

|   |   |
|---|---|
|  <p><b>CONSEIL MUNICIPAL</b></p> <p><b>Séance du</b><br/><b>09 juin 2023</b></p> <p><i>Saint-Arnoult<br/>en Yvelines</i></p> <p><b>Date de la convocation : 02 juin 2023</b></p> <p><b>Date d'affichage : 13 juin 2023</b></p> | <p><b>2023/32</b></p>   |
|   | <p><b>Département<br/>des YVELINES</b></p> <p><b>Arrondissement<br/>de RAMBOUILLET</b></p> <p><b>Canton<br/>de RAMBOUILLET</b></p> <p><b>Commune de<br/>SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES</b></p> |

### **DÉLIBÉRATION N° DCM 2023/32**

**OBJET : URBANISME – Convention de Projet Urbain Partenarial entre la Commune de Saint-Arnoult-En-Yvelines et La Société Exia**

**L'an deux mille vingt-trois, le 09 juin à 20h30**

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Colombier, en séance publique, sous la Présidence de Mme Joëlle JÉGAT, Maire.

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS (25) :**

Mme Joëlle JÉGAT, M. Arnaud BAGUENIER, Mme Julie SEYWERT, M. Didier TRONEL, Mme Clémence CHICHEPORTICHE, M. Michel JOLLY, M. Stéphane DESCLOUDS, Mme Annick LACHAUX LUCIEN-BRUN, Mme Chantal WENDLINGER, Mme Béatrice MARTIN-ROMANIK, Mme Chantal GOUX-ROBIN, M. Zinaha RANDRIANARIVO, M. Claude COTTIN, Mme Laure JOUFFROY, M. Alexis POURKARTE, M. Christophe TIERFOIN, M. Julien LEVILLAIN, M. Paul THIBAUD, Mme Véronique ERAPA, Mme Brigitte POINCELIN, Mme Brigitte ALEXANDRE, M. Jean-Louis BARAUT, M. Pierre-Jean AUBERTIN, M. Sylvain GUIGNARD, Mme Alexie Morgane GUIGNARD

#### **ÉTAIENT ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR (3) :**

M. Thierry FARROUX a donné pouvoir à M. Arnaud BAGUENIER  
M. Daniel UCEDA a donné pouvoir à Mme Joëlle JEGAT  
Mme Stéphanie BAGUET a donné pouvoir à Mme Julie SEYWERT

#### **ÉTAIENT ABSENTS (1) :**

M. Joseph DEROFF

**Le quorum étant atteint, Madame le Maire a ouvert la séance à 20h30.**

**Nomination du secrétaire de séance : Mme Chantal WEDLINGER**

## **DCM 2023/32 : URBANISME – Convention de Partenariat entre la Commune de Saint-Arnoult-en-Yvelines et La Société Exia**

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un outil financier et d'aménagement en matière d'urbanisme. Il est institué par la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. C'est un outil financier permettant l'apport de participation à des équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction ou d'aménagement.

La convention de PUP doit contenir les éléments suivants :

- La liste des équipements à financer,
- Le montant de la participation à la charge du constructeur ou aménageur,
- Le périmètre de la convention,
- Les modalités de paiement.

La société EXIA a déposé une demande de permis de construire n° PC 078 537 22 C 0024 enregistrée le 14 octobre 2022 en mairie de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES, concernant les parcelles cadastrales suivantes :

- Un terrain cadastré AV 60 sis 21, rue Charles de Gaulle, d'une contenance de 723 m<sup>2</sup> ;
- Un terrain cadastré AV 59 sis 23, rue Charles de Gaulle, d'une contenance de 129 m<sup>2</sup> ;
- Un terrain cadastré AV 58 sis 3, avenue Henri Grivot, d'une contenance de 106 m<sup>2</sup> ;
- Un terrain cadastré AV 57 sis 7, avenue Henri Grivot, d'une contenance de 91 m<sup>2</sup> ;
- Un terrain cadastré AV 56 sis 21bis, rue des Remparts, d'une contenance de 170 m<sup>2</sup> ;
- Un terrain cadastré AV 61 sis 21, rue des Remparts, d'une contenance de 496 m<sup>2</sup> ;
- Un terrain cadastré AV 243 sis 21, rue des Remparts, d'une contenance de 286 m<sup>2</sup> ;
- Un terrain cadastré AV 258 sis 21, rue des Remparts, d'une contenance de 474 m<sup>2</sup> ;
- Un terrain cadastré AV 269 sis 21, rue des Remparts, d'une contenance de 244 m<sup>2</sup>.

