**DIRECTION DES SERVICES**

**A LA POPULATION**

# Règlement Intérieur
# Des Accueils Périscolaires et Extrascolaires

---

Accueils Collectifs de Mineurs

Restauration scolaire

Etudes Surveillées

Hôtel de Ville - Place Mendès-France - BP 21 - 78450 Villepreux
Tél. : 01 30 80 80 00 - www.villepreux.fr

# Préambule :

La Ville de Villepreux accueille les enfants scolarisés en école maternelle et élémentaire, dans 6 Accueils Collectifs de Mineurs répartis sur les différents quartiers :

- 3 Accueils Collectifs de Mineurs maternels
- 2 Accueils Collectifs de Mineurs élémentaires
- 1 Accueil Collectif de Mineurs maternel et élémentaire sur une même structure

(Ils sont accessibles aux familles toute l'année quels que soient leurs revenus).

Les Accueils collectifs de Mineurs sont des espaces où le partenariat entre les acteurs éducatifs (parents, enseignants, animateurs, personnel de service, associations) permet à l'enfant et au jeune de se construire. Ce sont avant tout des lieux où se mêlent le plaisir, le jeu, le partage dans le respect des valeurs mais ce sont aussi des lieux de calme, de détente ou rêver et ne rien faire est autorisé.

Chaque accueil est placé sous la responsabilité d'un directeur, titulaire d'un diplôme délivré par la DRDJSCS (Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale). Il est à l'écoute des parents pour répondre aux questions liées à l'organisation générale ou à tout souci particulier concernant les enfants.

Les accueils possèdent un projet éducatif commun. Chaque directeur d'établissement travaille avec l'équipe d'animation à sa déclinaison en projet pédagogique. Ces projets sont affichés dans les structures et sont à la disposition des familles sur simple demande.

Le règlement intérieur est un outil de communication qui permet d'informer les parents sur les conditions de fonctionnement de l'accueil et de définir les notions de responsabilité incombant à chacun (organisateur, familles, enfants, équipes d'animation).

A la différence d'une simple « garderie », tous les services proposés sont déclarés auprès des services de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DRDJSCS). Ils sont soumis à une législation et à une règlementation spécifique à l'Accueil Collectif de Mineurs (ACM) et sont soutenus par la Caisse d'Allocations Familiales et le Conseil Départemental.

# SOMMAIRE
# Le Fonctionnement général des structures


**I. Les Accueils Collectifs de Mineurs périscolaires**
- A. Liste des différents ACM
- B. Horaires des temps périscolaires
- C. Déroulement des activités périscolaires
- D. Normes d'encadrement (Hors Mercredis)

**II. La restauration scolaire**
- A. Horaires du temps méridien
- B. Déroulement du temps méridien

**III. Les Accueils Collectifs de Mineurs périscolaires des mercredis**
- A. Horaires des Accueils périscolaires des Mercredis
- B. Déroulement succinct de la journée du Mercredi
- C. Infos pratiques

**IV. PAI (Protocole d'Accueil Individualisé)**

**V. Les études surveillées**
- A. Déroulement des études
- B. La passerelle

**VI. Les Accueils Collectifs de Mineurs des vacances (ACM extrascolaire)**
- A. Normes d'encadrement
- B. Fonctionnement

**VII. Transport Scolaire**

**VIII. Le projet éducatif et les projets pédagogiques**
- A. Le projet Educatif
- B. Le projet pédagogique

**IX. Les modalités d'inscriptions et de réservations**
- A. Réservations aux Accueils Collectifs de Mineurs
- B. Documents nécessaires pour les inscriptions
- C. Délais de réservations
- D. Facturations
- E. Modalités de paiement
- F. Pénalités-Majorations

**X. Les règles de vie au sein des structures**
- A. Obligations Sanitaires
- B. En cas d'accident ou de maladie déclarée pendant les temps d'accueil périscolaire
- C. Responsabilité-Assurance
- D. Comportement-Discipline
- E. Personnes habilitées à venir chercher l'enfant dans les ACM
- F. Le ¼ d'heure de gratuité

**XI. Horaires d'ouverture de l'espace services et contacts**

# I. Les ACM périscolaires

## A. Liste des différents Accueils Collectifs de Mineurs :

| NOM | Adresse | E-mail | Téléphone |
|---|---|---|---|
| **Accueils Collectifs de Mineurs maternels** | | | |
| **CLOS CROZATIER** | 21, av. des Clayes | alshcloscrozatier@villepreux.fr | 07 72 50 87 05 |
| **VAL-JOYEUX** | 1, av. Image Notre Dame | alshvaljoyeux@villepreux.fr | 06 31 93 93 90 |
| **PRIEURE** | 13, av. Fontaine aux Dames | alshprieure@villepreux.fr | 06 31 93 02 34 |
| **THOMAS PESQUET** | 2 Rue de Vaugirard | alshthomaspesquet@villepreux.fr | 06 31 92 23 75 |
| **Accueils Collectifs de Mineurs élémentaires** | | | |
| **LA CIGALE et LA FOURMI** | 5 rue du Berry | alshlacigale@villepreux.fr | 06 59 54 27 60 |
| **GERARD PHILIPE** | 11 av Fontaine aux Dames | alshgp@villepreux.fr | 06 31 93 86 40 |
| **THOMAS PESQUET** | 2 Rue de Vaugirard | alshthomaspesquet@villepreux.fr | 06 31 92 23 75 |

## B. Horaires des temps périscolaires (Hors Mercredis et restauration) :

| ACTIVITES | HORAIRES |
|---|---|
| Matins | 7h00 / 8h15-8h20 |
| Soirs | 16h30 / 19h00 |
| Passerelles * | 18h00 / 19h00 |

***L'activité « passerelle » est un accueil après l'étude :**
Cet accueil « passerelle » fonctionne à la fin de l'étude jusqu'à 19h00 dans les accueils élémentaires référencés ci-dessus.

## C. Déroulement des activités périscolaires :

### → Les matins

Les Accueils Collectifs de Mineurs accueillent les enfants de manière échelonnée, des activités libres sont proposées telles que des dessins, des jeux de société ou des jeux de construction.
Les enfants scolarisés en maternel sont accompagnées dans leurs classes respectives par les animateurs, avant l'ouverture de l'école.
Les enfants scolarisés en élémentaires sont déposés dans la cour par les animateurs également.

### → Les soirs

Les enfants scolarisés en maternel sont récupérés dans leurs classes par les animateurs, concernant les enfants en élémentaire, ils sont récupérés par les animateurs une fois descendus de leurs classes accompagnées par leurs enseignants.
Un goûter est proposé à tous les enfants fréquentant l'accueil de loisirs.
Diverses activités sont proposées aux enfants sur le temps des soirs.

### → Passerelle

La passerelle est destinée aux enfants venant à l'accueil de loisirs après l'étude de 18h jusqu'à 19h.
Ils peuvent participer aux activités proposées ou jouer librement aux jeux mis à leur disposition.

**Chaque parent devra se présenter à l'animateur de l'accueil afin de lui indiquer l'arrivée ou le départ de son enfant.**

**Les enfants devront être obligatoirement déposés ou récupérés par un responsable légal ou par une personne autorisée à venir chercher l'enfant, de plus 15 ans et plus pour les élémentaires.**
**Pour les maternels, ils doivent être récupérés par un responsable majeur.**

**Lors de l'absence de votre enfant, l'accueil de loisirs devra être avisé par mail.**

## D. Les normes d'encadrement des ACM (Hors Mercredis) :

Les normes d'encadrement en Accueil Collectif de Mineurs Périscolaires, hors mercredis sont :

- ✓ Pour les enfants âgés de + de 6 ans
  - ➢ 1 animateur pour 18 enfants
- ✓ Pour les enfants âgés de - de 6 ans
  - ➢ 1 animateur pour 14 enfants

# II. La restauration scolaire

Le service de restauration scolaire, géré par la Ville, assure, la préparation et la distribution des repas aux élèves des écoles maternelles et élémentaires et des accueils de loisirs
Les repas des écoliers sont préparés quotidiennement par les cuisiniers municipaux dans les restaurants scolaires. Une attention particulière est apportée, pour les produits bio.

Le respect de l'équilibre alimentaire en fonction des besoins des enfants est une priorité. Chaque menu est validé en commission menu et comprend une entrée ou un produit laitier, un produit protidique, des légumes ou des féculents, un dessert.
Il est affiché à l'entrée des salles de restauration, de l'école ou de l'accueil de loisirs, disponible sur le site Internet de la Ville www.villepreux.fr et en Mairie.

## A. Horaires du temps méridien :

| ACTIVITE | HORAIRE |
|---|---|
| Restauration | 12h00 / 14h00 |

## B. Déroulement du temps méridien :

→ **Restauration dans les écoles Maternelles**

Les enfants sont récupérés dans les classes par les animateurs afin de les emmener déjeuner.
2 services de restauration sont mis en place, encadrés de la manière suivante :

- *1er service* : les enfants sont encadrés par les ATSEM (Agent Territorial Spécialisé des Ecoles Maternelles)
- *2ème service* : les enfants sont encadrés par les Animateurs.

→ **Restauration dans les écoles Elémentaires**

Les enfants sont accompagnés dans la cour par leurs enseignants, ils retrouvent ensuite les animateurs pour l'appel.
Le temps de restauration est sous forme de self, les enfants mangent par classe de façon échelonnées.

# III. Les Accueils Collectifs de Mineurs périscolaires du Mercredi

## A. Horaires des Accueils périscolaires des Mercredis :

Durant les mercredis, les enfants peuvent être accueillis selon 2 formules :

- Le matin avec le repas inclus
- A la journée complète

| **Activités** | **Horaires d'arrivée** | **Horaires de départ** |
|---|---|---|
| Mercredi matin | | |
| | Entre 7h00 et 9h00 | Entre 13h00 et 13h30 |
| Mercredi en journée complète | | |
| | Entre 7h00 et 9h00 | Entre 16h30 et 19h00 |

## B. Déroulement succinct de la journée du Mercredi :

→ **Mercredi en Maternel :**

| **Activités** | **Horaires** | **Commentaires** |
|---|---|---|
| Accueil des enfants | 7h00 à 9h00 | Arrivées échelonnées des enfants, pointage obligatoire par les animateurs. |
| Jeu libre dans la cour | 9h00 à 9h30 | |
| Temps d'activité | 10h00 à 11h30 | Des activités manuelles, sportives, théâtrales, culinaires sont proposées aux enfants. |
| Jeu libre dans la cour | 11h30 à 12h00 | |
| Déjeuner | 12h00 à 13h00 | Repas fourni par la ville (hors PAI alimentaire) |
| Temps calme | 13h00 à 13h45 | Des activités calmes sont proposées après le repas. |
| Pour les petites sections<br><br>Pour les moyens-grands | 13h45 à 15h45<br><br>13h45 à 14h15 | Sieste dans le dortoir<br><br>Jeux libres dans la cour |
| Pour les moyens-grands | 14h15 à 15h30 | Des activités manuelles, sportives, théâtrales, culinaires sont proposées aux enfants sous forme de volontariat. |
| Jeu libre dans la cour | 15h30 à 16h00 | |
| Goûter | 16h00 à 16h45 | Goûter fourni par la ville (hors PAI alimentaire) |
| Départ des enfants | 16h30 à 19h00 | Jeux libres dans la cour ou au sein de la structure et départ échelonné des enfants avec le dépointage obligatoire de ces derniers. |

→ **Mercredi en Elémentaire :**

| **Activités** | **Horaires** | **Commentaires** |
|---|---|---|
| Accueil des enfants | 7h00 à 9h00 | Arrivées échelonnées des enfants, pointage obligatoire des enfants. |
| Jeu libre dans la cour | 9h00 à 9h30 | |
| Temps d'activité | 10h00 à 11h30 | Des activités manuelles, sportives, théâtrales, culinaires sont proposées aux enfants sous forme de volontariat. |
| Jeu libre dans la cour | 11h30 à 12h00 | |
| Déjeuner | 12h00 à 13h00 | Repas fourni par la ville (hors PAI alimentaire) |
| Temps calme | 13h00 à 13h45 | Des activités calmes sont proposées après le repas. |
| Jeu libre dans la cour | 13h45 à 14h15 | |
| Temps d'activité | 14h15 à 15h45 | Des activités manuelles, sportives, théâtrales, culinaires sont proposées aux enfants sous forme de volontariat. |
| Jeu libre dans la cour | 15h45 à 16h00 | |
| Goûter | 16h00 à 16h45 | Goûter fourni par la ville (hors PAI alimentaire) |
| Départ des enfants | 16h30 à 19h00 | Jeux libres dans la cour ou au sein de la structure et départ échelonné des enfants avec le dépointage obligatoire de ces derniers. |

## C. Normes d'encadrement des ACM du mercredi :

Les normes d'encadrement en Accueil Collectif de Mineurs Périscolaires des mercredis sont :

✓ Pour les enfants âgés de + de 6 ans

- 1 animateur pour 14 enfants

✓ Pour les enfants âgés de - de 6 ans

- 1 animateur pour 10 enfants

**Attention : les enfants non prévus à l'accueil de loisirs le mercredi ne seront acceptés que si, les normes d'encadrement le permettent. Les familles devront patienter jusqu'à 9h, heure à laquelle les chiffres sont clôturés.**

## D. Infos pratiques :

- Les vêtements

Afin de facilité le quotidien des équipes d'animation et des familles, il est fortement conseillé d'inscrire le prénom et le nom de votre enfant sur ses affaires.
(En cas de perte ou d'affaires identiques avec un autre enfant).
Pour chaque jour, la famille doit prévoir pour son enfant des vêtements adaptés à la saison et aux activités (casquette, chapeau de soleil ou manteau chaud, bonnet selon les périodes.) suivant les consignes indiquées dans le programme. Une bouteille d'eau ou une gourde pourront être apportées par les enfants en cas de fortes chaleurs.

- L'information aux familles et santé de l'enfant

La famille est immédiatement informée des évènements importants concernant son enfant (blessures, maladies,).
Les parents s'engagent à remplir avec soin et précision les rubriques concernant la santé de leurs enfants (allergie, contre-indication,) et à préciser toute situation particulière lors de l'inscription afin d'assurer une prise en charge adéquate de l'enfant lors des activités.

Les familles sont invitées à lire les informations affichées et renouvelées régulièrement sur les panneaux extérieurs des Accueils Collectifs de Mineurs, prévus à cet effet.

# IV. PAI (Protocole d'Accueil Individualisé)

Le Protocole d'Accueil Individualisé a pour but de favoriser l'accueil d'enfants atteints de troubles de la santé évoluant sur une longue période pendant les temps scolaires, périscolaires et extra-scolaires. Celui-ci est mis en place à la demande des familles avec le concours du médecin traitant de l'enfant, du médecin scolaire et de l'équipe éducative.

**Les étapes :**

1. La famille contacte le centre médico scolaire (CMS) afin d'obtenir le formulaire correspondant à la ou les pathologies de son enfant.
   C.M.S de Plaisir : cms.lesclayessousbois@ac-versailles.fr et 01 30 56 33 23

La démarche est explicitement communiquée aux parents par le CMS par mail et/ou par téléphone

2. La famille contacte le médecin traitant de l'enfant pour qu'il remplisse le document avec conduite à tenir, le signe et y appose son cachet

3. La famille renvoie au CMS l'originale du protocole de soins d'urgence accompagné d'une ordonnance (s'il y a une prescription médicamenteuse) par VOIS POSTALE.

4. Le médecin de l'éducation nationale prend connaissance du protocole de soin d'urgence. Si tout lui semble adapté le médecin le signe, l'enregistre et l'envoi au directeur de l'école avec un bordereau d'explication.

5. L'école conserve une copie du PAI et remet l'original aux parents.

6. Si l'enfant fréquente les activités périscolaires, les parents doivent également faire signer le PAI par la Mairie (l'élu au scolaire). Une fois que le document est signé, nous conservons une copie et remettons l'original aux parents. Les parents doivent également fournir, si besoin, la trousse d'urgence qui contient les prescriptions de l'enfant.

7. La municipalité renvoie au CMS une numérisation de l'ensemble des premières demandes de PAI, les PAI allergies alimentaires.

8. La municipalité adresse une copie de tous les PAI reçu aux accueils de loisirs et aux écoles et retourne l'original aux parents.

9. Pour les reconductions de PAI : les parents se procurent le formulaire dédié au CMS et remettent une copie à l'école et au service périscolaire (avec une ordonnance récente pour mise à jour du protocole de soin d'urgence).

Attention : Afin de garantir la sécurité de votre enfant, en cas **d'allergie alimentaire** signalée par l'établissement d'un PAI, **la famille s'engage à porter quotidiennement et systématiquement la TOTALITE du repas et/ou goûter de l'enfant sur tous les temps périscolaires et/ou extra scolaires**, même si le médecin traitant indique simplement une éviction de l'aliment concerné.

Le repas devra être conditionné dans des récipients hermétiques étiquetés au nom de l'enfant et stockés dans un sac isotherme nominatif pour ne pas rompre la chaîne du froid. Il devra être remis au personnel encadrant dès son arrivée sur la structure (cantine, école ou accueil de loisirs) et repris avant de partir le soir.

Une tarification spécifique est appliquée aux enfants ayant un PAI pour des raisons d'allergies alimentaires, afin de prendre en charge l'utilisation des locaux et le temps d'encadrement par le personnel communal (vous référer à la grille des tarifs).

**ATTENTION : pour les PAI allergies alimentaire la reconduction n'est pas possible, il faut l'actualiser à chaque rentrée scolaire.**

# V. Les Etudes surveillées :

Les études surveillées se déroulent dans les locaux des écoles élémentaires, de 16h30 à 18h00. Elles sont ouvertes à tous les élèves de CE1 au CM2 des écoles élémentaires de la ville durant l'année scolaire. L'organisation pédagogique des études relève de la responsabilité des intervenants qui en assurent le bon fonctionnement.

## A. Déroulement des études :

La séance se compose d'un temps de goûter fourni par la ville, d'une petite récréation puis d'une étude surveillée.

A l'issue des temps d'études surveillées, les enfants sont, en fonction des indications portées sur la fiche d'inscription :

- Soit récupérés par le responsable légal ou un tiers,
- Soit partent seuls,
- Soit pris en charge par les animateurs de l'accueil du soir, s'ils sont inscrits à l'activité « passerelle ».

## B. La Passerelle :

**L'activité « passerelle », correspond à l'accueil des enfants au sein des accueils de loisirs après l'étude.**

Cet accueil « passerelle » fonctionne dès la fin de l'étude de 18h00 jusqu'à 19h00

# VI. Les Accueils Collectifs de Mineurs des vacances (ACM extrascolaire)

Les accueils extrascolaires sont les accueils sur les périodes ayant lieu durant les journées sans école (vacances scolaires).

## A. Les normes d'encadrement :

- ✓ Pour les enfants âgés de + de 6 ans
  - ➢ 1 animateur pour 12 enfants
- ✓ Pour les enfants âgés de - de 6 ans
  - ➢ 1 animateur pour 8 enfants

### B. Fonctionnement :

Les enfants sont généralement accueillis dans des structures regroupées qui tiennent compte de leur âge. L'accueil du matin s'échelonne de 7h00 à 9h00, les départs de 16h30 à 19h00 (impérativement).

**Lors des vacances scolaires, les accueils de loisirs sont ouverts à tous les enfants. Les demandes de réservations au-delà de la clôture des inscriptions seront étudiées en fonction des places disponibles.**

**Les enfants domiciliés hors commune pourront être admis lors des vacances scolaires en fonction des places disponibles (tarifs spécifiques).**

## VII. Transports Scolaires :

Certaines écoles sont éloignées du lieu d'habitation des enfants et il est difficile de s'y rendre autrement qu'en voiture ou par les transports en communs. C'est le cas pour les enfants du quartier du Trianon, de la Pointe à l'Ange, des Hauts du moulin vers les écoles Gérard Philipe et pour ceux du Val Joyeux vers l'école Jean de la Fontaine.
Du fait de la traversée de la Ville par deux routes départementales, la commune de Villepreux a reçu une dérogation pour l'utilisation de la carte imagin'R par les enfants des écoles primaires.

Les enfants de moins de 11 ans disposent d'un forfait préférentiel sur le site « imagin'R.

La liaison entre les écoles et votre domicile est assurée, le matin et le soir, par **deux lignes régulières** de la société STAVO :

- Quartier du Trianon, de la Pointe à l'Ange, des Hauts du moulin vers les écoles G. Philipe
- Quartier du Val Joyeux vers l'école Jean de la Fontaine.

**Attention : Prendre le bus, c'est autoriser son enfant à rentrer seul**

Il est rappelé que les enfants doivent se conformer aux instructions qui leur sont données :

- Ils doivent **obligatoirement** et systématiquement valider leur titre de transport,
- Ils doivent rester calmes et se tenir correctement durant tout le trajet jusqu'au terminus.
- Ils doivent s'adresser avec correction aux chauffeurs, et obéir aux indications qui leur sont données.

**Dans le cas où un enfant perturberait le bon fonctionnement de ce service, il pourra être exclu du car par la STAVO et sa carte de transport pourra être provisoirement suspendue sans compensation financière.**

# VIII. Le projet éducatif et les projets pédagogiques :

## A. Le projet Educatif

Le **projet éducatif** traduit l'engagement de la collectivité, ses priorités, ses principes **éducatifs**. Il définit le sens de ses actions.

## B. Les projets pédagogiques

Le **projet pédagogique** est conçu entre l'équipe **pédagogique** et les enfants sur les conditions de fonctionnement et sert de référence tout au long de l'action. Le **projet** permet de donner du sens aux activités proposées et aux actes de la vie quotidienne. Il s'inscrit dans les orientations fixées par le projet éducatif.

**Chaque Accueil Collectifs de Mineurs met à disposition des familles son projet pédagogique.**

# IX. Les modalités d'inscriptions et de réservations

## A. Réservations aux Accueils Collectifs de Mineurs

Les réservations aux différentes activités pour les Accueils Collectifs de Mineurs pour le périscolaire et l'extrascolaire se font via le portail famille. Retrouvez le mode d'emploi pour y accéder sur le site de la ville.

## B. Documents nécessaires pour les inscriptions

- **La fiche sanitaire**
- L'avis d'imposition sur les revenus de l'année n-2, **(entre octobre et décembre, l'avis de l'année n-1 vous sera demandé pour la mise à jour de votre quotient familial en janvier)**,
- En cas de séparation : le jugement de divorce, de séparation ou attestation d'avocat si en cours.

**Aucune inscription ne sera prise en compte en l'absence d'un dossier complet.**

| |
|---|
| Dans l'intérêt de vos enfants, tout changement (adresse, téléphones fixes et portables, situation de famille,) doit impérativement être communiqué à l'espaces services par courrier, par mail ou en vous y rendant directement, muni des pièces justificatives |

## C. Délais de réservations

Les réservations doivent être faites et modifiée via le portail famille en fonction du tableau ci-dessous. Les délais doivent être impérativement respectés.

**Attention** : le nombre de places étant limité, **les réservations déposées hors délais seront mises en attente**, et peuvent être refusées.

**En résumé**

| Activités | Délais de réservation | Facturation |
|---|---|---|
| • Accueil du matin | Possibilité de réserver sur le portail famille mais la réservation n'est pas obligatoire | Facturation à la réservation et à la présence s'il n'y pas eu de réservations |
| • Restauration scolaire<br>• Accueil du soir<br>• Mercredi matin (avec repas)<br>• Mercredi journée<br>• Passerelle (après l'étude) | 24 heures<br><br>(Week-end non compris) via le portail famille | • Facturation à la réservation. **Toute prestation non annulée dans les délais sera facturée sauf si** :<br><br>• Présentation d'un certificat médical **sous 10 jours**, de l'enfant, d'un des parents ou d'un des frères et sœur scolarisés sur la commune en école élémentaire et maternelle. Le cachet du médecin est obligatoire.<br><br>• L'enfant a quitté l'école ou l'accueil de loisirs sur demande des enseignants ou des animateurs<br><br>• Présentation d'une attestation d'employeur (exceptionnel). |
| • Jours de vacances | 3 semaines avant la période de vacances et ouvertes pendant 3 semaines<br><br>Pas de possibilité d'annulation une fois la période d'inscription close.<br><br>Réservations à effectuer sur le portail famille | |
| • Études surveillées<br>Forfait 1, 2 ou 3 jours par semaine<br><br>Uniquement pour les enfants du CE1 au CM2 | 24 heures<br><br>(Week-end non compris) via le portail famille | Absence non remboursable |
| **Toute présence d'un enfant non inscrit sera majorée** | | |

## Facturations

La participation financière des familles est établie en fonction du quotient familial et des tarifs.
Le quotient familial est un indicateur mensuel obtenu en prenant en compte les ressources annuelles des familles divisées par 12 et par le nombre de parts (personnes à charge) composant le foyer.
**Ils sont calculés par année civile. Chaque famille devra transmettre son avis d'imposition de l'année N-2 avant le 1er janvier de l'année N, sans quoi, elles seront automatiquement facturées au tarif maximum.**

## D. Modalités de paiement

### > Modes de paiement acceptés

- **Prélèvement automatique** pour les usagers ayant souscrit un contrat de prélèvement.
- **Numéraire.**
- **Chèque bancaire** à l'ordre de la régie principale.
- **Carte bancaire** via le portail famille
- **Tickets CESU** (tous les frais, sauf la restauration).
- **CAF loisirs** (uniquement les frais relatifs aux vacances).
- **Chèques Vacances** (uniquement les frais relatifs aux vacances).
- **Actuellement, nous ne prenons pas les E CESU et les E chèques vacances.**

### > Les factures

Les factures sont envoyées en début de mois et à régler avant le 25 du mois, pour les prestations du mois précédent. Elles sont également disponibles via le portail famille.

Chaque famille reçoit une facture dès lors que l'un de ses enfants a participé à une activité périscolaire le mois précédent, y compris les familles ayant adhéré au prélèvement automatique.

Les factures qui n'auront pas été soldées avant la date limite de paiement seront automatiquement transmises en impayés au Trésor public.

Toute contestation de facture doit se faire par écrit auprès de l'espace services, dans les deux mois suivants : regie@villepreux.fr

### > Le prélèvement automatique

Chaque prélèvement est effectué entre le 10 et le 15 du mois suivant la prestation.

L'usager qui change de numéro de compte, d'agence ou de banque, doit remplir une nouvelle demande de prélèvement et la retourner accompagnée du nouveau relevé d'identité bancaire. La modification interviendra sur la facture suivante.

Sauf avis contraire de l'usager, le contrat de prélèvement est automatiquement reconduit l'année scolaire suivante.
Si un prélèvement ne peut être effectué sur le compte de l'usager, l'échéance impayée augmentée des frais de rejet sera à régulariser auprès de la trésorerie principale. En cas de trois impayés consécutifs, la collectivité de Villepreux procèdera à la radiation du contrat de prélèvement. L'usager qui souhaite mettre fin à son contrat de prélèvement informe l'Espace services avant **le 20 du mois**, par simple courrier ou par mail, pour une interruption dès la facture suivante. L'usager peut également saisir par écrit, un mois avant la date d'échéance le service pour demander la suspension du prélèvement automatique pour établir ponctuellement un autre mode de règlement (sur les vacances par exemple).

> Renseignements, réclamations, difficultés de paiement

Toute demande relative à la facture des prestations de la restauration scolaire, des accueils périscolaires et de la petite enfance est à adresser à l'Espace service – Tél : 01 30 80 80 00 –
Mail : espace.services@villepreux.fr
Toute contestation amiable est également à adresser à ce même service ; la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisie du juge judiciaire. En vertu de l'article L 1617.5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le redevable peut dans un délai de deux mois suivant réception de la facture, contester la somme en saisissant directement le tribunal judicaire.

## E. Pénalités-Majorations

Les horaires des accueils de loisirs doivent être impérativement respectés. **En cas de retard, il y aura lieu d'appliquer des pénalités de retard (signature des parents sur le cahier de retards).**
Lorsque 3 retards auront été constatés,

**L'accès à l'accueil de loisirs périscolaire pourra être refusé au bout de trois pénalités.**

En aucun cas, le personnel ne raccompagnera les enfants à leur domicile. Ils pourront en revanche être confié à la Police Municipale.

**De même toute absence non justifiée est facturée.**

**Tout prestation réservée et non annulée dans les délais est facturée.**

**Enfin, une présence sans réservation préalable est systématiquement majorée.**

Le niveau de majoration applicable en vertu du présent article est celui indiqué pour les retards de paiement dans la délibération du conseil municipale fixant les tarifs.

# X. Règles de vie / A savoir

## A. Obligations sanitaires

Les enfants accueillis doivent être en bonne santé. Dans le cas d'une maladie contagieuse dans la famille, les parents doivent impérativement prévenir le service périscolaire. En cas d'éviction momentanée, l'enfant ne pourra réintégrer l'accueil de loisirs que sur présentation d'un certificat de non-contagion.

**Pour toute maladie, aucun médicament ne sera donné par le personnel encadrant de l'accueil de loisirs, même avec ordonnance du médecin (sauf dans le cadre d'un Protocole d'Accueil Individualisé).**

**Attention** : il faut impérativement remplir toutes les informations sanitaires de vos enfants (vaccins à jour, coordonnées du médecin traitant...) sur la fiche sanitaire via le portail famille.

## B. En cas d'accident ou de maladie déclarée pendant les temps d'accueils périscolaires

Lorsqu'un enfant présente un état nécessitant des soins, la famille est immédiatement avertie pour qu'elle puisse venir le chercher le plus rapidement possible.

En cas d'accident ou de maladie nécessitant une intervention médicale, le directeur de l'accueil de loisirs fait appel aux services de secours (**suivant la gravité des blessures, le SAMU propose parfois une ambulance qui est facturée aux familles**) qui transportent l'enfant à l'hôpital le plus proche (Hôpital MIGNOT au Chesnay), accompagnés d'un animateur, d'une ATSEM. Les parents assurent le retour de leur enfant.

En cas de dépenses occasionnées pour des soins médicaux donnés à l'enfant dans le cadre périscolaire, la famille règle directement les frais auprès du médecin ou de l'établissement hospitalier. **Le remboursement par l'assurance communale n'intervient que si sa responsabilité est directement mise en cause.**

## C. Responsabilité-Assurance

Une assurance est souscrite par la Municipalité pour les enfants fréquentant les activités des accueils périscolaires. Toutefois, il est vivement conseillé de garantir l'enfant par une assurance « responsabilité civile » (garantie individuelle 24h sur 24h, vacances comprises).

**Aucun objet de valeur (bijoux, console de jeux, téléphone portable, ...) appartenant à l'enfant n'est accepté dans l'enceinte des accueils de loisirs, ou dans le restaurant scolaire.**

Le personnel d'encadrement ne peut être rendu responsable des échanges, vols ou pertes d'objets appartenant aux enfants.

En cas d'accident de l'enfant sur un temps d'accueil municipal, un rapport circonstancié est établi. Dans le cas où la **responsabilité de la Ville est directement mise en cause, une prise en charge des dépenses restantes engagées par les familles après remboursements par la Sécurité Sociale et par la mutuelle éventuelle des parents, est effectuée.**

Dans ce cas, des justificatifs de dépenses et de remboursements seront indispensables et à joindre au dossier.

## D. Comportement –Discipline

En cas de difficultés comportementales d'un enfant, sa famille sera contactée par téléphone. Des rencontres seront organisées en vue d'améliorer l'attitude de l'enfant au sein du groupe ainsi qu'avec les adultes qui encadrent.

Si le comportement d'un enfant met en cause sa propre sécurité, celle des autres enfants ou le bon déroulement des activités, la municipalité se réserve le droit de lui refuser l'accès aux accueils de loisirs, à la restauration scolaire ou à l'étude.

## E. Personnes habilitées à venir chercher les enfants à l'accueil de loisirs

**Attention** : il est autorisé aux mineurs de 14 ans, minimum, de venir récupérer un enfant à l'accueil de loisirs, à condition que le mineur apparaisse sur la fiche sanitaire et que les parents transmettent une autorisation parentale complétée et signée au directeur de l'accueil de loisirs.

Ces personnes sont nommément désignées par les parents sur la fiche d'informations remise à l'espace services ; **elles doivent être en mesure de montrer une pièce d'identité lorsqu'elles viennent chercher l'enfant.**

Les parents peuvent ponctuellement fournir une autorisation écrite au responsable de l'accueil de loisirs pour désigner une nouvelle personne ne figurant pas sur la fiche.

Lors de séparation ou de divorce, si l'un des deux parents n'est pas autorisé à prendre l'enfant, les documents du jugement l'attestant devront être fournis à l'espace services et au responsable de l'accueil de loisirs.

## F. La ¼ d'heure de gratuité

Ce dispositif est mis en place pour les familles ayant des fratries scolarisées dans une école élémentaire et maternelle, afin de faciliter la récupération de leurs enfants dans deux écoles éloignées, en un temps trop restreint. Les horaires de ce dispositif sont de 8h à 8h15 en maternel et de 8h05 à 8h20.

Afin de bénéficier de ce dispositif, il faudra envoyer un mail à : espace.services@villepreux.fr en précisant le nom, le prénom et l'école de votre enfant pour lequel vous souhaitez en bénéficier.

## XI. Horaires d'ouverture de l'espace services et contacts :

**HORAIRES D'OUVERTURE DE L'ESPACE SERVICES**

Les après-midis : de 14h-17h30
Le mercredi toute la journée : de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30
fermé le mardi matin

Samedi sur rendez-vous : 9h-12h (Pacs, Mariage...)
(Fermé durant les vacances scolaires)
Tél : 01 30 80 80 80 00
E-mail : espace.services@villepreux.fr

**Site : www.villepreux.fr**

**Contacts :**
**Emilie PACHECO-BRUNO,** coordinatrice périscolaire
Emilie.pacheco-bruno@villepreux.fr

# DELIBERATION
# N°2022-02-01

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du lundi 7 février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : AFFAIRES GENERALES – VŒU POUR UNE AMELIORATION DE LA GRILLE DE DESSERTE DE LA LIGNE N DU TRANSILIEN DANS LES YVELINES**

Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Maire, présente la délibération.

La ligne N du Transilien, est une ligne de trains qui dessert l'Ouest de l'Île-de-France. Elle relie Paris-Montparnasse à Mantes-la-Jolie, Dreux et Rambouillet, en passant bien évidemment par la gare de Villepreux/Les Clayes.
Lancée en 2004, la ligne N est longue de 117 kilomètres. Exploitée par la SNCF, elle transporte aujourd'hui en moyenne 117 000 voyageurs chaque jour de semaine.

Il a été constaté une dégradation récente des conditions de trajets sur le réseau des transports en commun en direction de Rambouillet, Plaisir-Grignon et Mantes- la-Jolie pour les habitants des Yvelines : allongement du temps de parcours, division par deux de la fréquence des trains de cette ligne le week-end. Chaque évolution depuis 2008 de la desserte de la ligne N a conduit à une dégradation du service rendu aux voyageurs fréquentant les gares yvelinoises aux heures creuses et le week-end. De ce fait, c'est naturellement qu'une part non négligeable des déplacements s'effectue en voiture lors de ces périodes.

C'est dans ce cadre que Conseil municipal entend attirer l'attention des divers acteurs institutionnels en charge du transport ferroviaire francilien sur ce qu'il considère être une anomalie.

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

**Considérant** que le renforcement de l'attractivité de la desserte ferroviaire et des temps de parcours entre les Yvelines et Paris, aux heures de pointe comme aux heures creuses, est indispensable pour réaliser les objectifs de réduction de la part modale de la voiture individuelle en Ile-de-France ;

**Considérant** que par ce vœu, le Conseil municipal souhaite affirmer son opposition à toute modification de la grille de desserte de la ligne N du Transilien qui se traduirait par une dégradation des conditions de transports pour les Villepreusiens, et que la refonte de la grille de desserte s'impose pour améliorer les temps de parcours entre les Yvelines et la gare de Paris-Montparnasse.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

1. ADOPTE le vœu suivant sur lequel Ile-de-France Mobilités et la SNCF doivent :
    - Revenir sur leur décision de rendre omnibus les trains des branches Plaisir-Grignon et Mantes-la-Jolie de la ligne N, de dégrader la fréquence sur la branche de Rambouillet de la ligne N le week-end,
    - Mettre en œuvre une refonte de la grille de desserte de la ligne N du transilien en concertation avec les élus locaux afin de garantir de meilleurs temps de parcours entre les Yvelines et Paris, de rééquilibrer le niveau de service entre petite et grande couronne, et ainsi d'offrir une alternative sérieuse à la voiture individuelle pendant et en dehors des heures de pointes.

2. PRECISE que le présent vœu sera adressé à Madame Valérie PECRESSE, Présidente de la Région-Ile-de-France et d'Ile-de-France Mobilités, à Monsieur Pierre BEDIER, Président du Conseil départemental des Yvelines, à Monsieur Pierre FARANDOU, Président de la SNCF, à Madame Sylvie CHARLES, Directrice générale de SNCF Transilien, à Monsieur Jean-Jacques BROT, Préfet des Yvelines et à Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Président de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

# DELIBERATION
# N°2022-02-02

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du lundi 7 février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : ADMINISTRATION GENERALES – VŒU POUR LA CREATION D'UNE DOTATION ENERGIE AU BENEFICE DES COLLECTIVITES**

Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Maire, présente la délibération.

En l'espace de quelques mois, la facture énergétique des petites villes a fortement augmenté atteignant parfois 100 voire 200 % avec un coût supplémentaire allant jusqu'à 500 000 euros dans certaines communes. Selon une enquête de l'Association des Petites Villes de France (APVF), 90 % des petites villes seraient concernées par cette hausse historique. Cette augmentation structurelle du prix de l'énergie menace l'équilibre financier des collectivités déjà mis à mal par la crise du Covid. Elles sont difficilement en capacité d'absorber cette nouvelle hausse et seront donc obligées de renoncer ou de différer certains investissements ou bien d'accroître la fiscalité locale.

Pour Villepreux, nous nous apprêtons à budgéter des crédits en hausse, notamment pour anticiper sur 2022 une augmentation des tarifs du gaz et de l'électricité. Cela pèsera de façon importante sur notre budget de fonctionnement qui connait par ailleurs d'autres difficultés (baisse des dotations, pénalités SRU, baisse des recettes, impacts de la crise sanitaire …). Le véritable risque réside dans le fait que cette nouvelle donne ne soit pas conjoncturelle mais structurelle pour les communes.

L'APVF a bien pris acte des premières réponses du Gouvernement mais demeure inquiète. Les mesures annoncées à ce jour ne sont pas suffisantes pour contenir l'impact sur les budgets locaux. C'est pourquoi, l'APVF continue à défendre la création d'une « dotation énergie » à destination des collectivités.

Cette dotation exceptionnelle permettrait de limiter l'impact sur les budgets locaux mais aussi d'aider à financer des politiques de rénovation énergétique des bâtiments. Sur le long terme, il est en effet essentiel de réfléchir dès maintenant à la sécurisation dans le temps des contrats énergétiques des communes mais aussi de donner les moyens aux collectivités d'investir dans la rénovation thermique et dans les projets d'énergies renouvelables locales.

