



Terre d'innovations

PLU

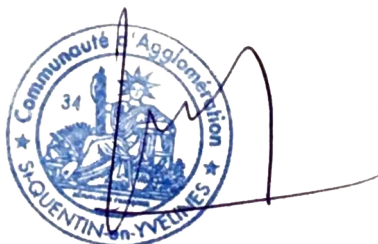
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7.19. Délibérations et périmètres instaurant des Projets Urbains Partenariaux

REVISION ALLEGEE

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil d'agglomération du 05/03/2020



Le Président,
Jean-Michel Fourgous

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

Le jeudi 16 février 2012 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 CONVOCATION

10/02/2012

DATE D'AFFICHAGE

10/02/2012

**DATE D'ACCUSE
DE RECEPTION
PREFECTURE
DES YVELINES
02/03/12**

Etaient présents :

M. Gérard FAVIER, M. Jean-Pierre LEFEVRE, M. Alain LAPORTE, M. Robert CADALBERT, M. Yves MACHEBOEUF, M. Bernard TABARIE, Mme Danielle HAMARD, M. François DELIGNE, M. Yannick OUVRARD, M. Jacques LOLLIOZ, M. Bertrand HOUILLON, M. Tristan JACQUES, M. Jean-Luc GRATTEPANCHE, M. Jean-Pierre PLUYAUD, Mme Armelle AUBRIET, Mme Christine GARNIER, M. Bruno BOUSSARD, 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. Henri WEISDORF, Mme Dominique LOCHON, M. Bernard DESBANS, Mme Hanane KERZAZI

NOMBRE DE PRESENTS : 24

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Pierre PLUYAUD

NOMBRE DE VOTANTS : 38

Pouvoirs :

M. Jean-Michel FOURGOUS à M. Gérard FAVIER
Mme Danièle VIALA à M. Bernard TABARIE
M. Pierre SELLINCOURT à M. Robert CADALBERT
M. Jean-Yves BLEE à Mme Danielle HAMARD
M. Alain HAJJAJ à M. Jacques LOLLIOZ
Mme Evelyne CUZZUBBO à M. Bertrand HOUILLON
Mme Françoise KEULEN à M. Tristan JACQUES
M. Michel LAUGIER à M. Jean-Pierre PLUYAUD
Mme Marie-Noëlle THAREAU à Mme Armelle AUBRIET
Mme Christine VILAIN à M. Yannick OUVRARD
M. Jean-Yves GENDRON à M. Luc DAUVERGNE
Mme Sylvie MERILLON à M. Eric-Charles GOMIS
M. Guy MALANDAIN à Mme Irene MOULIN
Mme Alexandra ROSETTI à M. Alexis BIETTE

Gestion Prévention des risques-assurances

OBJET : 1 - (2012-98) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération - Quartier du vélodrome - Approbation du Projet Urbain Partenarial (P.U.P).

OBJET : 1 - (2012-98) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Communauté d'Agglomération - Quartier du vélodrome - Approbation du Projet Urbain Partenarial (P.U.P).

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 07/02/2012

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

VU la délibération du Conseil Communautaire du 22 octobre 2009, approuvant la signature d'un contrat de partenariat public privé entre la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et la Société Vélopolis, pour la conception, le financement, la construction, la mise à la disposition de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, la maintenance et l'exploitation du Vélodrome et de ses annexes et la fourniture de service, pendant une durée de trente ans et le développement immobilier du secteur,

VU la décision du Comité interministériel d'aménagement et de compétitivité des territoires du 06 mars 2006, actant la mise en place de l'Opération d'Intérêt National «Massy / Palaiseau / Saclay / Versailles / Saint-Quentin-en-Yvelines»,

VU le contrat de partenariat entre la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et la Société Vélopolis en date du 17 décembre 2009 prévoyant des développements immobiliers annexes,

VU le P.L.U. de la commune de Montigny-le-Bretonneux approuvé par délibération du 14/10/2010 plaçant le quartier du Vélodrome en zone urbaine ou à urbaniser,

VU la délibération du Bureau Communautaire du 16 juin 2011, approuvant le réaménagement de l'avenue du Pas du Lac et la réalisation d'une voie d'accès à la Base de Loisirs,

VU la délibération du Bureau Communautaire du 16 juin 2011, autorisant le Président à déposer une demande de permis d'aménager en vue de la constitution d'un lotissement de dix lots sur le Quartier du Vélodrome,

