



DEPARTEMENT  
DES YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE MANTES-LA-JOLIE**

**Réunion du 10 juillet 2024**

L'An deux mille vingt-quatre le 10 juillet à 19h02

Le Conseil municipal, dûment convoqué par le Maire, le 4 juillet 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Raphaël COGNET, Maire.

**Présents à l'ouverture de la séance :** Monsieur Raphaël COGNET, Madame Edwige HERVIEUX, Monsieur Ibrahima DIOP, Madame Jamila EL BELLAJ, Monsieur Albert PERSIL, Madame Nathalie AUJAY, Monsieur Karim BOURSALI, Monsieur Fabien CORBINAUD, Madame Nadine WADOUX, Madame Emmanuela DORAZ, Monsieur Olivier BARBIER, Monsieur Bernard MERY, Madame Marie-Claude BERTHELOT, Monsieur Dominique EBIOU, Monsieur Moussa KEITA, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Lila AMRI, Monsieur Altaaf JIVRAJ, Madame Irène LEBLOND, Madame Graziella DEVIN, Madame Amélie DA COSTA ROSA (Absente lors des votes des délibérations n° 13 à 19), Madame Fatimata KAMARA, Monsieur Armando LOPES, Monsieur Reber KUBILAY, Madame Anita AMOAH, Madame Hajare MOUSTAKIL, Monsieur Denis RICADAT-CROSNIER, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Madame Atika MORILLON (Absente lors du vote de la délibération n°32), Monsieur Amadou DAFF, Madame Christel DUBOIS, Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Albane FORAY-JEAMMOT, Monsieur Guillaume QUEVAREC, Madame Audrey HALLIER

**Absents excusés :** Madame Nicole KONKI, Madame Madeleine GARNIER, Madame Nuriya OZADANIR, Monsieur Rachid HAÏF, Monsieur Mariano LAWSON, Madame Clara BERMANN, Madame Carole PHILIPPE

**Absents :** Madame Amélie DA COSTA ROSA (Absente lors des votes des délibérations n° 13 à 19), Madame Atika MORILLON (Absente lors du vote de la délibération n°32), Monsieur Michaël BORDG

**Pouvoirs donnés à :** Madame Nicole KONKI pouvoir à Albert PERSIL, Madame Madeleine GARNIER pouvoir à Marie-Claude BERTHELOT, Madame Nuriya OZADANIR pouvoir à Ibrahima DIOP, Monsieur Rachid HAÏF pouvoir à Hajare MOUSTAKIL, Monsieur Mariano LAWSON pouvoir à Edwige HERVIEUX, Madame Clara BERMANN pouvoir à Raphaël COGNET, Madame Carole PHILIPPE pouvoir à Christel DUBOIS.

Secrétaire : Madame Irène LEBLOND.

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

**AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PROJET  
URBAIN PARTENARIAL DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION SISE 25-27  
AVENUE DE LA DIVISION DU GÉNÉRAL LECLERC ET RUE DE  
CHAMPAGNE**

**NOTE DE SYNTHÈSE**

*(DELV-2024-07-10-22)*

Avec la signature de la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de ville », le 5 octobre 2018, la Ville de Mantes-la-Jolie s'est engagée dans une démarche partenariale et transversale en faveur de la valorisation et de l'amélioration de l'attractivité de sa centralité. Ce projet global de redynamisation porte sur différents domaines d'intervention tels que l'amélioration de l'habitat, le développement d'une nouvelle offre résidentielle, la restructuration des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine, l'animation culturelle et touristique, le renforcement de l'offre commerciale et artisanale, et l'amélioration des équipements publics.

La convention cadre Action Cœur de Ville, devenue Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), poursuit le travail mené depuis de longues années par la Ville et ses partenaires, notamment sur la question du foncier. En effet la gestion sobre de son foncier, ressource de plus en plus rare en Île-de-France, a permis à la Ville de faire partie des Territoires Pilotes de Sobriété Foncière et d'intégrer en 2020 le Cercle des Territoires Pionniers de la Sobriété Foncière. Reconstruire la ville sur la ville est dorénavant devenu un enjeu écologique de premier plan afin de limiter l'étalement urbain sur les terres naturelles et agricoles tout en favorisant la mixité fonctionnelle.