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

**Considérant** que la forte augmentation structurelle du prix de l'énergie menace l'équilibre financier des collectivités déjà mis à mal par la crise du Covid ;

**Considérant** que par ce vœu, le Conseil municipal souhaite s'associer à la démarche initiée par l'APVF et porter auprès de l'Etat la demande de création d'une « dotation énergie » à destination des collectivités qui permettrait de limiter l'impact sur les budgets locaux mais aussi d'aider à financer des politiques de rénovation énergétique des bâtiments.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

1. ADOPTE le vœu suivant :
   Face à la forte augmentation structurelle du prix de l'énergie qui menace l'équilibre financier des collectivités déjà mis à mal par la crise du Covid, le Conseil municipal de Villepreux demande à l'Etat la création d'une « dotation énergie » à destination des collectivités qui permettrait de limiter l'impact sur les budgets locaux mais aussi d'aider à financer des politiques de rénovation énergétique des bâtiments.

2. PRECISE que le présent vœu sera adressé à Monsieur Emmanuel MACRON, Président de la République, à Monsieur Jean CASTEX, Premier Ministre, à Madame Jacqueline GOURAULT, Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, à Monsieur Richard FERRAND, Président de l'Assemblée Nationale, à Monsieur Gérard LARCHER, Président du Sénat et à Monsieur Jean-Jacques BROT, Préfet des Yvelines.

# DELIBERATION

# N°2022-02-03

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 07 Février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : FINANCES – DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES (DOB) 2022**

Madame Eva ROUSSEL, Adjointe en charge des Finances, de l'Administration générale, de la Vie économique et de l'Emploi présente la délibération.

Il est rappelé au Conseil municipal que conformément à l'article 11 de la loi Administration Territoriale de la République (dite loi A.T.R.) ainsi qu'à l'article L.2312-1 du Code général des collectivités territoriales, un débat sur les orientations du budget doit avoir lieu dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci.

L'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi « NOTRe ») précise que désormais ce débat s'effectue sur la base d'un rapport sur les orientations budgétaires de l'exercice. Le contenu de ce rapport, dont il est pris acte par une délibération spécifique, est précisé par l'article D.2312-3 du Code général des collectivités territoriales et porte notamment sur les engagements pluriannuels pris par la collectivité, sur la structure et la gestion de la dette ainsi que, pour les communes de plus de 10 000 habitants, sur la structure et l'évolution des effectifs et des dépenses de personnel.

Conformément aux dispositions prévues par le décret n°2016-841 du 24 juin 2016, ce rapport sera transmis dans un délai de quinze jours à compter de son examen au Président de Saint-Quentin-en-

Yvelines et sera mis à la disposition du public dans les mêmes délais au siège de la mairie. Le public sera avisé de la diffusion de ce document par tout moyen.

**Vu** la prise d'acte des membres de la Commission Finances qui s'est tenue le 3 février 2022 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**,

Après en avoir délibéré et par 31 voix pour et 2 abstentions (Grégory ZYLBERFAJN et Sylvie SEVIN-MONTEL),

1. PREND acte de la présentation du rapport sur les orientations budgétaires pour l'année 2022 et de la tenue du débat à ce sujet.

# RAPPORT D'ORIENTATION BUDGETAIRE EXERCICE 2022

L'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) énonce que dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur. Il est pris acte de la tenue du débat par une délibération spécifique à caractère non décisionnel.

Première étape du cycle budgétaire annuel des collectivités locales, le Rapport sur les Orientations Budgétaires (ROB) est un document essentiel permettant de rendre compte de la gestion de la ville. L'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe », publiée au journal officiel du 8 août 2015 a voulu accentuer l'information aux conseillers municipaux.

Ainsi, le débat d'orientation budgétaire doit être effectué sur la base d'un rapport sur les orientations budgétaires de l'exercice (ROB) comprenant des informations sur les engagements pluriannuels, ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. L'information est renforcée dans les communes de plus de 10 000 habitants puisque le ROB doit, en outre, comporter une présentation de l'évolution des effectifs et des dépenses de personnel, et notamment des éléments sur la rémunération et sur la gestion prévisionnelle des ressources humaines.

Le ROB n'est pas qu'un document interne : il doit être transmis au préfet de département et au président de l'EPCI dont la commune est membre dans un délai de quinze jours à compter de son examen par l'assemblée délibérante (article D2312-3 du CGCT). Il doit aussi faire l'objet d'une publication dans les quinze jours suivant la tenue du débat par le conseil municipal. Le public sera avisé de la mise à disposition de ce document par tout moyen.

Ce rapport doit permettre au conseil municipal de discuter des grandes orientations budgétaires qui préfigurent les priorités affichées dans le budget primitif voire au-delà pour les grands projets pluriannuels.

Le budget primitif 2022 devra intégrer au mieux les contraintes liées au contexte économique et aux orientations définies dans le cadre du Projet de Loi de Finances (PLF) 2022.

Le présent rapport a donc pour objet de fournir les éléments utiles à la réflexion en vue de la présente séance du conseil municipal. Le vote définitif du budget primitif est prévu le 28 mars prochain.

# - Sommaire -

**Section I : Le contexte national**

- Situation économique, déficit public et dette publique,
- Projet de loi de finances pour 2022

**Section II : La situation financière de Villepreux**

- Evolution des dépenses et des recettes de fonctionnement,
- Evolution des dépenses d'équipement,
- Evolution de la dette.

**Section III : Les orientations budgétaires pour 2022**

- Les recettes de fonctionnement,
- Les dépenses de fonctionnement,
- Les dépenses d'investissement,
- Les recettes d'investissement.

# Section I :
# Contexte national

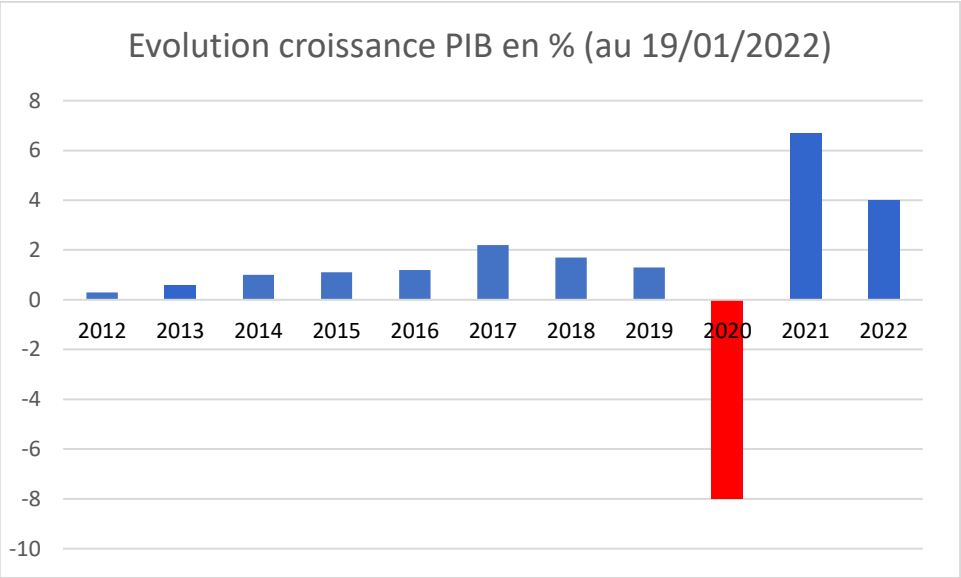
## 1- Situation économique, déficit public et dette publique

2021 a une nouvelle fois été une année perturbée par la crise sanitaire COVID 19 et il sera possible de s'apercevoir que l'ensemble des indicateurs constituant l'environnement économique des collectivités territoriales en subissent les conséquences

### 1-1 Situation économique

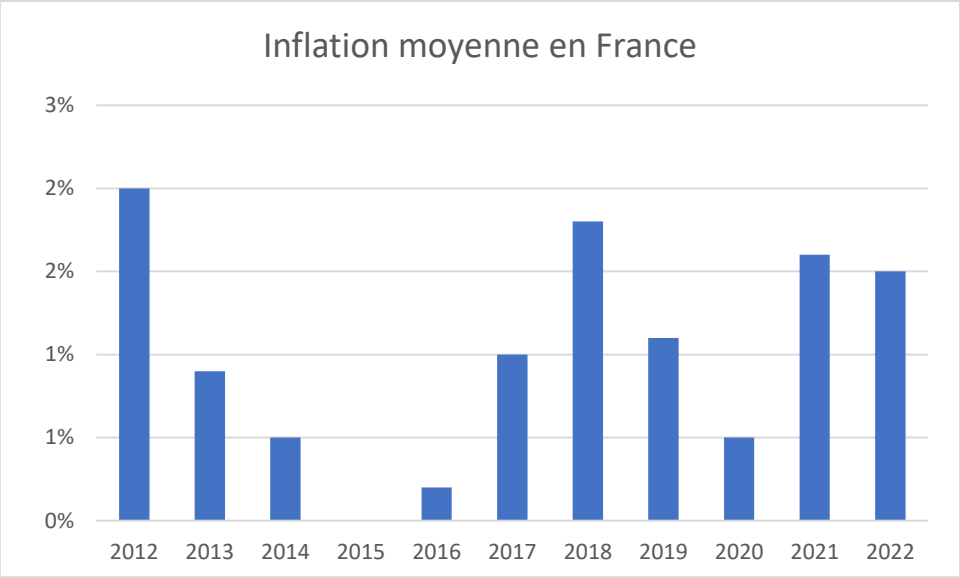
- Croissance :

Alors que l'année 2020 marquée par la crise sanitaire constitue une année de récession de la croissance (-8%), 2021 a été une année de rebond économique avec une croissance de 6.7% et 2022 connaitre une croissance d'environ 4% (estimation gouvernementale de la loi de finances. Pour mémoire, la croissance était de 1,3% en 2019. Ce chiffre est cependant à prendre avec précaution et certains acteurs s'accordent à anticiper une croissance moins importante (3.6% pour la Banque de France par exemple).




- Inflation :

La hausse des prix hors tabac, estimée à 0.5 % en 2020, s'élèverait à 1.6 % en 2021 et est attendu à un niveau équivalent en 2022.

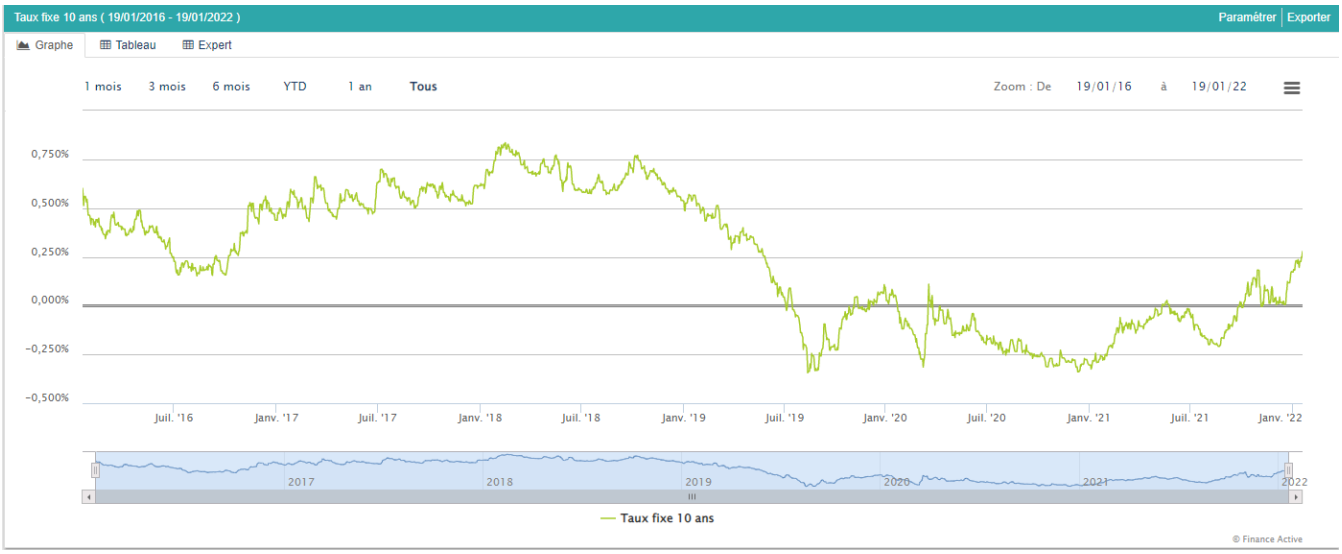



- <u>Les taux d'intérêts</u> :

L'incertitude engendrée par la crise n'a eu qu'un court effet sur les taux d'intérêt. L'interventionnisme des Etats et des banques centrales a eu comme impact de rassurer le marché des taux d'intérêts et les taux constatés fin 2021 sont similaires à ceux constatés les années précédentes.

Ainsi, en Zone Euro, l'abondance de liquidités a permis de retrouver des niveaux de taux d'intérêts stabilisés à des niveaux très bas, équivalent à ceux observés en 2019.

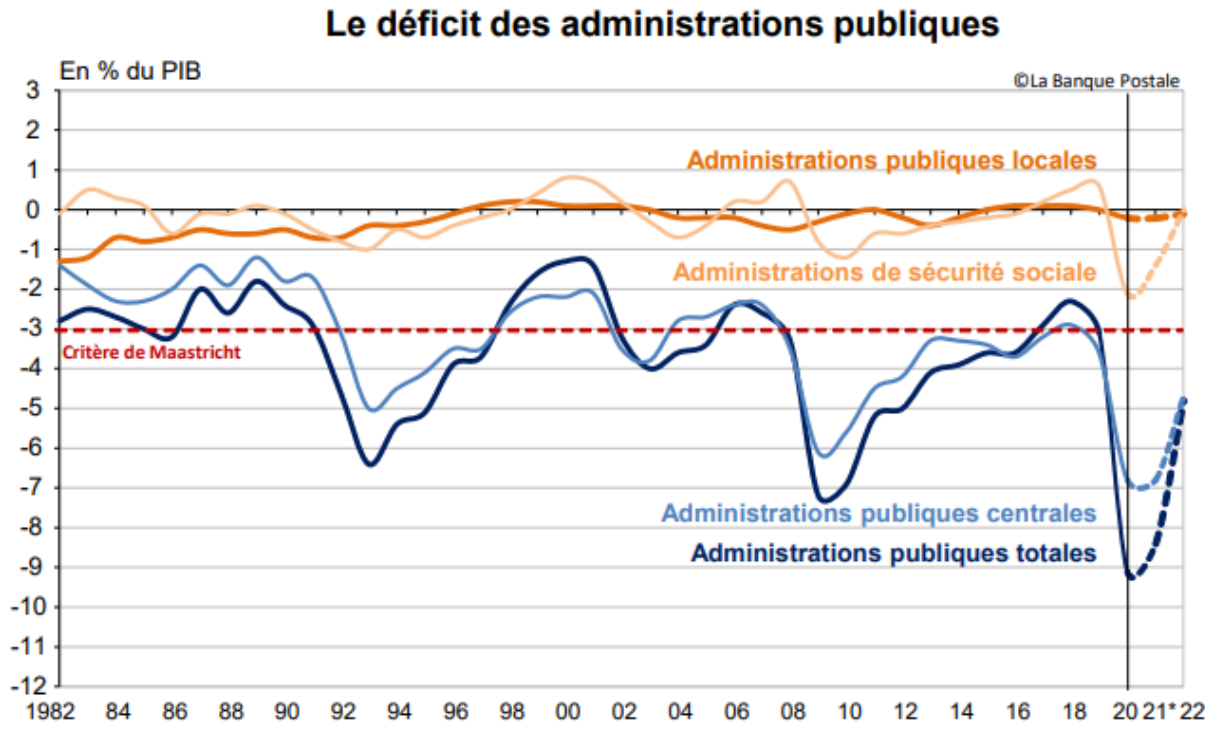
Le schéma ci-dessous présente les taux moyens des emprunts contractés à taux fixe par les collectivités territoriales :



## 1-2 Déficit public et dette publique

- Déficit public :

Le rapport économique, social et financier, annexé au projet de loi de finances pour 2022, indique qu'en 2021 le ratio de dette publique (ensemble des administrations publiques) augmenterait d'environ un demi-point, à 115,6% du PIB, malgré le rebond de l'activité. En 2022, le ratio d'endettement baisserait de plus d'un point et demi pour atteindre 114,0% du PIB.




En effet, la loi de finance pour 2022 table sur une amélioration des finances publiques, après deux années marquées par un budget de crise pour répondre aux conséquences de l'épidémie de Covid-19. La croissance en 2022 devrait être toujours soutenue, avec une prévision de +4% permettant au déficit public de diminuer à 5% du PIB en 2022 (contre -8% en 2021).

Il peut être rappelé que Le traité européen de Maastricht de 1992 fixait une limite de dette publique à 60% du PIB, que la France a dépassée à la fin de l'année 2002, pour ne plus jamais repasser en-dessous depuis. Fin 2019, avant la crise du Covid-19, la dette publique française s'élevait à 98,8% du PIB.

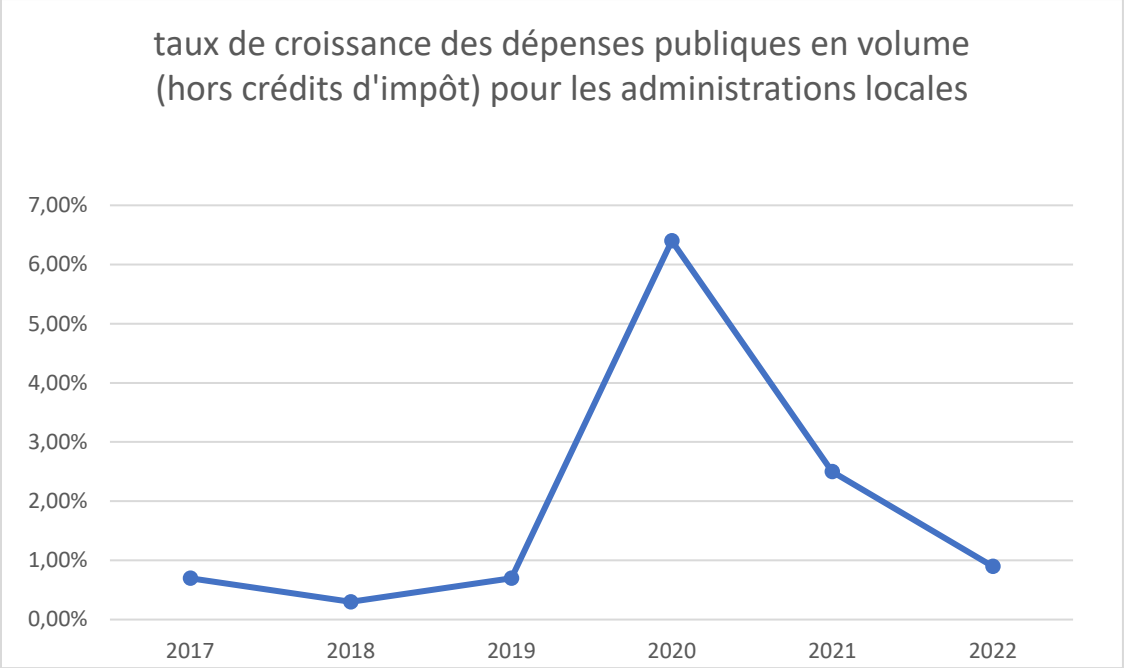
Dans ce cadre le déficit public de la France est donc estimé à environ 4.7%

En 2021, les dépenses publiques ont continué d'être tirées vers le haut par les mesures d'urgence, du fait notamment :

- du dispositif exceptionnel d'activité partielle,

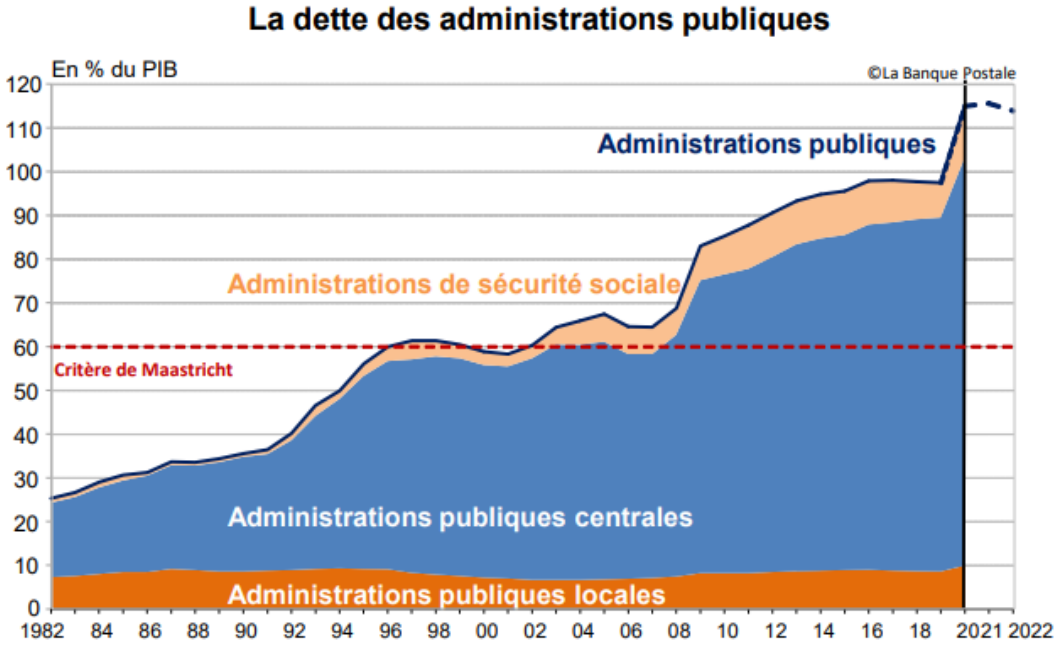
- des dépenses exceptionnelles de santé,
- et du fonds de solidarité renforcé à destination des petites entreprises,
- de la mise en œuvre du plan de relance qui après la contraction de l'investissement des collectivités locales à relancer une dynamique positive dans ce secteur.

En 2022 la croissance des dépenses publique devrait cependant ralentir et est anticipée à environ +0.9% pour les administrations locales.




- <u>La dette publique :</u>

Comme sus-évoqué la loi de finances pour 2022, indique qu'en 2021 le ratio de dette publique (ensemble des administrations publiques) augmenterait d'environ un demi-point, à 115,6% du PIB, malgré le rebond de l'activité. En 2022, le ratio d'endettement baisserait de plus d'un point et demi pour atteindre 114,0% du PIB.




Enfin, à moyen terme, c'est à dire lorsque la crise épidémiologique sera surmontée, il est probable que l'Etat cherche à réduire son déficit et il est à craindre que les dotations aux collectivités soient mobilisées pour y contribuer, à moins que la croissance du PIB ne l'en dissuade. C'est en ce sens que le gouvernement met en œuvre une politique volontariste de dépense publique espérant des retombées positives sur la croissance et ainsi sur les recettes.

## 2- Le contexte législatif pour 2022

La loi de finances pour 2022 a pour objectif de favoriser la croissance économique, afin de rétablir progressivement l'équilibre des finances publiques. Le budget 2022 prolonge la mise en œuvre du « *Plan de relance* », avec notamment le renforcement de mesures pour l'emploi.

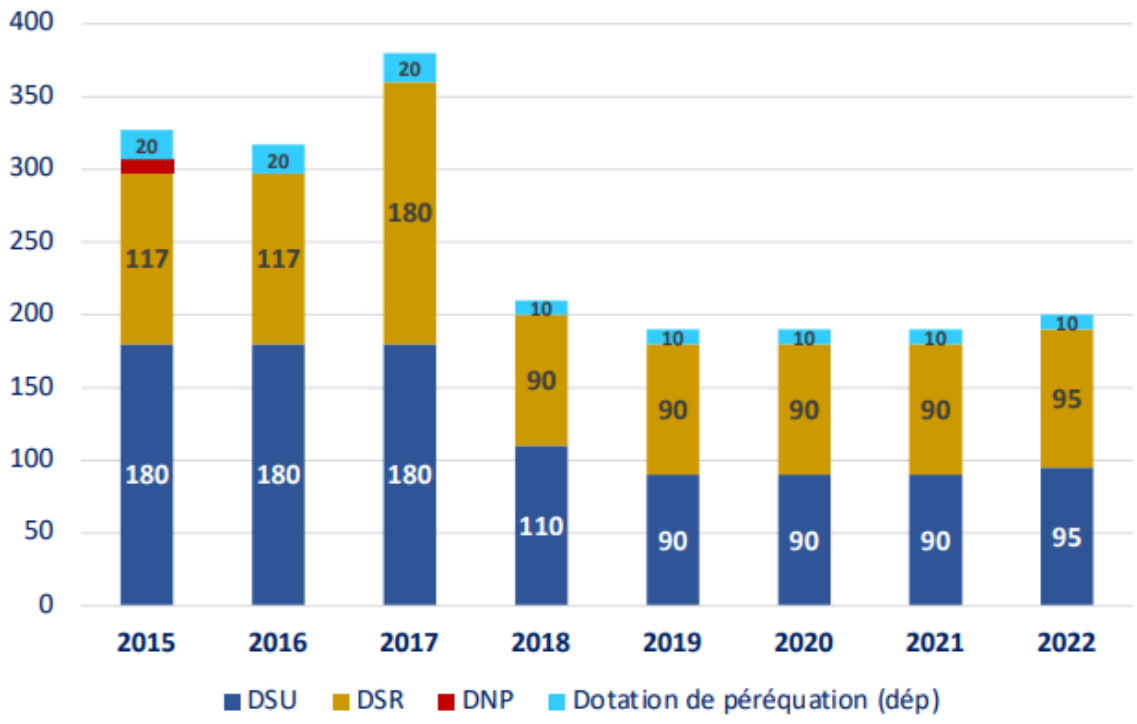
Ainsi l'année 2022 est souhaitée par l'Etat comme une année de baisse de l'impôt des particuliers, exonération de 65 % de la taxe d'habitation, revalorisation des bourses sur critères sociaux, prolongation du dispositif MaPrimRénov' pour réduire la consommation d'énergie des habitations, prolongement de l'aide exceptionnelle à l'alternance, reconduction du dispositif Pass'Sport,)…

S'agissant plus particulièrement des collectivités territoriales et des communes, elles sont tout particulièrement impactée par la suppression en cours de la taxe d'habitation, et la réforme du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée… Sera néanmoins abordé dans un premier temps le sujet récurrent de la péréquation.

## 2-1 Stabilité des dotations aux collectivités et renforcement de la péréquation

La loi de finances pour 2022 prévoit d'appliquer l'engagement de l'Etat de maintenir la **dotation globale de fonctionnement** (DGF) "à périmètre constant", et ce alors que la crise a fait exploser le déficit public. La principale dotation (que le "bloc communal" et les départements se partagent) s'élèvera en 2022 à 26,8 milliards d'euros. Les **concours de l'État en faveur des collectivités territoriales** - qui comprennent notamment la dotation globale de fonctionnement, le fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée et les autres "prélèvements sur les recettes de l'État", de même que les crédits de la mission "Relations avec les collectivités territoriales" et la part de TVA affectée aux régions - seront même en hausse de 525 millions d'euros en 2022. Cependant, ces hausses concernent avant tout les Régions et les collectivités qui investissent.

La DGF des communes comprend la dotation forfaitaire (DF) et les dotations de péréquation verticale (DSU, DSR et DNP). Si la loi de finance ne modifie pas l'enveloppe de la DF, concernant la péréquation verticale, celle-ci se trouve renforcée puisque la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) et la Dotation de Solidarité Rurale (DSR) sont chacune abondées de 5 millions d'euros supplémentaires pour 2022.



**Il peut être noté que la dotation forfaitaire a vu son seuil d'écrêtement resserré par la loi de finances :**

- en 2021, pour être écrêtées, les communes devaient avoir un potentiel fiscal 4 taxes supérieur à 75% du potentiel fiscal moyen national.
- en 2022 l'écrêtement ne s'appliquera qu'aux communes dont le potentiel fiscal 4 taxes est supérieur à 85 % du potentiel fiscal moyen national.

**Cette modification n'entraine cependant pas de modification pour Villepreux. Ainsi**, l'écrêtement de 2022 devrait être équivalent à celui qu'elle a connu pour la dotation forfaitaire (-65K € en 2021, -55K€ attendu en 2022) mais devrait être supérieure pour la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) dans la mesure où si la commune a bénéficié de la DSU à hauteur de 45 315 euros en 2020 et 37 763 euros en 2021, elle se situe dans un mécanisme de sortie de cette dotation. A titre de rappel, la DGF de 2021 était de 1 079 989 €, la DGF de 2022 est estimée à environ 0.98 M€, soit une baisse de près de 10%.

Par ailleurs, si l'enveloppe de la péréquation est stable, il convient de considérer que la contribution de Villepreux devrait augmenter dans la mesure où la contribution au Fonds de Péréquation Intercommunal et Communal (FPIC) devrait augmenter en raison de l'accroissement passé des recettes de fiscalité constaté au niveau intercommunal.

NOTA : Il est également envisageable que la Ville soit à nouveau éligible au paiement du FSRIF dans la mesure où si elle en a été exonérée entre 2019 et 2021, c'est en raison de la perception de la DSU. La sortie de la liste des bénéficiaires de la DSU pourrait rendre la Ville éligible au prélèvement du FSRIF. Cependant, le montant du FSRIF vient en déduction sur le prélèvement du FPIC de l'année N-1, la contribution de la Ville à la péréquation devrait donc être en augmentation modérée pour 2022.

## 2-2 Maintien du calendrier initial de la suppression de la Taxe d'Habitation

Il peut être rappelé qu'en 2020, 80% des ménages ne paient d'ores et déjà plus de taxe d'habitation sur les résidences principales. Les 20% des ménages qui restent assujettis à cet impôt, bénéficieront d'un dégrèvement de 30 % en 2021, puis de 65 % en 2022. Ainsi, en 2023, plus aucun foyer ne paiera cette taxe sur sa résidence principale.

A l'instar du calendrier de suppression de la taxe d'habitation, le mécanisme de sa compensation est désormais entré en vigueur et la commune a perçu en 2021 la part Départementale de la taxe foncière ainsi qu'un montant de 2 412 044 euros issus de l'application du coefficient correcteur permettant de ne pas pénaliser les communes dont perception de la part Départementale de la taxe foncière ne permet pas de compenser entièrement la suppression de la taxe d'habitation. Il peut être noté que 100M€ supplémentaires sont venus

abonder la compensation des pertes de taxe d'habitation pour les collectivités pour tenir compte des rôles supplémentaires de Taxe d'habitation émis jusqu'en novembre 2021.

**NOTA** : La pérennité de la compensation de la taxe d'habitation n'est à ce jour pas connue.

### 2-3 Réforme du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée

La loi de finances pour 2021 a acté l'automatisation progressive du FCTVA à compter du 1er janvier 2021. Pour mémoire, ce concours financier de l'Etat est le premier dispositif de soutien à l'investissement local et représente un montant de 6,5 Mds€ en 2022.

Son automatisation consiste à remplacer progressivement l'examen manuel des dossiers de demande de remboursement envoyés aux préfectures par un calcul automatique dans une nouvelle application dédiée sur la base des dépenses imputées sur un ensemble de comptes éligibles. Il s'agit donc d'une simplification pour les collectivités, très largement déchargées de la transmission de dossiers papier spécifiques, mais aussi d'une modernisation progressive et significative du travail des agents des préfectures en charge de ce dispositif.

L'automatisation, qui a débuté avec certaines catégories de collectivités ou d'établissements de coopération intercommunale à fiscalité propre en 2021, concerne cette année toutes les collectivités et groupements qui avaient participé au plan de relance de 2009-2010. L'automatisation sera généralisée en 2023 à l'ensemble des entités éligibles (ce qui est le cas pour Villepreux).

### 2-4 La réforme des indicateurs financiers

La loi de finances pour 2022 a adapté l'ensemble des indicateurs financiers utilisés pour la répartition des dotations de l'Etat et des mécanismes de péréquation (potentiel fiscal et financier, effort fiscal, coefficient d'intégration fiscale). Elle intègre en outre de nouvelles ressources aux indicateurs financiers communaux, afin de renforcer leur capacité à refléter la richesse relative des collectivités.

Concrètement le calcul de la richesse des collectivités prendra désormais en charge la fraction de la TVA de l'année N-1 perçu par l'EPCI (répartie au prorata de la commune), mais également les Droits de Mutation à Titre Onéreux (DMTO), la TLPE et d'autres taxes qui ne concernent pas Villepreux.

Une fraction de correction est mise en place afin de neutraliser complètement les effets de ces réformes en 2022 sur le calcul des indicateurs, puis d'en lisser graduellement les effets jusqu'en 2028. Ainsi, la répartition des dotations ne sera pas déstabilisée et intègrera progressivement les nouveaux critères.

Cependant, il est à craindre que le dynamique démographie de Villepreux entre 2019 et 2021, qui a entrainé la perception d'un niveau élevé de DMTO, mais également le niveau de TVA perçu par SQY, pénalise la Ville et le niveau de ses dotations (écrêtement plus important de la DF et potentielle participation au FPIC et au FSRIF supérieure), en particulier en 2023 (car le niveau des DMTO perçu les trois années précédentes sont importants).

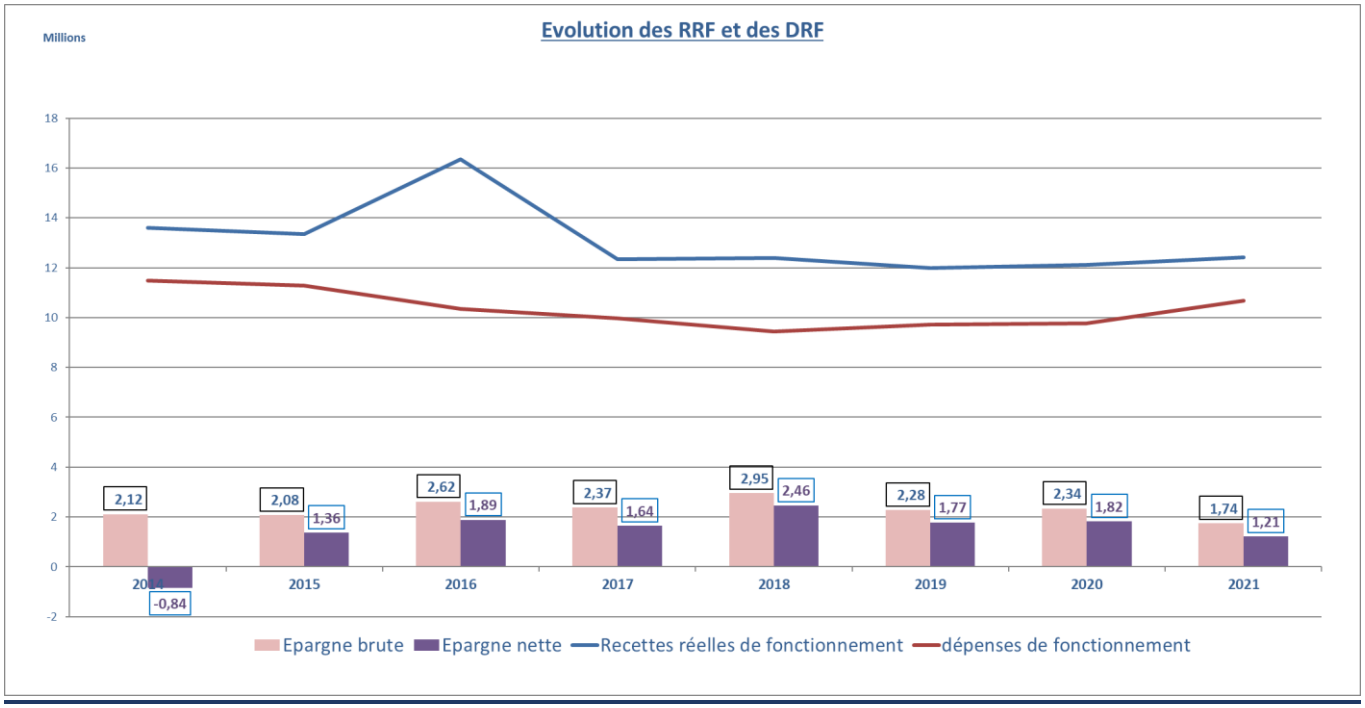
### 2-5 La poursuite du soutien à l'investissement local

Outre les mesures énoncées en introduction de la présente partie, la loi de finances pour 2022 a entériné un abondement exceptionnel de 337 M€ supplémentaire de la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local). Ainsi l'enveloppe passe de 570 à 920 M€ et servira à financer les opérations des collectivités prévues dans les contrats de relance et de transition écologique.

Par ailleurs, la reconduction de l'enveloppe du FCTVA à hauteur de 6.4 Mds€ constitue également une mesure de soutien à l'investissement local. Enfin, les autres enveloppes de soutien à l'investissement local (qui ne concernent pas Villepreux) sont également reconduites.

# Section II :
# La situation financière de Villepreux - 2021

## 1. Section de fonctionnement :




### 1-1 Recettes de fonctionnement

En 2021 les **recettes réelles de fonctionnement sont en hausse par rapport à 2020** (+2.55%).

Si les chapitres des produits des services et du domaine (70) et celui des recettes fiscales –(73) ont connus une dynamique positive, ce n'est pas le cas du chapitre inhérents aux dotations, subventions et participations (74).

- les produits des services ont connu une forte augmentation +648 333.66 € soit 1 687 386.39 € en 2021 (chapitre 70), cette hausse est due à la reprise de la fréquentation des structures périscolaire, extrascolaire, de restauration scolaire et dans une moindre mesure des structures petites enfance :

    - la restauration municipale a enregistré des recettes de 668 162 euros en augmentation de 201 642 euros. A noter que cette hausse est également

due à l'amélioration des pratiques en matière de pointage des enfants présents.

- la fréquentation des structures périscolaires a engendré 232 600 euros de recettes (+52 430€),

- la fréquentation des services extrascolaires a également augmenté entrainant des recettes à hauteur 292 631 euros (+82583 €).

- les structures de petite enfance ont été rémunérés par les usagers à hauteur de 37 496 euros, soit une hausse de 10 488 euros.

Par ailleurs les recettes liées aux refacturations que la Ville fait au CCAS et la Résidence Autonomie pour les ressources qu'elle met à sa disposition sont en augmentation significative dans la mesure où les frais de personnels ont été refacturé aux organismes bénéficiaires. La Ville a ainsi perçu 143 926 euros en 2021 contre 54 566,42 euros en 2020.

En revanche les recettes inhérentes à la fréquentation des études sont stables et atteignent 23 414 euros (-514 €).

Enfin, si les dépenses de la Ville sont fortement impactées par l'annulation de titres de recettes dans le cadre du contentieux opposant la Ville aux SCI Clagny Villepreux et Clagny Trianon, 198 447 euros ont été titrés conformément à la décision du tribunal judiciaire.