L'objet de cette demande d'autorisation d'urbanisme est la construction d'un ensemble immobilier de 78 logements, dont 40 logements sociaux, 8 logements LLI et 30 logements inclusifs ainsi qu'un local commercial ouvert sur une terrasse couverte et un parc de stationnement.

Par ailleurs et pour rappel, suivant l'arrêté préfectoral n°78 2020 12 24 012 en date du 28 décembre 2020, la carence est prononcée sur le territoire de la commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES, selon l'article L 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, au titre de la période triennale 2017-2019.

Le nombre de logements sociaux manquants au 1er janvier 2021 est de 503.

Face à ces nécessités induisant des dynamiques d'accueil, le nombre d'équipements scolaires et sportifs de la ville doit augmenter.

Aussi, la municipalité souhaite développer un pôle scolaire à proximité du collège et du groupe scolaire Guhermont.

Pour cela, elle envisage d'utiliser l'emprise foncière du Centre Technique Municipal pour restructurer le pôle scolaire et périscolaire de Guhermont visant notamment à moderniser et augmenter les capacités d'accueil des nouvelles résidences.

Le Centre Technique Municipal sera déménagé au 15 rue des Corroyés, au sein de la zone d'activités du même nom.

En effet, la commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES a acquis la parcelle cadastrée AA n°33 en 2021 (Délibération n° DCM 2021/70).

Ce foncier est bâti. Il convient donc de le démolir et de construire le Centre Technique Municipal dont le bilan financier prévisionnel est le

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Etudes :       | 200 000,00 € TTC          |
| Démolition :   | 202 693.20 € TTC          |
| Construction : | 2 489 616,00 € TTC        |
| <b>TOTAL :</b> | <b>2 892 309.20 € TTC</b> |

La commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES s'engage à réaliser le futur Centre Technique Municipal dont le coût prévisionnel est estimé à deux millions huit cent quatre-vingt-douze mille trois cent neuf EUROS vingt cents toutes charges comprises (2 892 309.20 € TTC).

La société EXIA s'engage à verser à la commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES une participation à la construction du Centre Technique Municipal, le coût de cet équipement public prévu ci-dessus mis en partie à sa charge, soit un montant de CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS TTC (155 000,00 €). Il est précisé que cette somme pourra être revue par avenant.

Ceci exposé, il est nécessaire d'établir une convention de Projet Urbain Partenarial définissant les modalités de réalisation et de financement de ces travaux, dont le projet est annexé à la présente note.

### **Le Conseil Municipal est prié de bien vouloir en délibérer.**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, complétée et modifiée par la loi n°82-623 du 22 juillet 1982,

**VU** la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 portant sur la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L332-11-3 et L332-11-4,

**VU** le permis de construire n° 078 537 22 C 0024 déposé le 14 octobre 2022 par la société EXIA concernant une opération de construction développant 78 logements,

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'établir une convention de projet urbain partenarial avec la société EXIA définissant les modalités de réalisation et de financement des équipements publics accompagnant cette opération de construction,

**ENTENDU** l'exposé de M. Arnaud BAGUENIER, rapporteur

**Le Conseil Municipal,**

**Après avoir fait l'objet d'un débat contradictoire,**

**Après en avoir délibéré, au vote à main levée, à la majorité, par :**

- **19 voix POUR**
- **9 CONTRE :** M. Pierre-Jean AUBERTIN, Mme Véronique ERAPA, Mme Brigitte POINCELIN, M. Jean-Louis BARAUT, M. Paul THIBAUD, Mme Brigitte ALEXANDRE, M. Sylvain GUIGNARD, Mme Alexie Morgane GUIGNARD, Mme Stéphanie BAGUET

**APPROUVE** les termes de la convention de projet urbain commune de SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES et la société EX

**AUTORISE** Madame le Maire à signer ladite convention, ci-après annexée.

**AUTORISE** Madame le Maire à effectuer toutes démarches et à signer tous documents, qui seraient rendus nécessaires par l'application des dispositions de la présente délibération.

*Copie certifiée conforme par le Maire soussigné qui certifie en outre que la présente délibération a été affichée à Saint-Arnoult-en-Yvelines le 13/06/2023, et rendue exécutoire conformément aux dispositions relatives aux droits et libertés des Communes prévues par la loi du 2 mars 1982 modifiée et complétée le 22 juillet 1982, et transmise au Contrôle de la Légimité le 06/04/2023.*

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdit

le Maire,  
  
Joëlle JÉGAT

*Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif de Versailles d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.*