Ainsi, afin de répondre à la fois aux besoins en classes maternelles sur le quartier du centre-ville induit par le développement résidentiel du secteur, et d'optimiser le foncier par une construction sur site en hauteur permettant un grand espace d'un seul tenant pour la cour, la Ville a initié le projet de démolition/reconstruction avec extension (passage de 5 à 8 classes) de l'école maternelle Les Mimosas, située 14, rue de Champagne, sur le même terrain que celui occupé actuellement par l'équipement (2 230 m<sup>2</sup>).

Cette action d'extension de l'école maternelle Les Mimosas permettra de :

- Apporter une solution à très court terme face à la conjoncture démographique du centre-ville (augmentation du nombre d'habitants et des effectifs scolaires), secteur centre - limite pôle gare, et à moyen terme puisque l'étude de prospection des effectifs scolaires menée en 2023 montre que, avec les opérations de logements prévues dans les 6 prochaines années, les effectifs pourraient encore augmenter et atteindre la capacité maximum de l'école, qui correspond à 6 classes, modulaire compris ;
- Répondre aux conséquences de l'obligation de scolarisation des enfants dès 3 ans ;
- Accueillir les élèves dans des conditions optimales de confort et de sécurité pour les enfants, le personnel enseignant et personnel communal ;
- Mettre à niveau le patrimoine bâti existant et optimiser le fonctionnement du site (une seule cour, une seule entrée).

La reconstruction de cette école est envisagée dans le contexte de l'opération de construction projetée par la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC. Celle-ci impacte directement les effectifs de l'école. En effet, de par sa taille, 71 logements, et sa localisation rue de Champagne, elle engendre des besoins en matière d'équipement public scolaire.

Dans ce contexte, l'opérateur s'est rapproché de la Communauté urbaine - compétente en matière de PLUi - et de la commune de Mantes-la-Jolie, en tant que maître d'ouvrage des équipements publics (école) afin de conclure une convention de projet urbain partenarial.

Il est rappelé que les équipements propres à une opération, définis à l'article L. 332-15 du Code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre d'un projet urbain partenarial, dans la mesure où ils sont partiellement à charge de la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC. La convention, prise en application des articles L.332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme, a pour objet la prise en charge financière des équipements publics, dont la réalisation par les collectivités est rendue nécessaire par cette opération de promotion immobilière.

Tenant compte des besoins induits en équipements scolaires, par la réalisation de 71 logements, la Ville de Mantes-la-Jolie percevra une participation de 600 000 (six cent mille) €, correspondant à 12,6% du coût total HT des travaux de réaménagement et d'extension réalisés sur l'école maternelle, estimés au total à 4 775 417,04 (quatre millions sept cent soixante-quinze mille quatre cent dix-sept euros et 4 centimes) € HT tout compris (honoraires techniques, mobiliers, assurances, frais financiers etc.).

Par conséquent, il est demandé aux membres du Conseil municipal d'approuver le programme global des équipements publics estimé à 4 775 417,04 € HT et relevant de la maîtrise d'ouvrage communale, d'approuver la convention de projet urbain partenariale avec la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et l'opérateur SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention.

## DELIBERATION

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 332-11-3, L. 332-11-4 et R. 332-25-1 et suivants,

**Considérant** l'opération de construction projetée par la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC, comportant 71 logements, au 25-27 avenue de la Division du Général Leclerc et rue de Champagne,

**Considérant** que la réalisation de ce projet nécessite un projet de reconstruction et d'extension de l'école Mimosas pour desservir les futures constructions,

**Considérant** que la mise en place d'un projet urbain partenarial permet aux communes dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme, d'assurer le préfinancement d'équipements publics par des personnes privées via la conclusion d'une convention,

**Considérant** qu'il convient de conclure un projet urbain partenarial, pour le projet immobilier de SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC,

**Considérant** que des crédits sont inscrits à cet effet au budget de la Ville,

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Adopté à l'UNANIMITÉ

**DECIDE :**

- **d'approuver** le programme global des équipements publics estimé à 4 775 417,04 € HT relevant de la maîtrise d'ouvrage communale,
- **d'adopter** les termes de la convention de projet urbain partenarial, dans le cadre de l'opération immobilière au 25-27 avenue de la Division du Général Leclerc et rue de Champagne,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de projet urbain partenariale avec la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et l'opérateur SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC,
- **de dire** que les recettes seront versées au budget,
- **de donner** tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou à son représentant pour exécuter la présente délibération.