- Les recettes du chapitre « impôts et taxes » ont augmentée de 136 540 euros en 2021. Si la hausse est à souligner, elle est cependant plus faible que la hausse constatée en 2019 et 2020 (+143 423 €). AU demeurant ce chapitre est en progression principalement en raison de la hausse de la fiscalité directe qui a connu un accroissement de 135 751 euros (contre une hausse de 590 974 entre 2019 et 2020, ce qui tend à s'expliquer par le ralentissement des arrivées de nouveaux Villepreusiens en 2021. Les recettes de la taxe additionnelle aux droits d'enregistrement (droits de mutations) en sont le témoin puisqu'elles ont baissées de 93 774 €. En outre, il sera noté que l'attribution de compensation perçu par la Ville, si elle n'atteint toujours pas un niveau satisfaisant, est passé de 615 978 à 691 420 euros. Cette hausse est due à l'absence de titrage par Saint Quentin en Yvelines des frais de fonctionnement du service urbanisme refacturés aux Ville mais également à la fin de la minoration de l'AC due au pacte financier 2016-2020.

Les dotations et participations (chapitre 74) sont en baisse de 307 547.04 € (contre une baisse 167 661.20 € entre 2019 et 2020) et atteignent 1 634 954 euros, soit une baisse très légèrement plus basse qu'attendue puisque le budget primitif de 2021 avait anticipé des recettes pour 1 658 250 euros.

Cette baisse s'explique par la poursuite de la baisse de la DGF entre 2020 et 2021 puisque cette recette perd 71 570 euros, dont 61 018 euros de dotation forfaitaire.

La Ville a également vu les aides de la CAF diminuées de 88 659.38 €. En effet, les aides de la CAF pour le fonctionnement des structures de la Ville se base sur les prévisions budgétaires et de fréquentation de ces structures, lesquelles se basent sur le réalisé de l'année précédente. En l'espèce, la faible fréquentation des structures de services éligibles aux aides de la CAF en 2020 explique cette baisse. Il est également constaté que la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines n'a pas versé à la Ville les remboursements de frais relatifs au fleurissement et à la propreté des voies communautaires. Ce remboursement interviendra sur le budget 2022.

Il peut enfin être relevé que la Ville a vu sa recette inhérente à la compensation d'exonération de la taxe d'habitation logiquement disparaitre (-143 320 euros) dans la mesure où 2021 est la première année où la Ville n'a plus perçu cette taxe.

Au rang des augmentations de recettes sur ce chapitre, il peut être noté que la Ville s'est faite remboursée par le Département les subventions versées aux commerçants pour les soutenir face à la crise sanitaire (+ 34 217 euros). De même, la Ville a perçu sur ce chapitre les aides auxquelles elle a droit pour la prise en charge partielle de certains de ses agents (agents en CUI, conseiller numérique…) ainsi que le remboursement d'une partie des frais engendrés par les élections (pour un total de 27 645 €).

Sur son chapitre 75 (autres produits de gestion courante), la Ville a perçu 32 627 euros contre146 095 euros en 2020, soit une chute vertigineuse mais due à des recettes exceptionnelles en 2020 en raison de régularisations de chauffage pour lesquelles la Ville s'était fait remboursée environ 97 000 euros. En outre, la Ville n'a à ce jour pas perçu le loyer dû par la société Géraud qui exploite le marché. Cette dernière recette sera titrée sur le budget 2022.

Enfin, il peut être relevé que les recettes du chapitre 013 (atténuations de charges) sont en baisse de 35 062 euros en raison du faible nombre de remboursements d'indemnités journalières par les organismes de sécurité sociale et d'assurances.

### 1-2 Dépenses de fonctionnement

A l'instar des recettes, entre 2020 et 2021 les dépenses de fonctionnement sont en hausse, cependant la hausse des dépenses est plus importante que celles des recettes puisqu'elle atteint 9.28% (+907 932 euros de dépenses réelles de fonctionnement).

Les dépenses du chapitre 011 (charges à caractère général) sont stables dans la mesure où les dépenses de ce chapitre sont en hausse de 4 058 euros (sur un volume de 2, 60 M€) sur 2021 en comparaison de 2020.
quelques variations peuvent cependant être relevées :

- les dépenses d'électricité sont en légère baisse :-9 729€ sur un volume de 263 549 € en 2021,
- les dépenses de chauffage baissent dans les mêmes proportions : - 5 492 € sur un volume de 122 810 €,

- les dépenses de carburants ont augmentées (+16.7%) de 4 510 € sur une volume de 31 469 €,
- les dépenses du 60628 (fournitures non stockées : fournitures d'hygiène, petit matériel pour les services techniques, fournitures de bureau…) ont baissées de 84 686 € entre 2020 et 2021 et atteignent 132 514 € en 2021, soit un niveau de dépense normal en comparaison des exercices antérieurs. 2020 a en effet été marqué par l'achat de nombreuses fournitures liées au COVID (masques, produits d'entretien…).
- l'article 60636 relatif aux vêtements de travail a également connu une forte variation puisqu'il est passé de 7 018.95 à 34 796.29 €, cela correspond cependant à une dépense cyclique.
- les dépenses en fournitures de denrées alimentaires ont augmentées de 100 400 € en raison du retour des enfants à l'école après la période de fermeture des établissements scolaires.
- les dépenses inhérentes aux locations de mobilier sont en chute de 245 203 € suite à la fin de la location et au démontage de la cuisine provisoire à l'école Jean de la Fontaine.
- a noter également l'augmentation de 19 578 € des frais versés aux organismes de formation, cela notamment en raison du rattrapage de certaines formations de sécurité reportées en 2020,
- 2021 a été également une année de forte mobilisation de recours à des intérimaires, en particulier pour des missions de restauration et de ménage (+ 73 373,03 €),
- a contrario les frais de ménage ont baissés de 34 865 euros.

Les dépenses de personnel (Chapitre 012) sont en forte hausse (+700 492 euros soit 12.79%) en 2021 en raison du recrutement de plusieurs agents en 2020 dont la rémunération a pesé sur tout l'exercice 2021 ainsi qu'au recrutement d'agents sur cet exercice. Parmi ces recrutements sont notamment concernés :

- 4 nouveaux contrats d'apprentissage (ATSEM, évènementiel, communication),
- 1 nouveau directeur d'ASLH ainsi que plusieurs animateurs (dont le nombre a fluctué en cours d'année),
- 1 poste d'assistante au sein de la Direction des Services la Population,
- 1 poste de conseiller numérique,
- 1 agent au service espace vert,
- 1 adjointe au Directeur des Services Techniques,
- 1 poste de chargé de mission développement durable,
- plusieurs stagiaires,
- 1 poste pour l'entretien des complexes sportifs,
- 1 poste de chargé de communication évènementiel,
- 1 agent de police municipale (5 agents en 2021 au total pour la Police Municipale).

En outre, de nombreuses absences, notamment dues à la crise sanitaire, et de durée courte ou moyenne durée ont dû faire l'objet de remplacement par des vacataires. Il peut être rappelée

qu'eu égard à leur durée, ces absences ne sont pas remboursées par l'assurance de la Ville. Plusieurs agents ont également bénéficié de congés liés à la parentalité et ont ainsi été remplacé tandis que leur rémunération continuait d'être prise en charge par la Ville.

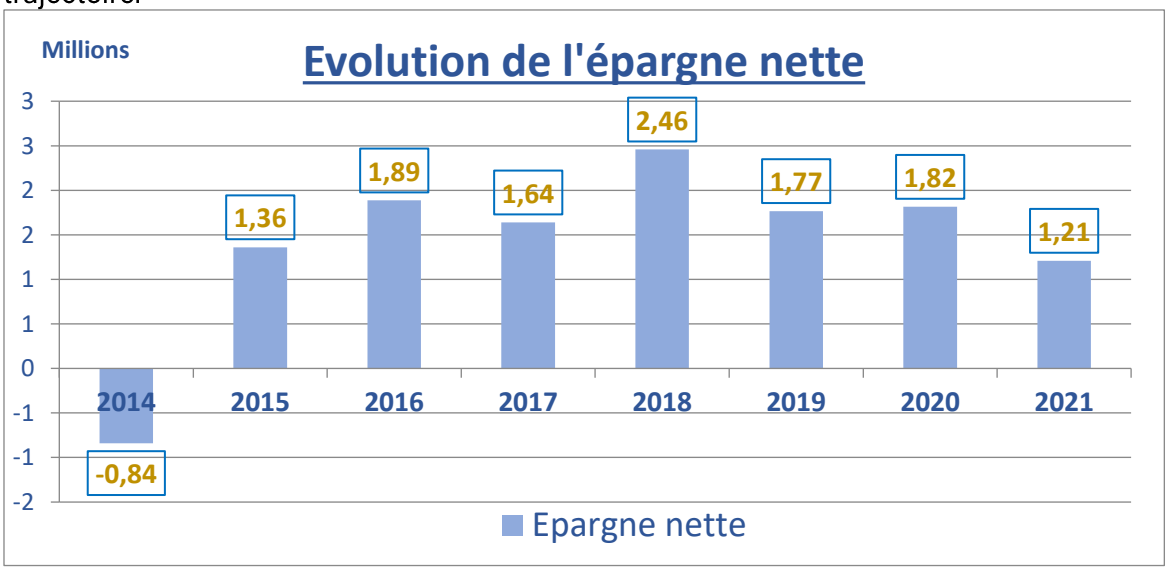
Enfin, l'augmentation est également due aux revalorisations du SMIC et ses répercussions sur les échelles indiciaires, aux avancements de grades et d'échelons ainsi qu'à la revalorisation de certains régimes indemnitaires.

2020 a été une année de hausse des prélèvements au titre de la péréquation sur le chapitre 014 et 2021 ne déroge pas à cette tendance (+69 029 € soit +5.75%). Cette augmentation est quasi exclusivement due à la hausse du FPIC (Fonds de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales) qui passe de 190 662 à 247 738€ en 2021. Cette augmentation du FPIC est due à l'augmentation du Potentiel Fiscal Agrégé de l'ensemble des habitants de SQY qui a entrainé une augmentation du FPIC pour l'agglomération et pour l'ensemble des communes la composant. Le montant du prélèvement du FPIC étant diminué du montant du prélèvement du FSRIF, l'augmentation du prélèvement a été spectaculaire entre 2019 et 2020 dans la mesure où la Ville n'est pas prélevée au titre du FSRIF.

Enfin, la section de fonctionnement est impactée par le chapitre 67 relatif aux dépenses exceptionnel qui a atteint 99 057 € en 2021 (contre 1747 € en 2020) en raison d'annulation de titre suite à la décision du Tribunal Judiciaire concernant l'Hôtel d'Entreprise.

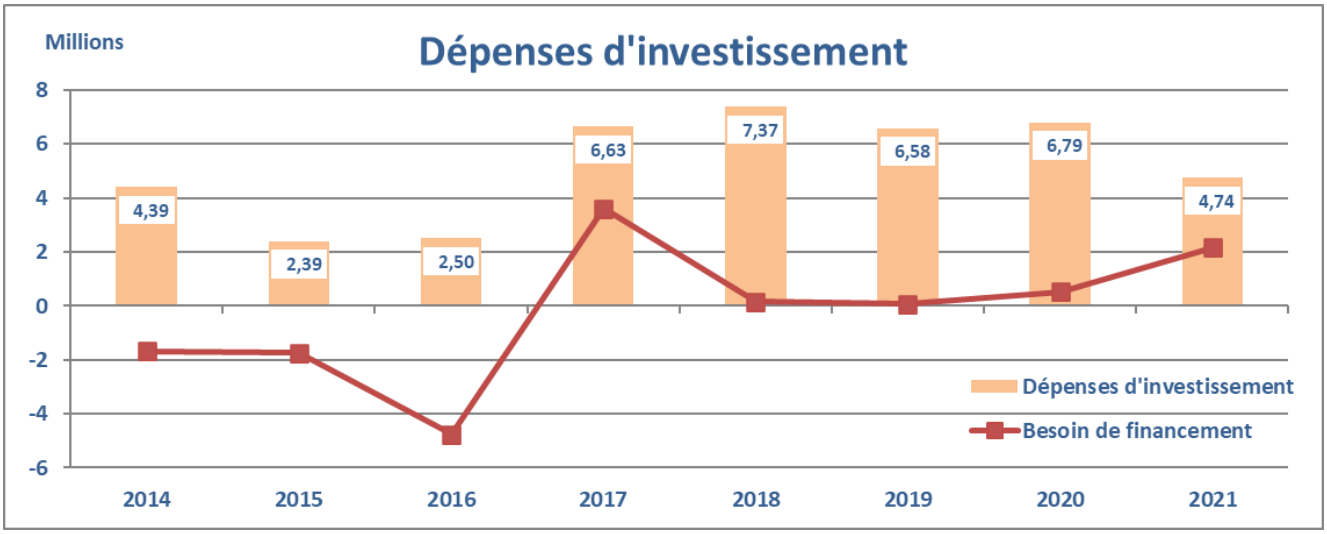
Les autres chapitres des dépenses de fonctionnement sont également stables, voir connaissent une légère baisse (-26K€ de prélèvement de la dette sur le chapitre 66 par exemple).

Il sera noté que l'épargne brute est stable dans la mesure où si les dépenses de fonctionnement sont en baisse, les recettes réelles sont en baisse. L'épargne nette, suit logiquement la même trajectoire.



## 2. Section d'investissement

### 2-1 Dépenses d'équipement :




En 2021, les principales dépenses d'investissement concernent le groupe scolaire Thomas PESQUET et la cuisine centrale. Les autres opérations ont été limitées.

### 2-2 Principaux investissements 2021

Les principales dépenses d'investissement en 2021 ont été les suivantes :

**Grands projets :**

- Groupe scolaire Thomas Pesquet (coût total des travaux) : ..... 1 976 987 €
- Reconstruction de la cuisine centrale : ..... 731 478 €
- Transformation de l'école Jacques Gillet en Maison des Arts : ..... 51 414 €

**Travaux de voirie :**

- Réfection de la couche de roulement rue de la rue du Berry : ..... 56 727 €
- Autres travaux de voirie : ..... 19 299 €

**Amélioration du cadre de vie :**

- Plantations dans les cours d'écoles : ..... 27 420 €
- Réfection et sécurisations sols souples des aires de jeux : ..... 23 100 €
- Brumisateur Vpark : ..... 14 834 €
- Reprise de concessions dans les cimetières : ..... 11 580 €
- Remplacement/renouvellement d'arbres : ..... 7 173 €
- Refonte du site internet de la Ville : ..... 14 976 €

**Acquisition/renouvellement de matériels et mobilier pour les écoles, accueils de loisirs et autres services de la Ville :**

- Renouvellement et équipements des écoles en matériel numérique : ..... 41 149 €
- Renouvellement et acquisition de mobilier pour les écoles et périscolaire : .....157 490 €
- Modernisation du portail famille : ..... 20 193 €
- Mobilier du réfectoire du GS Thomas Pesquet : ..... 17 814 €
- Reprise étanchéité appuis de fenêtre GS JdF : ..... 17 316 €
- Cheminements de l'école Jacques Gillet (réhaussement PMR): .....16 472 €
- Aire de jeux petite enfance : .....8 914 €

**Rénovation des bâtiments communaux :**

- Audit patrimoine bâti : ..... 35 626 €
- Travaux de réaménagement du Relais Petite Enfance (ex RAM) : ..... 44 024 €
- Réparation miroirs du gymnase Jeu de Paume : .....8 404 €
- Passage aux LED de l'éclairage des bâtiments : .....16 912 €

**Equipements sportifs :**

- Réfection de la piscine communale :.....265 048 €
- Réfection des gouttières courts de tennis couverts): .....19 534 €

**Acquisition de matériels professionnels pour les services :**

- renouvellement véhicule pour les espaces verts : ..... 28 156 €
- Matériel pour le ménage (dont une autolaveuse) : ..... 23 106 €
- Mobilier pour le service restauration : ..... 30 448 €
- Outillage services techniques (dont compresseur sécheur) : .....19 180 €

**Informatisation des équipements municipaux, télécommunications :**

- Acquisition et renouvellement du parc informatique et logiciel : .....104 719€
- Mise à jour de logiciel informatique ressources humaines et finances : .....24 579 €
- Acquisition de serveurs : ..... 46 320 €

Le montant global des restes-à-réaliser au 31 décembre 2021 s'élève à 981 450,56 'euros, dont 343 206,94 pour la construction de l'école Thomas PESQUET, et 168 030,12 euros pour la cuisine centrale.

## 2-3 Recettes d'investissement

Les recettes d'équipement sont en baisse en 2021 malgré la sollicitation et la perception de plusieurs subventions d'investissement d'un montant total de 1 182 692,59 euros concernant le groupe scolaire (721 614,59 euros), la restauration scolaire (380 995 euros).

Enfin, s'ajoute à ces recettes le titrage du Projet Urbain Partenarial (PUP) pour le quartier des Hauts du Moulin pour un montant de 2 529 808 d'euros.

Les autres recettes d'investissement sont principalement constituées :

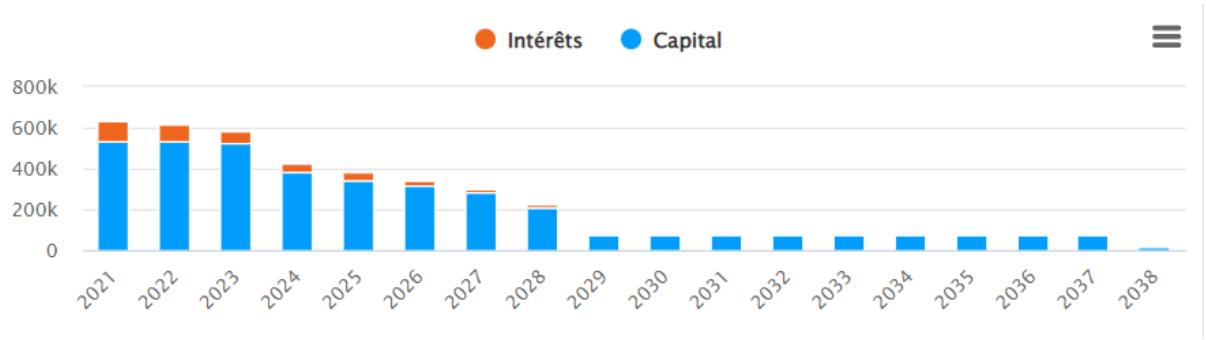
- du FCTVA (chap. 10) pour 961 993 euros,
- de la taxe d'aménagement (chap. 10) : 34013,76 euros contre 122 411,89 euros en 2020

S'ajoute à ces recettes les écritures d'amortissement, lesquelles ont représentées 447 056,26 euros en 2021.

## 2-4 Endettement :

Au 1er janvier 2021, l'encours de dette de la ville s'élevait à 3 813 739 euros. L'annuité 2021 s'élevait à 630 963,81 euros, dont 529 886,75 de remboursement du capital et 101 077,06 d'intérêts. L'encours de dette s'élève donc à 3 283 852,25 euros au 31 décembre 2021.

Au 31 décembre 2022, le capital de la dette sera d'environ 2 747 195,51 euros, soit une annuité de 619 300,68 euros (dont 536 656,74 € pour le capital de dette et 82 643,94 € d'intérêts).

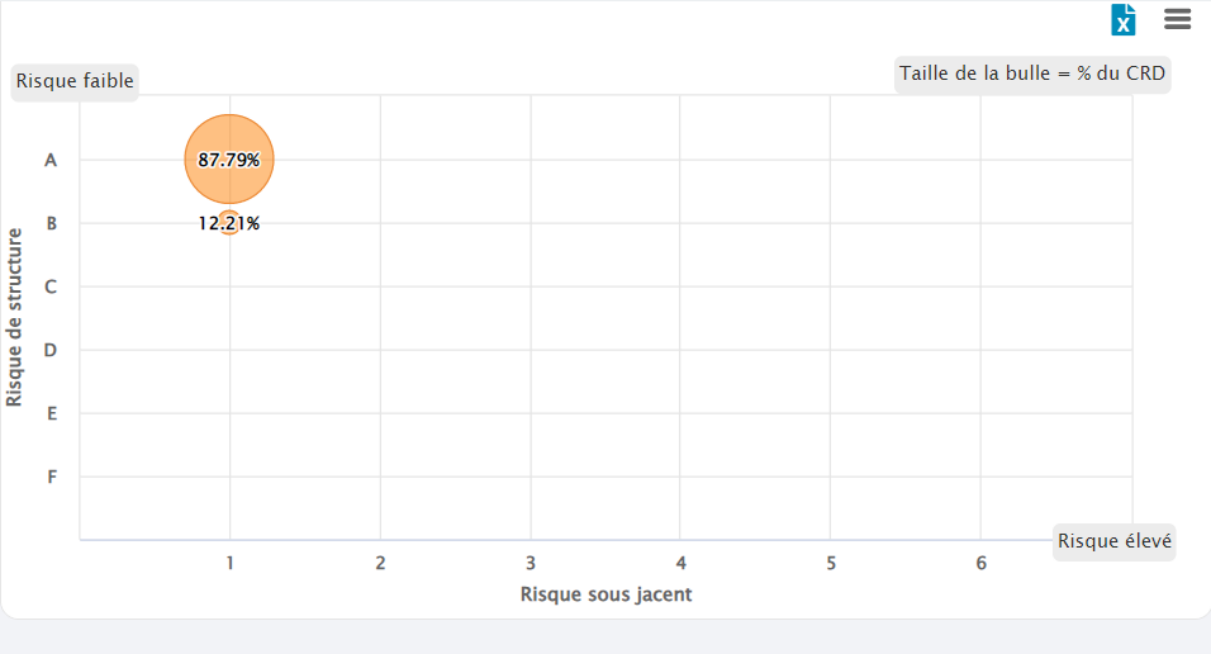



Il peut être rappelé qu'à partir de 2008, la ville de Villepreux est entrée dans une phase de désendettement : en 2007 le stock de la dette par habitant était de 1 124 euros ; au 31 décembre 2021, le stock de la dette par habitant est de 293 euros, il devrait être de 245 euros au 31 décembre 2022.

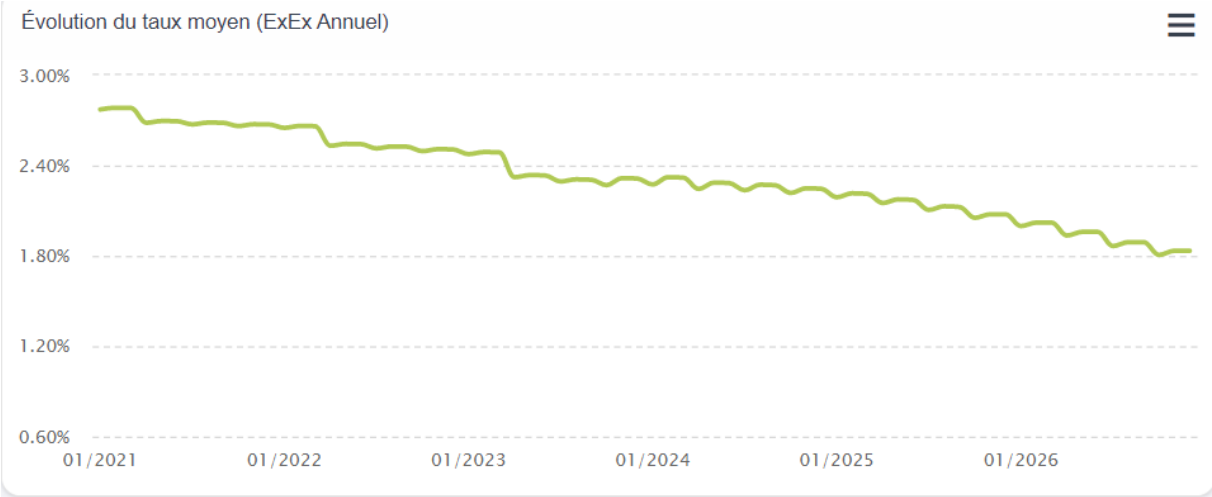
L'endettement de la Ville a été contracté auprès de SFIL C (ex- DEXIA) pour 6 lignes de prêts et de la Société Générale pour une ligne de prêt, les emprunts ainsi contractés par la Ville sont les suivants (état au 31 décembre 2021)

| Prêteur | Capital restant dû | Durée résiduelle | Taux | Année de réalisation | Montant initial | Risque de taux | CBC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SFIL | 393 338,98 € | 2,25 ans | Taux fixe 4.25% à barrière 5.75% sur Euribor 12M(Postfixé) | 2005 | 2 792 352,47 € | Barrière | 1B |
| SFIL | 86 250,00 € | 3,67 ans | Taux fixe à 3.42 % | 2005 | 460 000,00 € | Fixe | 1A |
| SFIL | 206 625,00 € | 4,50 ans | Taux fixe à 3.82 % | 2006 | 870 000,00 € | Fixe | 1A |
| SFIL | 235 937,70 € | 6,00 ans | (Euribor 3M + 0.06)-Floor -0.06 sur Euribor 3M | 2007 | 755 000,00 € | Variable | 1A |
| SFIL | 1 142 950,57 € | 6,50 ans | Taux fixe à 4.51 % | 2008 | 3 386 519,54 € | Fixe | 1A |
| SG | 1 218 750,00 € | 16,08 ans | (Euribor 3M + 0.52)-Floor 0 sur Euribor 3M | 2018 | 1 500 000,00 € | Variable | 1A |
| | 3 283 852,25 € | | | | | | |

Le détail des projections de risque de taux pour Villepreux en 2022 est illustré par le graphique suivant :




Le taux d'intérêt moyen s'élèvera au 31 décembre 2022 à 2.52 %. Le graphique ci-dessous détaille les projections du taux moyen pour Villepreux jusqu'au 31 décembre 2026. Cette projection se base cependant sur l'encours de dette actuel et il n'est pas à exclure qu'un nouvel emprunt soit contracté pour les prochains exercices.




Nous rappellerons enfin que Villepreux se trouve nettement en-dessous du seuil d'alerte concernant le « ratio Klopfer » relatif à la capacité de désendettement. On estime globalement que le seuil de vigilance pour ce type d'indicateur se situe à environ 8 années et la zone critique à 12 années. Or, pour la commune de Villepreux, le niveau de cet indicateur à ce jour à 1.79 années, soit bien en-dessous du niveau d'alerte établi pour évaluer sa solvabilité.

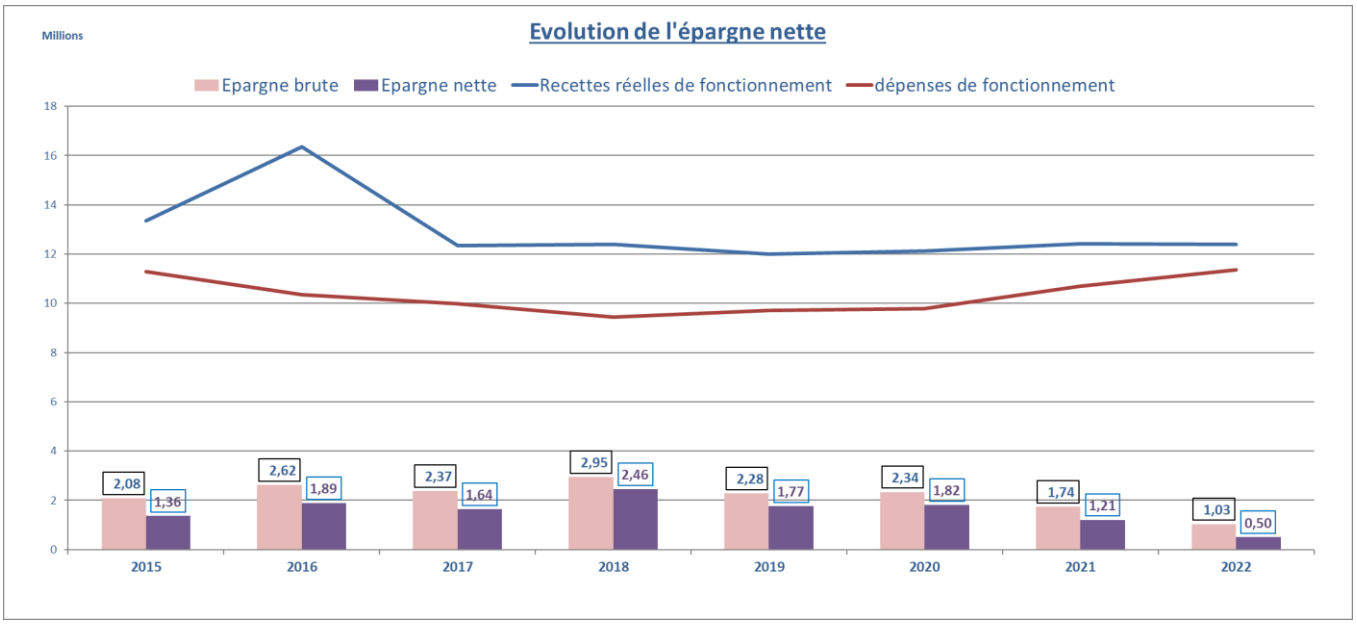
Nota : il convient d'être prudent car ce ratio devrait cependant augmenter avec la baisse de l'épargne brute de la Ville

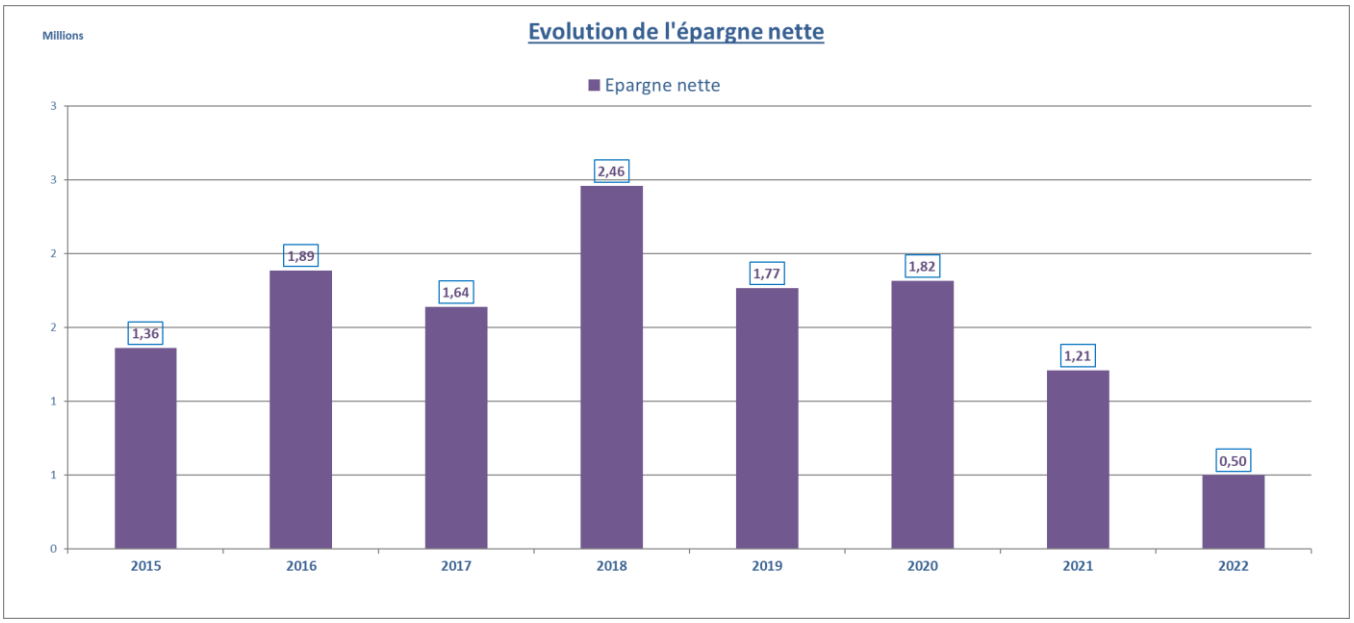
Le taux d'endettement de la commune de Villepreux (encours de dette/recettes réelles de fonctionnement) s'élève au 31 décembre 2020 à 26,42 %, contre 63.52 % pour les communes de même strate démographique (les dernières données dates cependant de 2019).

# Section III :
# Les orientations budgétaires pour 2022

Depuis 2018, les Rapports d'Orientations Budgétaires avaient annoncé que la période 2018-2020 serait marquée par une importante baisse du niveau d'épargne brute hors évènements exceptionnels (taxe sur les terrains devenus constructibles, reprise d'excédent de fonctionnement du budget annexe, etc.) malgré l'arrivée de nouvelles recettes fiscales liées au développement de la commune. Ceci en raison de la poursuite de la baisse des dotations en provenance de l'Etat et de nos divers partenaires institutionnels (DGF, FDPTP, DSU) qui aura lieu au moins jusqu'en 2022 et très probablement au-delà, mais également de la politique volontariste de la commune mise en œuvre.

La crise sanitaire, si elle a eu un impact sur les dépenses de fonctionnement de la collectivité (prolongation des dépenses exceptionnelles liées aux grands projets) en 2020, a eu un impact marqué mais moins important en 2021 et cet impact devrait continuer à être mieux maitrisé sur les dépenses courantes en 2022. En revanche, la hausse des coûts des matières premières et de l'énergie devrait avoir un impact conséquent sur les dépenses de fonctionnement mais également d'investissement.






## 1. FONCTIONNEMENT

### 1-1 Recettes fonctionnement 2022

- Fiscalité (chapitre 73) :

Le chapitre 73 relatif aux impôts et taxes a connu une évolution majeure en 2016 en raison du transfert de fiscalité au bénéfice de l'intercommunalité. Ce transfert a concerné la TEOM (taxe d'enlèvement des ordures ménagères), la fiscalité professionnelle (CFE, CVAE, IFER, TASCOM) ainsi que la Taxe additionnelle sur le foncier non bâti (TAFNB). Des ajustements ont été alors opérés afin d'assurer la neutralité fiscale pour les impôts ménages.

Une contrepartie financière a été également opérée au travers de l'attribution de compensation (AC) apparaissant au compte 73211 (1 008 900 euros en 2017). Le montant de l'AC a évolué à la baisse en 2018 suite aux travaux de la CLECT sur les modes de calcul des charges transférée, l'AC a ainsi été réévaluée à 660 771 euros (-212 228 euros pour la compétence médiathèque, -24 676 euros pour la GEMAPI et – 111 225 euros pour la compétence voirie). Elle a été de 691 420 € en 2021 et sera en baisse en 2022 en raison de l'intégration de nouvelles Voiries d'Intérêt Communautaire au sein du périmètre de SQY.

La Ville, déjà critique sous la précédente mandature, a émis de fortes réserves sur les modalités de calcul de l'attribution de compensation, laquelle ne prend pas en compte les recettes générées indirectement par sa population. Nonobstant ces protestations, Villepreux est la seule commune qui réclame une révision des modalités de calcul de l'AC et le droit en vigueur permet à SQY de maintenir le mode de calcul sans prendre en compte les difficultés rencontrées par la Ville.

Alors qu'il aurait pu être craint que la dynamique générale des recettes de ce chapitre soit négative en raison de la crise sanitaire en cours, la fiscalité directe (taxe d'habitations et taxes foncières), portée par l'arrivée de nouveaux Villepreusiens, a connu une hausse notamment en raison de la livraison de nouveaux logements au sein du quartier des Hauts du Moulin et du Val

Joyeux. En 2022 la revalorisation des bases fiscales de 3,4% devrait permettre à la Ville de poursuivre sur une dynamique de recettes fiscales en hausse même s'il est anticipé que le ralentissement des constructions entrainera en proportion une baisse des droits de mutation dont bénéficiera la Ville (droits de mutations : 760K€ en 2020, 666 K€ en 2021 et 533K€ budgété en 2022). Ce taux de revalorisation s'applique tant aux taxes foncières qu'aux modalités de calcul de la compensation de perte de taxe d'habitation.

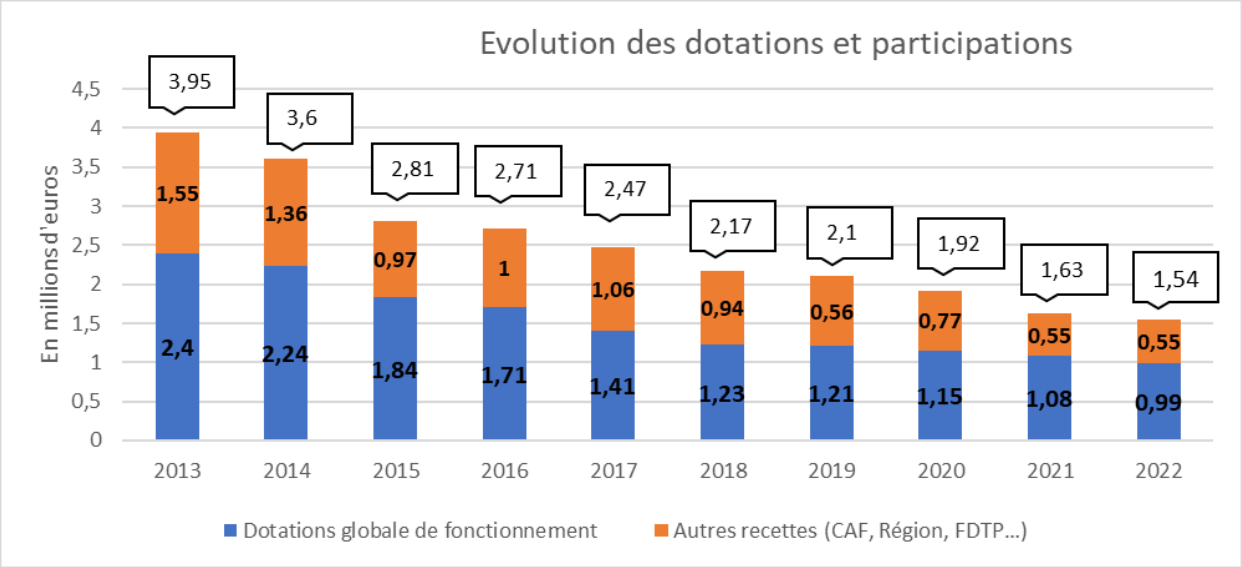
En 2021 a été la première année où Villepreux n'a pas perçu le produit de la taxe d'habitation mais la compensation versée par l'Etat et provenant de la part départementale de la taxe sur le foncier bâti (auquel un coefficient correcteur s'appliquera). Cette compensation a pris en compte le dynamisme de Villepreux et cela devrait également être le cas en 2022 (dans une moindre mesure toutefois).

- *Les dotations et participations (chapitre 74) :*

La baisse de la Dotation Forfaitaire a été de 64 018 euros pour 2021. Son montant inscrit en recettes au compte 7411 s'est élevé à 1 042 226 euros en 2021 et devrait s'élever à environ 987 226 euros en 2021. Soit une baisse de 55 000 euros en tenant compte de la tendance de l'évolution de la dotation forfaitaire de la Ville.