CONSIDERANT le projet de développement immobilier dans le quartier du Vélodrome par la Société SODEARIF,

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 :

- Le parvis Place de la Paix Céleste ;
- La voie de desserte de la Base de Loisirs et des différents lots ;
- La voie douce Nord ;
- Les réseaux d'assainissement EU / EP et divers (électricité, gaz, communications électroniques, eau potable) sous emprises publiques, permettant la viabilisation des différents lots immobiliers,

CONSIDERANT que le coût total prévisionnel de ces équipements est estimé à 3.504.040,00 € HT et que la fraction du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants de l'opération immobilière est estimée 1.000.000,00 euros,

CONSIDERANT dès lors qu'il convient de signer une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) avec le constructeur SODEARIF pour un montant de 1.000.000,00 € nets de toutes taxes,

CONSIDERANT que le Quartier du Vélodrome étant situé dans le secteur de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay, la convention de P.U.P. doit être conclue avec le représentant de l'Etat,

CONSIDERANT que la convention de P.U.P. prévoit une durée de dix ans d'exonération de la taxe d'aménagement,

CONSIDERANT que la convention de P.U.P. fixe aussi les délais des travaux de réalisation des équipements prévus par la Communauté d'agglomération et les modalités et délais de paiement par SODEARIF,

CONSIDERANT le projet de convention de P.U.P. et le périmètre **ci-Annexés**,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve le projet de convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.), joint en annexe de la présente délibération, à conclure avec la Société SODEARIF et le représentant de l'Etat dans le Département des Yvelines, pour le financement des équipements publics nécessités par l'opération immobilière privée sur le Quartier du Vélodrome, d'un montant d'un million d'Euros nets de toutes taxes.

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 Montigny-le-Bretonneux indiquera la nature, le montant ou la valeur des contributions exigées dans le cadre de la zone couverte par ladite convention de P.U.P.

Article 4 : Dit que la mention de la signature de la convention de P.U.P. et du lieu où elle peut être consultée fera l'objet d'un affichage en Mairie de Montigny-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 (P.U.P.) accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné est tenue à la disposition du public à la Mairie de Montigny-le-Bretonneux et à Communauté d'Agglomération (Direction de l'Aménagement et du Développement), 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 exécutoires :

- après sa réception en Préfecture de Versailles,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

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

- M. le Préfet des Yvelines;
- M. le Directeur Départemental des Territoires ;
- M. le Maire de Montigny-le-Bretonneux.
- SODEARIF

Adopté à la majorité par 33 voix pour , 4 voix contre (M. Jean-Yves GENDRON, M. Guy MALANDAIN, Mme Sylvie MERILLON, M. Luc DAUVERGNE) , 1 abstention(s) (M. Eric-Charles GOMIS)