PUBLIE, le

Le Maire  
  
Raphaël COGNET

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240710-DELV-2024071022-DE  
Date de télétransmission : 18/07/2024  
Date de réception préfecture : 18/07/2024

NOTIFIE, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**

En application des 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

**25-27 Avenue de la Division du Général Leclerc  
Rue de Champagne**

**MANTES-LA-JOLIE**

PROJET

**ENTRE :**

**Madame le Président de la Communauté Urbaine GPS&O, Madame Cécile ZAMMIT-POPESCU** Président en exercice habilité à cet effet par délibération du Conseil communautaire en date du 20 janvier 2022.

Immeuble Autoneum  
Rue des Chevries  
78410 AUBERGENVILLE,

Ci-après désignée « Communauté urbaine »

**ET**

**Monsieur le Maire de la commune de Mantes-la-Jolie, Monsieur Raphaël COGNET – Maire** en exercice agissant en vertu d'une délibération du conseil Municipal en date du 10/07/2024

Ci-après désignée « Commune »

**ET**

La Société **SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC** dont le siège social est situé au 1 rue André Voguet, 94200 IVRY-SUR-SEINE, représentée par Monsieur Clément GARITAN en qualité de Directeur Général.

Ci-après désignée « **SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC** »,

Ci-après désignées ensemble « **les Parties** »,

## PREAMBULE

La présente convention de projet urbain partenarial, prise en application des articles L.332-11-3 et suivants du Code de l'urbanisme, a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par les collectivités est rendue nécessaire par l'opération de promotion immobilière aux abords du 25-27 avenue de la division du Général Leclerc.

Le terrain d'une surface totale de 2044 m<sup>2</sup> se situe le long de l'avenue de la Division du Général Leclerc.

La société SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC envisage de réaliser un programme immobilier à destination de logements, représentant environ 4 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 71 logements, répartis comme suit :

- 26 logements locatifs sociaux/intermédiaires hall B
- 45 logements accession, hall A

La présente convention a pour périmètre les parcelles cadastrées AE 203, AE 204, AE 205 conformément au plan joint en annexe. Ces parcelles sont classées en zone UBb du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil communautaire n° CC\_2020-01-16\_01 du 16 janvier 2020.

La commune de Mantes-la-Jolie est directement concernée par l'opération de construction projetée par la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC au titre des équipements publics communaux rendus nécessaires par l'opération.

Précisément, le projet implique la réalisation de l'équipement public suivant :

- Equipement public sous maîtrise d'ouvrage communale : le réaménagement et l'extension de l'école maternelle Les Mimosas, située 14 rue de Champagne

C'est dans ce contexte que l'opérateur s'est rapproché de la Communauté urbaine - compétente en matière de PLUi - et de la commune de Mantes-la-Jolie, en tant que maîtrise d'ouvrage des équipements publics (école) afin de conclure la présente convention de projet urbain partenarial. Pour rappel, les équipements propres à l'opération 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 dans la mesure où ils sont partiellement à charge de la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC.

Par délibération du 10/07/2024, le bureau communautaire a autorisé le Président à signer la présente convention de Projet Urbain Partenarial.

Une seconde phase, située à proximité immédiate s'inscrira en continuité avec la réalisation d'environ 70 nouveaux logements. Une deuxième convention de PUP liée à la phase 2 sera déposée en amont du dépôt de permis de construire, pour un montant prévisionnel de 600.000€.

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

## ARTICLE 1 DESCRIPTION DES EQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NECESSAIRES

Ce projet de par sa taille et sa localisation engendre des besoins en matière d'équipement public scolaire.

Le réaménagement et l'extension de l'école maternelle sont aujourd'hui rendus nécessaires afin de répondre à la saturation de l'école. La ville de Mantes la Jolie compte sur son territoire 20 écoles maternelles et 16 écoles élémentaires publiques accueillant plus de 2 500 élèves. Les classes arrivent à saturation. En outre, de nouvelles opérations immobilières, et notamment celles faisant l'objet du PUP, sont lancées dans le centre-ville et le quartier de la gare, attirant de ce fait de nouvelles populations et notamment des familles.