La tendance générale du chapitre 74 reste à la baisse pour 2022 (-99,9 K€). En dehors de la baisse de la dotation forfaitaire, cette évolution négative résulte essentiellement de la disparition de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) annoncée depuis 2016 (-37 763 euros). Il peut être noté que si les aides de la CAF ont baissé en 2021 en raison de la baisse d'activités des structures éligibles en 2020, cette tendance devrait être inversée en 2022 et il est anticipé a minima une stabilité des aides de la CAF.

Le schéma ci-dessous illustre la baisse des dotations et participations depuis 2011 :



- *Les produits des services et du domaine*

En 2021, le produit des services est en hausse et s'établi à 1.068 millions d'euros (+648K€). C'est la fermeture des structures pendant le « premier confinement » puis une fréquentation limitée (services de la restauration scolaire, du périscolaire, de l'extrascolaire et de la petite enfance) en 2020 qui sont principalement responsable de la hausse en 2021. A noter également que la majeure partie des difficultés de pointage des enfants fréquentant les services ont été identifié et réglé et ont contribué au dynamisme de ces recettes. Pour 2022, la Ville anticipe avec prudence une hausse des recettes de ce chapitre d'environ 17K euros.

- *Les produits de gestion courante*

Le chapitre 75 est composé pour l'essentiel de recettes liées aux loyers, locations de salles, et divers remboursements liés à la gestion courante des services municipaux (téléphonie, assurances, électricité, etc.). Il s'est élevé à 146 095 euros en 2020 et a chuté en 2021 à 32 627 euros en raison d'une année 2020 inhabituelle marquée par des remboursements de factures sur le contrat de fourniture d'énergies (P1). En outre, la Ville n'a pas perçu sur l'exercice budgétaire de 2021 la redevance du gestionnaire du marché forain qui sera encaissée en 2022.

Ainsi les recettes de ce chapitre sont attendues en hausse en 2022 à hauteur d'environ 63K€.

- *Les atténuations de charges (chap. 013)*

Ce chapitre a permis à la Ville de recouvrir 79 475 euros de recettes en 2021 correspondant au remboursement de l'assurance de la Ville en cas d'absence d'agents. Ce chapitre, en baisse en raison de la durée des absences des agents (plus d'absence de courte durée mais moins d'absence prolongées, lesquelles seulement sont remboursées), devrait être stable en 2022.

- *Excédent de fonctionnement 2021*

L'excédent de fonctionnement de 2021 à reporter sur le budget 2022 est estimé à 5 382 616,49 euros tandis que 3 208 194,81 euros sont reportés vers la section d'investissement. Soit un total de 8 590 811,30 € contre 4 939 612,51 euros en 2021 et 8 868 676.03 euros en 2020. Ce montant, inattendu en début d'année est due au titrage d'une recette qui n'avait pas été reportée sur les exercices antérieurs et relative à la fin de l'exécution du Projet Urbain Partenarial (PUP) du quartier des Hauts du Moulin (2 529 808 euros).

### 1-2 Dépenses de fonctionnement 2022

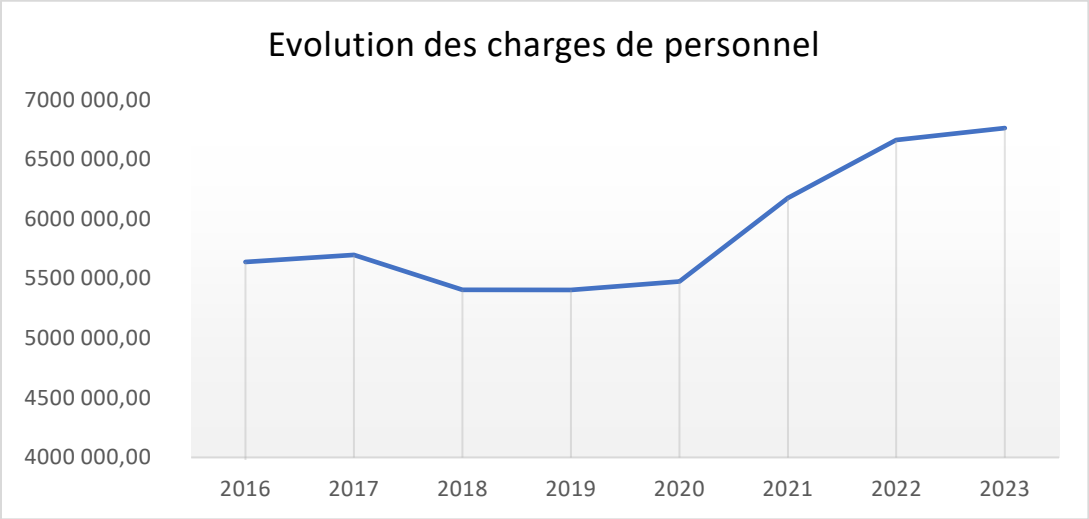
Le chapitre 65 est anticipé en hausse en 2022 en raison de la hausse des équipements informatiques qui entrainent une hausse des dépenses en logiciels de sécurité, en maintenance informatique ou encore en licences. Par ailleurs, il n'est à ce stade pas à exclure que la subvention au CCAS soit réévaluée pour faire financer les nouveaux services développer. Ce point est cependant encore à l'étude. L'enveloppe des subventions aux associations devrait également être stable.

Sur les autres secteurs, les dépenses de fonctionnement continueront à être rationalisées, et notamment pour celles liées au fonctionnement courant des services (eau, électricité, gaz, etc.) qui vont connaitre des hausses de prix liées à la hausse des coûts de l'énergie et plus globalement des matières premières. En outre, suite à l'agrandissement de la Ville certaines missions vont faire l'objet d'externalisation sans que les effectifs soient diminués. Il s'agit en particulier du nettoyage de la voirie et de l'entretien du Vpark qui sera délégué dans le cadre d'un marché réservé.

De même le contrat de fourniture de denrées alimentaire doit être renouvelé et devrait entrainer une hausse des coûts en 2023. Pour ce qui est de 2022 le contrat a augmenté de 4% au 1er janvier 2022 pour répercuter la hausse des prix des matières premières. De même, les goûter seront désormais fournis aux enfants fréquentant l'étude.

Sur le chapitre 012 (dépenses de personnel), la municipalité a fait le choix en 2021 de renforcer les services de la Ville afin de faire face à l'agrandissement de la Ville, à l'augmentation de la population et de la fréquentation de ses services publics, mais également dans l'optique d'améliorer la qualité desdits services. Ces recrutements n'ont pesé que partiellement sur l'année 2021 et certains sont même arrivés (ou doivent arriver) en 2022. La Ville prévoit par ailleurs de nouveaux recrutements pour l'année 2022 et devra compenser certains agents indisponibles mais rémunérés. Enfin, la politique volontariste de la Ville en matière de revalorisation des régimes indemnitaires (pour qu'aucun agent à temps plein de gagne moins de 1300 euros nets par mois) impactera pleinement le budget et la Ville devra répondre à ses obligations en matière d'avancement de grade et d'échelons. 2022 devrait donc voir ce chapitre connaitre une augmentation.

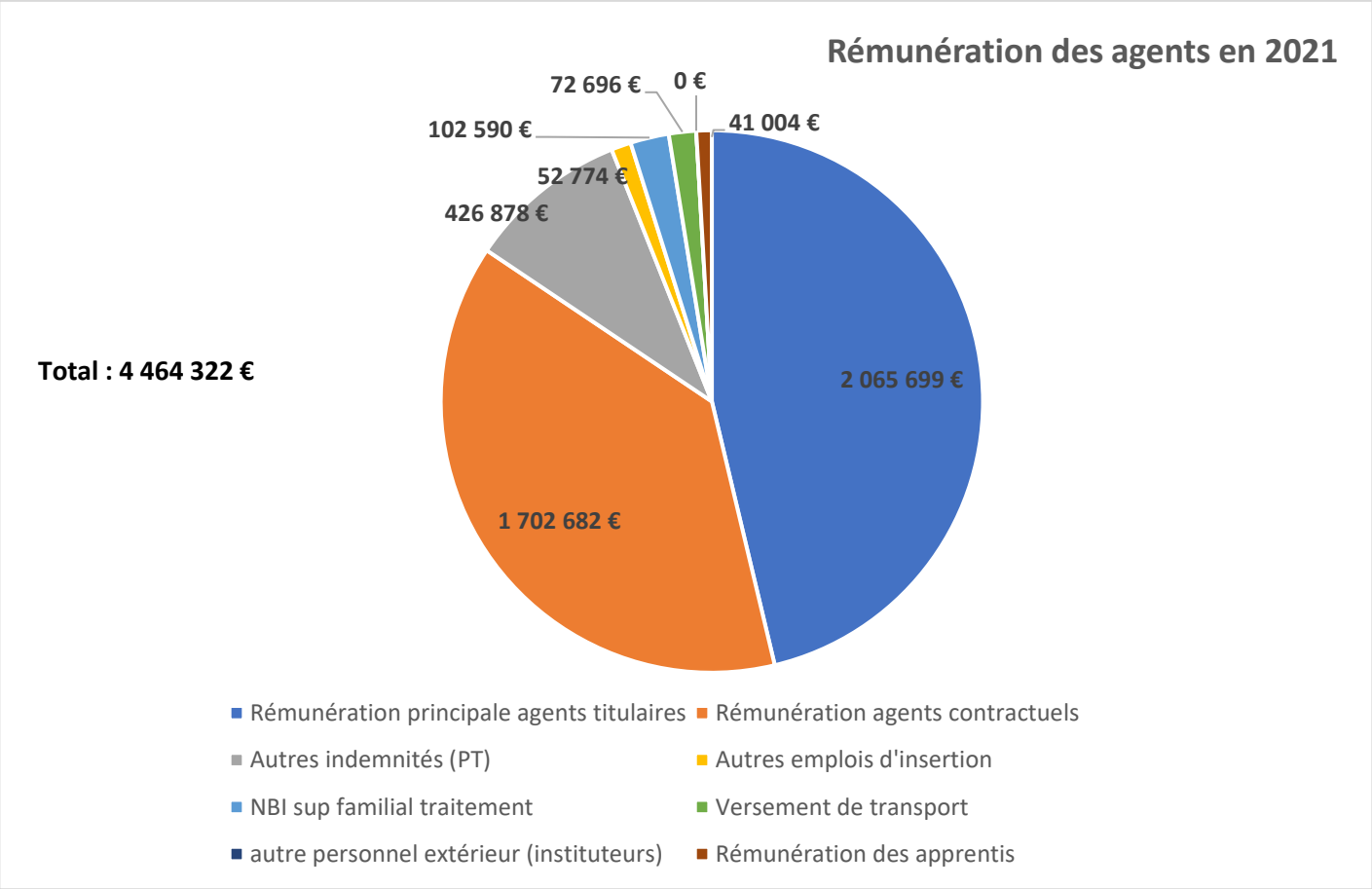
Enfin, contrairement aux dépenses de personnel des deux dernières années, cette augmentation ne sera pas atténuée par les effets de la crise sanitaire (non ouverture de la piscine et non recours aux contrats cours pour les études etc...).

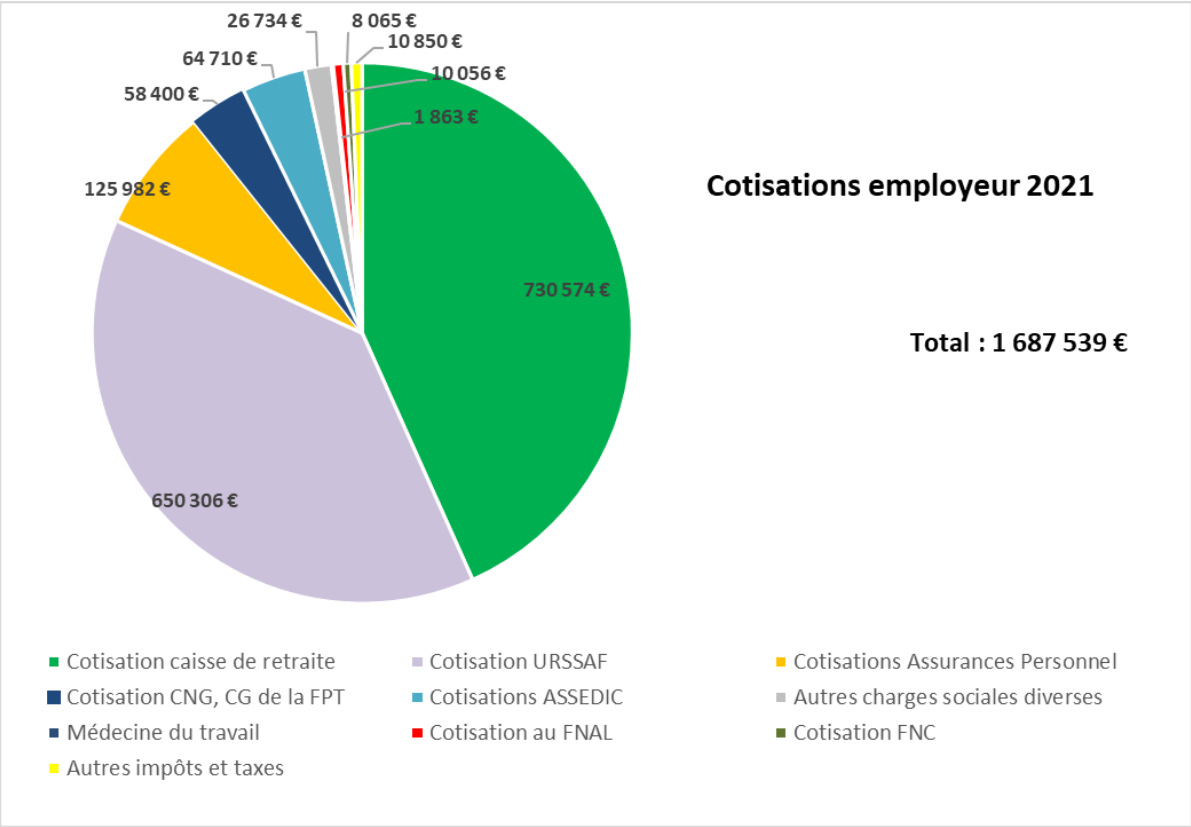



| *Evolution des effectifs (ETP)* | ***déc-15*** | ***déc-16*** | ***déc-17*** | ***déc-18*** | ***déc-19*** | ***déc.20*** | ***Déc. 21*** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Titulaires* | *121.9* | *122.8* | *120.7* | *98,8* | *92,6* | *95,71* | *90.1* |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *Contractuels* | *19* | *14.20* | *16.8* | *40* | *32,2* | *50,04* | *71.2* |
| *Contrats aidés* | *7.02* | *13.73* | *3.36* | *1* | *0* | *0* | *5.8* |
| *TOTAL* | *147.92* | *150.73* | *140.86* | *139,8* | *124.8* | *145.75* | *157.35* |

La répartition des charges salariales est la suivante (sur la base des coûts de 2021) :






Il peut être relevé que les agents de la Ville ont réalisé 3122.11 heures supplémentaires rémunérées pour un coût de 59 101.56 euros en 2021 (contre 2 307,1h en 2020). Enfin, la Ville a « versé » 18 774.64 euros d'avantage en nature à ces agents en 2021 sous forme de repas et 1 943.48 euros sous la forme d'un logement de fonction (17 030.26 euros au total en 2020).

L'année 2022 est marquée par des mesures menant à une augmentation de la masse salariale :

- la poursuite du dispositif national de revalorisation des carrières du PPCR (Parcours Professionnel des Carrières et des Rémunérations),
- la répercussion des hausses du SMIC,
- la prise en compte du déploiement total de la politique volontariste de la Ville pour que l'ensemble des agents aient un salaire net supérieur à 1300 euros ,
- les avancements d'échelons et de grades,
- la prise en compte budgétaire de l'arrivée des agents arbitrées en 2021 et qui n'ont pesé que partiellement sur l'exercice budgétaire,
- des créations de postes rendues nécessaires notamment par rétrocession des espaces publics du nouveau quartier dont la gestion (voirie, espaces verts, population...) incombe désormais à la Ville.

L'année 2022 est également marquée par les échéances électorales qui auront lieu en deux fois deux tours.

Compte tenu de ces éléments et de la baisse des dépenses de personnel constatée jusqu'en 2019, 2022 devrait connaitre une année d'augmentation de la masse salariale afin de tenir

compte des recrutement réalisés en 2021, lesquels n'ont pesé que partiellement su le budget 2021, et ceux à venir (moins nombreux) en 2022.

Il n'en demeure pas moins que la maîtrise de l'évolution des dépenses de personnel demeure un enjeu majeur pour les années à venir et qu'il devra être corrélé avec le nouveau dimensionnement de la Ville et les ambitions de l'équipe municipale en termes de qualité de service.

## 2. INVESTISSEMENT

### 2-1 Dépenses d'investissement 2022

Les dépenses d'investissement de 2022 seront avant tout celles des grands chantiers en cours dont les soldes seront réglés en 2022, mais également les nouveaux grands projets que sont la réhabilitation de l'école Jacques Gillet en Maison des Arts et la réhabilitation des vestiaires du stade Michel Wargnier.

Outre ces dépenses, l'année 2022 sera une année d'études, grâce aux conclusions de l'audit patrimonial, qui permettra à la Ville d'affiner la politique de rénovation, notamment énergétique, de son patrimoine mais qui permettra également de s'interroger sur l'avenir de certains bâtiments.

Par ailleurs, les « petites opérations » d'investissement nécessaires au fonctionnement des services et au bon fonctionnement des services publics demeurent à inscrire au budget (acquisitions annuelles de signalétique, outils pour les services techniques, renouvellement des outils informatiques…).

Dans ce cadre, le futur projet de budget primitif comprendra notamment les enveloppes suivantes :

Grands projets :

- Travaux du groupe scolaire Thomas Pesquet : 402 989,99 € le coût total des travaux est d'environ 10,8M€ euros (TTC)
- Travaux de restructuration de la cuisine centrale : 208 967,79 € de crédits reportés. Il peut être rappelé que le coût des travaux de ce projet est de 2 767 750,80 euros TTC.
- Travaux de réhabilitation de l'école Jacques Gillet en Maison des Arts et de la culture : montant estimé à 3,4 M€.
- Réhabilitation des vestiaires du stade Michel Wargnier : montant estimé à 1,8M€.

Poursuite des programmes de gros entretien du patrimoine communal (voirie, bâtiment,...), principaux projets :

- Réparation de la voirie de l'avenue du grand canal (qui sera remboursé par l'assurance),
- mise en sécurité des bâtiments (alarmes, blocs secours, extincteurs...),
- plan vélo (projet pour lequel une subvention de la région a été sollicitée),
- Travaux de rénovation de la piscine (finalisation et solde financier de l'opération),
- Réfection du terrain d'honneur en herbe de football,
- Modernisation de l'éclairage des bâtiments communaux (led),
- Travaux d'entretien des écoles.

Equipement des services et amélioration du service public :

- Mise à jour et modernisation des logiciels finances et RH pour adaptation à la nouvelle norme comptable qui devra s'appliquer au 1er janvier 2023,
- Enveloppe de renouvellement du mobilier pour les services, notamment du périscolaire et de la petite enfance,
- Poursuite du déploiement du numérique dans les écoles,
- Amélioration de la sonorisation de la salle du Conseil Municipal,

***Recettes d'investissement 2022***

***Subventions d'investissement :***

*Les subventions pour les grands projets que sont le groupe scolaire Thomas Pesquet et la Cuisine Centrale ont été soldée en 2021 afin de pouvoir solliciter les subventions sur les projets de la Maison des Arts et de la réhabilitation des vestiaires du stade Michel Wargnier.*

A ce stade ces subventions n'ont pas encore été sollicitées mais le seront prochainement, notamment suite au Conseil Municipal du 7 février. Ainsi la Ville espère bénéficier du contrat d'aménagement régional pour la Maison des Arts (ainsi que pour la réhabilitation des offices de restauration mais peut être également de la DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) qui est attribuée par l'Etat.

De même, les fonds du Département seront sollicités, notamment le CPY+ (Contrat de Proximité des Yvelines) en vue de soutenir les projets de modernisation de la plaine des sports (qui comprend les vestiaires du stade Michel Wargnier) mais également la réhabilitation d'offices de restauration.

Enfin, le fonds de concours aux communes de SQY sera également mobilisé sur les grands projets de la commune.

Par ailleurs, la Ville va également solliciter des subventions pour des projets d'investissement moins dimensionnant mais pour lesquels la recherche de financement est tout aussi importante comme par exemple pour les équipements de la police municipale.

***Estimation du Fonds de compensation de TVA (2022) .....500 000 euros***
***Résultat d'investissement 2021 (compte 001)[1] ..... 3 208 194,81 euros***

[1] Estimation au 26/01/2022

# DELIBERATION

# N°2022-02-04

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 07 Février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : FINANCES – CARACTERISTIQUE DES DEPENSES IMPUTEES A L'ARTICLE 6232 « FETES ET CEREMONIES »**

Madame Eva ROUSSEL, Adjointe en charge des Finances, de l'Administration générale, de la Vie économique et de l'Emploi présente la délibération.

Il est fait suite à la demande du Trésorier Principal de Saint-Quentin-en Yvelines, conformément aux dispositions de l'article D1617-19 du Code général des collectivités territoriales, d'énumérer les caractéristiques des dépenses imputées à l'article 6232 de la nomenclature comptable M14 intitulé "fêtes et cérémonies". En effet, la Chambre Régionale des Comptes a pu recommander aux collectivités de procéder à l'adoption d'une telle délibération précisant les principales caractéristiques des dépenses imputées à cet article eu égard au caractère imprécis et à la grande diversité des dépenses que génère cette activité.

Il est donc proposé de prendre une délibération de principe autorisant l'engagement et la liquidation de certaines catégories de dépenses au titre des fêtes et cérémonies – compte 6232.

**Vu** l'avis favorable de la Commission Finances qui s'est tenue le 3 février 2022 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après en avoir délibéré et par 31 voix pour, 1 voix contre (Grégory ZYLBERFAJN) et 1 abstention (Sylvie SEVIN-MONTEL),

1. AUTORISE le Maire à engager les dépenses résultant des réceptions et des fêtes locales et nationales, des jumelages et des réceptions diverses organisées par la commune ou avec le concours de la commune.

2. DECIDE d'imputer ces dépenses à l'article 6232 – fêtes et cérémonies.

3. PRECISE que sont notamment concernées les manifestations suivantes :
   - Cérémonies (vœux, commémorations, accueil nouveaux habitants, citoyenneté, etc…),
   - Conférences (des Solidarités, en matière de santé, de prévention, etc…),
   - Journées (de l'Europe, du Patrimoine, droit des femmes, bénévolat, etc…)
   - Semaine Villepreusienne du Développement Durable et autres opérations en faveur du développement durable (Poule Attitude, World Clean Up Day, randos-déchets, semaine européenne de réduction des déchets, journée des mobilités, etc…)
   - Manifestations organisées dans le cadre du jumelage,
   - Villepreux Agora,
   - Forum des associations,
   - Fête des voisins,
   - Bal des Lyçéens,
   - Festijeux,
   - Courses sportives (la Villepreusienne, la Villepreux Color Run)
   - Fête de l'été,
   - Halloween,
   - Marché de noël,
   - Evènements relatifs au personnel (remise de médailles, soirée du personnel, Noël des enfants, etc…),
   - Tout autre manifestation répondant aux caractéristiques de l'article 1 de la présente délibération.

4. DETERMINE comme suit la nature des dépenses concernées :
   - Boissons, alimentation, repas,
   - Médailles, coupes, trophées, récompenses, lots, cadeaux, bons et cartes cadeaux, fleurs, gerbes,
   - Accessoires de jeux, orchestres, fanfares, location de matériels, sonorisation, location de véhicules, tentes et chapiteaux,
   - Prestations diverses (feux d'artifice, spectacles, animations, gardiennage, sécurité),
   - Frais d'hôtel, visites, excursions, transports, frais de guide,
   - Éclairages scéniques,
   - Sonorisations,
   - Décorations,
   - Publicité, signalétique,
   - Droits SACEM,
   - Fournitures administratives,
   - Petits matériels techniques, réparations.

# DELIBERATION

# N°2022-02-05

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du lundi 7 février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : FINANCES - DEMANDE D'UNE SUBVENTION AUPRES DE LA REGION ILE DE FRANCE DANS LE CADRE DU CONTRAT D'AMENAGEMENT REGIONAL ET DE SON BONUS ECOLOGIQUE**

Monsieur le Maire présente la délibération.

Le Contrat d'Aménagement Régional (CAR) est un dispositif porté par la Région Ile de France pour accompagner les collectivités franciliennes de plus de 2.000 habitants dans leurs projets d'investissement concourant à l'aménagement, au développement et à l'équipement cohérent et durable du territoire.
Il doit comporter au minimum deux opérations et privilégie l'accompagnement de projets opérationnels, notamment dans les champs de :

- L'aménagement, des équipements culturels, sportifs et de loisirs de proximité,
- La préservation des éléments patrimoniaux historiques non classés et vernaculaires,
- Des circulations douces
- L'environnement.

La participation par contrat est plafonnée à 1M d'euros pour les communes avec possibilité d'une subvention supplémentaire de 500 000 euros maximum pour les contrats intégrant une ou plusieurs opérations relevant de thématiques environnementales.

Il est proposé de solliciter auprès de la Région Ile de France un Contrat d'aménagement régional à hauteur des plafonds indiqués pour la réalisation des opérations suivantes :

1) La création d'une Maison des Arts dans une démarche "réhabiliter plutôt que construire"
   Coût : 2 990 335€ HT (2 918 335€ après déduction du montant étude déjà subventionné par la Région)
   Participation Région au titre du CAR : 817 000€ + 500 000€ de bonus écologique.
2) La modernisation et adaptation des offices de restauration aux nouveaux besoins.
   Coût : 610 000€ HT
   Participation Région au titre du CAR : 183 000€.

Le montant total des travaux s'élève à 3 600 335€ H.T.

Il est à noter que ces projets contribuent à l'aménagement, au développement et à l'équipement cohérent de notre territoire et confortent l'intérêt porté à la thématique environnementale (désimperméabilisation des sols, création de zone de pleine terre avec plantation d'arbres et arbustes, installation d'une pompe à chaleur et d'une ventilation de double flux, utilisation de matériaux biosourcés, ajout de stores pour le confort thermique d'été, luminaire en led, renforcement de l'isolation, etc.).

Le tableau des opérations précisant les montants prévisionnels, les subventions attendues ainsi que le calendrier prévisionnel est joint en annexe.
Une fois le contrat d'aménagement approuvé par les deux parties, chacune des opérations donnera lieu à une convention de réalisation qui précisera les obligations réciproques et les dispositions financières.

**La création d'une Maison des Arts dans une démarche "réhabiliter plutôt que construire"**

La Ville porte un projet ambitieux de création d'une Maison des Arts, futur pôle d'activités culturelles et associatives à haute valeur ajoutée, à destination notamment des enfants et de la jeunesse. Cette opération répond à plusieurs enjeux majeurs pour la Ville :

- **Renforcer l'offre en matière de lieux et d'activités culturelles** pour répondre au besoin accru en lien direct avec l'arrivée de nouveaux et de nombreux habitants ces 5 dernières années sur la commune (livraison de plus de 1100 logements) ;
- **S'inscrire dans une démarche "réhabiliter plutôt que construire"** : l'adaptation de bâtiments existants (ancienne école aujourd'hui désaffectée) évitera de construire un nouvel équipement. Ainsi, conformément à notre volonté de maîtriser le développement urbain, ce projet limite l'artificialisation des sols, pour préserver les espaces naturels et favoriser la biodiversité. Il est à noter qu'à ce titre, une partie des études a déjà fait l'objet d'une subvention à hauteur de 50 000 € allouée par la Région dans le cadre de son programme "réhabiliter plutôt que construire" ;
- **Valoriser et mesurer le patrimoine communal et redynamiser le quartier du Village historique** en créant un véritable lieu de vie, une pépinière de projets, d'apprentissages et d'animations locales.

Cet équipement permettra à plusieurs associations culturelles de Villepreux de développer leurs activités dans ces nouveaux espaces (musique, théâtre, danse, arts plastiques...). Il accueillera également un espace participatif et collaboratif.

**La modernisation et l'adaptation des offices de restauration aux nouveaux besoins – L'office du Prieuré et du Val Joyeux**

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique de restauration municipale qui est assurée en régie avec un engagement très fort, et une véritable vigilance en matière de qualité. Ce choix a conduit à la construction d'une nouvelle cuisine centrale qui a ouvert ses portes en janvier 2021.

Dans la continuité, la Ville doit moderniser et adapter les offices de restauration des restaurants satellites aux nouveaux besoins. Il s'agit :

- d'adapter aux nouveaux fonctionnements avec une cuisine centrale en liaison froide, en veillant notamment aux conditions de travail des agents de restauration pour favoriser une qualité de vie au travail,
- mais aussi d'intégrer les nouveaux enjeux de responsabilisation des utilisateurs sur le tri (en lien avec la mise en place d'un électro composteur sur la cuisine centrale qui assure la valorisation des biodéchets en local),
- et enfin de tenir compte de l'évolution de nos effectifs compte-tenu de l'augmentation importante de la population et du nombre d'enfants scolarisés sur la commune ces dernières années (650 nouveaux logements ont été livrés, soit une population estimée aujourd'hui à 12 500 habitants).

La municipalité souhaite par conséquent déposer un dossier de subvention auprès de la Région Ile-de-France dans le cadre du Contrat d'Aménagement Régional, afin d'aider au financement des projets présentés ci-dessus.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles dite MAPTAM ;

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi NOTRe ;

**Vu** la convention territoriale d'exercice concerté des compétences (CTEC) permettant le cumul de subventions entre la région et les départements, signée le 10 septembre 2018 par le Département ;

**Vu** l'avenant n°1 à la convention d'exercice concerté des compétences (CTEC) étendant le cumul de subventions du Département et de la Région, pour un même projet, à tous les dispositifs d'aides en investissement mis en place au titre d'une politique sectorielle de la Région, signé le 10 décembre 2018 par le Département ;

**Vu** la délibération n° CR 2021-050 du 21 juillet 2021, relative au règlement du contrat d'aménagement régional ;

**Vu** conformément à la délibération N° CR 08-16 du 18 février 2016. Accueil stagiaires minimum de 2 mois mesures « 100 000 stages pour les jeunes franciliens » ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Finances qui s'est tenue le 3 février 2022 ;

**Considérant** la volonté de la Municipalité de réaliser des travaux d'aménagement suite aux évolutions de sa population ;

**Considérant qu'une** aide peut être sollicitée auprès de la Région, à hauteur de 50% du montant HT pour un montant maximum d'1 000 000€ ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**,

Après en avoir délibéré et par 32 voix pour et 1 abstention (Sylvie SEVIN-MONTEL),

1. APPROUVE le programme des opérations présentées dans le tableau annexé et décide de programmer les opérations décrites plus haut pour les montants indiqués et suivant l'échéancier annexé.

2. S'ENGAGE sur :
   - le programme définitif et l'estimation de chaque opération,
   - le plan de financement annexé,
   - une participation minimale du montant total du contrat selon les dispositions légales en vigueur,
   - la maîtrise foncière et/ou immobilière de l'assiette des opérations du contrat,
   - la fourniture des éléments nécessaires à la présentation à la Commission Permanente du Conseil Régional de l'ensemble des opérations prévues au contrat pour attribution de

subventions dans un délai de trois ans à compter de son approbation par la Commission Permanente du Conseil Régional,

et à :

- assurer la prise en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien des opérations inscrites au contrat,
- ne pas commencer les travaux avant l'approbation du contrat par la Commission Permanente du Conseil Régional, et pour chacune des opérations inscrites au programme, de la convention de réalisation correspondant à cette opération,
- maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans,
- mentionner la participation de la Région Ile-de-France et d'apposer son logotype dans toute action de communication.

3. SOLLICITE auprès de Madame la Présidente du Conseil Régional d'Ile-de-France l'attribution d'une subvention de 1 000 000 € à laquelle s'ajoute une subvention de 500 000 euros au titre de l'intégration d'une opération environnementale conformément au règlement relatif au contrat d'aménagement régional.

4. AUTORISE Monsieur le Maire à déposer les dossiers correspondants en vue de la conclusion d'un contrat d'aménagement régional et à signer tous les documents s'y rapportant.

# Contrat d'Aménagement Régional - Villepreux
# Tableau financier

| OPERATIONS | MONTANT OPERATIONS PROPOSEES EN € HT | MONTANT RETENU PAR LA REGION EN € HT | ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION | | | DOTATION PREVISIONNELLE MAXIMUM REGIONALE | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2022 | 2023 | 2024 | Taux % | Montant en € |
| Maison des Arts | 2 990 335 € | 1 828 795 € | X | X | | 45% | 817 000 € |
| dont Bonus écologique | | 1 089 540 € | | | | 46% | 500 000 € |
| Offices de restauration du Prieuré et du Val Joyeux | 610 000 € | 610 000 € | | X | X | 30% | 183 000 € |
| **TOTAL** | 3 600 335 € | 3 528 335 € | | | | 42% | 1 500 000 € |
| | **DOTATION PREVISIONNELLE MAXIMUM REGION** | | 150 000 € | 770 000 € | 580 000 € | | |

# Maison des arts Jacques Gillet

**Plan de financement prévisionnel (en € HT)**

| Dépenses | | Financements | | Répartition en % |
|---|---|---|---|---|
| **Dépenses éligibles** | | **Ville** | **900 335 €** | 30,11% |
| | | Subventions envisagées | | |
| Architectes | 271 056 € | **CAR** | **790 000 €** | 26,42% |
| Travaux | 2 638 599 € | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| Contrôle | 10 680 € | **Bonus écologique** | **500 000 €** | 16,72% |
| Mobilier | 60 000 € | **DSIL** | **800 000 €** | 26,75% |
| | | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| **TOTAL** | **2 980 335 €** | **TOTAL** | **2 990 335 €** | 100% |

# Offices de restauration

**Plan de financement prévisionnel (en € HT)**

| Dépenses | | Financements | | Répartition en % |
|---|---|---|---|---|
| **Dépenses éligibles** | | **Ville** | **183 000 €** | 30,00% |
| **Office du Val Joyeux** | | Subventions envisagées | | |
| Travaux | 98 000 € | **CAR** | **183 000 €** | 30,00% |
| Matériel | 120 000 € | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| MOE/BC | 42 000 € | | | |
| **Office du Prieuré** | | **CPY+** | **244 000 €** | 40,00% |
| Travaux | 157000 | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| Matériel | 145000 | | | |
| MOE/BC | 42 249,00 € | | | |
| Petit mobilier | 5 751,00 € | | | |
| **TOTAL** | **610 000 €** | **TOTAL** | **610 000 €** | 100% |

# PROJET DE DELIBERATION N°2022-02-06

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du lundi 07 février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : FINANCES - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT DES YVELINES DANS LE CADRE DU DISPOSITIF "CONTRAT DE PROXIMITE YVELINES + "**

Monsieur le Maire présente la délibération.

Par délibération en date du 20 décembre 2019, le Conseil Départemental des Yvelines à adopter un dispositif appelé « Contrat de Proximité Yvelines+ 2020-2022 » dédié aux communes dont la population est comprise entre 2 000 et 15 000 habitants. Le Département des Yvelines souhaite ainsi poursuivre sa politique de soutien au bloc communal pour contribuer à développer l'attractivité des Yvelines et maintenir ou créer des services de proximité et de qualité pour les Yvelinois.

Cette volonté s'inscrit dans le respect des dispositions de la loi NOTRe, qui, malgré la suppression de la clause de compétence générale, permet aux départements de continuer à soutenir les communes et intercommunalités pour promouvoir les solidarités et la cohésion territoriale.

Le Contrat de Proximité Yvelines+ (CPY+) finance les travaux de construction, réhabilitation ou aménagement d'équipements et d'espaces publics des communes et groupements de communes dont la population est comprise entre 2.000 et 15.000 habitants. La programmation des opérations financées est établie dans le cadre d'une concertation et donne lieu à une convention signée entre le Département et la Commune ou le groupement de communes bénéficiaire. Les projets qui sont financés dans ce cadre doivent être cohérents avec les politiques départementales sectorielles, et avec les projets conduits en maitrise d'ouvrage ou financés par le Département.

Sur la période 2022-2024, Villepreux a possibilité de solliciter auprès du Département la signature d'un CPY+ pour un montant maximum de subvention de 1 000 000 € à hauteur de 40% du montant HT des dépenses d'investissement éligibles (plafond des dépenses subventionnables : 2 500 000€ HT).

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil municipal de délibérer afin de présenter une demande de subvention de 1 000 000 € se répartissant sur les deux projets suivants :

1. La modernisation de la Plaine sportive du V-Park- phase 1 (756 000€ de subvention pour une part des travaux estimés au total à 1 893 600 €HT)
2. La modernisation et l'adaptation des offices de restauration aux nouveaux besoins pour les offices du Prieuré et du Val Joyeux (244 000€ de subvention pour une part des travaux estimés au total à 610 000 €HT)

Ces projets sont détaillés ci-dessous :

**1. <u>La modernisation de la plaine sportive du V-Park- phase 1</u>**

La plaine sportive du V-Park est un site à forte valeur ajoutée, particulièrement prisé des habitants.

La Plaine sportive du V-Park comprend plusieurs espaces autonomes (terrains de football, piste d'athlétisme, plaine de jeux comprenant un terrain de basket, un city stade et des jeux pour enfants, skate park, streat work-out, courts de tennis, piscine de plein air, etc...).

Ces équipements favorisent le « vivre ensemble » et permettent aux Villepreusiens de partager leur passion du sport. A proximité immédiate du Collège Léon Blum, ils sont très largement utilisés par les collégiens dans le cadre de la pratique sportive scolaire et extra-scolaire (AS du collège). Il en est de même pour les élèves du lycée Sonia Delaunay.

Déjà bien équipée, la Plaine sportive a encore un fort potentiel et doit s'adapter aux besoins d'une population en forte augmentation ces dernières années et profondément rajeunie comme en témoigne la hausse des effectifs dans le primaire comme dans le secondaire (collège et lycée).
Pour révéler ce potentiel et poursuivre l'objectif d'attractivité du territoire, l'équipe municipale porte un projet d'évolution du site.
L'objectif : Adapter l'offre sportive du V-Park en fonction des nouveaux usages, des besoins et de la typologie de la population.

