protégé au titre de l'Art. L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme

 Bâtiment remarquable à conserver au titre de l'Art. L. 123-1 7° du Code de l'Urbanisme

 Limite d'alignement



Direction
de l'Aménagement
et du Développement

URBANISME

RECHERCHES

Gérard

1, rue A. Smetberg

78 200 Guyancourt



Voisins-le-Bretonneux

KAUFMAN & BROAD HOMES
127, avenue Charles de Gaulle
92207 MEUILLY SUR SEINE CEDEX
Tél : 01 47 43 43 43
RCS NANTERRE B 379 445 679

Suivi du dossier :

F. Chaput

Etabli par :

PhG

Date

18/11/2011

Modèle

18 000

Communauté d'Agglomération
de Saint-Quentin-en-Yvelines
1, rue Eugène Herriot
ZAD de Buzardes, 78 192
78 192 TRAPPES CEDEX
Tél : 01 39 44 80 80
Fax : 01 39 44 80 83
www.saint-quentin-en-yvelines.fr

Périmètre du projet urbain partenarial KetB/CA

AVENANT n°1 A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

ILOT CŒUR DE VILLE - VOISINS LE BRETONNEUX

ENTRE :

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES, Établissement Public de Coopération Intercommunale, créé par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2003, dont le siège est 1 rue Eugène Hénaff, 78192 Trappes Cedex, identifiée au SIREN sous le numéro 247 800 451, représenté par son Président en exercice, Monsieur Jean -Michel FOURGOUS, dûment habilité par l'effet de la délibération du Bureau Communautaire en date 18 mars 2021
Ci-après désignée « **SQY** »,

ET

La société dénommée **KAUFMAN & BROAD HOMES**, au capital de 2.247.403,41 €, dont le siège est à NEUILLY SUR SEINE , identifiée au SIREN sous le numéro 379 445 679 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, représentée par Monsieur Jean-François RUHAUT, en sa qualité de Directeur d'Agence, et spécialement autorisé à l'effet des présentes en vertu du pouvoir qui lui a été donné par Sylvère HAMEL, Directeur Général Ile de France logements en date du 21 juillet 2022

Ci-après désignée « **K&B** », J

Préambule :

La convention de projet urbain partenarial (PUP), a été approuvée en application des articles L.332-11-3 et suivant du Code de l'urbanisme par délibération du Conseil Communautaire de SQY du 15 décembre 2011, avait pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par SQY est rendue nécessaire par l'opération immobilière de K&B.

Les équipements construits par la Communauté d'agglomération concernés sont :

- La place centrale située à l'intersection entre la traversée piétonne Est Ouest et le futur barreau Nord-Sud (hors PUP). Dans une première phase, elle dessert uniquement l'opération immobilière K&B (les pieds d'immeubles réservés pour des activités d'artisanat de services et de commerces et les logements). Dans une seconde phase, lorsque le barreau Nord Sud sera créé, elle sera traversée par les véhicules et desservira les futurs programmes immobiliers du Projet ilot « cœur de ville ».,
- La sente du Mérantais correspondant à un cheminement piéton cycle paysager desservant l'opération immobilière K&B,
- La traversée piétonne Est/Ouest reliant l'Église au Cimetière pour la partie incluse dans le périmètre de l'opération immobilière K&B, permettant la desserte par le nord de cette opération.,
- Les abords sur rue aux fleurs correspondant à l'aménagement des abords de la chaussée desservant le sud de l'opération immobilière K&B
- Berceaux de la crèche : la typologie de l'opération immobilière K&B génère un besoin de 7 places en crèche qui seront prises en compte dans le cadre de la réalisation d'une crèche dans la future ZAC de la Remise

La convention de PUP a été conclue jusqu'au 31 décembre 2021.

Actuellement seuls restent à réaliser les berceaux de la crèche. Cependant le calendrier prévisionnel inscrit dans le PUP initial ne pourra pas être respecté. En effet, les services de l'Etat ont enjoint SQY à mener des études environnementales complémentaires notamment l'identification d'une zone humide avérée ainsi que le défrichement du boisement situé sur la partie sud du site de la Remise (incluant la totalité de la surface du lot concerné par la construction de la future crèche).

En conséquence, la viabilisation du terrain de la ZAC a dû être suspendue.

Pour des raisons de sécurité vis-à-vis des futurs usagers de la crèche, il était impératif de veiller à une concordance de réalisation des opérations public/privé, au minimum à proximité de la crèche.

C'est pourquoi, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

T

ARTICLE 1 :

Les parties se sont entendues pour décider que la convention de PUP prendra fin au plus tard le **31 décembre 2024**.

ARTICLE 2 :

Conformément à la convention de PUP initiale, la Société K&B s'engage à verser à SQY la fraction du coût de la crèche, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société K&B s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge dans les conditions suivantes :

- la société K&B versera 380 000 € HT dans les 60 jours de la notification de l'attribution des entreprises qu'elle a retenues au titre du marché de travaux de construction de l'équipement. Cette somme correspond au montant de la participation de K&B à la construction de la crèche.

Toutes les autres dispositions de la convention de PUP initiale demeurent applicables.

ARTICLE 3 :

Le présent avenant est exécutoire après transmission en préfecture et affichage de la mention de sa signature au siège de SQY et dans les mairies des communes membres de SQY, notamment dans la mairie de Voisins le Bretonneux.

La signature de la convention devra également faire l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 4 :

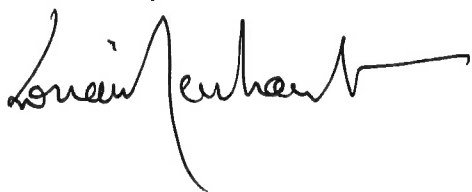
Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention de Projet Urbain Partenarial relève de la compétence du Tribunal Administratif compétent.

Fait à Trappes, le

En deux exemplaires

Pour Saint-Quentin-en-Yvelines

Le Vice-président



POUR Kaufman & Broad Homes

