

PROJET SEINE PARISII

AVENANT N°1

A LA CONVENTION DE REVERSEMENT DE PARTICIPATION FINANCIERE ANNEXE AU PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP) DU 27 NOVEMBRE 2019

Le présent avenant est conclu entre :

La **Commune de CORMEILLES-EN-PARISIS**, 3 avenue Maurice Berteaux, 95240 Cormeilles-en-Parisis,

Représentée par son Maire, Monsieur Yannick BOËDEC, dûment habilité aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022.

Ci-après dénommée la « Commune ».

ET

La Communauté d'Agglomération du Val Parisii, sise 271 Chaussée Jules César à Beuchamp (95250),
Représentée par Monsieur Yannick BOËDEC, Président, dûment habilité aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du

Ci-après dénommée la « CAVP »

Ci-après dénommées ensemble « les Parties ».

PREAMBULE

Le projet Seine Parisii porté par Bouygues Immobilier prévoit la création, sur un terrain en bord de Seine d'environ 12,5 hectares, d'un nouveau quartier à Cormeilles-en-Parisis avec une programmation mixte d'environ 1200 logements, un port de plaisance et 3000 m² de commerces. Il nécessite dès lors la réalisation de nouveaux équipements publics afin de satisfaire aux besoins des futurs usagers, auxquels Bouygues Immobilier participe aux financements à travers le présent projet urbain partenarial (PUP).

Le diagnostic établi par la commune et la CAVP conclut à la nécessité de réaliser les équipements suivants :

- Un groupe scolaire de 12 classes
- Un gymnase
- Des extensions et renforcements de réseaux publics (électricité, eau)
- Un carrefour à feux sur la route de Seine, permettant de desservir le futur quartier
- Une passerelle ouverte aux vélos et piétons passant au-dessus de l'entrée du port de plaisance
- Un renforcement voie pompiers sur la section de la véloroute V33 Paris-Le Havre-Deauville sur un linéaire d'environ 830 mètres de berges de Seine, après réaménagement et confortement de celles-ci.

Au regard de leurs compétences respectives, la maîtrise d'ouvrage desdits équipements incombe soit à la Commune, soit à la CAVP.

Conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, la convention du PUP est conclue avec la Commune, collectivité compétente en matière d'urbanisme. La commune reversera donc à la CAVP, en charge de la réalisation du carrefour à feux et de la passerelle, la participation de la SAS Bouygues Immobilier intégrée à la convention de PUP relative à ses équipements.

Le PUP a été modifié une première fois suivant avenant n°1 en date du 20 juillet 2021 à l'effet notamment de modifier le délai de réalisation des équipements publics dont la réalisation est induite par l'Opération et l'échéancier de paiement des participations financières desdits équipements.

Le PUP a été modifié une seconde fois suivant avenant n°2 en date du 8 septembre 2022 à l'effet notamment de proroger le délai de réalisation des conditions suspensives au 31 décembre 2022.

Le PUP nécessite d'être modifié une troisième fois notamment aux motifs suivants :

- la maîtrise d'ouvrage de la vélo-route V33, dévolue auparavant à communauté d'agglomération du Val Paris, a finalement été confiée à Bouygues Immobilier, sur près de 90% du linéaire du site correspondant aux besoins fonctionnels du projet, au motif que cette dernière réalise d'ores et déjà une piste de chantier nécessaire aux travaux des promoteurs sur l'emplacement de la future véloroute et par là même le renforcement « pompier » visé par le PUP.
- De plus afin de garantir une meilleure opérationnalité de la convention de PUP, il est apparu nécessaire d'ajuster et clarifier le calendrier de paiement des participations financières en l'assortissant d'échéances « étapes de projet » et en supprimant toute notion de dates calendaires.

Ainsi, les Parties sont convenues d'adapter la convention de reversement de participation financière entre la Ville de Corneilles-en-Parisis et la communauté d'agglomération Val Paris, constituant l'annexe 3 du projet urbain partenarial pour faire état de ces modifications non substantielles de l'Opération.

C'est dans ces conditions que les Parties ont décidé de conclure le présent avenant n° 1 à la convention de reversement de participation financière entre la Ville de Corneilles-en-Parisis et la communauté d'agglomération Val Paris, constituant l'annexe 3 du projet urbain partenarial.

CECI EXPOSE, IL EST CONCLU LE PRÉSENT AVENANT A LA CONVENTION PRECITEE SELON LES CLAUSES ET CONDITIONS QUI SUIVENT.