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

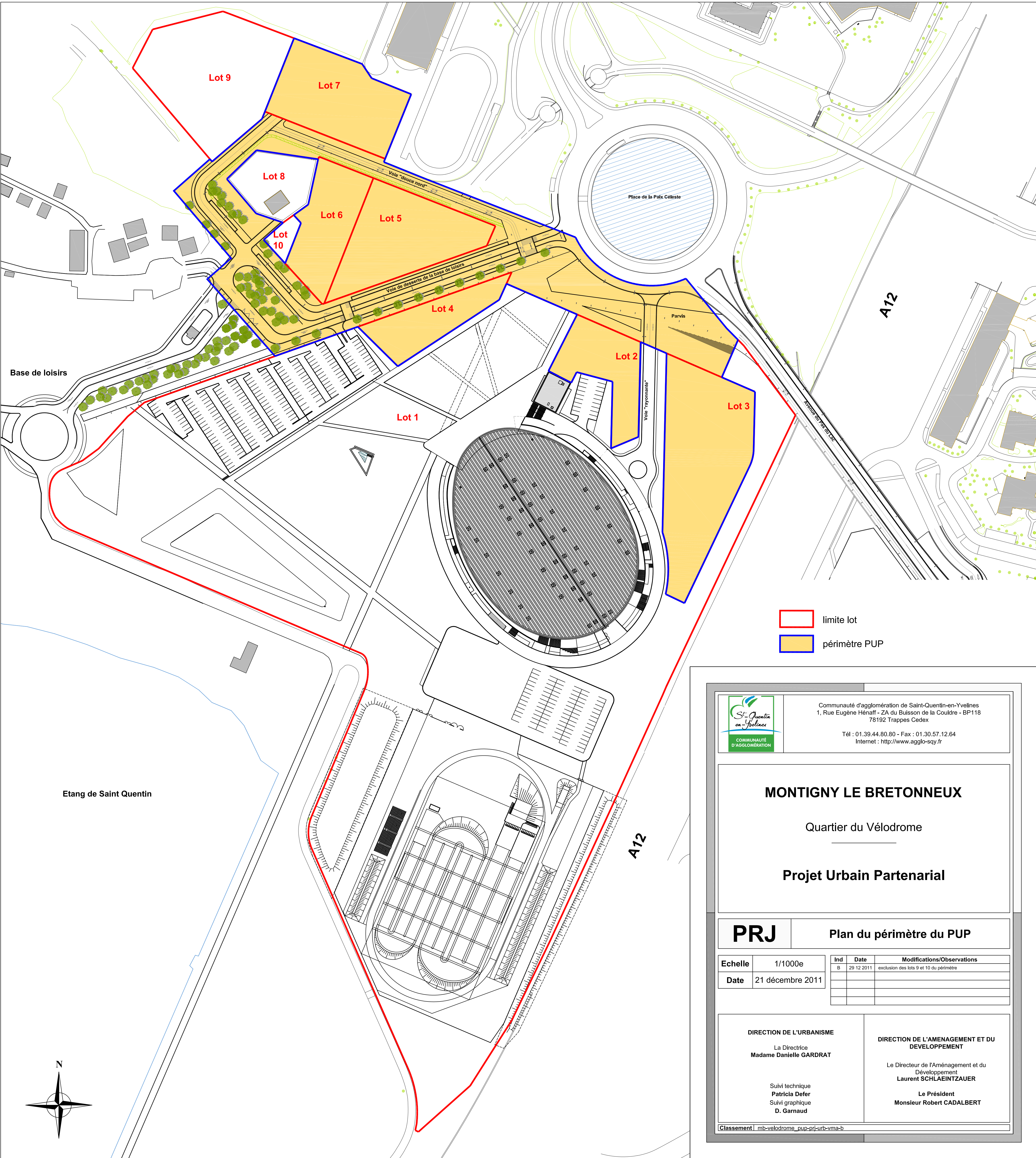
AFFICHE A LA PORTE DE L'HOTEL D'AGGLOMÉRATION LE 24/02/2012.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Robert CADALBERT

« signé électroniquement le 02/03/12 »



limite lot
périmètre PUP



Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines
1, Rue Eugène Hénaff - ZA du Buisson de la Coudre - BP118
78192 Trappes Cedex
Tél : 01.39.44.80.80 - Fax : 01.30.57.12.64
Internet : <http://www.agglo-sqy.fr>

MONTIGNY LE BRETONNEUX

Quartier du Vélodrome

Projet Urbain Partenarial

PRJ

Plan du périmètre du PUP

Echelle 1/1000e
Date 21 décembre 2011

Ind	Date	Modifications/Observations
B	29 12 2011	exclusion des lots 9 et 10 du périmètre

DIRECTION DE L'URBANISME
La Directrice
Madame Danielle GARDRAT

Suivi technique
Patricia Defer
Suivi graphique
D. Garnaud

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT

Le Directeur de l'Aménagement et du Développement
Laurent SCHLAINTZAUER

Le Président
Monsieur Robert CADALBERT

Classement | mb-velodrome_pup-prj-urb-vma-b



PRÉFET DES YVELINES

Objet :

**Quartier du Vélodrome
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 :

LE PREFET DES YVELINES

ET

La SOCIETE dénommée **Société d'Etudes, d'Aménagement et de Réalisations Immobilières et Foncières**, au capital de 1 000 000 €, dont le siège social est situé au 1, avenue Eugène Freyssinet à Guyancourt (78280), identifiée au SIREN sous le numéro 343 183 331 et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Versailles, représentée par Monsieur David MARQUET, en sa qualité de Directeur du Développement et autorisé à l'effet des présentes en vertu du pouvoir qui lui a été donné par Monsieur Thierry ROULET, en sa qualité de Directeur Général, en date du 02/01/2012,
Ci-après désignée « **la SOCIETE** »,

ET

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 16 février 2012,
Ci-après désignée « **la CASQY** »,

Copie :

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 les développements immobiliers réalisés par la SOCIETE sur les lots 2, 3, 4, 5, 6 et 7 du lotissement dit du « Quartier du Vélodrome ».