La ville de Mantes la Jolie projette aujourd'hui la reconstruction de l'école maternelle les Mimosas située au centre-ville afin d'anticiper l'évolution de la demande et répondre au besoin de modernisation des locaux. La Ville souhaite donc à terme ouvrir 3 nouvelles salles de classes par rapport aux 5 classes existantes. Les espaces annexes nécessaires (espace de restauration, dortoirs, espace motricité, ...) seront dimensionnés par rapport à ces 8 classes, pour une capacité de 256 élèves maximum (32 enfants par classes).

Le programme de réaménagement – extension de l'école maternelle est le suivant :

Espaces	Cap totale	Nbre	SU m <sup>2</sup>	SU Total m <sup>2</sup>
Entrée - Accueil		1	40	40
Vestiaires				pm
Salle de classe	256	8	60	480
Salle de repos - dortoirs		2	40	80
Espace motricité		1	140	140
Salle périscolaire		1	60	60
Salle de propreté / sanitaires		2	38	75
Stockage		1	15	15
Bureau direction	1	1	12	12
Salle enseignants	8	1	15	15
Salle ATSEM	7-8	1	15	15
Sanitaires adultes		2	3,5	7
Salle à manger		1	110	110
Office réchauffage	110	1	35	35
			<b>TOTAL SU</b>	<b>1 084</b>
			<i>Coeff SDO</i>	<i>1,35</i>
			<b>SDO</b>	<b>1 463</b>
<b>ESPACES EXTERIEURS</b>				
Préau		1	150	pm
Cour de récréation		1	1 100	1 100
Stockage jeux d'extérieur		1	5	5
Parvis				pm
			<b>TOTAL EXT</b>	<b>1 105</b>

## ARTICLE 2 CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Planning prévisionnel pour le réaménagement – extension de l'école maternelle :

- Actualisation des études de programmation : de juillet à décembre 2024

- Conception / Etude de maitrise d'œuvre : de janvier 2025 à janvier 2026
- Autorisation d'urbanisme : février 2027
- Réalisation / Marchés travaux : avril 2027
- Réception / Aménagement mobilier / Mise en service : août 2029

Planning prévisionnel pour la réalisation du programme immobilier porté par la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC :

- Obtention du permis de construire Janvier 2025 (prévisionnel)
- Démarrage chantier : Septembre 2025 (prévisionnel)
- Livraison : 3T 2027 (prévisionnel)

	DEBUT	FIN
<b>Ensemble immobilier Secteur Division Leclerc</b>	Septembre 2025	3T 2027
<b>Ecole maternelle Les Mimosas</b>	Août 2027	Août 2029

Il est précisé que sont considérées comme causes légitimes de suspension du délai d'achèvement du présent article :

- Les intempéries prises en compte par les Chambres syndicales industrielles du Bâtiment ou la Caisse du Bâtiment et des Travaux Publics, empêchant les travaux ou l'exécution des « Voies et Réseaux Divers » selon la réglementation des chantiers du bâtiment.
- Une grève générale affectant le chantier ou les fournisseurs ;
- Les injonctions administratives judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux ;
- Les troubles résultants d'hostilités, de cataclysmes.

En cas de survenance d'un cas de force majeure ou d'une des causes légitimes de suspension du délai d'achèvement susmentionnée, le délai de réalisation des équipements publics sera rallongé du temps pendant lequel l'événement considéré aura empêché la poursuite des travaux.

### ARTICLE 3 MONTANT DE LA PARTICIPATION

Le montant total de la participation totale à la charge de la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC revenant à la Commune est de **600.000€**, correspondant à 12,6% du coût prévisionnel et estimatif hors taxe (HT), et précisé dans le tableau ci-dessous :

Equipements publics	Coût prévisionnel et estimatif € HT	Coût prévisionnel et estimatif € TTC	Part supportée par l'Opérateur	Montant de la participation
<b>Ecole Maternelle Les Mimosas</b> Réaménagement et extension de l'école	<b>4 775 417,04 € HT</b>	5 730 500,5€	<b>12,6%HT</b>	<b>600.000 €</b>

maternelle avec création de 8 classes				
<b>TOTAL</b>				<b>600 000 €</b>

Tenant compte des besoins induits en équipements scolaires, par la réalisation de 71 logements en phase 1, la ville de Mantes-la-Jolie percevra une participation de 600.000 €, soit six cent mille euros, correspondant à 12,6% du coût total HT des travaux de réaménagement et d'extension réalisés sur l'école maternelle estimés au total à 4 775 417,04 € HT tout compris (honoraires techniques, mobiliers, assurances, frais financiers etc.), soit *quatre millions sept-cent soixante-quinze mille quatre-cent dix-sept euros et 4 centimes* hors taxes.