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 – DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS OBJETS DE LA PRESENTE CONVENTION

Les parties conviennent de modifier l'article 1 de la convention comme suit : Les équipements suivants font l'objet d'un reversement par la Ville à la CAVP :

Equipement CAVP	Coût total HT	Coût total TTC
Carrefour à feux sur la route de Seine (estimation travaux sans aléas)	530 000 €	636 000 €
Passerelle au-dessus de l'entrée du port	400 000,00 €	480 000,00 €
TOTAL	930 000,00 €	1 116 000,00 €

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2 - PARTICIPATION FINANCIERE DES EQUIPEMENTS PUBLICS DONT LA REALISATION EST RENDUE NECESSAIRE PAR L'OPERATION D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

Les Parties conviennent de modifier l'article 2 de la convention comme suit, les autres paragraphes de l'article 2 restant inchangés :

Equipement CAVP	Coût total HT	Coût total TTC	FCTVA (16,404%)	Subventions	Coût "net" après FCTVA et subventions	Fraction BI	Participation BI
Carrefour à feux sur la route de Seine (estimation travaux sans aléas)	530 000 €	636 000 €	104 329,44 €	-	531 670,56 €	100%	531 670,56 €
Passerelle au-dessus de l'entrée du port	400 000,00 €	480 000,00 €	78 739,20 €	120 000,00 €	281 260,80 €	50%	140 630,40 €
Renforcement voie pompiers sur berges (830 ml)	500 000,00 €	600 000,00 €	98 424,00 €	150 000,00 €	351 576,00 €	0%	0€
TOTAL	1 430 000,00 €	1 716 000,00 €	281 492,64 €	270 000,00 €	1 164 507,36 €	-	672 300,96 €

La Commune s'engage à procéder au reversement des participations prévues au PUP, au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon l'échéancier prévisionnel ci-dessous.

▪ Carrefour à feux sur la route de Seine :

Échéancier de paiement	% coût de l'opération	Montant en numéraire
A la plus tardive des dates suivantes : - Levées des conditions suspensives - Réalisation des travaux (hors tapis de finition)	90%	478 503,50 €
A la réalisation du tapis définitif	10%	53 167,06 €
TOTAL	100 %	531 670,56 €

▪ Passerelle située au-dessus de l'entrée du port :

Échéance	Dépenses à couvrir	% coût de l'opération	Montant en numéraire
Notification marché à la maîtrise d'œuvre	Études de conception	5%	7 031,52€
Notification marché travaux	Travaux	45%	63 283,68 €
Réception des travaux	Solde des travaux (DGD, etc.)	50%	70 315,20 €
TOTAL		100%	140 630, 40

Par ailleurs, les Parties conviennent de supprimer purement et simplement le paragraphe suivant de l'article 2 de la convention, les autres paragraphes de l'article 2 restant inchangés.

▪ Renforcement voie pompiers sur les berges (830 mètres linéaires) :

Échéance	Dépenses à couvrir	% coût de l'opération	Montant en numéraire	Date du paiement
Levée des conditions suspensives de la présente convention	Études de conception	5%	8 789,40 €	3 ^e trimestre 2020
Notification marché travaux	Travaux	45%	79 104,60 €	3 ^e trimestre 2021
Réception des travaux	Solde des travaux (DGD, etc.)	50%	87 894,00 €	1 ^e trimestre 2023
TOTAL		100 %	175 788,00 €	

ARTICLE 3 – ABSENCE DE NOVATION

Le présent avenant n'emporte aucune autre novation de la convention que celles des présentes. Toutes clauses et dispositions non-contraires de la convention restent en vigueur.

ARTICLE 4– CARACTERE EXECUTOIRE

Après sa signature par l'ensemble des parties, la présente convention est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet de Département et de son affichage en Mairie.

Fait à Corneilles-en-Parisis, le [●]

En 2 exemplaires originaux.

Pour la Communauté d'Agglomération Val Parisis

Pour la Commune

Affiché en Mairie le [●] et publié au recueil des actes administratifs de la commune (délai d'affichage d'un mois conformément aux dispositions de l'article R332-25-1 CU et suivants).

L'Avenant N°1 à la convention de reversement de participation financière annexe au PUP est consultable à l'Hôtel de ville – service urbanisme.

Transmis au contrôle de légalité le [●]