Le programme des développements Immobiliers projetés (présenté à titre indicatif dans l'annexe 10 bis et 10 ter du Contrat de partenariat du 17/12/2009, au regard de l'importance de la superficie qu'il couvre, nécessite la mise en œuvre d'une nouvelle trame viaire destinée à permettre et faciliter la desserte des constructions à édifier mais également à améliorer les conditions générales de circulation de l'ensemble des futurs usagers du secteur. Il implique ainsi la réalisation de nouveaux équipements publics d'infrastructure, tels que définis à l'article 1-1 ci-dessous. La nécessaire prise en charge par le constructeur d'une partie du coût 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 L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme.

Il est précisé que l'ensemble de ces équipements étant situé en zone d'opération d'intérêt national Paris-Saclay, le Préfet est compétent pour conclure la convention de PUP, en application de l'article L.332.11.3 du code de l'urbanisme.

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

- Le parvis Place de la paix céleste ;
- La voie de desserte de la base de loisirs et des différents lots ;
- La voie douce Nord ;
- Les réseaux d'assainissement EU/EP et divers (électricité, gaz, communications électroniques, eau potable) sous emprises publics.

2. Coût prévisionnel des travaux pour chaque équipement à réaliser

- Le parvis Place de la paix céleste : 824.000 € HT ;
- La voie de desserte de la base de loisirs et des différents lots : 1.670.000 € HT ;
- La voie douce Nord : 214.200 € HT ;
- Les réseaux d'assainissement EU/EP et divers sous emprises publics : 795.840 € HT.

TOTAL : 3.504.040 € HT

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 mention dans les permis de construire demandés par la SOCIETE.

Article 2

La CASQY s'engage à achever les travaux de finition des équipements prévus à l'article 1 au plus tard six mois à compter de l'achèvement des travaux de construction du dernier des lots figurant dans le tableau présenté ci-après à l'article 3.

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

La SOCIETE s'engage à verser à la CASQY 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.

La fraction correspondant à chaque équipement pour chaque lot du lotissement du Quartier du Vélodrome faisant l'objet des développements immobiliers par la SOCIETE est la suivante :

	Parvis		Voie desserte		Voie douce		Réseaux		TOTAL	
	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€
TRAVAUX PUP	24%	824 000 € 235 157 €	47%	1 670 000 € 476 593 €	6%	214 200 € 61 129 €	23%	795 840 € 227 121 €	100%	3 504 040 € 1 000 000 €
Lot 2	40%	94 063 €	0%	- €	0%	- €	10%	22 712 €	environ 12%	116 775 €
Lot 3	40%	94 063 €	0%	- €	0%	- €	10%	22 712 €	12%	116 775 €
Lot 4	20%	47 031 €	25%	119 148 €	25%	15 282 €	20%	45 424 €	23%	226 885 €
Lot 5	0%	- €	25%	119 148 €	25%	15 282 €	20%	45 424 €	18%	179 855 €
Lot 6	0%	- €	25%	119 148 €	25%	15 282 €	20%	45 424 €	18%	179 855 €
Lot 7	0%	- €	25%	119 148 €	25%	15 282 €	20%	45 424 €	18%	179 855 €

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge de la SOCIETE s'élève à un million d'Euros nets de toutes taxes, montant global, définitif et non révisable.

En exécution d'un titre de recettes émis par la CASQY 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 dans les conditions suivantes :

- 100 % de la quote-part totale du coût des équipements publics affectée à chaque lot, dans un délai d'un mois suivant la réalisation par acte authentique de vente des promesses unilatérales de vente desdits lots.

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 BM n° 160 pour partie

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 dix 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 SOCIETE, 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 à la mairie de Montigny-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 et faire l'objet également d'une publication au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le Département, conformément à l'article R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme

Article 9

La SOCIETE 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 SOCIETE 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 :

- Représentation graphique du périmètre.
- Pouvoirs à David Marquet du 02/01/2012
- Délibération de la CASQY du 16/02/212

Fait à Versailles, le

Sur cinq pages, En six exemplaires originaux.

POUR LA CASQY

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

POUR SODEARIF

**Le directeur du Développement et du
Foncier**

Robert CADALBERT

David MARQUET

POUR LE PREFET