Ce prix se décompose de la façon suivante :

**ESTIMATION PROJET DE RECONSTRUCTION D'UN EQUIPEMENT SCOLAIRE  
ECOLE LES MIMOSAS (indice 2019)**

Prestations d'études / Frais divers	Coût HT	Ratio/ enveloppe
Programmiste / AMO	30 651,00 €	0,6%
MOE - OPC	357 500,00 €	11,0%
Diagnostics divers (géomètre, géotechnicien etc.)	61 000,00 €	1,3%
BC - CSPS - CSSI	95 000,00 €	2,0%
Actualisation des prix et aléas phase étude (4%)	184 266,04 €	3,9%
Sous total Etude / frais divers	728 417,04 €	15,3%

Travaux	Coût HT	Ratio
Travaux de désamiantage déconstruction & construction (marchés travaux)	3 250 000,00 €	68,1%
Ascenseur	65 000,00 €	1,4%
Cours de récréation	132 000,00 €	2,8%
Provisoire pendant les travaux	600 000,00 €	
Sous total Travaux	4 047 000,00 €	84,7%

<b>Total Toute dépense comprise</b>	<b>4 775 417,04</b>
-------------------------------------	---------------------

<i>coût construction TDC (ht) en €/m<sup>2</sup></i>	3 268,59
--	----------

#### **ARTICLE 4 MODALITES DE PAIEMENT DE LA PARTICIPATION**

La SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge.

Les modalités de ce versement sont définies comme suit :

- 50% à l'ouverture du chantier (DROC) de la tranche 1 de la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC
- 50% à la livraison de l'opération (DAACT) de la tranche 1 de la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC

#### **ARTICLE 5 PERIMETRE DE LA CONVENTION**

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

#### **ARTICLE 6 EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

La durée d'exonération de la part intercommunale de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter du jour d'affichage en Mairie de Mantes-la-Jolie et au siège de la Communauté urbaine GPSEO – Immeuble AUTONEUM – Rue des Chevries – 78410 AUBERGENVILLE, de la date de signature de la présente convention.

#### **ARTICLE 7 FORMALITES ET CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION**

La présente convention est exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature en Communauté urbaine et en Commune. La preuve de l'affichage incombe à la Communauté urbaine et à la Commune qui en délivrent certificat établi respectivement par le Président et le Maire.

#### **ARTICLE 8 CONDITIONS SUSPENSIVES**

La présente convention est consentie sous les conditions suspensives suivantes stipulées au profit de la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC :

##### **Obtention permis de construire**

#### **ARTICLE 9 SUIVI DE LA CONVENTION ET MODIFICATION**

Il est institué un comité de coordination, composé d'au moins un représentant de la Communauté urbaine, de la Commune et de la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC. Ce comité a pour mission de :

- Assurer l'information réciproque des parties sur toute question utile intéressant le bon déroulement de la convention ;
- Anticiper et définir toutes solutions permettant de remédier à tous retards dans la réalisation des équipements ;
- Associer la Communauté urbaine et la Commune à l'avancement des travaux de l'opération ;
- Veiller au respect, dans les délais, des formalités liées à la réalisation des équipements.

Les parties choisissent librement leur représentant au comité de coordination. Le comité de coordination se réunit trimestriellement et autant de fois que nécessaire au regard du calendrier visé à l'article 2, à la demande d'une des parties.

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

#### **ARTICLE 10 AVENANTS ET TRANSFERTS**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention notamment en cas de réexamen du montant de la participation telle que prévue à l'article 3.

Si la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION entend transférer à un tiers la (es) autorisation(s) d'urbanisme obtenue(s) au titre de l'opération de construction décrite en préambule, l'intégralité de ses engagements seront repris par son substitué par la conclusion préalable d'un avenant de transfert à la présente convention.