Cette première phase concernera :

- <u>La construction d'un pôle sportif intégrant vestiaires, club house et espaces associatifs</u> à destination du club de football, du club d'athlétisme, mais aussi des collégiens et lycéens. Opération majeure de cette 1ère phase, ce nouveau bâtiment doit permettre de répondre aux besoins aujourd'hui non satisfaits (vestiaires insuffisants et fortement délabrés, absence de stockage du matériel sportif pour les professeurs du collège et du lycée, ...). Une attention particulière sera apportée à la pratique sportive féminine et des personnes en situation de handicap afin de favoriser la pratique sportive pour tous ;
- <u>La finalisation des travaux de la piscine</u>, afin de permettre sa réouverture après 2 ans de fermeture ;
- <u>L'éclairage du terrain de foot et de la piste d'athlétisme</u> pour permettre leur utilisation sur des horaires élargis et favoriser ainsi la pratique sportive pour un plus grande nombre, tout en réduisant les consommations électriques actuelles ;
- <u>La réhabilitation du terrain d'honneur en herbe de football avec l'intégration d'un arrosage automatique</u> afin de limiter la consommation d'eau ;
- <u>La création d'un boulodrome</u>, équipement aujourd'hui inexistant sur la commune ;

2. **<u>La modernisation et l'adaptation des offices de restauration aux nouveaux besoins – L'office du Prieuré et du Val Joyeux</u>**

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique de restauration municipale qui est assurée en régie avec un engagement très fort en matière de qualité. Ce choix a conduit à la construction d'une nouvelle cuisine centrale qui a ouvert en janvier 2021.

Dans la continuité, la Ville doit moderniser et adapter les offices de restauration des restaurant satellites aux nouveaux besoins. Il s'agit :

- d'une part de les adapter aux nouveaux fonctionnements avec une cuisine centrale en liaison froide en veillant aux conditions de travail des agents de restauration pour favoriser une qualité de vie au travail et le bon vieillissement des agents sur leur poste,
- mais aussi d'intégrer les nouveaux enjeux de responsabilisation des convives sur le tri (en lien avec la mise en place d'un électro composteur sur la cuisine centrale qui assure la valorisation des biodéchets en local),
- et enfin de tenir compte de l'évolution très marquée de nos effectifs compte-tenu de l'augmentation importante de la population et du nombre d'enfants scolarisés sur la commune ces dernières années (depuis le dernier recensement, 500 nouveau logements ont été livrés dans le nouveau quartier des Hauts du Moulin et 150 au Val Joyeux ; soit une population estimée aujourd'hui à 12 500 habitants).

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la délibération du Conseil Départemental du 20 décembre 2019 relative à l'adoption du règlement du « Contrat de Proximité Yvelines+ 2020-2022 », dédié aux communes et aux groupements de communes dont la population est comprise entre 2 000 et 15 000 habitants ;

**Vu** la convention territoriale d'exercice concerté des compétences (CTEC) permettant le cumul de subventions entre la région et les départements, signée le 10 septembre 2018 par le Département ;

**Vu** l'avenant n°1 à la convention d'exercice concerté des compétences (CTEC) étendant le cumul de subventions du Département et de la Région, pour un même projet, à tous les dispositifs d'aides en investissement mis en place au titre d'une politique sectorielle de la Région, signé le 10 décembre 2018 par le Département ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Finances qui s'est tenue le 3 février 2022 ;

**Considérant** la volonté de la Municipalité de réaliser des travaux d'aménagement suite aux évolutions de sa population ;

**Considérant qu'une** aide peut être sollicitée auprès du Conseil départemental des Yvelines, à hauteur de 40% du montant HT des opérations, plafonné à 2 500 000€ pour les opérations suivantes :

- La modernisation de la plaine sportive du V-Park- phase 1
- La modernisation et l'adaptation des offices de restauration aux nouveaux besoins – L'office du Prieuré et du Val Joyeux

**Considérant que** la commune s'engage à :

- Ne pas commencer les travaux avant l'approbation de la subvention par le Conseil départemental ;
- Prendre en charge des dépenses de fonctionnement et d'entretien liées aux opérations du contrat ;
- Maintenir la destination des équipements financés pendant au moins dix ans ;
- Réaliser le contrat dans un délai maximum de trois ans à compter de la date d'approbation du contrat par la dernière assemblée délibérante et selon l'échéancier prévu ;

- Maîtriser de l'assiette foncière et/ou immobilière des opérations du contrat (pour un syndicat de communes, celle-ci pourra résulter d'un contrat de location ou bail de longue durée, d'une mise à disposition ou d'un transfert de la personne morale ou de la structure administrative propriétaire) ;
- Mentionner la participation de la Région Ile-de-France et du Département d'appartenance du bénéficiaire et d'apposer leur logotype dans toute action de communication.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**,

Après en avoir délibéré et par 32 voix pour 1 voix contre (Grégory ZYLBERFAJN),

1. ARRETE le programme définitif du Contrat de Proximité Yvelines+ 2022-2024 et le montant des dépenses par opération, le plan de financement et l'échéancier de réalisation figurant au tableau annexé à la présente délibération,

2. SOLLICITE auprès du Conseil départemental des Yvelines la subvention correspondant à hauteur de 1 000 000 € répartie comme suit :
   - 756 000€ pour la modernisation de la Plaine sportive du V-Park- phase 1,
   - 244 000€ pour la modernisation et l'adaptation des offices de restauration aux nouveaux besoins pour les sites du Prieuré et du Val Joyeux.

3. S'ENGAGE à :
   - Réaliser les travaux selon l'échéancier prévu
   - Ne pas commencer les travaux avant la délibération du Conseil départemental
   - Maintenir la destination des équipements subventionnés pendant au moins dix ans
   - Présenter des opérations compatibles avec les documents d'urbanisme en vigueur
   - Demander au Département les panneaux d'information sur sa participation au moins quatre semaines avant l'ouverture des chantiers des opérations financées.

   Le cas échéant :
   - Présenter des opérations sur des terrains ou des bâtiments dont la commune est propriétaire.

4. SIGNE tout acte et convention nécessaires à la demande de subvention et à son versement ainsi que tout acte et convention nécessaires à la mise en œuvre de ces projets.

# Plaine sportive du V-Park

**Plan de financement prévisionnel (en € HT)**

| Dépenses | | Financements | | Répartition en % |
|---|---|---|---|---|
| **Dépenses éligibles** | | **Ville** | **697 000 €** | 36,81% |
| | | Subventions envisagées | | |
| Boulodrome | 24 000 € | **CPY+** | **756 000 €** | 39,92% |
| Piscine | 109 600 € | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| Athlétisme | 160 000 € | **FFA** | **20 000 €** | 16,72% |
| Vestiaires et club house | 1 520 000 € | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| Terrain en herbe | 80000 | **DSIL** | **300 000 €** | 15,84% |
| | | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| | | **Aides aux équipement sportifs mis à disposition des lycées** | **120 000 €** | 6,34% |
| | | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| **TOTAL** | **1 893 600 €** | **TOTAL** | **1 893 000 €** | 100% |

# Offices de restauration

**Plan de financement prévisionnel (en € HT)**

| Dépenses | | Financements | | Répartition en % |
|---|---|---|---|---|
| **Dépenses éligibles** | | **Ville** | **183 000 €** | 30,00% |
| **Office du Val Joyeux** | | Subventions envisagées | | |
| Travaux | 98 000 € | **CAR** | **183 000 €** | 30,00% |
| Matériel | 120 000 € | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| MOE/BC | 42 000 € | | | |
| **Office du Prieuré** | | **CPY+** | **244 000 €** | 40,00% |
| Travaux | 157000 | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| Matériel | 145000 | | | |
| MOE/BC | 42 249,00 € | | | |
| Petit mobilier | 5 751,00 € | | | |
| **TOTAL** | **610 000 €** | **TOTAL** | **610 000 €** | 100% |

# DELIBERATION

# N°2022-02-07

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du lundi 7 février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : FINANCES – SOLLICITATION AUPRES DE L'ETAT DE LA DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) 2022 POUR LE PROJET DE CREATION DE LA MAISON DES ARTS DANS LE CADRE D'UN PROGRAMME "REHABILITER PLUTOT QUE CONSTRUIRE"**

Monsieur le Maire présente la délibération.

La dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), instituée par l'Etat en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale depuis 2016, est inscrite à l'article L.2334-42 du Code général des collectivités territoriales. Il s'agit d'une dotation qui vise à soutenir des projets d'investissement en matière de :

- Rénovation thermique, transition énergétique, développement des énergies renouvelables ;
- Mise aux normes et de sécurisation des équipements publics ;
- Développement d'infrastructures en faveur de la mobilité ou de la construction de logements ;
- Développement du numérique et de la téléphonie mobile ;
- Création, transformation et rénovation des bâtiments scolaires ;
- Réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants.

Une instruction ministérielle du 7 janvier 2022 (NOR : TERB2200259J) précise les priorités d'attribution des dotations pour l'année 2022. Il est ainsi indiqué pour la DSIL que les crédits devront contribuer à la mise en œuvre des projets de territoire définis dans les CRTE.

Le projet "création d'une Maison des Arts par réhabilitation d'un bâti vacant" présenté par Villepreux au financement de la DSIL entre pleinement dans les priorités d'actions définies pour 2022 :

- **Ce projet est l'un des principaux projets inscrits pour Villepreux dans le CRTE signé entre l'Etat, SQY et les communes**. Il répond à plusieurs objectifs forts du CRTE de SQY : un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale, rénovation énergétique et construction durable des équipements publics, favoriser les pratiques culturelles et sportives.

- **Il répond à la priorité thématique de la DSIL 2022 relative à la transition écologique des territoires**. En effet, défini dans une logique "réhabiliter plutôt que construire" ce projet prend place dans les locaux d'un ancien bâtiment désaffecté. Il permet la réalisation d'un nouvel équipement public en respectant le principe de "zéro artificialisation nette". Le projet ne prévoit pas d'extension, mais la réutilisation des espaces existants devenus vacants. De plus, il est conçu et réalisé de manière éco-responsable : désimperméabilisation des espaces extérieurs, isolation extérieure renforcée, qualité énergétique du projet, durabilité des matériaux, réduction des déchets de chantier...

- **Il répond également à l'autre priorité thématique de la DSIL 2022 relative à la rénovation et mise en valeur du patrimoine culturel**. Situé en plein cœur du village historique de Villepreux, dans un bâtiment désaffecté riche d'histoire, ce projet permet tout à la fois de redynamiser le village historique de Villepreux en y positionnant un équipement public dont le rayonnement sera municipal ; et de rénover et mettre en valeur cet écrin historique et emblématique. Le bâtiment en brique, construit début des années 1900, était initialement une imprimerie. Il abrita par la suite une salle des fêtes, un dépôt de matériels, une école et pour finir un centre de loisirs.

- **Il s'inscrit enfin dans l'objectif de la DSIL de création d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants.** Villepreux a fortement contribué à l'effort de production de logements sur les Yvelines avec plus de 1 100 logements construits depuis 2014, s'accompagnant d'une augmentation d'environ 20% de sa population. Cette arrivée de population nouvelle entraîne la nécessité de réaliser des équipements publics permettant de répondre aux besoins des habitants supplémentaires. La réalisation de la Maison des Arts contribuera à apporter une réponse aux besoins culturels croissants en offrant des espaces permettant à plusieurs associations municipales de développer davantage leur activité (musique, théâtre, danse, arts plastiques...). Ce projet accueillera également un espace participatif et collaboratif.

Pour mémoire, le projet, dont le coût travaux est estimé à 2 990 335 euros HT, fait l'objet d'une demande de subvention auprès de la Région Ile de France à hauteur de 817 000 € au titre du Contrat d'Aménagement Régional. Une demande a également été faite pour le bonus écologique du CAR, sans confirmation à ce jour du montant dont pourrait bénéficier l'opération.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal de solliciter une subvention de 1 000 000 euros auprès de l'Etat au titre de la DSIL 2022.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2334-42 portant définition de la DSIL ;

**Vu** l'instruction ministérielle (NOR : TERB2200259J) du 7 janvier 2022 relative à la composition et aux règles d'emploi des dotations et fonds de soutien à l'investissement en faveur des territoires en 2022 ;

**Vu** le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé par SQY et les communes avec l'Etat ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Finances qui s'est tenue le 3 février 2022 ;

**Considérant** que le projet de création de la Maison des Arts Jacques Gillet est l'un des principaux projets pour Villepreux dans le CRTE de SQY ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et par 32 voix pour et 1 abstention (Sylvie SEVIN-MONTEL),

1. APPROUVE le programme de travaux de création de la Maison des Arts dans le cadre d'une opération "réhabiliter plutôt que construire" qui prend place dans les locaux d'un ancien bâtiment désaffecté.

2. SOLLICITE auprès de l'Etat, pour la réalisation de cette opération, l'octroi d'une Dotation de Soutien à l'Investissement public Local (DSIL) d'un montant total de 1 000 000 €.

3. ARRÊTE les modalités de financement de ce projet conformément au plan de financement annexé à la présente délibération.

4. S'ENGAGE à réaliser les travaux selon l'échéancier prévu.

5. AUTORISE monsieur le Maire à signer tout acte et convention nécessaires à la demande de subvention et à son versement ainsi que tout acte et convention nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

# Maison des arts Jacques Gillet

**Plan de financement prévisionnel (en € HT)**

| Dépenses | | Financements | | Répartition en % |
|---|---|---|---|---|
| **Dépenses élligibles** | | **Ville** | **898 335 €** | 30,04% |
| | | Subventions envisagées | | |
| Travaux | 2 638 599 € | **Contrat d'Aménagement Régional** | **817 000 €** | 27,32% |
| Architectes et bureaux de contrôle | 281 736 € | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| Mobilier et informatique | 70 000 € | **+ Bonus écologique du CAR** | **275 000 €** | 9,20% |
| | | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| | | **DSIL 2022** | **1 000 000 €** | 33,44% |
| | | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| **TOTAL** | **2 990 335 €** | **TOTAL** | **2 990 335 €** | 100% |

# DELIBERATION

# N°2022-02-08

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du lundi 7 février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : FINANCES – SOLLICITATION AUPRES DE L'ETAT DE LA DOTATION DE SOUTIEN A L'INVESTISSEMENT LOCAL (DSIL) 2022 POUR LE PROJET DE REALISATION D'UN POLE SPORTIF INTEGRANT VESTIAIRES, CLUB HOUSE ET ESPACES ASSOCIATIFS POUR LE VPARK**

Monsieur le Maire présente la délibération.

La dotation de soutien à l'investissement local (DSIL), instituée par l'Etat en faveur des communes et des établissements publics de coopération intercommunale depuis 2016, est inscrite à l'article L.2334-42 du Code général des collectivités territoriales. Il s'agit d'une dotation qui vise à soutenir des projets d'investissement en matière de :

- Rénovation thermique, transition énergétique, développement des énergies renouvelables ;
- Mise aux normes et de sécurisation des équipements publics ;
- Développement d'infrastructures en faveur de la mobilité ou de la construction de logements ;
- Développement du numérique et de la téléphonie mobile ;
- Création, transformation et rénovation des bâtiments scolaires ;
- Réalisation d'hébergements et d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants.

Une instruction ministérielle du 7 janvier 2022 (NOR : TERB2200259J) précise les priorités d'attribution des dotations pour l'année 2022. Il est ainsi indiqué pour la DSIL que les crédits devront contribuer à la mise en œuvre des projets de territoire définis dans les CRTE.

Le projet « **la modernisation du V-Park phase 1 : réalisation d'un pôle sportif intégrant vestiaires, club house et espaces associatifs** » présenté par Villepreux au financement de la DSIL entre pleinement dans les priorités d'actions définies pour 2022 :

- **Ce projet est l'un des projets inscrits pour Villepreux dans le CRTE signé entre l'Etat, SQY et les communes**. Il répond à plusieurs objectifs forts du CRTE de SQY : un territoire de haute qualité de vie et d'excellence environnementale, rénovation énergétique et construction durable des équipements publics, favoriser les pratiques culturelles et sportives.

- **Il répond à la priorité thématique de la DSIL 2022 relative à la transition écologique des territoires**. Le bâtiment construit répondra aux normes environnementales de la RT2020. Il contribuera ainsi à une réduction forte des consommations énergétiques (chauffage et éclairage) et des consommations en eau. En effet, il vient en remplacement de 2 bâtiments très vétustes, non isolés avec des systèmes sanitaires fortement consommateurs.

- **Il s'inscrit enfin dans l'objectif de la DSIL de création d'équipements publics rendus nécessaires par l'accroissement du nombre d'habitants.** Villepreux a fortement contribué à l'effort de production de logements sur les Yvelines avec plus de 1 100 logements construits depuis 2014, s'accompagnant d'une augmentation d'environ 20% de sa population. Cette arrivée de population nouvelle entraîne la nécessité de réaliser des équipements publics permettant de répondre aux besoins des habitants supplémentaires. Ce bâtiment sportif qui intègrera plusieurs vestiaires, un club house, des bureaux associatifs et du stockage répond à plusieurs besoins :

    - Faciliter la pratique sportive des scolaires et notamment pour le collège et le lycée, en répondant aux besoins de vestiaires et de stockage sur le lieu même de la pratique sportive,
    - Favoriser la pratique sportive en générale, en élargissant et adaptant l'accès aux vestiaires et aux sanitaires, avec une attention particulière portée au public féminin ainsi qu'aux personnes en situation de handicap,
    - Soutenir la diversité et le dynamisme des associations sportives.

- **En outre, il participera à la dynamique "Equipement sportif de proximité" souhaitée par l'Etat dans le cadre des JO 2024.** Villepreux est labelisée "Terre de Jeux". Cette opération est un élément d'un programme plus vaste de modernisation de la Plaine Sportive du VPark visant à mettre à niveau nos infrastructures sportives afin de favoriser la pratique du plan grand nombre.

Le projet, dont le coût travaux est estimé 1 520 000 HT, fait l'objet d'une demande de subvention auprès du Département des Yvelines à hauteur de 608 000 €. Une subvention sera également sollicitée auprès de la Région Ile de France au regard de l'utilisation par le lycée (à hauteur de 120 000€). Une demande sera aussi adressée à la Fédération Française de Football Amateur.

Afin de respecter la règle de financement d'au moins 30% du projet par la collectivité qu'impose le règlement de financement du Conseil Départemental, il est proposé au Conseil municipal de solliciter une subvention auprès de l'Etat à hauteur de 300 000 euros au titre de la DSIL 2022.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2334-42 portant définition de la DSIL ;

**Vu** l'instruction ministérielle (NOR : TERB2200259J) du 7 janvier 2022 relative à la composition et aux règles d'emploi des dotations et fonds de soutien à l'investissement en faveur des territoires en 2022 ;

**Vu** le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé par SQY et les communes avec l'Etat ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Finances qui s'est tenue le 3 février 2022 ;

**Considérant** que le projet de la modernisation du V-Park phase 1 : les vestiaires et le club house est l'un des projets pour Villepreux dans le CRTE de SQY ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

1. APPROUVE le programme de travaux du pôle sportif du VPark intégrant vestiaires, club house et espaces associatifs ;

2. SOLLICITE auprès de l'Etat, pour la réalisation de cette opération, l'octroi d'une Dotation de Soutien à l'Investissement public Local (DSIL) d'un montant total de 300 000 € ;

3. ARRÊTE les modalités de financement de ce projet conformément au plan de financement annexé à la présente délibération ;

4. S'ENGAGE à réaliser les travaux selon l'échéancier prévu ;

5. AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte et convention nécessaires à la demande de subvention et à son versement ainsi que tout acte et convention nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

# Vestiaires et club house

**Plan de financement prévisionnel (en € HT)**

| Dépenses | | Financements | | Répartition en % |
|---|---|---|---|---|
| **Dépenses éligibles** | **1 502 655 €** | **Ville** | **681 593 €** | 45,36% |
| | | Subventions envisagées | | |
| | | **CPY+** | **601 062 €** | 40,00% |
| | | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| | | **DSIL** | **200 000 €** | 13,31% |
| | | *(à ce jour, pas de notification d'attribution)* | | |
| | | **FFF** | **20 000 €** | 1,33% |
| **TOTAL** | **1 502 655 €** | **TOTAL** | **1 502 655 €** | 100% |

# DELIBERATION
# N°2022-02-09

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du lundi 7 février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : CULTURE – SPORT - VIE ASSOCIATIVE : SUBVENTION EXCEPTIONNELLE – SOUTIEN AU PROJET SPORTIF ET SOLIDAIRE DANS L'AVENTURE RAID AMAZONES**

Monsieur Maxime DUCHENE, Conseiller délégué en charge des Sports, de Paris 2024 et du Budget participatif présente la délibération.

Camille Brunet, villepreusienne, et Emilie Dulac ont créé l'association « Les Sparkling Girls » en 2020 avec l'ambition de participer au Raid Amazones.

Crée en 2001 par deux passionnés de voyage, le Raid Amazones a déjà écumé de nombreux pays sur différents continents. Ce raid sportif est uniquement réservé aux femmes, il est composé d'une course par étapes programmées sur 7 jours. Les Amazones solidaires doivent réaliser des épreuves telles que course d'orientation, VTT, canoé, tir à l'arc, chasse au trésor… L'édition 2022 prendra le cap au Sri Lanka.

L'association « Les Sparkling Girls » a pour objectif de mettre en œuvre des projets socio-culturels et caritatifs. Au-delà de leur participation au Raid Amazones 2022, le projet de Camille Brunet et Emilie Dulac est avant tout un projet solidaire puisqu'elles ont décidé de venir en aide à une famille qui habite sur l'île de Siargao, aux Philippines, et qui depuis le passage du typhon Rai les 16 et 17 décembre dernier,

est traumatisée par la perte de leur habitation et la maladie due à l'état de désolation dans lequel l'île se trouve.

C'est dans ce cadre qu'elles concourent dans cette aventure et souhaitent ainsi relever un challenge sportif avec des valeurs fortes : comme le partage, l'entraide, la découverte, le dépassement de soi, l'écologie et la solidarité.

Au regard des ambitions solidaires de ce projet, il est proposé au Conseil municipal d'apporter tout son soutien à ce challenge.

**Vu** la loi du 1er juillet 1901 relative aux associations ;

**Vu** l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques ;

**Vu** les articles L1611-4, L2121-29 et L2131-11 du code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le budget de l'exercice en cours ;

**Vu** la demande de soutien présentée par Camille Brunet et Emilie Dulac pour leur participation au Raid Amazones ;

**Vu** deux avis favorables et deux avis défavorables de la Commission Finances qui s'est tenue le 3 février 2022 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**,

Après en avoir délibéré et par 32 voix pour 1 voix contre (Valérie BAIN),

1. FIXE le montant de la subvention à hauteur de 800,00 euros au bénéfice de l'association Les Sparkling Girls pour leur projet solidaire.

2. AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires.

# DELIBERATION
# N°2022-02-10

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 07 Février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : EDUCATION JEUNESSE - ETUDES SURVEILLEES : FOURNITURE DU GOUTER PAR LA VILLE ET EVOLUTION DU TARIF**

Madame Elisabeth MARTIN-CHATENET, Adjointe au Maire en charge de la Vie scolaire et périscolaire, présente la délibération.

A l'issue des premiers conseils d'école, l'équipe municipale s'était engagée à envisager, la possibilité pour la Ville de fournir, le goûter aux enfants inscrits à l'étude à partir de 2022.
Conformément aux engagements de concertation, et au regard des impacts sur l'organisation des études, un sondage a été organisé auprès des parents pour recueillir leur avis.

Pour mémoire, Villepreux propose des études surveillées aux enfants du CE1 au CM2 du lundi au jeudi de 16h30 à 18h.
A la sortie des classes, les enfants sont pris en charge en petits groupes par des intervenants études. Avant de commencer leurs devoirs sous la surveillance des intervenants, les enfants ont un temps de récréation de 30 minutes pendant lequel ils prennent un goûter qui était jusqu'alors fourni par leurs parents.

Afin de garantir une plus grande équité de traitement entre les enfants fréquentant l'étude, l'équipe municipale a envisagé la possibilité d'un goûter aux enfants de l'étude au même titre que ceux qui fréquentent l'accueil de loisirs, distribué par la Ville.

Les familles Villepreusiennes ont pu s'exprimer sur ce changement via un sondage organisé du 19 octobre au 29 novembre 2021, qui a précisé toutes les modalités de cette évolution. Les résultats furent majoritairement en faveur de ce changement avec 70% de OUI et 30% de NON sur un total de 151 participations.

Aussi, il est proposé au Conseil municipal de valider l'évolution de la prestation proposée aux familles dans le cadre de l'étude surveillée afin d'y intégrer la fourniture du goûter par la Ville à compter du mois de mars 2022 (retour des vacances d'hiver). Les enfants inscrits à l'étude resteront sous la responsabilité de leurs intervenants mais rejoindront les enfants de l'accueil de loisirs pour le temps du goûter, avant de rejoindre leurs salles d'étude.

L'évolution tarifaire qui accompagne l'évolution de la prestation a été définie au plus juste afin de couvrir le coût d'achat des denrées par la Collectivité. Le prix de l'étude augmentera de 0,92 centimes, et sera alors de 4 euros pour les enfants villepreusiens (3,08€ précédemment) et de 4,06€ pour les enfants résidant hors commune (3,14€ précédemment).

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

**Vu** la délibération n°2021-06-38 du 28 juin 2021 relative aux tarifs communaux du 1er septembre 2021 au 31 aout 2022 ;

**Vu** les résultats du sondage organisé du 19 octobre au 29 novembre 2021 à destination des familles utilisant l'étude surveillée ;

**Considérant** la volonté de fournir un goûter à l'ensemble des enfants participant aux études surveillées et la nécessité d'adapter le tarif afin de prendre en compte le coût d'acquisition des denrées ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

1. APPROUVE la modification de l'organisation des études surveillées afin d'assurer la fourniture du goûter à l'ensemble des enfants inscrits à cette activité.

2. ADOPTE la tarification suivante pour les études surveillées :
   - Enfants habitant à Villepreux : 4 €,
   - Enfants habitant hors commune : 4,06 €.

3. DIT que ces nouvelles modalités de fonctionnement entreront en vigueur à compter du lundi 7 mars 2022.

# DELIBERATION
# N°2022-02-11

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 07 Février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : EDUCATION – JEUNESSE : MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR DES ACTIVITES PROPOSEES PAR LE SERVICE PERISCOLAIRE**

Madame Elisabeth MARTIN-CHATENET, Adjointe au Maire en charge de la Vie scolaire et périscolaire, présente la délibération.

Le règlement intérieur actuellement en vigueur pour les services périscolaires proposés aux élèves des écoles publiques de la commune a été approuvé par délibération du 28 juin 2021.

Il est aujourd'hui proposé d'apporter plusieurs modifications à ce règlement :

1. Pour les familles :
   - D'intégrer les modifications relatives au fonctionnement des études surveillées avec la mise en place d'un goûter fourni par la Ville ;
   - D'apporter une souplesse aux familles pour récupérer leurs enfants, en autorisant un mineur de 14 ans minimum à venir chercher un enfant au centre.

Les familles devront transmettre une autorisation parentale complétée et signée à remettre au directeur ou ajouter le mineur sur la fiche sanitaire via le portail famille.

2. Pour faciliter la gestion interne de la collectivité :
   - De modifier la date limite de paiement des activités périscolaires au 25 du mois au lieu du 30 afin de faciliter la gestion des clôtures budgétaires.

Le règlement dans son intégralité est joint en annexe. Il sera accessible par tous sur le portail famille et à la disposition de toutes les familles au sein de tous les accueils de loisirs.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le règlement intérieur tel qu'annexé à la présente délibération

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** la délibération du 28 juin 2021 approuvant le règlement intérieur des activités périscolaires ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Education Jeunesse qui s'est tenue le 1er février 2022 ;

**Considérant** la nécessité de modifier le règlement intérieur des activités périscolaires actuellement en vigueur afin d'améliorer le fonctionnement des activités périscolaires ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

1. APPROUVE le règlement intérieur des services périscolaires, tel qu'annexé à la présente délibération, qui entrera en vigueur à compter du 21 février 2022.

2. AUTORISE Monsieur le Maire à signer le règlement intérieur des activités périscolaires et ses avenants éventuels.

# IV. PAI (Protocole d'Accueil Individualisé)

Le Protocole d'Accueil Individualisé a pour but de favoriser l'accueil d'enfants atteints de troubles de la santé évoluant sur une longue période pendant les temps scolaires, périscolaires et extra-scolaires. Celui-ci est mis en place à la demande des familles avec le concours du médecin traitant de l'enfant, du médecin scolaire et de l'équipe éducative.

**Les étapes :**

1. La famille contacte le centre médico scolaire (CMS) afin d'obtenir le formulaire correspondant à la ou les pathologies de son enfant.
   C.M.S de Plaisir : cms.lesclayessousbois@ac-versailles.fr et 01 30 56 33 23

La démarche est explicitement communiquée aux parents par le CMS par mail et/ou par téléphone

2. La famille contacte le médecin traitant de l'enfant pour qu'il remplisse le document avec conduite à tenir, le signe et y appose son cachet

3. La famille renvoie au CMS l'originale du protocole de soins d'urgence accompagné d'une ordonnance (s'il y a une prescription médicamenteuse) par VOIS POSTALE.

4. Le médecin de l'éducation nationale prend connaissance du protocole de soin d'urgence. Si tout lui semble adapté le médecin le signe, l'enregistre et l'envoi au directeur de l'école avec un bordereau d'explication.

5. L'école conserve une copie du PAI et remet l'original aux parents.

6. Si l'enfant fréquente les activités périscolaires, les parents doivent également faire signer le PAI par la Mairie (l'élu au scolaire). Une fois que le document est signé, nous conservons une copie et remettons l'original aux parents. Les parents doivent également fournir, si besoin, la trousse d'urgence qui contient les prescriptions de l'enfant.

7. La municipalité renvoie au CMS une numérisation de l'ensemble des premières demandes de PAI, les PAI allergies alimentaires.

8. La municipalité adresse une copie de tous les PAI reçu aux accueils de loisirs et aux écoles et retourne l'original aux parents.

9. Pour les reconductions de PAI : les parents se procurent le formulaire dédié au CMS et remettent une copie à l'école et au service périscolaire (avec une ordonnance récente pour mise à jour du protocole de soin d'urgence).

Attention : Afin de garantir la sécurité de votre enfant, en cas **d'allergie alimentaire** signalée par l'établissement d'un PAI, **la famille s'engage à porter quotidiennement et systématiquement la TOTALITE du repas et/ou goûter de l'enfant sur tous les temps périscolaires et/ou extra scolaires**, même si le médecin traitant indique simplement une éviction de l'aliment concerné.

Le repas devra être conditionné dans des récipients hermétiques étiquetés au nom de l'enfant et stockés dans un sac isotherme nominatif pour ne pas rompre la chaîne du froid. Il devra être remis au personnel encadrant dès son arrivée sur la structure (cantine, école ou accueil de loisirs) et repris avant de partir le soir.

Une tarification spécifique est appliquée aux enfants ayant un PAI pour des raisons d'allergies alimentaires, afin de prendre en charge l'utilisation des locaux et le temps d'encadrement par le personnel communal (vous référer à la grille des tarifs).

**ATTENTION : pour les PAI allergies alimentaire la reconduction n'est pas possible, il faut l'actualiser à chaque rentrée scolaire.**

# V. Les Etudes surveillées :

Les études surveillées se déroulent dans les locaux des écoles élémentaires, de 16h30 à 18h00. Elles sont ouvertes à tous les élèves de CE1 au CM2 des écoles élémentaires de la ville durant l'année scolaire. L'organisation pédagogique des études relève de la responsabilité des intervenants qui en assurent le bon fonctionnement.

## A. Déroulement des études :

La séance se compose d'un temps de goûter fourni par la ville, d'une petite récréation puis d'une étude surveillée.

A l'issue des temps d'études surveillées, les enfants sont, en fonction des indications portées sur la fiche d'inscription :

- Soit récupérés par le responsable légal ou un tiers,
- Soit partent seuls,
- Soit pris en charge par les animateurs de l'accueil du soir, s'ils sont inscrits à l'activité « passerelle ».

## B. La Passerelle :

**L'activité « passerelle », correspond à l'accueil des enfants au sein des accueils de loisirs après l'étude.**

Cet accueil « passerelle » fonctionne dès la fin de l'étude de 18h00 jusqu'à 19h00

# VI. Les Accueils Collectifs de Mineurs des vacances (ACM extrascolaire)

Les accueils extrascolaires sont les accueils sur les périodes ayant lieu durant les journées sans école (vacances scolaires).

## A. Les normes d'encadrement :

- ✓ Pour les enfants âgés de + de 6 ans
  - ➢ 1 animateur pour 12 enfants
- ✓ Pour les enfants âgés de - de 6 ans
  - ➢ 1 animateur pour 8 enfants

### B. Fonctionnement :

Les enfants sont généralement accueillis dans des structures regroupées qui tiennent compte de leur âge. L'accueil du matin s'échelonne de 7h00 à 9h00, les départs de 16h30 à 19h00 (impérativement).

**Lors des vacances scolaires, les accueils de loisirs sont ouverts à tous les enfants. Les demandes de réservations au-delà de la clôture des inscriptions seront étudiées en fonction des places disponibles.**

**Les enfants domiciliés hors commune pourront être admis lors des vacances scolaires en fonction des places disponibles (tarifs spécifiques).**

## VII. Transports Scolaires :

Certaines écoles sont éloignées du lieu d'habitation des enfants et il est difficile de s'y rendre autrement qu'en voiture ou par les transports en communs. C'est le cas pour les enfants du quartier du Trianon, de la Pointe à l'Ange, des Hauts du moulin vers les écoles Gérard Philipe et pour ceux du Val Joyeux vers l'école Jean de la Fontaine.
Du fait de la traversée de la Ville par deux routes départementales, la commune de Villepreux a reçu une dérogation pour l'utilisation de la carte imagin'R par les enfants des écoles primaires.

Les enfants de moins de 11 ans disposent d'un forfait préférentiel sur le site « imagin'R.

La liaison entre les écoles et votre domicile est assurée, le matin et le soir, par **deux lignes régulières** de la société STAVO :

- Quartier du Trianon, de la Pointe à l'Ange, des Hauts du moulin vers les écoles G. Philipe
- Quartier du Val Joyeux vers l'école Jean de la Fontaine.

**Attention : Prendre le bus, c'est autoriser son enfant à rentrer seul**

Il est rappelé que les enfants doivent se conformer aux instructions qui leur sont données :

- Ils doivent **obligatoirement** et systématiquement valider leur titre de transport,
- Ils doivent rester calmes et se tenir correctement durant tout le trajet jusqu'au terminus.
- Ils doivent s'adresser avec correction aux chauffeurs, et obéir aux indications qui leur sont données.

**Dans le cas où un enfant perturberait le bon fonctionnement de ce service, il pourra être exclu du car par la STAVO et sa carte de transport pourra être provisoirement suspendue sans compensation financière.**

# VIII. Le projet éducatif et les projets pédagogiques :

## A. Le projet Educatif

Le **projet éducatif** traduit l'engagement de la collectivité, ses priorités, ses principes **éducatifs**. Il définit le sens de ses actions.

## B. Les projets pédagogiques

Le **projet pédagogique** est conçu entre l'équipe **pédagogique** et les enfants sur les conditions de fonctionnement et sert de référence tout au long de l'action. Le **projet** permet de donner du sens aux activités proposées et aux actes de la vie quotidienne. Il s'inscrit dans les orientations fixées par le projet éducatif.

**Chaque Accueil Collectifs de Mineurs met à disposition des familles son projet pédagogique.**

# IX. Les modalités d'inscriptions et de réservations

## A. Réservations aux Accueils Collectifs de Mineurs

Les réservations aux différentes activités pour les Accueils Collectifs de Mineurs pour le périscolaire et l'extrascolaire se font via le portail famille. Retrouvez le mode d'emploi pour y accéder sur le site de la ville.

## B. Documents nécessaires pour les inscriptions

- **La fiche sanitaire**
- L'avis d'imposition sur les revenus de l'année n-2, **(entre octobre et décembre, l'avis de l'année n-1 vous sera demandé pour la mise à jour de votre quotient familial en janvier)**,
- En cas de séparation : le jugement de divorce, de séparation ou attestation d'avocat si en cours.

**Aucune inscription ne sera prise en compte en l'absence d'un dossier complet.**

| |
|---|
| Dans l'intérêt de vos enfants, tout changement (adresse, téléphones fixes et portables, situation de famille,) doit impérativement être communiqué à l'espaces services par courrier, par mail ou en vous y rendant directement, muni des pièces justificatives |

## C. Délais de réservations

Les réservations doivent être faites et modifiée via le portail famille en fonction du tableau ci-dessous. Les délais doivent être impérativement respectés.

**Attention** : le nombre de places étant limité, **les réservations déposées hors délais seront mises en attente**, et peuvent être refusées.

**En résumé**

| Activités | Délais de réservation | Facturation |
|---|---|---|
| • Accueil du matin | Possibilité de réserver sur le portail famille mais la réservation n'est pas obligatoire | Facturation à la réservation et à la présence s'il n'y pas eu de réservations |
| • Restauration scolaire<br>• Accueil du soir<br>• Mercredi matin (avec repas)<br>• Mercredi journée<br>• Passerelle (après l'étude) | 24 heures<br><br>(Week-end non compris) via le portail famille | • Facturation à la réservation. **Toute prestation non annulée dans les délais sera facturée sauf si** :<br><br>• Présentation d'un certificat médical **sous 10 jours**, de l'enfant, d'un des parents ou d'un des frères et sœur scolarisés sur la commune en école élémentaire et maternelle. Le cachet du médecin est obligatoire.<br><br>• L'enfant a quitté l'école ou l'accueil de loisirs sur demande des enseignants ou des animateurs<br><br>• Présentation d'une attestation d'employeur (exceptionnel). |
| • Jours de vacances | 3 semaines avant la période de vacances et ouvertes pendant 3 semaines<br><br>Pas de possibilité d'annulation une fois la période d'inscription close.<br><br>Réservations à effectuer sur le portail famille | |
| • Études surveillées<br>Forfait 1, 2 ou 3 jours par semaine<br><br>Uniquement pour les enfants du CE1 au CM2 | 24 heures<br><br>(Week-end non compris) via le portail famille | Absence non remboursable |
| **Toute présence d'un enfant non inscrit sera majorée** | | |

## Facturations

La participation financière des familles est établie en fonction du quotient familial et des tarifs.
Le quotient familial est un indicateur mensuel obtenu en prenant en compte les ressources annuelles des familles divisées par 12 et par le nombre de parts (personnes à charge) composant le foyer.
**Ils sont calculés par année civile. Chaque famille devra transmettre son avis d'imposition de l'année N-2 avant le 1er janvier de l'année N, sans quoi, elles seront automatiquement facturées au tarif maximum.**

## D. Modalités de paiement

### > Modes de paiement acceptés

- **Prélèvement automatique** pour les usagers ayant souscrit un contrat de prélèvement.
- **Numéraire.**
- **Chèque bancaire** à l'ordre de la régie principale.
- **Carte bancaire** via le portail famille
- **Tickets CESU** (tous les frais, sauf la restauration).
- **CAF loisirs** (uniquement les frais relatifs aux vacances).
- **Chèques Vacances** (uniquement les frais relatifs aux vacances).
- **Actuellement, nous ne prenons pas les E CESU et les E chèques vacances.**

### > Les factures

Les factures sont envoyées en début de mois et à régler avant le 25 du mois, pour les prestations du mois précédent. Elles sont également disponibles via le portail famille.

Chaque famille reçoit une facture dès lors que l'un de ses enfants a participé à une activité périscolaire le mois précédent, y compris les familles ayant adhéré au prélèvement automatique.