Pour permettre l'intervention de cet arrêté de transfert, un avenant à la Convention de PUP sera conclu pour entériner la substitution du nouveau constructeur, qui sera alors responsable du respect des engagements pris dans la présente Convention, sans recours possible contre la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION.

#### **ARTICLE 11 NON-REALISATION DE L'OPERATION**

La présente convention sera caduque, sans indemnité de part et d'autre, avec exonération de participation à la charge de la SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC si, de son initiative l'opération de construction présentée en préambule était abandonnée.

La SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC s'engage à porter, à la connaissance des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, toute décision de renonciation de l'opération.

Dans ce cas, les dépenses afférentes à la réalisation des études préalables portant sur la réalisation des équipements publics, engagées, le cas échéant, par la Commune leur seront intégralement remboursées sur présentation des factures des missions et devis correspondants.

#### **ARTICLE 12 LITIGES**

Tout litige qui pourrait surgir entre les parties en ce qui concerne l'interprétation, l'application ou l'exécution de la présente convention, y compris son existence, sa validité ou sa résiliation devra faire l'objet préalablement à toute action en justice et à peine d'irrecevabilité, d'une tentative de conciliation amiable entre les parties. En dernier ressort, tout litige résultant de l'application de la Convention et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Versailles.

Fait à **Aubergenville**, en **trois** exemplaires originaux, le

Pour la Communauté Urbaine, **le Président Cécile ZAMMIT-POPESCU**

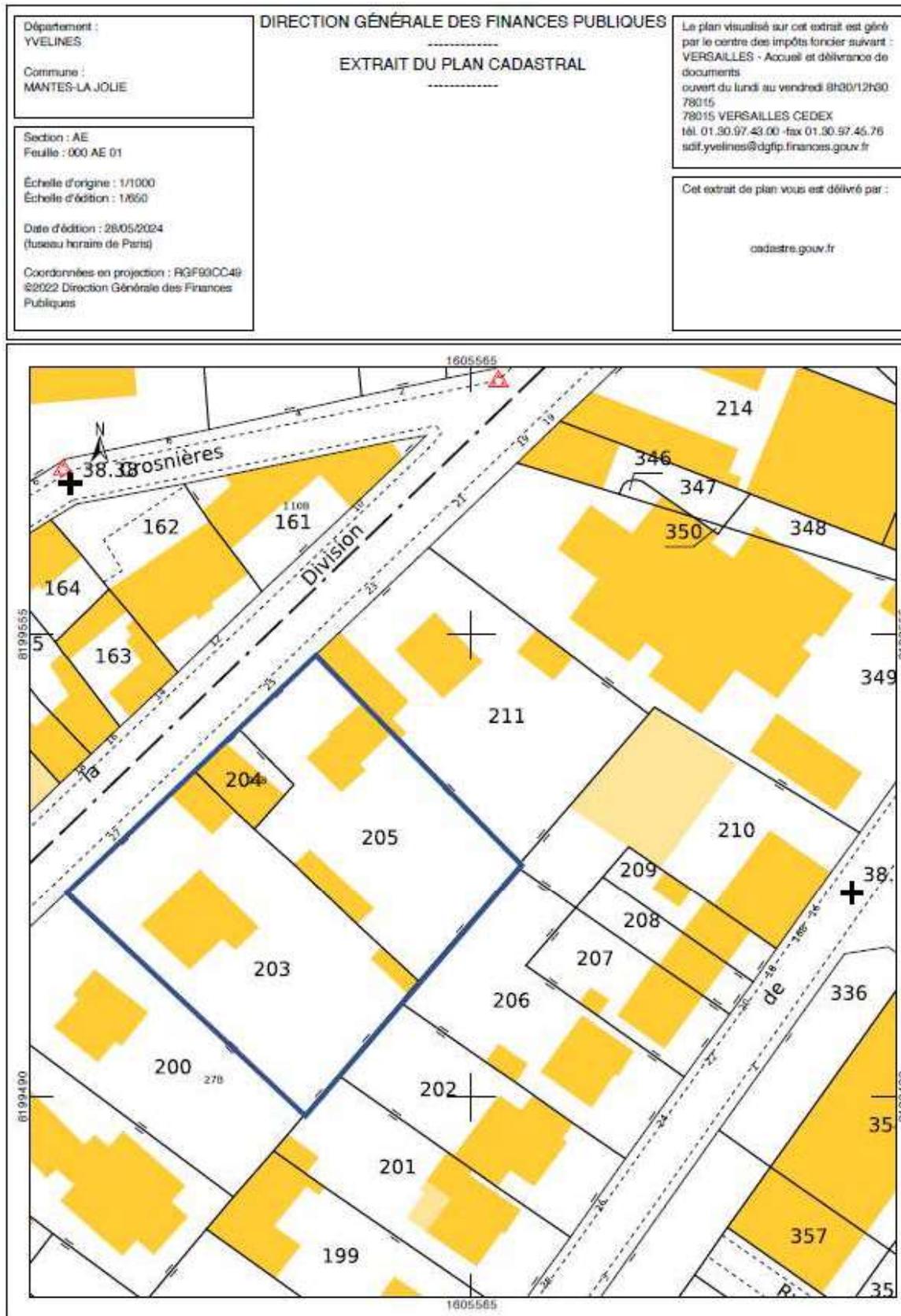
Pour la Commune de Mantes-la-Jolie, **le Maire Raphaël COGNET**