Les factures qui n'auront pas été soldées avant la date limite de paiement seront automatiquement transmises en impayés au Trésor public.

Toute contestation de facture doit se faire par écrit auprès de l'espace services, dans les deux mois suivants : regie@villepreux.fr

### > Le prélèvement automatique

Chaque prélèvement est effectué entre le 10 et le 15 du mois suivant la prestation.

L'usager qui change de numéro de compte, d'agence ou de banque, doit remplir une nouvelle demande de prélèvement et la retourner accompagnée du nouveau relevé d'identité bancaire. La modification interviendra sur la facture suivante.

Sauf avis contraire de l'usager, le contrat de prélèvement est automatiquement reconduit l'année scolaire suivante.
Si un prélèvement ne peut être effectué sur le compte de l'usager, l'échéance impayée augmentée des frais de rejet sera à régulariser auprès de la trésorerie principale. En cas de trois impayés consécutifs, la collectivité de Villepreux procèdera à la radiation du contrat de prélèvement. L'usager qui souhaite mettre fin à son contrat de prélèvement informe l'Espace services avant **le 20 du mois**, par simple courrier ou par mail, pour une interruption dès la facture suivante. L'usager peut également saisir par écrit, un mois avant la date d'échéance le service pour demander la suspension du prélèvement automatique pour établir ponctuellement un autre mode de règlement (sur les vacances par exemple).

> Renseignements, réclamations, difficultés de paiement

Toute demande relative à la facture des prestations de la restauration scolaire, des accueils périscolaires et de la petite enfance est à adresser à l'Espace service – Tél : 01 30 80 80 00 –
Mail : espace.services@villepreux.fr
Toute contestation amiable est également à adresser à ce même service ; la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisie du juge judiciaire. En vertu de l'article L 1617.5 du Code Général des Collectivités Territoriales, le redevable peut dans un délai de deux mois suivant réception de la facture, contester la somme en saisissant directement le tribunal judicaire.

## E. Pénalités-Majorations

Les horaires des accueils de loisirs doivent être impérativement respectés. **En cas de retard, il y aura lieu d'appliquer des pénalités de retard (signature des parents sur le cahier de retards).**
Lorsque 3 retards auront été constatés,

**L'accès à l'accueil de loisirs périscolaire pourra être refusé au bout de trois pénalités.**

En aucun cas, le personnel ne raccompagnera les enfants à leur domicile. Ils pourront en revanche être confié à la Police Municipale.

**De même toute absence non justifiée est facturée.**

**Tout prestation réservée et non annulée dans les délais est facturée.**

**Enfin, une présence sans réservation préalable est systématiquement majorée.**

Le niveau de majoration applicable en vertu du présent article est celui indiqué pour les retards de paiement dans la délibération du conseil municipale fixant les tarifs.

# X. Règles de vie / A savoir

## A. Obligations sanitaires

Les enfants accueillis doivent être en bonne santé. Dans le cas d'une maladie contagieuse dans la famille, les parents doivent impérativement prévenir le service périscolaire. En cas d'éviction momentanée, l'enfant ne pourra réintégrer l'accueil de loisirs que sur présentation d'un certificat de non-contagion.

**Pour toute maladie, aucun médicament ne sera donné par le personnel encadrant de l'accueil de loisirs, même avec ordonnance du médecin (sauf dans le cadre d'un Protocole d'Accueil Individualisé).**

**Attention** : il faut impérativement remplir toutes les informations sanitaires de vos enfants (vaccins à jour, coordonnées du médecin traitant...) sur la fiche sanitaire via le portail famille.

## B. En cas d'accident ou de maladie déclarée pendant les temps d'accueils périscolaires

Lorsqu'un enfant présente un état nécessitant des soins, la famille est immédiatement avertie pour qu'elle puisse venir le chercher le plus rapidement possible.

En cas d'accident ou de maladie nécessitant une intervention médicale, le directeur de l'accueil de loisirs fait appel aux services de secours (**suivant la gravité des blessures, le SAMU propose parfois une ambulance qui est facturée aux familles**) qui transportent l'enfant à l'hôpital le plus proche (Hôpital MIGNOT au Chesnay), accompagnés d'un animateur, d'une ATSEM. Les parents assurent le retour de leur enfant.

En cas de dépenses occasionnées pour des soins médicaux donnés à l'enfant dans le cadre périscolaire, la famille règle directement les frais auprès du médecin ou de l'établissement hospitalier. **Le remboursement par l'assurance communale n'intervient que si sa responsabilité est directement mise en cause.**

## C. Responsabilité-Assurance

Une assurance est souscrite par la Municipalité pour les enfants fréquentant les activités des accueils périscolaires. Toutefois, il est vivement conseillé de garantir l'enfant par une assurance « responsabilité civile » (garantie individuelle 24h sur 24h, vacances comprises).

**Aucun objet de valeur (bijoux, console de jeux, téléphone portable, ...) appartenant à l'enfant n'est accepté dans l'enceinte des accueils de loisirs, ou dans le restaurant scolaire.**

Le personnel d'encadrement ne peut être rendu responsable des échanges, vols ou pertes d'objets appartenant aux enfants.

En cas d'accident de l'enfant sur un temps d'accueil municipal, un rapport circonstancié est établi. Dans le cas où la **responsabilité de la Ville est directement mise en cause, une prise en charge des dépenses restantes engagées par les familles après remboursements par la Sécurité Sociale et par la mutuelle éventuelle des parents, est effectuée.**

Dans ce cas, des justificatifs de dépenses et de remboursements seront indispensables et à joindre au dossier.

## D. Comportement –Discipline

En cas de difficultés comportementales d'un enfant, sa famille sera contactée par téléphone. Des rencontres seront organisées en vue d'améliorer l'attitude de l'enfant au sein du groupe ainsi qu'avec les adultes qui encadrent.

Si le comportement d'un enfant met en cause sa propre sécurité, celle des autres enfants ou le bon déroulement des activités, la municipalité se réserve le droit de lui refuser l'accès aux accueils de loisirs, à la restauration scolaire ou à l'étude.

## E. Personnes habilitées à venir chercher les enfants à l'accueil de loisirs

**Attention** : il est autorisé aux mineurs de 14 ans, minimum, de venir récupérer un enfant à l'accueil de loisirs, à condition que le mineur apparaisse sur la fiche sanitaire et que les parents transmettent une autorisation parentale complétée et signée au directeur de l'accueil de loisirs.

Ces personnes sont nommément désignées par les parents sur la fiche d'informations remise à l'espace services ; **elles doivent être en mesure de montrer une pièce d'identité lorsqu'elles viennent chercher l'enfant.**

Les parents peuvent ponctuellement fournir une autorisation écrite au responsable de l'accueil de loisirs pour désigner une nouvelle personne ne figurant pas sur la fiche.

Lors de séparation ou de divorce, si l'un des deux parents n'est pas autorisé à prendre l'enfant, les documents du jugement l'attestant devront être fournis à l'espace services et au responsable de l'accueil de loisirs.

## F. La ¼ d'heure de gratuité

Ce dispositif est mis en place pour les familles ayant des fratries scolarisées dans une école élémentaire et maternelle, afin de faciliter la récupération de leurs enfants dans deux écoles éloignées, en un temps trop restreint. Les horaires de ce dispositif sont de 8h à 8h15 en maternel et de 8h05 à 8h20.

Afin de bénéficier de ce dispositif, il faudra envoyer un mail à : espace.services@villepreux.fr en précisant le nom, le prénom et l'école de votre enfant pour lequel vous souhaitez en bénéficier.

## XI. Horaires d'ouverture de l'espace services et contacts :

**HORAIRES D'OUVERTURE DE L'ESPACE SERVICES**

Les après-midis : de 14h-17h30
Le mercredi toute la journée : de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30
fermé le mardi matin

Samedi sur rendez-vous : 9h-12h (Pacs, Mariage...)
(Fermé durant les vacances scolaires)
Tél : 01 30 80 80 80 00
E-mail : espace.services@villepreux.fr

**Site : www.villepreux.fr**

**Contacts :**
**Emilie PACHECO-BRUNO,** coordinatrice périscolaire
Emilie.pacheco-bruno@villepreux.fr

# PROJET DE DELIBERATION

# N°2022-02-12

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 07 Février 2022

| | |
|---|---|
| **12** | **OBJET : EDUCATION JEUNESSE : DISPOSITIF** "le Permis c'est permis" |
| | Rapporteur : Alexandre GUESNON |

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE**

Monsieur Alexandre GUESNON, Adjoint au Maire en charge de la Jeunesse, de la Vie associative et de la Prévention, présente la délibération.

Le permis de conduire constitue aujourd'hui un atout incontestable pour l'emploi ou la formation des jeunes. Néanmoins, elle nécessite des moyens financiers qui ne sont pas à la portée de toutes les familles.

Dans le cadre de sa politique jeunesse, la municipalité soutient les initiatives des jeunes villepreusiens et confirme au travers le dispositif "Le Permis, c'est permis !" son souhait d'accompagner les jeunes villepreusiens pour l'obtention du permis de conduire, en partenariat avec les auto-écoles de Villepreux.

Le soutien de la Commune, qui s'élève à 350€ par jeune, se fera en échange d'un engagement du demandeur dans la vie communale sous la forme d'une participation bénévole (à hauteur de 15 heures) aux évènements municipaux et/ou associatifs de bénévolat.

Cette bourse qui s'adresse aux jeunes Villepreusiens est attribuée selon les modalités suivantes :

- Les jeunes de la Ville de Villepreux âgés de 15 à 25 ans souhaitant bénéficier de cette bourse au permis remplissent un dossier de candidature, dans lequel ils explicitent leur situation familiale, sociale, scolaire, professionnelle et leurs motivations pour l'obtention du permis de conduire, ainsi que leur proposition d'investissement dans une activité d'intérêt général auprès de la collectivité ou d'une association.
- Ce dossier est étudié par la commission d'attribution, réunie par l'adjoint en charge de la jeunesse. La commission émet un avis pour chaque candidature ainsi que le montant de la bourse en cas d'issue favorable.
- La participation de la Ville est, par attributaire, de 350 euros au regard de critères liés à la motivation, à la situation personnelle, au parcours et au cursus scolaire et à la volonté d'investissement du jeune dans un but d'intérêt général.
- En cas d'obtention de la bourse « Le permis c'est permis », le jeune signe une charte dans laquelle il s'engage notamment à suivre régulièrement les cours théoriques sur le code de la route et les thèmes de sécurité routière et à réaliser son activité d'intérêt général auprès de la collectivité ou d'une association.
- Cette bourse est ensuite versée par la Ville directement à l'auto-école choisie par le jeune bénéficiaire ; l'auto-école étant obligatoirement domiciliée sur la Ville de Villepreux.

Accusé de réception en préfecture
078-217806744-20220211-2022-02-12-DE
Date de réception préfecture : 11/02/2022

- Une convention est passée entre la commune et l'auto-école concernée aux conditions essentielles suivantes :
    - L'auto-école s'engage à proposer une formation incluant les prestations suivantes : frais de constitution de dossier, pochette pédagogique, cours théoriques et examens blancs, présentation à l'épreuve théorique du permis de conduire (le code), heures de conduite sur la base de l'évaluation de départ, présentation à l'épreuve pratique du permis de conduire.
    - Dès que le jeune a réussi l'épreuve théorique du permis de conduire, l'auto-école doit en informer par écrit, la commune, à l'appui d'un justificatif. Dans un délai de 30 jours à compter de cette réception, la commune verse à l'auto-école la somme correspondant à la bourse du permis de conduire accordée et ce, par mandat administratif.
    - Si le jeune ne réussit pas l'épreuve théorique du permis de conduire, dans les deux ans à compter de son inscription, la bourse et la convention sont annulées de plein droit sans que la commune ait à accomplir une formalité. L'auto-école ne pourra pas prétendre à une indemnité et ne pourra pas se retourner contre le jeune ou ses ayants droit pour obtenir le paiement de la bourse.

**Vu** l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques ;

**Vu** les articles L.1611-4, L.2121-29 et L.2131-11 du Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le budget jeunesse de l'exercice en cours en son imputation comptable 422 6228 ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Il est donc proposé au Conseil municipal après en avoir délibéré,

1. D'APPROUVER les modalités techniques et financières d'attribution de la bourse au permis de conduire automobile « Le permis, c'est permis ! » versée directement aux auto-écoles de la Ville de Villepreux, dispensatrices de la formation.

2. DE FIXER le montant de cette bourse à un montant de 350 euros par personne retenue.

3. D'APPROUVER la convention à passer avec chaque auto-école Villepreusienne dispensant la formation aux jeunes bénéficiaires de ladite bourse.

4. D'APPROUVER la charte des engagements entre la ville de Villepreux et le bénéficiaire de la bourse « Le Permis, c'est permis ! ».

5. DE DIRE que les dépenses en résultant seront imputées au budget communal de l'exercice en cours, fonction 422 "autres activités pour les jeunes", chapitre 011 "charges à caractère général", compte 6228.

6. D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaire à la mise en œuvre de ce projet.

Accusé de réception en préfecture
078-217806744-20220211-2022-02-12-DE
Date de réception préfecture : 11/02/2022

# VILLE DE VILLEPREUX
# Bourse au permis de conduire
# « Le permis c'est permis »

## CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC L'AUTO-ECOLE AUTOPLUS

Entre

La Ville de Villepreux, représentée par son Maire, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal du **XX**
Ci-après dénommée « Ville de Villepreux » d'une part,

Et

L'auto-école ……
Représentée par Mme, M. ……
Ci-après dénommé « le prestataire » d'autre part,

**<u>Il est préalablement exposé ce qui suit :</u>**

Considérant que le permis de conduire constitue aujourd'hui un atout incontestable pour l'emploi ou la formation,

Considérant que l'obtention du permis de conduire nécessite des moyens financiers qui ne sont pas à la portée de tous les jeunes,

Considérant que l'obtention du permis de conduire contribue, en outre, à la lutte contre l'insécurité routière,

Considérant qu'il convient en conséquence, par la présente charte « Le permis c'est permis », d'attribuer une bourse à des jeunes résidents de la Ville de Villepreux, âgés de 16 à 25 ans, conformément à la délibération du conseil municipal 7 février 2022

**Ceci exposé, il est ensuite convenu ce qui suit :**

**<u>Article 1</u> : adhésion à l'opération**
Par la présente convention, le prestataire ……
Représenté par Mme/M. ……. déclare adhérer à l'opération « Le permis c'est permis » mise en place par la Ville de Villepreux.

**<u>Article 2</u> : les engagements du prestataire**
Le prestataire s'engage à assurer la formation du bénéficiaire de la bourse pour l'obtention du permis de conduire automobile.
Cette formation intègre à minima les prestations suivantes :
- frais de dossier ;
- cours théoriques sur le code de la route et les thèmes de sécurité routière ;
- examens blancs ;
- présentation à l'épreuve théorique du permis de conduire ;
- heures de conduite sur la base de l'évaluation de départ
- présentation à l'épreuve pratique du permis de conduire.

Le prestataire s'engage à accepter les conditions d'attribution de la bourse au permis de conduire définies par la délibération du conseil municipal.

**<u>Article 3</u> : les engagements de la ville**
La Ville s'engage à verser directement au prestataire la bourse accordée au bénéficiaire suite à la réussite par ce dernier à l'épreuve théorique du permis de conduire.

**<u>Article 4</u> : dispositions spécifiques**
Le bénéficiaire de la bourse verse, avant le début de la formation, le solde restant à sa charge directement au prestataire.

Dès que le bénéficiaire de la bourse aura réussi l'épreuve théorique du permis de conduire, le prestataire en informera par écrit la Ville de Villepreux qui lui versera alors la somme correspondant à la bourse accordée.

**En cas de non réussite à l'épreuve théorique du permis de conduire dans les deux ans, à compter de l'inscription du bénéficiaire, il est convenu que la bourse sera annulée de plein droit.**

La bénéficiaire ne pourra prétendre à une indemnité, ni demander à la Ville ou au prestataire le remboursement de sa contribution.

**<u>Article 5. Durée et résiliation de la convention</u>**

La convention avec le prestataire prend effet à compter de la date de signature et dure jusqu'à la fin de l'année civile en cours. Cet engagement est renouvelable tacitement pour une durée de 1 an dans la limite de 5 ans.

Chaque partie peut mettre fin à la présente convention à condition d'en informer l'autre au moins 3 mois auparavant, par courrier recommandé ou remis contre signature.

**<u>Article 7. Litige</u>**

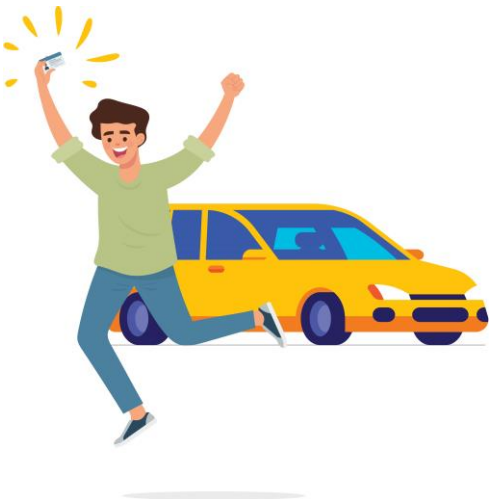
En cas de litige, la Ville de Villepreux et le prestataire s'engagent à le régler à l'amiable et suivant les dispositions légales en vigueur avant de s'en remettre au Tribunal Administratif ayant compétence.

Fait en 2 Exemplaires à VILLEPREUX

Le prestataire

Opération "LE PERMIS, C'EST PERMIS"

# Dossier d'inscription



**Le nombre d'aides maximales accordées sur l'opération est de 15 jeunes**

## La délégation à la Jeunesse renouvelle son opération du « Permis, c'est Permis ».

En partenariat avec les auto-écoles de Villepreux, un soutien financier de 350 euros sera apporté par la Ville à plusieurs jeunes pour leur permis auto.

Le soutien de la Commune se fera en échange d'un engagement du demandeur dans la vie communale sous la forme d'une participation bénévole aux évènements municipaux et/ ou associatifs. Le jeune s'engage sur une base de 15 heures de bénévolat sur l'année en cours.

La Ville sélectionnera les dossiers de candidature sur des critères ayant trait à la motivation, au projet de formation professionnel à venir et l'engagement du jeune auprès de la collectivité, et le cas échéant à son contexte social en termes de ressources financières.

Villepreux

**Conditions requises**
**Être domicilié(e) à Villepreux**
**Avoir au moins 16 ans**

Nom : ..... Prénom : .....
Date de naissance : .....
Adresse : .....
.....
Téléphone fixe : ..... Téléphone portable : .....
Mail : .....
*(en majuscule)*

☐ Lycéen
Établissement : ..... Classe : .....

☐ Étudiant
Études en cours : ..... Lieu : .....

☐ Salarié
Entreprise : ..... Lieu : .....

☐ En recherche d'emploi depuis le : .....

Ressources : .....

Droits aux aides sociales : ☐ oui ☐ non
Si oui, lesquelles (CAF, RSA, indemnités de chômage, bourse d'étude, etc.) :
.....
.....

Montant annuel alloué (joindre les pièces justificatives) :
.....
.....

Je bénéficie déjà d'une aide spécifique à l'obtention du permis de conduire (par exemple le permis à 1 euro) via le conseil départemental ou d'autres organismes ou dispositifs : ☐ oui ☐ non
Si oui, quel est le montant alloué et le nom de l'organisme ou du dispositif :
.....
.....

## Devoir et engagement

Je souhaite m'investir au regard de mes obligations liées au soutien de la municipalité dans le cadre du projet « Le permis, c'est permis », à travers une mobilisation sur des actions municipales (sportives, festives, sociales, associatives, culturelles et/ou scolaires) et m'engage à respecter l'ensemble des obligations qui m'ont été présentées (assiduité aux cours de conduite ou code, respect de l'engagement de présence auprès de la municipalité, etc.).

## MOTIVATION

Merci de nous présenter en quelques lignes les raisons de votre candidature et votre motivation à vous engager auprès d'un des services municipaux ou d'une association.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Je soussigné(e) ..... certifie exact l'ensemble des Informations mentionnées ci-dessus et déclare avoir pris connaissance des obligations liées à l'opération « Le permis, c'est permis ! ».**

Fait à..... le .....

Signature :

## Partie réservée à
## La commission
## d'attribution

**AVIS RENDU**

- ☐ Très favorable
- ☐ Favorable
- ☐ Défavorable

**Date de rendez-vous le cas échéant : .....**

Villepreux

# DELIBERATION
# N°2022-02-13

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du lundi 07 février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : URBANISME - DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE PARCELLE SITUEE A L'ARRIERE DU 1 RUE FRANCINE**

Monsieur Laurent BLANCQUART, Adjoint au Maire en charge de l'Aménagement stratégique, des Mobilités durables et de la Transition énergétique, présente la délibération.

Les propriétaires du 1 rue Francine (parcelle AL 258) ont sollicité la Ville pour acquérir une parcelle enclavée d'environ 06 m² située dans la continuité de leur propriété. Dans les faits cette partie de parcelle est déjà intégrée au jardin des demandeurs, elle est clôturée et non accessible au public depuis de nombreuses années. Il ressort par ailleurs de l'emplacement de cette partie de cette parcelle que le constat de sa désaffectation, son déclassement et sa cession constitue une régularisation.

Eu égard à la configuration des lieux, la parcelle est située à l'arrière du terrain des demandeurs, cette proposition d'acquisition a été acceptée par la Commune par un courrier du 18 novembre 2021 et les propriétaires du 1 rue Francine ont confirmé leur intérêt pour acquérir aux conditions proposées par la Ville soit :

- un prix de 70 € / m² conformément à l'évaluation des services du Pôle d'Evaluation Domaniale,
- la prise en charge par l'acquéreur des frais de géomètre et des frais d'acte notarié.

La parcelle dont l'acquisition est souhaitée étant aujourd'hui un accessoire de la voie publique, il convient préalablement à la cession de procéder à la désaffectation et au déclassement de la partie de voie concernée.

En effet, la partie de terrain concernée est inexploitée depuis plusieurs années et une charge pour les services de la Ville.

Il peut être rappelé que la partie de parcelle concernée étant enclavée, n'étant traversée par aucune sente et aucune propriété ne donnant sur ladite parcelle, sa cession n'aura ainsi pas pour effet d'entraver la liberté de circuler et notamment celle des riverains

Il est donc proposé au Conseil municipal de prononcer la désaffectation et le déclassement de la partie de parcelle (non cadastrée) située à l'arrière de la parcelle AL 258.
Cette formalité est obligatoire avant que la cession ne soit formalisée par acte notarié. Cette cession devra par ailleurs également être précédée d'une délibération du Conseil Municipal qui donnera son accord sur le prix de la cession.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques ;

**Vu** le Code de la voirie routière et notamment ces articles L141-2 et suivants ;

**Vu** l'article L.141-3 du Code de la voirie routière en vertu duquel les délibérations concernant le classement ou le déclassement des voies communales sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie ;

**Vu** le périmètre de la parcelle dont l'acquisition est sollicitée ;

**Considérant** que l'éventuelle future cession de ce morceau de parcelle n'a aucun impact sur les conditions de circulation des usagers des sentes et des riverains ;

**Considérant** l'intérêt pour les propriétaires de la parcelle section AL n° 258 d'acquérir la parcelle précitée ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL**,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

1. CONSTATE la désaffectation de la partie de parcelle non cadastrée située à l'arrière de la parcelle cadastrée AL 258 au 1 rue Francine, telle que représentée sur le plan annexé à la présente délibération.

2. PRONONCE le déclassement de la partie de la partie de parcelle précitée.

3. AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à cette opération.

**PLAN - 1 RUE FRANCINE**

# DELIBERATION
# N°2022-02-14

**CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du lundi 07 février 2022

Date de la convocation : 1er février 2022
Nombre de conseillers en exercice : 33
Président de la séance : Jean-Baptiste HAMONIC
Secrétaire de séance : Sandra SIGAULT

**Présents : 25**
Jean-Baptiste HAMONIC, Laurence MORELLE-LOSSON, Alexandre GUESNON, Eva ROUSSEL, Yves PITETTE, Elisabeth MARTIN-CHÂTENET, Valérie FERNANDEZ, Amaury DE JORNA, Sandra SIGAULT, Bernard TROUPIN, Maxime DUCHENE, Madeleine POINT, Jean-Philippe BLIVET, Carine CHOSSON, Christophe VINOT, Sylvie KEMPLER, Nathalie TORRECILLAS, Said KADDI, Ibrahima KABA, Eric TOUSSAINT, Valérie BAIN, Guy LEFEVRE, Grégory ZYLBERFAJN, Lauren GASPIN, Monique ELISABETH.

**Absents et représentés** : **8**
Laurent BLANCQUART a donné pouvoir à Amaury de JORNA,
Olivier CAUCHY a donné pouvoir à Laurence MORELLE-LOSSON,
Catherine CISZEWSKI a donné pouvoir à Sandra SIGAULT,
Jean-Marie LASCOMBES a donné pouvoir à Yves PITETTE,
Charlotte CASTELNAU a donné pouvoir à Valérie FERNANDEZ,
Thanh-Mai CURE a donné pouvoir à Elisabeth MARTIN-CHATENET,
Stéphanie GOURDON a donné pouvoir à Jean-Baptiste HAMONIC,
Sylvie SEVIN-MONTEL a donné pouvoir à Guy LEFEVRE.

**OBJET : URBANISME - CESSION D'UNE PARTIE DE PARCELLE SITUEE A L'ARRIERE DU 1 RUE FRANCINE**

Monsieur Laurent BLANCQUART, Adjoint au Maire en charge de l'Aménagement stratégique, des Mobilités durables et de la Transition énergétique, présente la délibération.

Les propriétaires du 1 rue Francine (parcelle AL 258) ont sollicité la Ville pour acquérir une parcelle d'environ 06 m² située dans la continuité de leur propriété.

Eu égard à la configuration des lieux, la parcelle est située à l'arrière du terrain des demandeurs et est d'ores et déjà factuellement intégrée à leur parcelle, cette proposition d'acquisition a été acceptée par la Commune par un courrier du 18 novembre 2021 et les propriétaires du 1 rue Francine ont confirmé leur intérêt pour acquérir aux conditions proposées par la Ville.

Le Conseil Municipal a constaté la désaffectation et le déclassement des parties de la parcelle concernée par délibération du 07 février 2022.

Aussi, conformément à l'avis des Domaines, il est proposé de céder la partie de la parcelle concernée au bénéfice des propriétaires de la parcelle AL 258, au prix de 70 € par mètre carré, les frais d'actes notariés et les frais de géomètre seront à la charge des acquéreurs.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques ;

**Vu** le Code de la voirie routière et notamment ces articles L141-2 et suivants ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 07 février 2022 portant désaffectation et déclassement d'une partie de la parcelle située à l'arrière de la parcelle AL 258 sise 1 rue Francine à Villepreux,

**Vu** l'avis du service d'évaluation domaniale en date du 31 mars 2020 sur le prix de cession estimé à 420€ pour 6 m² soit 70€ /m².

**Considérant** l'intérêt pour les propriétaires de la parcelle section d'acquérir la parcelle AL 258 précitée.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

1. CEDE aux propriétaires de la parcelle n° 258(section AL) environ 6 m² de la parcelle située à l'arrière de leur terrain sis 1 rue Francine à Villepreux telle que représenté en annexe de la présente délibération pour un prix de 70 euros par mètre carré hors frais de notaire et de géomètre à la charge de l'acquéreur, conformément à l'avis des Domaines.

2. DIT que la superficie et le prix de cession seront adaptés à la superficie exacte de la parcelle à céder lorsque celle aura été définie par géomètre expert (étant rappelé que le prix de cession sera de 70€/m²).

3. AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout acte ou document relatif à cette cession.

**PLAN - 1 RUE FRANCINE**

15690602

OT/LA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,**

**LE**

**A VILLEPREUX (Yvelines), 16, rue Pasteur, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,**

**Maître Olivier TYL, Notaire soussigné membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Olivier TYL, Sophie LEGOUEZ, Anne-Laure de BONNIERES, Benoît de VULLIOD »**

**Titulaire des Offices Notariaux sis à VILLEPREUX (Yvelines) 16 rue Pasteur, et à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78112), Quartier de FOURQUEUX, 21 rue de Saint-Nom,**

**A RECU LE PRESENT ACTE DE CESSION EN EXECUTION DU PROJET URBAIN PARTENARIAL.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite "partie normalisée"** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite "partie développée"** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

## PARTIE NORMALISEE

## IDENTIFICATION DES PARTIES

### CEDANT

La Société dénommée **SCCV VILLEPREUX - RUE DE LA PEPINIERE**, Société civile de construction vente au capital de 1000 €, dont le siège est à NEUILLY SUR SEINE CEDEX (92207), 127 Avenue Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 794436170 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Représentée par Monsieur Mathieu JAEGLE, domicilié à NEUILLY SUR SEINE CEDEX (92207), 127 Avenue Charles de Gaulle, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à NEUILLY, du ci-annexée,

par Monsieur Christian DELAPIERRE, agissant en sa qualité de Président de la Société dénommée **KAUFMAN & BROAD HOMES**, Société par Actions Simplifiées au capital de 2.241.403,41 €UR, dont le siège est à NEUILLY SUR SEINE CEDEX (92207), 127 avenue Charles de Gaulles, identifiée au SIREN sous le numéro 379 445 679 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE

Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 24 juillet 2013, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts de ladite société.

La société **KAUFMAN & BROAD HOMES** agissant elle-même en qualité de gérante de la **SCCV VILLEPREUX - RUE DE LA PEPINIERE**, fonction à laquelle elle a été nommée par décision des associés de ladite société.

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu des dispositions des articles 9 et 2 des statuts, que de celles de la loi.

Ci-après dénommée le **"CEDANT"**

**CESSIONNAIRE ou BENEFICIAIRE**

La **COMMUNE DE VILLEPREUX**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département des YVELINES, dont l'adresse est à VILLEPREUX (78450), place Mendès-France, identifiée au SIREN sous le numéro 217806744.

- La COMMUNE DE VILLEPREUX est représentée à l'acte par Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Maire de ladite Commune et domicilié en cette qualité en l'Hôtel de Ville de VILLEPREUX, spécialement autorisé à réaliser la présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée en date du 26 mars 2015 visée par la Sous-Préfecture de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE le 31 mars 2015, dont une ampliation est demeurée annexée.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

Monsieur le Maire de VILLEPREUX déclare qu'il a été sollicité en application des dispositions de l'article L1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, l'avis de l'autorité compétente, le 16 janvier 2015 mais que ledit service n'a pas rendu son avis dans le délai d'un mois prescrit.

## EXPOSE

### 1- PROJET URBAIN PARTENARIAL

Les parties aux présentes déclarent qu'a été régularisé le 20 juin 2013 entre la Commune de VILLEPREUX, d'une part, et la société dénommée KAUFMAN & BROAD HOMES Société par actions simplifiée au capital de 2.247.403,41 €, dont le siège est à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), 127 avenue Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 37944567900127 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE, d'autre part, une convention de Projet Urbain Partenarial ayant pour objet le financement des nouveaux équipements publics nécessités par la réalisation de l'opération immobilière sur la Commune de VILLEPREUX ayant fait l'objet des autorisations d'urbanisme ci-après visées.

Il résulte de ladite convention notamment ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

*(…)*
*La SOCIÉTÉ KBH envisage de réaliser sur une assiette foncière constituée des parcelles*

*cadastrées section AK 192, ZK 934 et ZK 920 pour partie, classées en zone 1AU du Plan local d'urbanisme de la Commune de Villepreux et représentant environ 135 000 m² un programme d'un nombre prévisionnel de 496 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux au minimum, ainsi que d'environ 600 m² de surfaces d'activités, développant une Surface de plancher prévisionnelle de 39 000 m².*
*Ce projet s'intègre plus globalement dans celui de l'îlot « Les Hauts du Moulin » constitué des secteurs 1AU et, pour partie, 2ALJ du PLU correspondant :*

- *à l'urbanisation maîtrisée de ce secteur en bordure du quartier du Trianon,*
- *à la réalisation d'un quartier mixte mêlant habitat, équipements, commerces et activités,*
- *à la création d'un accès à la déviation RD98,*
- *et à la création d'un parcours de liaisons douces à travers l'îlot.*

*Il est ressorti, d'une étude menée par la Société Filigrane et dont les conclusions ont été rendues en mai 2013 que le projet de la SOCIETE KBH dans la zone 1AU entraîne la nécessité de réaliser plusieurs équipements publics; à savoir un équipement scolaire ainsi qu'un équipement sportif.*
*En outre, une étude de circulation a été réalisée par la société Egis en juin 2012 intégrant le trafic actuel et les générations liées à l'urbanisation future de la zone par le projet de la SOCIETE KBH. Au regard de cette étude, la création d'un carrefour giratoire sur la RD98 est apparue nécessaire, afin de créer un accès à la zone des « Hauts du Moulin » et fluidifier le trafic.*

*Pour financer ces nouveaux équipements publics, il a été décidé entré les parties de recourir au dispositif du Projet Urbain Partenarial (P.U.P) issu de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.*
*Ce dispositif financier, visé à l'article L. 332-1.1-3 du Code de l'Urbanisme, offre aux collectivités de nouveaux moyens contractuels en partenariat public-privé pour la réalisation de «projets urbains » et le financement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers, tout en garantissant une sécurité juridique et financière à la COMMUNE.*
*L'emprise du futur carrefour giratoire sur la RD 98 dépendant du CONSEIL GÉNÉRAL des Yvelines, une délégation de maîtrise d'ouvrage doit être conclue entre la COMMUNE de VILLEPREUX et le CONSEIL GÉNÉRAL des Yvelines permettant ainsi la participation au financement de cet équipement au titre de la présente convention.*
*La présente convention de Projet Urbain Partenarial organise lés conditions dans lesquelles les parties s'entendent pour financer les équipements publics décrits ci-avant.*

*CECI EXPOSE, il a été convenu entre les parties ce qui suit :*

*Article 1 : LES EQUIPEMENTS PUBLICS DONT LE BESOIN EST ENTRAINE PAR LE PROJET DE LA SOCIETE KBH*

*La COMMUNE s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après et dont les besoins et les coûts ont été définis par l'étude menée par la société FILIGRANE annexée à la présente Convention.*

***1. Liste des équipements publics induits par l'opération immobilière de KBH***
*Comme il a été relevé en préambule, l'opération immobilière de la SOCIETE KBH dans la zone 1AU du PLU entraîne le besoin de réaliser deux nouveaux équipements publics.*
*Plus précisément, **de première part,** il ressort de l'étude, réalisée par la Société Filigrane que le projet de la SOCIETE KBH dans la zone 1 AU entraîne le besoin de réaliser un nouvel équipement scolaire comprenant trois classes de maternelles et cinq classes élémentaires (Etude Filigrane, p.8).*
*Eu égard au projet d'urbanisation future de la zone 2AU, une réserve foncière devra également être provisionnée pour accroitre ultérieurement la capacité de ce nouveau groupe scolaire.*
*Ce nouveau groupe scolaire sera réalisé au sein du périmètre décrit à l'article 3 de la présente Convention, sur l'emprise d'un terrain appartenant actuellement à la SOCIETE KBH.*

***De deuxième part,** il ressort de l'étude Filigrane que le projet de la SOCIETE KBH nécessite la création d'un nouvel équipement sportif (Etude, p.17).*
*Précisément, l'exercice prospectif sur les besoins a montré qu'un espace multisport supplémentaire devait être créé pour répondre aux besoins engendrés par le projet de la SOCIETE KBH.*
*Cet espace sera réalisé au sein du périmètre décrit à l'article 3 de la présente convention, édifié dans l'emprise d'un terrain appartenant actuellement à la SOCIETE KBH.*

***De troisième part,** le projet de la SOCIETE KBH dans la zone 1AU doit pouvoir être accessible aux futurs habitants de la zone, sans créer d'engorgement.*
*Il est ainsi ressorti d'une étude de circulation, réalisée par la Société Egis et annexée à*

*la présente Convention, la nécessité de réaliser un carrefour giratoire sur la déviation de la RD98, afin de permettre l'accès à la zone des « Hauts du Moulin » et de fluidifier le trafic.*
*La COMMUNE s'engage à faire réaliser ces équipements dans le secteur 1AU, zone de l'opération projetée par la SOCIETE KBH ou toute société qu'elle se substituerait, afin de répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 3 ci-après.*
*La réalisation de ces équipements publics induit :*
*. La réalisation de diverses études*
*. L'apport par la SOCIÉTÉ KBH ou toute société qu'elle se substituerait des terrains d'assiette des futurs équipements publics*
*. La réalisation de travaux de construction dont le coût a été évalué dans l'étude d'accompagnement à la programmation des équipements publics.*
*. La réalisation du giratoire préconisé par l'étude de circulation via la délégation de maîtrise d'ouvrage au Conseil général*

*2. Coût prévisionnel de chaque équipement à réaliser*
*Le Cabinet Filigrane a calculé le coût prévisionnel de chacune des opérations de réalisation des équipements publics rendus strictement nécessaires par la réalisation du projet de la SOCIETE KBH précédemment décrit.*

| *Equipement* | *Montant total* |
|---|---|
| *Ecole maternelle et primaire* | *5.606.689 €* |
| *Équipement sportif* | *7.379.661 €* |
| *Giratoire* | *800.000 €* |
| *Total* | *13.786.350 €* |

*Ainsi, le coût total des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation de la zone du Trianon et le projet de KBH en zone 1AU est donc de 13.786.350 € (treize millions sept-cent quatre-vingt six mille trois-cent cinquante euros).*
*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.*

*Article 2 : CALENDRIER DU PROJET URBAIN PARTENARIAL*

*La COMMUNE de VILLEPREUX s'oblige à achever les travaux de réalisation des équipements prévu à l'article 1 ci-avant :*
- *au plus tard le 30 juin 2023 pour les équipements scolaire et sportif ;*
- *au plus tard le 30 juin 2015 pour le giratoire, compte-tenu de la nécessité de desserte de la zone par ce nouvel équipement.*

*Il est précisé que ces dates d'achèvement sont calculées sur la base d'une levée de la dernière condition suspensive mentionnée à l'article 5 de la présente Convention au 1er janvier 2014.*
*Il est précisé en outre que la réalisation des équipements définis à l'article 1 est une condition essentielle et déterminante de l'engagement de la SOCIETE KBH dans la convention de PUP.*

*Article 3 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION*

*Le périmètre d'application de la présente convention est constitué par le secteur 1AU inscrit au PLU de la Commune, délimité tel que dans le plan massé joint en annexe de la présente convention.*
*Il comprend le terrain d'assiette du projet de construction de la SOCIÉTÉ KBH tel que décrit en exposé - dont une partie est destinée à recevoir les équipements publics définis dans l'article 1.1- représentant le secteur 1 AU.*

*Article 4 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DE LA SOCIETE KBH AU TITRE DU PUP*

*Sous réserve des dispositions de l'article 6 ci-après, et au regard de l'évaluation visée en article 1, la SOCIÉTÉ KBH s'engage à verser à la COMMUNE une fraction du coût des équipements publics prévu en article 1, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par la SOCIETE KBH dans le périmètre défini à l'article 3 de la présente convention.*
*Il doit d'ores et déjà être précisé que, dès lors que le secteur 2AU inscrit au PLU de la Commune et compris dans l'îlot « Les Hauts du Moulin » évoqué en Préambule, pourra faire l'objet d'une urbanisation ultérieure, il a été décidé de réaliser, dans le périmètre de la zone 1AU objet de la présente convention, des équipements publics qui puissent éventuellement être ultérieurement adaptés à l'urbanisation de ce second secteur.*
*La participation de la SOCIETE KBH a donc été strictement calculée proportionnellement à la fraction du coût des équipements nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des*

*constructions que ladite Société projette de réaliser dans le périmètre de la zone 1 AU.*
*Cette fraction est fixée à 48,52 % du coût total prévisionnel hors taxe des équipements visés en article 1 et décomposée de la façon suivante :*

*o 75 % du coût de l'opération de réalisation de l'équipement scolaire*

*Il ressort de l'étude réalisée par Filigrane, annexée à la présente convention, que la réalisation du projet de la SOCIETE KBH entraîne la nécessité de réaliser un nouvel équipement scolaire comprenant cinq nouvelles classes élémentaires et trois classes maternelles.*
*Il a été en outre été décidé de provisionner une réserve foncière afin de permettre l'accroissement futur de la capacité de ce nouveau groupe scolaire en raison de l'urbanisation ultérieure de la zone 2AU.*
*Par conséquent, il a été estimé par les parties que la fraction du coût de l'équipement scolaire nécessaire aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par la SOCIETE KBH était de 75%.*

*25 % pour la réalisation de l'équipement sportif.*

*Il ressort, de l'étude réalisée par Filigrane, annexée à la présente, convention, que l'évaluation des besoins en équipements sportifs a intégré, d'une part, les besoins associés à la création du nouveau quartier par la SOCIETE KBH et, d'autre part, les besoins associés aux deux complexes Mimoun et Trianon déjà existants, dans une logique de mutualisation des espaces.*

*Il est ainsi ressorti de cette étude que la réalisation du projet de la SOCIETE KBH entraînait la nécessité de créer une nouvelle infrastructure sportive et, plus précisément, un espace multisports supplémentaire.*

*Etant donné que la Commune souhaite reconstruire sur la zone 1AU les espaces ayant vocation à disparaître dans le complexe existant du Trianon et que le nouvel équipement sportif comportera l'espace multisport susmentionné, il a été estimé par les parties que la fraction du coût de l'équipement sportif nécessaire aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par la SOCIETE KBH était de 25%.*

*80% pour la création du giratoire*

*L'urbanisation de la zone 1AU par la réalisation du projet de la SOCIETE KBH entraîne la nécessité de réaliser un nouvel accès à cette zone, inaccessible dans le cas contraire.*
*Il ressort ainsi de l'étude réalisée par Egis, annexée à la présente convention, la nécessité de réaliser un carrefour giratoire sur la RD98, afin de permettre un tel accès à la zone et de fluidifier le trafic sur cette route.*
*Eu égard à l'impossibilité d'accéder au projet de la SOCIETE KBH en l'absence d'un tel giratoire, il a été estimé par les parties que la fraction du coût du giratoire nécessaire aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par la SOCIETE KBH était de 80%.*

| *Nature de l'équipement* | *Goût de l'opération* | *Fraction à la charge de la société KBH* | *Montant de la participation* |
|---|---|---|---|
| *Ecole maternelle et primaire* | *5.606.689 €* | *75,00%* | *4.205.017 €* |
| *Équipement sportif* | *7.379.661 €* | *25 %* | *1.844.915 €* |
| *Sons-total de la participation* | *12.986.350 €* | *46,58%* | *6.049.932 €* |
| *Giratoire* | *800.000 €* | *80%* | *640 000 €* |
| *Total de la participation* | *13.786.350€* | *48,52 %* | *6.689.932 €* |

*En Conséquence, le montant total de la participation de la SOCIÉTÉ KBH destinée à financer une fraction du coût de des équipements publics décrits à l'article 1 et rendus nécessaires par la réalisation de ce projet s'élève à la somme globale et forfaitaire de 6.689.932 € (Six millions six cent quatre-vingt neuf mille neuf cent trente deux euros).*

*Cette participation de la SOCIETE KBH sera acquittée sous deux formes : un apport de terrains*

*(Article 4.1), d'une part, et une contribution financière d'autre part (Article 4.2).*

*Article 4.1 : Participation sous forme d'apport de terrains*

*De première part, la participation de la SOCIETE KBH sera acquittée en partie par l'apport des terrains nécessaires à la réalisation de ces équipements.*
*Sous réserve des dispositions de l'article 5 ci-après, la SOCIÉTÉ KBH s'engage à apporter à la COMMUNE deux parcelles de terrain non bâties d'environ :*
*4 700 m² pour l'équipement scolaire dont la valeur est fixée à 320 000 € ;*
*6 000 m² pour l'équipement sportif dont la valeur est fixée à 460 000 €.*
*A détacher du terrain cadastré section AK 192, ZK 934 et ZK 920 pour partie, représentant environ 135 000 m², sises à, VILLEPREUX.*
*L'ensemble des terrains développe environ 10.700 m² pour un montant de 780.000 €.*
*Dans ces circonstances, le transfert de propriété desdites parcelles devra faire l'objet d'un acte authentique entre les parties, dans un délai de six mois suivant la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article 5 ci-après.*
*La division de ce terrain interviendra au moment du dépôt par la SOCIETE KBH du dossier de demande de permis de construire valant division parcellaire.*
*Un plan prévisionnel de division demeure néanmoins ci-annexé.*
*Le coût de ces terrains est compris dans la participation, totale de la SOCIETE KBH au financement de la fraction du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à. édifier dans le périmètre fixé par la présente convention.*

*Article 4.2 : Participation sous forme de contribution financière*
*De seconde, part, la participation de la SOCIETE. KBH sera acquittée par une contribution financière.*
*Il résulte ainsi des. articles 4 et 4.1 de la présente convention que cette contribution financière est fixée à un montant de 5.909.932 € (Cinq millions neuf cent neuf mille neuf cent trente deux euro), décomposé comme suit :*
*Le montant total de la participation proportionnelle à la réalisation de son projet (6.689.932 €), auquel on a enlevé le prix des parcelles apportées par la SOCIETE KBH dont l'apport est décrit à l'article 4.1 de la présente convention (au total : 780.000€).*

*Article 5 : CONDITIONS SUSPENSIVES*

***D'une part,** l'engagement de versement de la participation susmentionnée est également soumis à l'obtention de l'accord du Conseil général concernant la réalisation du giratoire.*
*La Commune informera la SOCIETE KBH de la réalisation de cette condition .*

***D'autre part,** l'engagement de versement de la participation visée à l'article 4.2 et de l'apport de parcelles de terrain visées en article 4.1, est soumis à la réalisation des conditions suspensives suivantes, auxquelles seule la SOCIETE KBH pourra renoncer :*
** Obtention par la SOCIÉTÉ KBH d'un permis de construire valant division autorisera la réalisation d'une opération immobilière développant une Surface de Plancher d'environ 39.000 m² sur un ensemble de parcelles cadastrées section AK192, ZK 934 et ZK 520 pour partie, représentant environ 135 000 m², sises à VILLÉPREUX(78450) devenus définitifs en l'absence de recours des tiers, de retrait de l'Administration et de déféré préfectoral et acquisition desdites parcelles ; Précisément, le caractère définitif de cette autorisation devra être constaté par une attestation, du Maire, une fois le délai de deux mois à compter de l'affichage continu de ladite autorisation sur le terrain - affichage constaté par exploits d'huissier - expiré sans qu'aucun recours des tiers ne soit formé dans ce délai.*
** Mise en œuvre d'un permis de construire devenu définitif déterminée par la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC).*
*La SOCIÉTÉ KBH informera la COMMUNE de la réalisation ou non desdites conditions.*
*A défaut de réalisation de l'une de ces conditions suspensives, la présente convention sera considérée comme nulle et non avenue car dépourvue de cause, les parties déliées de leurs obligations respectives, sans indemnité de part ni d'autre.*

*Article 6 : MODALITES DE REGLEMENT DE LA PARTICIPATION VISEE EN ARTICLE 4*
*(…)*

*Article 7 : DUREE D'EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT*
*(…)*

*Article 8 : RETARD DANS L'ACHEVEMENT DÉS EQUIPEMENTS PUBLICS OU NON REALISATION PAR LA COMMUNE*

*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 9, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à la SOCIÉTÉ KBH, sur sa demande, par courrier recommandé avec avis de réception, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.*
*Toutefois, une telle restitution ne pourra pas être envisagée sans que les parties se soient d'abord rencontrées, permettant de modifier la convention dans les conditions de son article 9. Dans le cas où une telle rencontre n'a pas permis aux parties de s'entendre, La restitution ne pourra être demandée qu'après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 3 (trois) mois.*
*S'agissant de l'équipement scolaire et de l'équipement sportif, les délais de réalisation seront automatiquement prolongés du temps du contentieux en cas de recours contre le permis ou les contrats publics nécessaires à leur réalisation.*

*Article 9 : AVENANTS*

*Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial pourra faire l'objet d'avenant(s) à la présente convention, en tant/que les parties l'auront estimé nécessaire.*

*Article 10 .-CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION*

*La présente « convention de PUP » est exécutoire après transmission en préfecture et affichage de la mention de sa signature et du lieu où le document peut être consulté, sur les panneaux disposés à cet effet devant la mairie de VILLEPREUX.*
*Pour rappel, la signature de la convention devra également faire l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, conformément aux dispositions de l'article R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme.*

*Article 11 : SUBSTITUTION*

*La SOCIETE KBH 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 ce que la COMMUNE reconnaît et accepte expressément.*
*En cas de substitution, la SOCIETE KBH en informera la COMMUNE par courrier recommandé avec avis de réception et un avenant devra être signé entre les parties.*

*Article 12 : LITIGE*

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

Monsieur le Maire de VILLEPREUX déclare que :

- Aux termes d'une délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2013 le Maire de VILLEPREUX a été habilité à signer la convention de projet urbain partenarial ci-dessus
- Cette délibération a été transmise à la Sous-Préfecture de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE le 28 mai 2013.

Ladite délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance effectué dans la huitaine ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit.

- le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code sus visé s'est écoulé et que la délibération ci-dessus aujourd'hui exécutoire a aujourd'hui un caractère définitif n'ayant fait l'objet d'aucun recours dans le délai sus-visé.

## 2- SUBSTITUTION DANS LE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le **CEDANT** déclare qu'en application des stipulations de l'article 11 de la convention sus-rappelée, la société dénommée KAUFMAN & BROAD HOMES s'est substitué le **CEDANT** aux présentes dans l'exécution de ladite convention aux termes d'un courrier recommandé avec avis de réception adressé à la Commune de VILLEPREUX le 9 avril 2015 dont la Commune de VILLEPREUX a accusé réception le 13 avril 2015.

Une copie dudit courrier et de l'accusé de réception sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.

### 3- AUTORISATIONS D'URBANISME DELIVREES

Le **CEDANT** déclare qu'il a été délivré dans le cadre de la réalisation de l'opération ci-dessus les autorisations d'urbanisme suivantes :

**Permis de construire valant division**

Le **CEDANT** déclare que la société dénommée KAUFMAN & BROAD HOMES, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.247.403,41 euros, dont le siège est 127 avenue Charles de Gaulle (92207) NEUILLY SUR SEINE Cedex, identifiée au SIREN sous le numéro 379 445 679 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE a déposé sur les parcelles sises à VILLEPREUX et cadastrées section ZK numéros 11-12-12-13-39-924-926-941-943-945-949-954-1063 une demande de permis de construire un Ensemble Immobilier de 410 logements (199 maisons individuelles, 211 logements collectifs) pour une surface de plancher de 35461 m², et d'un local artisanal pour une surface de plancher de 294 m², à la Mairie de VILLEPREUX qui en a donné récépissé le 12 mai 2017 sous le numéro PC078674-17-G0004.

Cette demande a fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires déposées le 21 juin 2017.

La construction de l'Ensemble Immobilier a été autorisée suivant arrêté de permis de construire valant division délivré à la société dénommée KAUFMAN & BROAD HOMES sus-dénommée suivant arrêté de Monsieur le Maire de VILLEPREUX le 8 août 2017, sous le numéro PC078674-17-G0004 .

**Affichage - recours**

Le permis de construire sus-visé a fait l'objet conformément à la réglementation et notamment aux articles R.424-15 et R.600-1, du Code de l'Urbanisme d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte de quatre (4) constats d'affichage dressés par actes extra-judiciaires de Maître Grégory FOURGNAUD, huissier de justice à MANTES-LA-JOLIE (78200), 18 rue Léon-Marie Cesné en date des 10 août 2017, 16 août 2017, 11 septembre 2017 et 16 octobre 2017 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain.

Le représentant du **CEDANT** déclare que le permis de construire sus-visé n'a fait l'objet d'aucun recours.

Il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire de VILLEPREUX (Yvelines) le 14 novembre 2017 ce qui suit ci-après littéralement énoncé :

« *Je soussigné Monsieur Stéphane MIRAMBEAU, Maire de la commune de Villepreux certifie que le Permis de Construire n° 078674-17-G0004 délivré le 08 août 2017 au profit de KAUFMAN & BROAD HOMES 127 avenue Charles de Gaulle 92207 NEUILLY SUR SEINE et dont l'arrêté a été :*

*Affiché en mairie du 10 août 2017 au 31 octobre 2017*

*Transmis en Préfecture le 16 août 2017*

*Reçu en préfecture le 18 août 2017*

*N'a fait à ce jour l'objet d'aucun recours gracieux, contentieux, d'aucun déféré préfectoral et d'aucun retrait administratif autre que le recours gracieux émis par l'ADVV en date du 4 octobre 2017 et rejeté par la mairie en date du 10 octobre 2017.*

*En foi de quoi, je délivre cette attestation pour faire valoir ce que de droit.*

*Fait à Villepreux, le 14 novembre 2017. »*

Le représentant du **VENDEUR** déclare à ce sujet et sous sa responsabilité qu'aux termes d'un protocole transactionnel du 8 novembre 2017 le pétitionnaire a renoncé à toute recours contentieux à l'encontre dudit permis.

**Transfert du permis de construire**

Le permis de construire numéro PC078674-17-G0004 a été transféré au profit de la Société dénommée **SCCV VILLEPREUX - RUE DE LA PEPINIERE**, sus nommée, aux termes d'un arrêté du transfert de permis de construire délivré par Monsieur le Maire de VILLEPREUX le 24 octobre 2017 sous le numéro n° PC078674-17-G0004 T01,

**Affichage**

Ce transfert de permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte d'un (1) constat d'affichage dressé par acte extra-judiciaire Grégory FOURGNAUD, huissier de justice à MANTES-LA-JOLIE (78200), 18 rue Léon-Marie Cesné en date du 2 novembre 2017 attestant l'affichage dudit transfert de permis sur le terrain.

***Etant ici précisé*** que l'arrêté de permis de construire, l'arrêté de transfert, les constats d'affichage et l'original de l'attestation de non recours et non retrait, ci-dessus visés, sont demeurés annexés à la minute de l'acte de dépôt reçu au rang des minutes de Maître Olivier TYL, notaire à VILLEPREUX (Yvelines) le 24 novembre 2017.

**Permis de construire Modificatif**

Le **CEDANT** déclare qu'il a déposé le 1er mars 2019 une demande de permis de construire modificatif au permis de construire sus-visé à la Mairie de VILLEPREUX qui en a donné récépissé le 1er mars 2019 sous le numéro PC078674-17-G0004 M03.

Cette demande a fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires déposées le 17 avril 2019.

Cette demande de permis de construire modificatif avait pour objet :

*Général

Division du parking public en deux afin de créer une poche de parking privé.

Prise en compte du giratoire connectant le projet à l'avenue de Chavenav (ne fait pas partie du projet mais est créé dans le cadre d'une convention d'équipement propre avec la CA SQY).

*Maisons individuelles

îlot L : changement de maison sur la parcelle 9 (modèle M11 en remplacement du M10)

îlot N : changement de maison sur la parcelle 117 (modèle M11 en remplacement du M10) et modification du parcellaire 116 et 117.

îlot s : changement de maisons sur les parcelles 167,168,169 et 170 (modèles M8 en remplacement des modèles M10)

îlots F, G, P et S : ajout de portillons.

îlots H et R : changement des maisons par des maisons à ossature bois (modèles traditionnels remplacés par des modèles à ossature bois) et modification du parcellaire.

*Collectifs

îlot B : ajout d'un logement, suite à la division d'un T5 (lot 1202) en deux T2 (lots 1202A et 1202B).

îlot B : ajout d'un logement, suite à la division d'un T4 (lot 3310) en deux T2 (lots 3310A et 3310B).

îlot X : création d'un bâtiment collectif bois composé de 3 locaux d'artisanat et de 32 logements collectifs.

Le permis de construire modificatif objet de la demande ci-dessus a été autorisé suivant arrêté de Monsieur le Maire de VILLEPREUX le 10 juillet 2019, sous le numéro PC078674-17-G0004 M03

**Affichage - recours**

Le permis de construire sus-visé a fait l'objet conformément à la réglementation et notamment aux articles R.424-15 et R.600-1, du Code de l'Urbanisme d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte de trois (3) constats d'affichage dressés par actes extra-judiciaires de Maître Grégory FOURGNAUD, huissier de justice à MANTES-LA-JOLIE (78200), 18 rue Léon-Marie Cesné en date des 17 juillet, 19 août et 19 septembre 2019 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain.

Il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire de VILLEPREUX (Yvelines) le 21 octobre 2019 ce qui suit ci-après littéralement énoncé :

« *Je soussigné, Stéphane MIRAMBEAU maire de Villepreux certifie que le permis de construire modificatif n° PC 078674-17-G0004 M03 délivré le 10 juillet 2019 au profit de SCCV VILLEPREUX - RUE DE LA PEPINIERE et dont l'arrêté a été :*

*Affiché en mairie du 15 juillet 2019 au 16 septembre 2019*
*Transmis en Préfecture le 12 juillet 2019*
*Reçu en Préfecture le 17 juillet 2019*
*N'a fait à ce jour l'objet d'aucun recours gracieux, contentieux, d'aucun déféré préfectoral et d'aucun retraits administratif porté à la connaissance de la commune de VILLEPREUX.*
*En foi de quoi, je délivre cette attestation pour faire valoir ce que de droit.*
*Fait à Villepreux, le 21 octobre 2019.* »

**Permis de construire Modificatif**

Le **CEDANT** déclare qu'il a déposé le 19 décembre 2019 une demande de permis de construire modificatif au permis de construire sus-visé à la Mairie de VILLEPREUX qui en a donné récépissé le 20 décembre 2019 sous le numéro PC078674-17-G0004 M04.

Cette demande a fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires déposées le 20 janvier 2020.

Le permis de construire modificatif objet de la demande ci-dessus a été autorisé suivant arrêté de Monsieur le Maire de VILLEPREUX le 3 mars 2020, sous le numéro PC078674-17-G0004 M04

**Affichage - recours**

Le permis de construire sus-visé a fait l'objet conformément à la réglementation et notamment aux articles R.424-15 et R.600-1, du Code de l'Urbanisme d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte de trois (3) constats d'affichage dressés par actes extra-judiciaires de la société d'exercice libéral H2 JUSTICE, titulaire d'un office d'huissier de justice à MANTES-LA-JOLIE (78200), 18 rue Léon-Marie Cesné en date des 6 mars, 6 avril et 11 mai 2020 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain.

**Permis de construire Modificatif**

Le **CEDANT** déclare qu'il a déposé le 24 juillet 2020 une demande de permis de construire modificatif au permis de construire sus-visé à la Mairie de VILLEPREUX qui en a donné récépissé le 24 juillet 2020 sous le numéro PC078674-17-G0004 M05.

Cette demande de permis de construire modificatif avait pour objet l'aménagement du local 1 à destination de service public ou d'intérêt collectif en cabinet de sage-femme.

Le permis de construire modificatif objet de la demande ci-dessus a été autorisé suivant arrêté de Monsieur le Maire de VILLEPREUX le 11 décembre 2020, sous le numéro PC078674-17-G0004 M05.

**Affichage - recours**

Le permis de construire sus-visé a fait l'objet conformément à la réglementation et notamment aux articles R.424-15 et R.600-1, du Code de l'Urbanisme d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte de constats d'affichage dressés par actes extra-judiciaires de Maître Grégory FOURGNAUD, huissier de justice à MANTES-LA-JOLIE (78200), 18 rue Léon-Marie Cesné en date des 21 décembre 2020, 21 janvier 2021 et 23 février 2021 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain.

Le permis de construire modificatif sus-visé n'a fait l'objet d'aucun recours.

**Permis de construire Modificatif**

Le **CEDANT** déclare qu'il a déposé le 29 octobre 2020 une demande de permis de construire modificatif au permis de construire sus-visé à la Mairie de VILLEPREUX qui en a donné récépissé le 29 octobre 2020 sous le numéro PC078674-17-G0004 M06.

Cette demande de permis de construire modificatif avait pour objet :

- Modification des clôtures, ajout de portail, auvent, pergola
- Suppression de places de parking
- Changement de destination, d'une partie du local artisanal en commerce et activités de service.

Le permis de construire modificatif objet de la demande ci-dessus a été autorisé suivant arrêté de Monsieur le Maire de VILLEPREUX le 2 mars 2021, sous le numéro PC078674-17-G0004 M06.

**Affichage - recours**

Le permis de construire sus-visé a fait l'objet conformément à la réglementation et notamment aux articles R.424-15 et R.600-1, du Code de l'Urbanisme d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte de constats d'affichage dressés par actes extra-judiciaires de Maître Grégory FOURGNAUD, huissier de justice à MANTES-LA-JOLIE (78200), 18 rue Léon-Marie Cesné en date du 10 mars 2021 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain.

Le permis de construire modificatif sus-visé n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire de VILLEPREUX (Yvelines) le 18 mai 2021.

**Permis de construire Modificatif**

Le **CEDANT** déclare qu'il a déposé le 29 octobre 2020 une demande de permis de construire modificatif au permis de construire sus-visé à la Mairie de VILLEPREUX qui en a donné récépissé le 29 octobre 2020 sous le numéro PC078674-17-G0004 M06.

Cette demande de permis de construire modificatif avait pour objet :

- Modification des clôtures, ajout de portail, auvent, pergola
- Suppression de places de parking
- Changement de destination, d'une partie du local artisanal en commerce et activités de service.

Le permis de construire modificatif objet de la demande ci-dessus a été autorisé suivant arrêté de Monsieur le Maire de VILLEPREUX le 2 mars 2021, sous le numéro PC078674-17-G0004 M06.

**Affichage - recours**

Le permis de construire sus-visé a fait l'objet conformément à la réglementation et notamment aux articles R.424-15 et R.600-1, du Code de l'Urbanisme d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte de constats d'affichage dressés par actes extra-judiciaires de Maître Grégory FOURGNAUD, huissier de justice à MANTES-LA-JOLIE (78200), 18 rue Léon-Marie Cesné en date du 10 mars 2021 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain.

Le permis de construire modificatif sus-visé n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par Monsieur le Maire de VILLEPREUX (Yvelines) le 18 mai 2021.

**Permis de construire Modificatif**

Le **CEDANT** déclare qu'il a déposé le 25 mai 2021 une demande de permis de construire modificatif au permis de construire sus-visé à la Mairie de VILLEPREUX qui en a donné récépissé le même jour sous le numéro PC078674-17-G0004 M07.

Cette demande de permis de construire modificatif avait pour objet :

- Dessin des garde-corps, partitionnement et hauteur des vitrines
- Changement de destination d'un local artisanal en commerce .

Le permis de construire modificatif objet de la demande ci-dessus a été autorisé suivant arrêté de Monsieur le Maire de VILLEPREUX le 9 juillet 2021, sous le numéro PC078674-17-G0004 M07, suivi d'un arrêté rectificatif du 29 juillet 2021.

**Affichage - recours**

Le permis de construire sus-visé a fait l'objet conformément à la réglementation et notamment aux articles R.424-15 et R.600-1, du Code de l'Urbanisme d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte de constats d'affichage dressés par actes extra-judiciaires de Maître Wendy RIDEL, huissier de justice à MANTES-LA-JOLIE (78200), 18 rue Léon-Marie Cesné en date du 15 juillet 2021 et 16 août 2021 attestant l'affichage dudit permis sur le terrain.

Le permis de construire modificatif sus-visé n'a fait l'objet d'aucun recours, ainsi déclaré.

## 4- DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Le **CEDANT** déclare que le permis de construire sus-visé est aujourd'hui mis en œuvre et que les déclarations d'ouverture de chantier ont été déposées à la mairie de VILLEPREUX Les déclarations d'ouverture de chantier en date du 22 novembre 2017 enregistrées en Mairie le 24 novembre 2017, relatives savoir :

A la tranche de travaux de 124 maisons individuelles

A la tranche de travaux des logements collectifs

L'attestation de démarrage des travaux VRD du Maître d'œuvre en date du 22 novembre 2017.

## 5- CESSION EN EXECUTION DU PUP

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier TYL, Notaire à VILLEPREUX, le 29 avril 2015, publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2, le 18 mai 2015, volume 2015P, numéro 3173,

Le **CEDANT** a cédé au **CESSIONNAIRE** en exécution dudit projet urbain les parcelles cadastrées savoir :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| ZK | 1045 | | 00 ha 34 a 96 ca |
| AK | 310 | | 00 ha 14 a 17 ca |

Total surface : 00 ha 49 a 13 ca

Cette cession a été consentie et acceptée en exécution des stipulations de l'article 4.1 de la convention du 20 juin 2013 sus-analysée.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2, le 18 mai 2015, volume 2015P numéro 3173.

## 6- AVENANT n°1 A LA CONVENTION PROJET URBAIN PARTENARIAL

Les parties aux présentes déclarent qu'a été régularisé le 11 juillet 2017 entre la Commune de VILLEPREUX, d'une part, et la société dénommée KAUFMAN & BROAD HOMES sus-dénommée, d'autre part, un avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial ayant pour objet le financement des nouveaux équipements publics nécessités par la réalisation de l'opération immobilière sur la Commune de VILLEPREUX ayant fait l'objet des autorisations d'urbanisme ci-après visées.

Il résulte de cet avenant notamment ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

*(…)*
*Or, KBH, a formulé le souhait de réaliser 410 logements supplémentaires ainsi qu'environ 300 m2 de surfaces d'activités, développant une surface de plancher prévisionnelle de 35 700 m2. Ce programme se fera sur la zone I AUb du plan local d'urbanisme révisé dans la continuité du premier programme.*
*Les parcelles cadastrées ZK 11, ZK 12, ZK 13, ZK 39, ZK 924, ZK 926, ZK 941, ZK 945, ZK 949, ZK 954, ZK 1063 et ZK 943 sis avenue du Grand Canal / Rue des Grandes Ecuries, classées en zone IAUb du PLU révisé, doivent désormais accueillir 410 logements, dont environ 30 % de logements sociaux.*
*Aussi, par voie de conséquence, la surface de plancher prévisionnelle prévue au sein du PUP initial à hauteur de 39.000 m2 doit désormais être évaluée à 74.700 IF.*
*Le présent avenant vise à prévoir le financement des équipements publics suivants à créer et/ou à renforcer afin de faire face à l'arrivée des nouveaux habitants impliquée par les modifications apportées au projet, à savoir :*
- *Création d'une école maternelle et primaire et d'un accueil de loisirs sans hébergement (ci-après ALSH)*
- *Création et rénovation d'équipements sportifs*
- *Augmentation des capacités de la restauration scolaire municipale par la construction d'une nouvelle cuisine centrale*
- *Aménagement d'infrastructures de desserte du quartier des Hauts du Moulin incluant un espace paysager aménagé de circulation douce favorisant les liaisons urbaines du nouveau quartier*

*Ces équipements, tous situés à proximité du projet, s'ils profiteront indistinctement à l'ensemble des habitants et usagers de la zone, excédent pour partie les besoins des futurs habitants ou usages.*
*Dans ces conditions, et conformément aux dispositions de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, il est prévu que seule la fraction du coût proportionnelle à l'usage effectif des futurs habitants de la zone ou des usagers de construction soit pris en charge par la Société, signataire du présent avenant.*
*Plusieurs études ont en effet été menées par la COMMUNE afin de quantifier les besoins en équipements publics nécessaires à l'arrivée de cette nouvelle population.*
*Il en est ressorti la nécessité de réaliser une nouvelle série d'équipements publics, ou de renforcer ou encore d'étendre en conséquence les équipements publics objets de la convention de PUP initiale.*
*Précisément, les différentes études, dont une étude de Filigrane, a mis en exergue, en raison de l'arrivée de ces nouveaux et futurs habitants et usagers de la zone, la nécessité de créer une école maternelle et primaire avec ALSH.*
*De même, une étude PH Partners montre que les capacités de la restauration scolaire municipale ne sont plus suffisantes et doivent être augmentées, afin de pouvoir accueillir de nouveaux couverts indispensables à l'accueil des nouveaux habitants et usagers de la zone.*
*Les parties constatent et déclarent expressément que les travaux et équipements prévus au titre du présent avenant relèvent de la maîtrise d'ouvrage et de la compétence strictement communales.*
*Il revient par conséquent à la seule Commune de : réaliser lesdits travaux, percevoir, en contrepartie, la participation de KBH prévue par le présent avenant, le cas échéant, resituer, en tout ou partie, cette participation en cas de retard dans l'achèvement des équipements par*

*application de l'article 7 ci-après.*
*En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :*

*Article 1 : LES EQUIPEMENTS PUBLICS DONT LE BESOIN EST ENTRAINE PAR LE PROJET DE LA SOCIETE KBH*
*La COMMUNE s'engage à réaliser l'ensemble des équipements suivants dont la liste ct le coût prévisionnel sont fixés ci-après.*
*1. Liste des équipements publics induits par l'opération immobilière de KBH*
*Création d'une école maternelle et primaire et d'un accueil de loisirs sans hébergement (ci„ après ALSH)*
*Création et rénovation d'équipements sportifs*
*Augmentation des capacités de la restauration scolaire municipale par la construction d'une nouvelle cuisine centrale*
*Aménagement d'infrastructures de desserte du quartier des Hauts du Moulin incluant un espace paysager aménagé de circulation douce favorisant les liaisons urbaines du nouveau quartier*

*2. Coût prévisionnel de chaque équipement à réaliser*
*Le coût prévisionnel de chacune des opérations de réalisation des équipements publics rendus strictement nécessaires par la réalisation du projet de KBH précédemment décrit.*

| *Equipements* | *Montant total* |
|---|---|
| *Création d'une école maternelle et primaire + ALSH* | *9.479.000 €* |
| *Création et rénovation d'équipements sportifs* | *7.379.000 €* |
| *Augmentation des capacités de la restauration scolaire municipale par la construction d'une nouvelle cuisine centrale* | *2.700.000 €* |
| *Aménagement d'infrastructures de desserte du quartier des Hauts du Moulin incluant un espace paysager aménagé de circulation douce favorisant les liaisons urbaines du nouveau quartier.* | *1.800.000 €* |
| *Total* | *21.358.000 €* |

*Ainsi, le coût total des équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation de la zone des Hauts du Moulin et le projet de KBH est donc de 21.358.000 € (vingt-et-un millions trois cent cinquante-huit mille euros).*
*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 du présent avenant à la convention.*

*Article 2 : CALENDRIER DU PROJET URBAIN PARTENARIAL*
*La COMMUNE s'engage à achever les travaux de réalisation des équipements prévus à l'article au plus tard le 31 décembre 2024 au plus tard.*
*Il est précisé en outre que la réalisation des équipements définis à l'article I est une condition essentielle et déterminante de l'engagement de KBH au titre du présent avenant.*

*Article 3 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION*
*Le périmètre d'application de la présente convention est constitué par le secteur IAUb et de l'ancienne zone IAU devenue des zones UC et UD du quartier du Trianon inscrits au PLU révisé de la Commune, délimités tel que dans le plan joint en annexe du présent avenant à la convention. (Annexe 1).*
*Il comprend le terrain d'assiette du projet de construction de KBH tel que décrit en exposé — dont une partie est destinée à recevoir les équipements publics définis dans l'article I — conformément au plan ci-joint (Annexe 2)*

*Article 4 : MONTANT DE LA PARTICIPATION DE LA SOCIETE KBH AU TITRE DE L'AVENANT A LA CONVENTION DIC PUP*
*Sous réserve des dispositions de l'article 6 ci-après, ct au regard de l'évaluation visée en article I, KBH s'engage à verser à la COMMUNE une fraction du coût des équipements publics prévu en article I, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier par KBH dans le périmètre défini à l'article 3 de la présente convention.*
*La participation de KBI-I a été strictement calculée proportionnellement à la fraction du coût des équipements nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions que ladite Société projette de réaliser dans le périmètre défini à l'article 3.*

| *Nature de l'équipement* | *Coût de l'opération* | *Fraction à la charge de la société KBH* | *Montant de la participation* |
|---|---|---|---|
| *Création d'une école maternelle et primaire* | *9.479.000 €* | *82%* | *7.772.780 €* |

*+ ALSH*

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Création et rénovation d'équipements sportifs* | *7.379.000 €* | *25,5%* | *1.881.645 €* |
| *Augmentation des Capacités de la La restauration scolaire municipale par la construction d'une nouvelle cuisine centrale* | *2.700.000 €* | *25,5%* | *688.500 €* |
| *Aménagement d'infrastructures de desserte du quartier des Hauts du Moulin incluant un espace paysager aménagé de circulation douce favorisant les liaisons urbaines du nouveau quartier.* | *1.800.000€* | *82%* | *476.000 €* |
| *Total de la participation* | *21.358.000 €* | *54,36 %* | *11.818.925 €* |

*En conséquence, le montant total de la participation de KBH destinée à financer une fraction des équipements publics décrits à l'article I et rendus nécessaires par la réalisation de ce projet s'élève à la somme globale et forfaitaire de 11.818.925 € (onze millions huit cent dix-huit mille neuf cent vingt-cinq euros).*

*Cette participation de la SOCIETE KBH sera acquittée auprès de la Commune sous deux formes : par des apports de terrains (Article 4. I), d'une part, et une contribution financière d'autre part (Article 4,2).*

*Article 4.1 : Participation sous forme d'apport de terrains*

*De première part, la participation de la SOCIETE KBH sera acquittée en partie par l'apport des terrains nécessaires à la réalisation de ces équipements.*

*Sous réserve des dispositions de l'article 5 ci-après, la SOCIÉTÉ KBH s'engage à apporter à la COMMUNE les parcelles de terrain suivantes (annexe 2 à la présente convention) :*

*1. 4 700 m2 pour l'équipement scolaire dont la valeur est fixée à 320 000 € (parcelles ZK 045 et AK310 déjà transférées à la Commune);*

*2. 6 000 m² pour l'équipement sportif dont la valeur est fixée à 460 000 € (parcelle ZK964 déjà transférée à la Commune) ;*

*3. Environ 13 400 m² pour un espace paysager, lieu de loisir du nouveau quartier est fixée à 980.000 € (terrain à détacher des parcelles ZK 924, 926, 943, 941, 945, 949 pour partie);*

*Le coût de ces terrains est compris dans la participation totale de la SOCIETE KBH au financement de la fraction du coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la présente convention.*

*Article 4.2 : Participation sous forme de contribution financière*

*De seconde pait, la participation de la SOCIETE KBH sera acquittée par une contribution financière.*

*Il résulte ainsi des articles 4 et 4.1 de la présente convention que cette contribution financière est fixée à un montant de 10.058.925 € (dix millions cinquante-huit mille neuf cent vingt-cinq EUROS), décomposé comme suit :*

*Le montant total de la participation proportionnelle à la réalisation de son projet (11.818.925 €), auquel on a enlevé le prix des parcelles apportées par la SOCIETE KBH dont l'apport est décrit à l'article 4.1 de la présente convention (1.760,000 €).*

*Article 5 : MODALITES DE REGLEMENT DE LA PARTICIPATION VISEE EN ARTICLE 4*

*En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, KBH s'engage à procéder au paiement à la Commune de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge aux termes de l'article 4 dans les conditions ci-après définies :*

*A noter que 5.909.932 € ont déjà été par la SCCV VILLEPREUX - RUE DE LA PEPINIERE, qui s'est substituée à KBH pour le paiement de la convention de PUP initiale.*

*Le solde, soit 4.148.993 € (quatre millions cent quarante-huit mille neuf cent quatre-vingt-treize Euros), sera versé avec l'échéancier suivant :*

- *2.000.000 € dans le délai d'un mois suivant l'acquisition, par acte authentique, des parcelles cadastrées section ZK 1 1, ZK 12, ZK 13, ZK 39, ZK 924, ZK 926, ZK 941, ZK 945, ZK 949, ZK 954, ZK 1063 et ZK 943.*

*La SOCIETE s'engage à informer la COMMUNE DE VILLEPREUX de l'acquisition desdites parcelles, par courrier recommandé avec accusé de réception.*

- *2.148.993 € dans le délai de douze mois après le premier versement.*

*Article 6 : DUREE D'EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT*

*En application de l'article L 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la taxe d'aménagement ou de toute taxe qui lui sera substituée du fait de la loi, est de 10 ans à compter de l'accomplissement de la dernière des formalités administratives mentionnées à l'article R.332-25-2 du même code.*
*Article 7 : RETARD DANS L'ACHEVEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS OU NON REALISATION PAR LA COMMUNE*
*Si les équipements publics définis à l'article I 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 seront restituées par la Commune à la SOCIÉTÉ KBH, sur sa demande, par courrier recommandé avec avis de réception, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.*
*Toutefois, une telle restitution ne pourra pas être envisagée sans que les parties se soient d'abord rencontrées, permettant de modifier la convention dans les conditions de son article 9. Dans le cas où une telle rencontre n'a pas permis aux parties de s'entendre. La restitution ne pourra être demandée qu'après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 3 (trois) mois.*
*S'agissant de l'équipement scolaire et de la cuisine centrale, les délais de réalisation seront automatiquement prolongés du temps du contentieux en cas de recours contre le permis ou les contrats publics nécessaires à leur réalisation.*
*Article 8 : AVENANTS*
*Toute modification éventuelle des modalités d'exécution de la convention de projet urbain partenarial pourra faire l'objet d'avenant(s) à la présente convention, en tant que les parties l'auront estimé nécessaire.*
*Article 9 : CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION*
*Le présent avenant à la convention de PUP est exécutoire après transmission en préfecture et affichage de la mention de sa signature et du lieu où le document peut être consulté, sur les panneaux disposés à cet effet devant la mairie de VILLEPREUX et devant l'Hôtel d'agglomération, de SQY.*
*Pour rappel, la signature de la convention devra également faire l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des Collectivités territoriales, conformément aux dispositions de l'article R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme.*
*Article 10 : SUBSTITUTION*
*La SOCIÉTÉ KBH 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 ce que SQY et la COMMUNE reconnaissent et acceptent expressément.*
*En cas de substitution, la SOCIÉTÉ KBH en informera SQY et la COMMUNE par courrier recommandé avec avis de réception et un avenant devra être signé entre les parties. »*

## 7- AVENANT NUMERO DEUX A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Les parties aux présentes déclarent qu'a été régularisé le 4 avril 2018 entre la Commune de VILLEPREUX, d'une part, et la société dénommée KAUFMAN & BROAD HOMES sus-dénommée, d'autre part, et le **CEDANT** aux présentes de troisième part, un avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial ayant pour objet la constatation de la substitution du **CEDANT** dans ledit projet.