Pour la **SCCV MANTES LA JOLIE 27 DIVISION LECLERC**, **le Directeur Général Clément GARITAN**

.

# ANNEXES

## Annexe 1 : localisation du projet immobilier



## Annexe 2 : localisation de l'école Mimosas

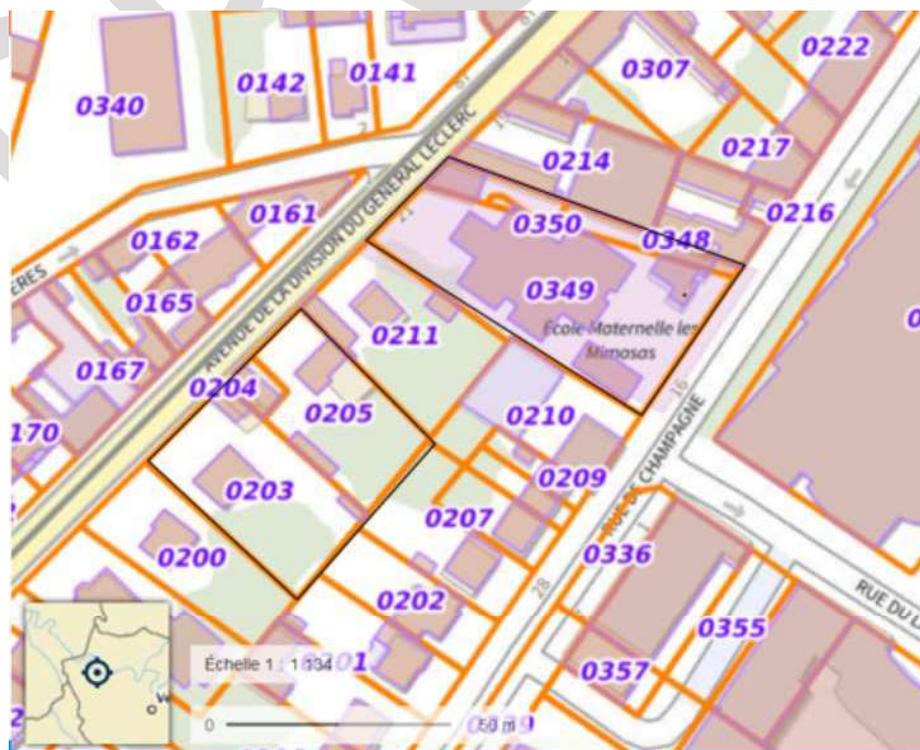
Le terrain est situé au centre-ville de Mantes la Jolie, au 14 rue de Champagne. Il correspond aux parcelles cadastrées suivantes :

- AE 349 : 1 926 m<sup>2</sup>
- AE 348 : 189 m<sup>2</sup>
- AE 346 : 21 m<sup>2</sup>
- AE 347 : 172 m<sup>2</sup>
- AE 350 : 1 m<sup>2</sup>

Soit une superficie totale de 2 309 m<sup>2</sup>.

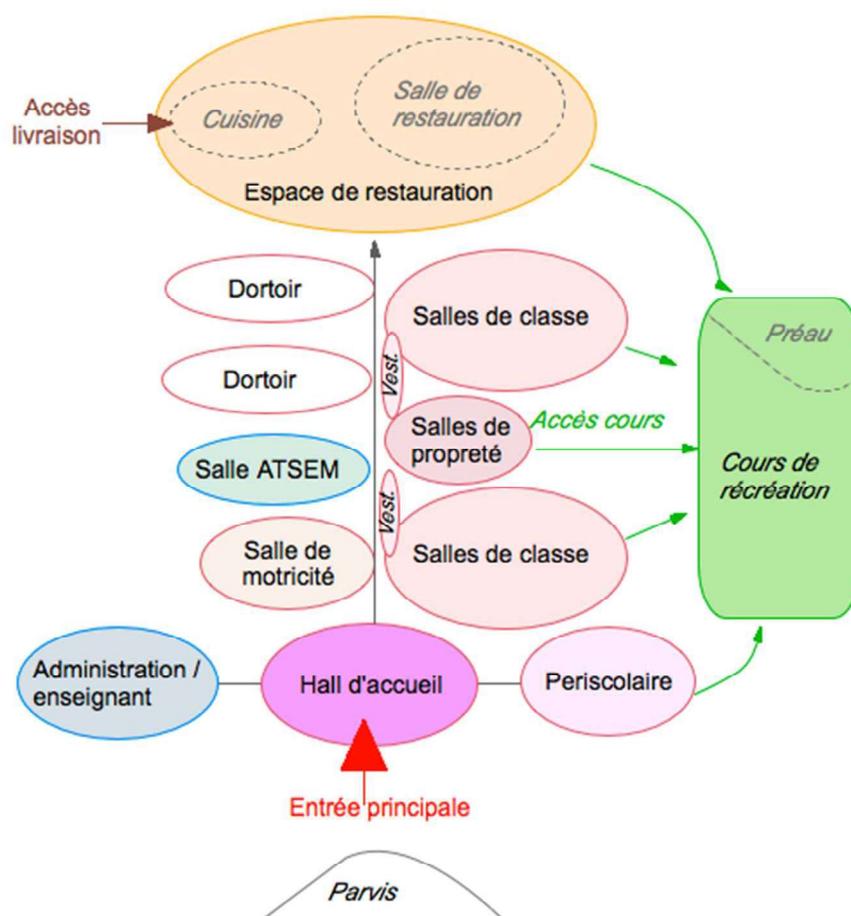


## Annexe 3 : périmètre de la convention



## Annexe 4 : programme des équipements publics sous MO communale

Espaces	Cap totale	Nbre	SU m <sup>2</sup>	SU Total m <sup>2</sup>
Entrée - Accueil		1	40	40
Vestiaires				pm
Salle de classe	256	8	60	480
Salle de repos - dortoirs		2	40	80
Espace motricité		1	140	140
Salle périscolaire		1	60	60
Salle de propreté / sanitaires		2	38	75
Stockage		1	15	15
Bureau direction	1	1	12	12
Salle enseignants	8	1	15	15
Salle ATSEM	7-8	1	15	15
Sanitaires adultes		2	3,5	7
Salle à manger		1	110	110
Office réchauffage	110	1	35	35
			<b>TOTAL SU</b>	<b>1 084</b>
			<i>Coeff SDO</i>	<i>1,35</i>
			<b>SDO</b>	<b>1 463</b>
<b>ESPACES EXTERIEURS</b>				
Préau		1	150	pm
Cour de récréation		1	1 100	1 100
Stockage jeux d'extérieur		1	5	5
Parvis				pm
			<b>TOTAL EXT</b>	<b>1 105</b>



## Annexe 5 : Visuel de l'école Mimosas



PROJET

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20240710-DELV-2024071022-DE  
Date de télétransmission : 18/07/2024  
Date de réception préfecture : 18/07/2024

NOTIFIÉ, le  
Lois 82-213 du 2/03/1982  
et 82-623 du 22/07/1982

Urbain Partenarial – SCCV MMANTES-LA-JOLIE 27 DIVISON LECLERC- 13