Il résulte de cet avenant notamment ce qui suit ci-après littéralement rapporté:

*(…)*

*Article 1 :*
*La SCCV VILLEPREUX se substitue de manière pleine et entière à la Société KAUFMAN & BROAD HOMES dans tous ses droits et obligations contractés dans leur ensemble au titre de de la Convention de Projet Urbain Partenarial signée le 20 juin 2013, ainsi qu'au titre de l' avenant no 1 à ladite Convention signé le 1 1 juillet 2017.*
*Article 2 :*
*Les dispositions prévues tant par la Convention de Projet Urbain Partenarial signée le 20 juin 2013 que par son avenant no I en date du Il juillet 2017 restent inchangées et sont maintenues dans leur intégralité.*
*Le présent avenant n° 2 n'a que pour seul et unique objet que de constater la substitution de la SCCV VILLEPREUX, dans les droits et obligations de la société KAUFMAN & BROAD HOMES.*

*Article 3 :*

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

## 8- AVENANT NUMERO TROIS A LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Les parties aux présentes déclarent qu'a été régularisé le 15 juillet 2019 entre la Commune de VILLEPREUX, d'une part, et le **CEDANT** aux présentes, d'autre part, un avenant à la convention de Projet Urbain Partenarial ayant pour objet le financement des nouveaux équipements publics nécessités par la réalisation de l'opération immobilière sur la Commune de VILLEPREUX ayant fait l'objet des autorisations d'urbanisme sus-visées.

Il résulte de cet avenant notamment ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

*(…)*

*Dans le cadre d'une modification de son projet sur la zone 1AUb du PLU révisé, la SCC.V envisage de réaliser dans sa seconde phase du projet, environ 445 logements et 900 m2 de locaux d'activités en lieu et place des 410 logements et 300 m2 de locaux d'activités objets du premier avenant.*

*La surface de plancher prévisionnelle prévue au sein de ce 2ème avenant au PUP est désormais évaluée à 77.500 m² au global.*

*Ce projet s'intègre plus globalement dans celui de l'ilot « Les Hauts du Moulin » constitué des secteurs 1AUb et de l'ancienne zone 1AU (décomposée en zone UC et UD dans le PLU révisé) correspondant :*

- *A l'urbanisation maîtrisée de ce secteur en bordure du quartier du Trianon,*
- *A la réalisation d'un quartier mixte mêlant habitat, équipements, commerces et activités, à la création d'un accès à la déviation RD98,*
- *et à la création d'un parcours de liaisons douces à travers l'îlot,*

*Le projet de la SCCV dans les zones anciennement 1AU et 1AUb entraîne la nécessité de réaliser plusieurs équipements publics définis ci-après.*

*La surface de plancher prévisionnelle prévue au sein du PUP initial à hauteur de 39.000 m2 a été réévaluée à 74.700 m² dans l'avenant n°1 et doit désormais être évaluée à 77.500 m² .*

*Le présent avenant vise à revoir la partie du financement des équipements publics suivants à créer et/ou à renforcer afin de faire face à l'arrivée des nouveaux habitants impliquée par les modifications apportées au projet, à savoir :*

- *Création d'une école maternelle et primaire ct d'un Accueil Loisirs Sans Hébergement (ci-après ALSH)*
- *Création et rénovation d'équipements sportifs*
- *Augmentation des capacités de la restauration scolaire municipale par la construction d'une nouvelle cuisine centrale*
- *Aménagement d'infrastructures de desserte du quartier des Hauts du Moulin incluant un espace paysager aménagé de circulation douce favorisant les liaisons urbaines du nouveau quartier*

*Ces équipements, tous situés à proximité du projet, s'ils profiteront indistinctement à ('ensemble des habitants ct usagers de la zone, excédent pour partie les besoins des futurs habitants ou usages.*

*Dans ces conditions, et conformément aux dispositions de l'article L. 332-1 1 - 3 du Code de l'urbanisme, il est prévu que seule la fraction du coût proportionnelle à l'usage effectif des futurs habitants de la zone ou des usagers de construction soit pris en charge par la Société, signataire du présent avenant.*

*En conséquence, il a été convenu entre les parties les modifications suivantes au titre de l'avenant n°3 au PUP :*

*Seuls les articles modifiés sont repris,*

*ARTICLE 1 : L'article 4 de la convention de PUP est désormais rédigé comme suit :*

*« Article 4 : MONTANT DE LA PARTICIPATION PE LA SCCV AU TITRE DE L'AVENANT A LA CONVENTION DE PUP*

*La participation de la SCC V a été recalculée proportionnellement à la fraction du coût des équipements réaliser dans le périmètre défini à l'Article 3.*

| *Nature de l'équipement* | *Coût de l'opération* | *Fraction à la charge de la société KBH* | *Montant de la participation* |
|---|---|---|---|
| *Création d'une école maternelle et primaire + ALSH* | *9 479 000 €* | *84%* | *7 962 360 €* |
| *Création et rénovation d'équipements sportifs* | *7 379 000 €* | *27%* | *1 992 330 €* |
| *Augmentation des capacités de la restauration scolaire municipale par la construction d'une nouvelle cuisine centrale* | *2 700 000 €* | *27,15%* | *733 050 e* |
| *Aménagement d'infrastructures de desserte du quartier des hauts du Moulin incluant un espace paysager aménagé de circulation douce favorisant les liaisons urbaines du nouveau quartier.* | *1 800 000 €* | *84%* | *1 512 000 c* |
| *Total de la participation* | *21 358 000€* | *57,12%* | *12 199 740 €* |

*En conséquence, le montant total de la participation de la SCCV destinée à financer une fraction des équipements publics décrits à l'article I et rendus nécessaires par la réalisation de ce projet s'élève à la somme globale et forfaitaire de 12 199 740 € (douze millions cent quatre-vingt-dix-neuf mille sept cent quarante euros).*

*Cette participation de la SCCV sera acquittée auprès de la Commune sous deux formes : par des apports de terrains (Article 4. I), d'une part, ct une contribution financière d'autre part (Article 4.2),*

*Article 4.1 : Participation sous forme d'apport de terrains*

*De première part, la participation de la SCCV sera acquittée en partie par l'apport des terrains nécessaires à la réalisation de ces équipements.*

*Sous réserve des dispositions de l'article 5 ci-après, la SCCV s'engage à apporter à la COMMUNE les parcelles de terrain suivantes :*

*Environ 13 400 m2 pour un espace paysager, lieu de loisir du nouveau quartier dont la valeur est fixée à 980.000 € (terrain à détacher des parcelles ZK 924, 926, 943, 941 , 945, 949 pour partie) ;*

*Etant ici précisé que :*

*1. Les parcelles ZK1045 et AK310 de 4 700 m² pour l'équipement scolaire dont la valeur est fixée à 320 000 € ont déjà été transférées à la Commune par la SOCIETE KBH par acte authentique en date du 29 avril 2015 ;*

*2. La parcelle ZK 964 de 6 000 m2 pour l'équipement sportif dont la Valeur est fixée à 460 000 € a déjà été transférée à la Commune la SOCIETE KBH par acte authentique en date du 29 avril 2015.*

*Le coût de ces terrains est compris dans la participation totale de la SCCV au financement de la fraction du coût des équipements publics à réaliser pour répondre*

*aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la présente convention.*

*Article 4.2 : Participation sous forme de contribution financière*

*De seconde part, la participation de la SCCV sera acquittée par une contribution financière.*

*Cette contribution financière est fixée à un montant de 10 439 740 € (dix millions quatre cent trente-neuf mille sept cent quarante EUROS).*

*Ainsi qu'il résulte des articles 4 et 4.1 de la présente convention, cette contribution financière est décomposée comme suit :*

*Le montant total de la participation proportionnelle à la réalisation de son projet (12 199 740 €), auquel a été soustrait le prix des parcelles apportées par la SCCV (780 000 €) et le prix des parcelles à apporter par la SCCV (980 000 €) tel que cela est plus amplement décrit à l'article 4.1 de la présente convention ».*

*ARTICLE 2 : l'article 5 de la convention de PUP est désormais rédigé comme suit :*

*« Article 5 : MODALITES DE REGI.EMENT DE LA PARTICIPATION VISEE EN ARTICLE 4*

*En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la SCCV s'engage à procéder au paiement à la Commune de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge aux termes de l'article 4.2 dans les conditions ci-après définies :*

*Il est ici précisé que la somme de 7.909.932 € a déjà été versée par la SCCV VILLEPREUX - RUE DE LA PEPINIERE, qui s'est substituée à KBH pour le paiement de la participation financière prévue aux termes de la convention de PUP.*

*Le solde, soit 2.529.808 € (deux millions cinq cent vingt-neuf mille huit cent huit Euros), sera versé avec l 'échéancier suivant :*

** 2.148.993 € dans le délai de douze mois à compter de l'acquisition, par acte authentique, des parcelles cadastrées section ZK 11, ZK 12, ZK 13, ZK 39, ZK 924, ZK 926, ZK 941, ZK 945, ZK 949, ZK 954, ZK 1063 et ZK 943, et à réception de l'avis de paiement correspondant,*

** 380.815 € dans le délai de 3 mois à compter de la DROC de l'ILOT X du Permis de Construire Modificatif 07867417G0004M03 déposé le 1er mars 2019 ».*

## 9- <u>CONVENTION QUADRIPARTITE</u>

Les parties aux présentes déclarent qu'a été régularisé le 15 juin 2018 entre la Commune de VILLEPREUX, la société dénommée SCCV Villepreux-Rue de la Pépinière, la Communauté d'Agglomération SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES, et l'Association Syndicale Libre dénommée « ASL LE PRIEURE II » une convention quadripartite.

Il résulte de cette convention notamment ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

*"La Société réalise une opération immobilière sur le lieudit "Le Prieuré" avenue de la Pépinière, sur des parcelles issues des parcelles cadastrées section ZK n°1064 à 1434 à Villepreux, terrains d'une superficie d'environ 12,8 hectares. Ce projet porte sur la construction de 410 logements, 199 maisons individuelles, 211 logements collectifs et un local d'artisanat, pour environ 35 755 m2 de surface de plancher.*
*Cette opération prévoit également la création de plusieurs voiries afin de desservir les nouveaux logements ainsi que la réalisation de deux coulées vertes.*
*Les voiries seront ouvertes à la circulation publique, reliées au maillage viaire de la Commune (avenue de Chavenay à l'ouest, rue des Grandes Ecuries à l'est, avenue du Grand Canal au nord-est).*
*L'ensemble de ces espaces sera ouvert à la circulation du public et par conséquent classé dans le domaine public communal.*
*Aussi il apparait opportun que les voiries nouvelles et coulées vertes, les réseaux sous voiries (assainissement, eau potable, électricité, communications*

*électroniques...), ainsi que les ouvrages accessoires à la voirie et aux espaces verts (éclairage, signalisation, réseaux d'eaux pluviales, arbres...), les poteaux d'incendie et les autres ouvrages d'assainissement soient classés dans le domaine public communal.*
*Il est rappelé qu'en l'espèce SQY est compétente, de par ses statuts, pour tout ce qui est gestion des réseaux assainissement, éclairage public, communications électroniques, services de communication audiovisuelles et défense incendie,*
*En conséquence de quoi, la Société, l'ASL, la Commune et SQY sont convenues de ce qui suit :*

***Article 1-Objet de la convention***

*La présente convention a pour objet de définir les conditions et modalités du transfert, dans le domaine public communal des voiries, des espaces verts et des réseaux de l'opération et de définir les conditions dans lesquelles ils seront réalisés et réceptionnés.*

***Article 2 - Emprise et ouvrages à intégrer au domaine public***

*La Société réalisera son opération conformément, et au plan de composition joint en annexe n°1 à la présente convention.*
*La société transférera à l'ASL avec l'obligation pour cette dernière de transférer gratuitement à la commune conformément aux dispositions de l'article 6 de ses statuts :*
*Les voiries et espaces verts, définis en Annexe 1*
*Le génie civil, les chambres, regards et fourreaux des réseaux suivants réalisés sous la voirie et espaces communs définis en Annexe 1 :*
*- Gaz-Electricité*
*- Eaux usées (EU), eaux pluviales (EP), eaux potables (AEp)*
*- Télécommunications (fibre optique, téléphone, tv, etc.)*
*- Eclairage public*
*Le mobilier et le réseau électrique d'éclairage public*
*Les hydrants/ incendie*
*Les panneaux de signalisation propres à l'opération*
*Les arrêts de bus*

***Article 3 - Gratuité du transfert***

*La société s'engage à transférer à l'ASL avec l'obligation pour cette dernière, conformément à l'article 6 de ses statuts, de remettre gratuitement à la Commune la propriété des ouvrages désignés à l'article 2.*

***Article 4 – Conditions du transfert***
*4.1. Dispositions générales*
*La Société est le seul maître d'ouvrage des travaux à réaliser. Ce faisant, la direction et la réception des travaux relève de sa responsabilité. Le contrôle éventuellement exercé par la commune ou SQY, tel que décrit par la présente convention et en particulier au présent article, est ainsi réalisé en leur seule qualité de futur propriétaire et gestionnaire des ouvrages. La Commune ou SQY ne se substituent ainsi ni à la fonction de maître d'ouvrage, ni à celle de maître d'œuvre, ni à celle d'aucun autre intervenant à l'acte de construire, lesquels restant en tout état de cause seuls maîtres et responsables des décisions finalement prises jusqu'au transfert effectif de la propriété des ouvrages.*

*La société et l'ASL ne pourront en conséquence se prévaloir d'aucune carence ou défaillance de la commune ou de SQY dans l'exercice de son droit de contrôle, lequel (si les collectivités territoriales choisissent de l'exercer) n'est destiné qu'à préparer et faciliter le transfert des ouvrages dans le patrimoine communal et la gestion des futurs réseaux.*

*4.2. Conformité des ouvrages*
*La voiries, les espaces verts; réseaux réalisés sous voiries et autres ouvrages à remettre à la Commune seront réalisés selon les prescriptions techniques suivantes :*
*- Prescriptions techniques des Réseaux publics d'assainissement (annexe n°2)*
*- Prescriptions éclairage public (annexe n°3)*
*- Charte de l'arbre à SQY (annexe n°4)*

*La Commune et SQY seront consultées pour avis à chaque phase d'étude, notamment en phases PRO et DCE. Les plans d'exécution des réseaux devront recevoir l'accord technique de chaque occupant de droit du domaine public.*

*Si la Commune ou SQY le souhaitent, elles pourront, pour tout ou partie des travaux à réaliser, solliciter la communication du dossier de consultation des entreprises en amont de la commande passée par la société auprès de ces dernières, ou solliciter tout autre document qu'elles jugeront utiles. La Société s'engage à donner suite à toute demande qui lui sera proposée en ce sens par écrit (y compris par mail), dans un délai de 5 jours calendaires.*

*La Société désignera un référent, contact privilégié de la Commune et de SQY, chargé de centraliser et de leur communiquer toute pièce et document utile à la mise en œuvre des dispositions de la présente convention.*

*4.3 Exécution et suivi des travaux*
*Au démarrage des travaux, la Société transmettra à la Commune et à SQY un planning prévisionnel des travaux, les fiches produits des différents équipements, les notes de calculs (éclairage), les plans d'exécution, ainsi que les différentes coupes de tranchée cotées où figurera les emplacements des réseaux, conformément aux réglementations en vigueur. Les fiches produits et notes de calcul devront être validées par les futurs gestionnaires en lien avec le MOE de l'opération.*
*Concernant les espaces verts, la Société devra fournir à SQY:*
*Les plans de plantation indiquant les essences*
*Les plans des platelages, fiches produits et gestion (dans l'hypothèse où il y aura cet équipement sur les noues)*
*Le cas échéant toutes les pièces règlementaires des éléments ludiques et équipements de jeux selon le Décret no 96-1136 du 18 décembre 1998 fixant les prescriptions de sécurité relatives aux aires collectives de jeux.*
*La Société s'engage à informer la Commune et SQY de la progression du chantier des espaces et ouvrages à rétrocéder. Elle devra, notamment les convier à toutes les réunions de chantier organisées avec les différentes parties concernées, dans un délai raisonnable lorsque ces réunions concernent ces espaces et ouvrages. La Société s'engage à transmettre l 'ensemble des comptes rendus et procès-verbaux à la Commune et à SQY après chaque réunion.*

*La Société assurera la direction, le contrôle et la réception des travaux. Elle invitera la Commune et SQY à y participer.*

*La commune et SQY auront accès à tout moment au chantier dans le respect des règles de sécurité en vigueur. La Commune et SQY ne pourront en toutes hypothèses (notamment lors des visites ou réunions de chantier) donner aucun ordre aux entreprises.*
*La Commune et SQY pourront s'entourer de toute personne qu'elles jugeront utile pour les accompagner dans le suivi des travaux et la rétrocession des espaces public et réseaux.*

***Article 5 - Modalités de transfert de la propriété des Ouvrages***

*5.1 Conditions préalables au transfert de propriété des Ouvrages*
*Le transfert de propriété des Ouvrages ne pourra intervenir qu'au terme de l'achèvement de l'ensemble du programme immobilier.*

*Ce transfert ne pourra en tout état de cause intervenir que lorsque les conditions suivantes auront toutes été remplies :*
*La Société devra mandater un cabinet de géomètre expert afin de récolter l'ensemble des réseaux en tranchées ouvertes en x, y et z. Les récolements seront réalisés conformément à la légende des plans de récolement de SQY jointe en annexe 5 et seront intégrés dans la base de données des récolements de SQY*
*La Société aura procédé à la réception des travaux, en présence de ta Commune et de SQY conformément à l'article 5.2.*
*La société aura reçu l'accord des services concessionnaires pour la prise en charge de l'ensemble des réseaux suite à l'acceptation des ouvrages en vue de leur intégration au domaine public (cf article 5.2) pour ce qui concerne les réseaux gérés par SQY.*
*La société aura déposé une déclaration attestant l'achèvement des travaux*
*La société aura obtenu l'attestation prévue à l'article R462-10 du Code de l'urbanisme, attestant de la conformité des travaux avec le permis, laquelle attestation ne saurait donc être refusée pour des sujets ne relevant pas de la stricte conformité des travaux réalisés aux pièces graphiques du dossier de permis de construire*
*La société en sa qualité de Maître d'Ouvrage et conformément à la règlementation en vigueur, aura missionné un bureau de contrôle accrédité afin de faire réaliser les essais préalables à la réception des ouvrages d'assainissement notamment, les tests de compactage, d'étanchéité, et les inspections télévisées. Ces essais donneront lieu à la rédaction de rapports qui devront s'avérer conformes au regard des textes en vigueur.*
*La Société, en sa qualité de Maître d'Ouvrage et conformément à la règlementation en vigueur, aura procédé au contrôle de la conformité des réseaux d'éclairage public par un organisme agréé (norme NFC 17-200) ainsi qu'aux relevé des valeurs d'éclairement suivant le quadrillage défini dans les recommandations AFE.*
*La Commune et SQY auront pris une décision explicite d'acceptation ddu transfert des Ouvrages, en vue de leur intégration au domaine public à condition qu'elle soit sans réserve ni prescription (cf article 5.2). La Société prend à sa charge l'intégralité des frais nécessaires aux opérations préalables au transfert de propriété. Jusqu'à la signature du PV d'acceptation des Ouvrages en vue de leur intégration au domaine public, la société jusqu'à la livraison à l'ASL puis après ladite livraison l'ASL seront tenues d'assurer la garde et l'entretien des ouvrages, à supporter toutes les responsabilités liées à la maîtrise d'ouvrage et/ou à la propriété des biens susvisés.*
*Avant transfert à l'ASL, le DOE des espaces publics prévus dans le plan de rétrocession de chaque tranche doit être validé par SQY et la Commune.*
*La Commune et SQY auront reçu de la Société l'ensemble des documents techniques nécessaires à la définition et à l'exploitation des ouvrages, notamment le Dossier des Ouvrages exécutés et les essais, conformes, liés à l'assainissement*
*La Commune aura reçu de la Société l'ensemble des pièces juridiques nécessaires notamment le découpage parcellaire des emprises à transférer*
*La Commune et l'ASL s'engagent à signer l'acte de cession dans un délai de 15 jours à compter du PV d'acceptation des Ouvrages,*
*Les frais liés à l'acte de cession sont intégralement à la charge de la Société.*
*L'attestation d'assurance "constructeur non réalisateur" de la Société;*
*Les attestations et certificats d'assurance 'Responsabilité constructeur' de l'ensemble des intervenants (maitre d'œuvre, bureau d'études...) garantissant notamment les responsabilités prévues aux anciens articles L241-1 et L241-2 du code des assurances.*

*5.2 - L'acceptation des Ouvrages en vue de leur intégration au domaine public*

*Au terme de l'achèvements des constructions la Société convoquera en présence de l'ASL, la Commune et SQY à une réception contradictoire des travaux de voirie, réseaux, espaces communs et d'une manière générale des ouvrages visés à l'article 2.*
*Cette convocation sera adressée au minimum 15 jours à l'avance et contiendra un dossier de récolement établi en 3 exemplaires comportant notamment :*

*Les notes de calculs, les plans d'exécution, les plans de récolement, le résultat de tous les essais techniques réalisés, et d'une manière générale tous les documents justificatifs de la bonne exécution des travaux réalisés.*
*Cette réception contradictoire donnera lieu à un Procès-verbal, aux termes duquel soit:*

- *La Commune et/ou SQY pourront formuler les réserves et prescriptions qu'elles Jugeront utiles.*

- *Soit celles-ci font obstacle au transfert de propriété et leur incorporation dans le domaine public ; il s'agit notamment de la conformité des ouvrages.*

*Le Procès-verbal mentionnera alors cette impossibilité. En conséquence aucune cession au profit de la Commune et aucune reprise en gestion par SQY ne pourra avoir lieux*

- *Soit celles-ci ne font pas obstacle à la cession, le procès-verbal en dressera la liste, et mentionnera les délais dans lesquels la société sera tenue de terminer les travaux de reprise. Une nouvelle réunion de réception contradictoire devra de nouveau être convoquée,*

*En cas de contestation sur une ou plusieurs réserves, ou encore leur levée, les parties conviennent de s'en remettre à un expert désigné d'un commun accord.*
*L'expert sera chargé de déterminer le bienfondé de la ou des réserves contestées et le cas échéant de définir la nature des travaux nécessaires à leur levée.*
*Les frais et honoraires de l'expertise seront supportés par celle des parties dont la position aura été contredite par l'expert*
*En cas de désaccord sur le choix de l'expert il sera désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de VERSAILLES.*
*Toute contestation sur les ouvrages remis sera sans incidence, sur l'instruction de la DAACT, le contrôlé des services instructeurs portant, non pas sur la conformité technique des ouvrages/réseaux, mais sur le respect des pièces du dossier de permis de construire. En tout état de cause, la commune de Villepreux ne s'opposera pas partiellement à la DAACT, pour ne pas contrecarrer la bonne livraison des constructions régulièrement édifiées par la Société.*

- *La commune et SQY pourront ne formuler aucune réserve et prescription et le transfert pourra avoir lieu.*

*5.3 Transfert de propriété*

*Le transfert de propriété des ouvrages sera matérialisé dans un acte de vente des Ouvrages.*
*Si la ou les parcelles destinées à intégrer le domaine public ne sont pas libre de toutes charges, servitudes ou hypothèques, la société s'engage à prendre en charge les frais d'acte notarié.*
*Toutefois, s'agissant des espaces végétalisés : à l'issue des plantations, un constat d'exécution des prestations végétales est effectué à partir duquel débute la période de parachèvement.*
*Celle-ci prend fin lors du constat de reprise des travaux qui doit avoir lieu entre le 15/08 et 15/10 suivant les plantations. La Société sera tenue de remplacer les Végétaux qui n'auront pas repris. S'en suivra un suivi cultural d'une période d'un an à la suite de quoi SQY reprendra les équipements en gestion.*

***Article 6 – Garanties***

*La société déclare s'engager à prendre toute dispositions utiles pour garantir à la commune et SQY la réalisation des travaux conformément aux dispositions des annexes au présentes. En outre ; elle s'engage à fournir à la Commune et SQY, au plus tard dans un délai de trois mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes :*

*- Une attestation d'assurance couvrant ses risques professionnels et en particulier sa qualité de constructeur non réalisateur.*

*- Les attestations d'assurance de tous les intervenants à l 'acte de construire ;*

***Article 7 - validité de la convention***

*7.1 : Entrée en vigueur de la présente convention*

*La présente convention tripartite entrera en vigueur à sa signature.*

*7.2 : Durée de validité*

*La présente convention prendra fin au Jour du transfert de propriété de la totalité des ouvrages dans le patrimoine de la commune et prise en gestion des réseaux par SQY.*

*7.3 Clause résolutoire*

*La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas suivants :*
*- renonciation expresse de la Société au projet ;*
*- caducité du permis.*
*- refus de réception des ouvrages par la Commune et/ou SQY*

*La Commune et SQY pourront de même prononcer la résiliation de la présente convention en cas de non-respect, par la Société, de l 'un des engagements contractuels souscrit au titre de la présente convention. Cette sanction ne pourra toutefois être appliqué qu'après mise en demeure, adressée à la Société, d'avoir satisfaire à ses obligations contractuelles dans un délai raisonnable compte tenu de la nature du manquement, délai qui ne saurait en tout état de cause être inférieur à 15 Jours calendaires à compter de la réception de la mise en demeure.*
*En cas de résiliation de la présente convention, la Société devra : soit constituer une association syndicale formée des acquéreurs de lots, à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des espaces verts et équipements commun (en application de l'article R.- 442-7 du code de l'urbanisme soit attribuer les espaces verts et équipements commun en propriété aux acquéreurs des lots (en application de l'article R.442-8 du code de L'urbanisme).*

*7.4 Transfert du permis*

*Dans le cas d'un transfert, à un tiers, du permis délivré à l 'appui des présentes, la société invitera le futur bénéficiaire du permis à solliciter un avenant à la présente convention et à en respecter les principes.*
*7.5. Avenant éventuel*

*Toute modification des dispositions de la présente convention ne pourra intervenir qu'après accord des parties, et devra faire l 'objet d'un avenant*

*7.6 Documents contractuels*

*La présente convention est établie en 1 exemplaire original (chaque partie recevra un exemplaire certifié conforme). Elle se compose du corps des présentes et des modalités pratiques d'application telles que détaillées dans ses annexes à savoir :*

*Annexes n°1 : Plan de composition et plan des espaces rétrocédés*

*Annexes n°2 : Prescription technique des réseaux publics d'assainissement*

*Annexes n°3 : Prescription éclairage public*

*Annexes n° 4 : chartre de l'arbre à SQY*

*Annexes n° 5 : Légende des plans de récolement . (…)»*

## 10- CONSTATATION DE LA REALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Les parties aux présentes constatent la réalisation des conditions supensives convenues aux termes de l'article 5 de la convention ci-dessus par suite :

- De l'obtention et du caractère définitif des autorisations d'urbanisme sus-visées.
- Du dépôt des déclarations d'ouverture de chantier sus-visées.
- De l'accord du Conseil général des Yvelines concernant la réalisation du giratoire ainsi qu'il résulte d'une convention conclue avec le Conseil Général sous le numéro 2013-062 en date du 3 mars 2014 dont une copie est demeurée ci-annexée.

## 11- DECLARATIONS DES PARTIES

Les partis aux présentes déclarent que les parcelles de terrain dont il est fait état à l'article 4.1 du Projet Urbain Partenarial ci-dessus sont aujourd'hui cadastrées section ZK 1064 ,1260, 1114, 1143, 1186, 1175, 1322.

CECI EXPOSE, les comparants aux présentes ont convenu de constater la cession par l'apport à la Commune de VILLEPREUX des parcelles ci-après et ce en exécution des stipulations de la convention ci-dessus analysée.

## DECLARATIONS

Le **CEDANT** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci. Il déclare que les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de l'interdiction ci-dessus relatée.

Le **BENEFICIAIRE** déclare avoir pleine capacité pour contracter ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la collectivité qu'il représente au titre des frais.

**Le CEDANT fait cession en exécution des stipulations de l'article 4.1 de la Convention de Projet Urbain Partenarial et de ses avenants sus-analysés, selon les modalités ci-après exprimées, par apport au BENEFICIAIRE qui accepte, de LA TOUTE PROPRIETE de :**

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DÉSIGNATION

A VILLEPREUX (YVELINES) 78450 Rue VAUGIRARD,
Plusieurs parcelles de terrain. .
Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---|---|---|---|
| ZK | 1064 | Le Prieuré | 00 ha 42 a 01 ca |
| ZK | 1260 | Le Prieuré | 00 ha 36 a 63 ca |
| ZK | 1114 | Le Prieuré | 00 ha 13 a 77 ca |
| ZK | 1186 | Le Prieuré | 00 ha 07 a 68 ca |
| ZK | 1143 | Le Prieuré | 00 ha 24 a 36 ca |
| ZK | 1175 | Le Prieuré | 00 ha 10 a 25 ca |
| ZK | 1322 | Le Prieuré | 00 ha 00 a 84 ca |

## EFFET RELATIF

Parcelle ZK 1064 : Acquisition suivant acte reçu par Maître Olivier TYL, notaire à VILLEPREUX le 17 novembre 2017 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2, le 11 décembre 2017 volume 2017P, numéro 10040.

Parcelle ZK 1260 : Acquisition suivant acte reçu par Maître Olivier TYL, notaire à VILLEPREUX le 17 novembre 2017 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2, le 11 décembre 2017 volume 2017P, numéro 10034.

Parcelle ZK 1114 et 1143 :Acquisition suivant acte reçu par Maître Olivier TYL, notaire à VILLEPREUX le 17 novembre 2017 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2, le 11 décembre 2017 volume 2017P, numéro 10055.

Parcelle ZK 1186: Acquisition suivant acte reçu par Maître Vincent LABORDE-DUPERE, notaire à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE le 17 novembre 2017 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2, le 5 janvier 2018 volume 2018P, numéro 156.

PARCELLE ZK 1175 : Acquisition suivant acte reçu par Maître Olivier TYL, notaire à VILLEPREUX le 17 novembre 2017 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2, le 13 décembre 2017 volume 2017P, numéro 10150.

Parcelle ZK 1322 :Acquisition suivant acte reçu par Maître Thomas SEMERE, notaire à CHAMPIGNY-SUR-MARNE le 17 novembre 2017 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2, le 12 décembre 2017 volume 2017P, numéro 10088.

## CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

## PROPRIÉTÉ-JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire à compter de ce jour.
Il a la jouissance également à compter de ce jour par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location ou occupation.

## EVALUATION

Les parcelles sont évaluées à **NEUF CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (980 000,00 EUR)**.

## MODALITES DE LA CESSION

La présente cession est consentie en exécution des stipulations de l'article 4.1 de l'avenant du 15 juillet 2019 à la convention du 20 juin 2013.
Par suite de cette cession le **BENEFICIAIRE** déclare et reconnaît que la participation à la charge du **CEDANT** aux termes de ladite convention se trouve acquittée à concurrence de la somme de 980.000 € ce dont il donne quittance au **CEDANT**.

## DONT QUITTANCE D'AUTANT

## PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2.

## DECLARATIONS FISCALES

### IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

Le **CEDANT** sera soumis au prélèvement sur les profits de construction conformément à la législation en vigueur. Il déclare dépendre, à ce sujet de la Recette des Impôts de NEUILLY SUD 8, rue de l'Hôtel de Ville à 92522 Neuilly sur seine cedex. En conséquence, la présente vente n'entre pas dans le champ d'application des articles 150 U et suivants et 244 bis A du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

Le **CEDANT** déclare en application des stipulations de l'article 239ter du Code Général des Impôts et de la doctrine administrative (BOI-BIC-CHAMP-70-20-100-10-20120912) que :

- la présente cession est effectuée dans des conditions telles que l'objet social de la SCCV VILLEPREUX LA PEPINIERE est respecté.
- cette cession est consentie au profit d'une collectivité publique.
- la cession objet des présentes n'a pas de caractère spéculatif.
- la cession est effectuée en application des stipulations de la convention de projet urbain partenarial.

### IMPÔT SUR LA MUTATION

Le **CEDANT** est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts. En sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès de la Recette des Impôts de NEUILLY SUD 8, rue de l'Hôtel de Ville à 92522 Neuilly sur seine cedex, où le redevable est identifié sous le numéro FR 92 794 436 170.

L'immeuble objet des présentes est un terrain à bâtir au sens de l'article 257-I 2 1° du Code général des impôts, et son acquisition n'a pas ouvert droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée.

Les valeurs en toutes propriété ci-dessus sont donc exprimées taxe sur la valeur ajoutée sur la marge incluse.

Le **CEDANT** déclare expressément qu'il ne fait pas figurer aux termes des présentes le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge telle que déterminée par le rescrit fiscal numéro 2010/21 du 27 Avril 2010 et par l'article 268 dudit Code.

Le **BENEFICIAIRE** de son côté reconnaît être parfaitement informé de ce qu'il ne pourra récupérer la TVA sur marge non révélée.

Les droits tels que définis par l'article 1594 F du Code général des impôts sont calculés sur l'évaluation ci-dessus.

Toutefois la présente vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

### DROITS

| | | | | Mt à payer |
|---|---|---|---|---|
| *Taxe départementale* 0,00 | x | 0,00 % | = | 0,00 |
| *Frais d'assiette* 0,00 | x | 0,00 % | = | 0,00 |

| | |
|---|---|
| **TOTAL** | **0,00** |

**CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

| Type de contribution | Assiette (€) | Taux | Montant (€) |
|---|---|---|---|
| Contribution proportionnelle taux plein | 980 000,00 | 0,10% | 980,00 |

**FIN DE PARTIE NORMALISÉE**

# PARTIE DEVELOPPEE

## CONDITIONS

### Relatives à la propriété non bâtie

Cette cession est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **BENEFICIAIRE** sera tenu :

**1° -** Il prendra le **BIEN** dont il s'agit dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

**2° -** Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN** dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

A ce sujet, le **CEDANT** déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes, de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

**3° -** Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** dont il s'agit est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **CEDANT**.

# DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

## DISPENSE D'URBANISME

Le **BENEFICIAIRE** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

# DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

## DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le **BIEN** est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

Toutefois, la présente cession en exécution des stipulations du projet urbain partenarial ne constitue pas une aliénation au sens du droit de préemption urbain.

## DROIT DE PRÉEMPTION DE LA S.A.F.E.R.

Le **BIEN** étant situé en zone AU n'est pas situé dans la zone de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « SAFER » Ile de France.

Toutefois, la présente mutation a été déclarée à la « SAFER » par voie dématérialisée en date du 12 novembre 2021 , dont une copie et l'accusé de réception en date du 12 novembre 2021 sont demeurés annexés.

# DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

## ETAT DES RISQUES

L'état des risques en date du 12 novembre 2021 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est annexé.

A cet état annexé sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le **BENEFICIAIRE** s'oblige à faire son affaire personnelle de la situation de l'immeuble au regard des plans de prévention des risques naturels, technologiques, miniers et sismiques, de l'exécution des prescriptions de travaux le cas échéant relatées sur les documents annexés. Il reconnaît avoir reçu du notaire soussigné toutes explications et éclaircissements sur la portée, l'étendue et les effets de ces situations et prescriptions.

### Aléa – Retrait gonflement des argiles

Aux termes des informations mises à disposition par la Préfecture du département, le **BIEN** est concerné par la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles établie par le Ministère de l'écologie, de l'énergie et du développement durable et de la mer ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

L'aléa le concernant est un aléa faible.

Le **BENEFICIAIRE** déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle, se déclarant parfaitement informé des risques liés à cette situation.

Une copie de la cartographie d'aléa retrait gonflement des argiles est annexée.

## PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

*«Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»*

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*«Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»*

**A ce sujet, il est ici précisé qu'il a été effectué :**

- une étude historique et diagnostic des sols par PERICHIMIE ENVIRONNEMENT, dont le siège est à LES MUREAUX (78130) 40 rue Maurice Berteaux, en avril 2012.

- une étude de reconnaissance de sol par la société ROC SOL dont le siège est à MONTROUGE (92120) 36 rue d'Estienne d'Orves, le 10 avril 2012 ayant pour mission de reconnaître la qualité des premières assises naturelles et des sols de fondations probables.

Un exemplaire de chaque rapport a été déposé au rang des minutes de l'office notarial dénommé VH15 dont le siège est à PARIS, 15 Avenue Victor Hugo 75116 PARIS, le 25 novembre 2013 aux termes de l'acte de dépôt de pièces sus-visé.

A toutes fins utiles, il est précisé que sont demeurés annexés à l'acte de dépôt de pièces sus-visé :

- le compte-rendu d'interrogation, de la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) et de la Base de données Pollution des sols BASOL ne faisant pas apparaître les BIENS objet des présentes.

Il est ici précisé que des recherches ont été effectuées auprès de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile de France (DRIRE) dans la base de données des installations classée soumise à autorisation dont les listes ont été déposées au rang des minutes de l'office notarial dénommé VH15 dont le siège est à PARIS, 15 Avenue Victor Hugo 75116 PARIS, le 25 novembre 2013.

Le **BIEN** objet des présentes n'est pas répertorié dans ladite base.

Lesdites recherches n'ont pas révélé de pollution dans les **BIENS** objets des présentes.

## ORIGINE DE PROPRIETE

Les **BIENS** objet des présentes, appartiennent au **CEDANT,** pour les avoir acquis de, savoir :

**1 Parcelle cadastrée section ZK numéro 1064:**

Monsieur Jean-Pierre Louis QUEMENER, technicien, époux de Madame Josette Thérèse LE DOUGET, demeurant à MORANCEZ (28630) 28 Rue des Artisans.

Né à LES CLAYES-SOUS-BOIS (78340) le 21 décembre 1956.

Marié à la mairie de LUCE (28110) le 2 juin 1979 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Madame Marie-France QUEMENER, aide médico-social, demeurant à METZ-TESSY (74370) Lotissement rive du sayet Les baronnies - Chemin des Ecureuils.
Née à VERSAILLES (78000), le 26 novembre 1955.
Veuve de Monsieur Patrick Georges Henri DUGAT et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier TYL, Notaire à VILLEPREUX, le 17 novembre 2017.
Cette vente a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.
Audit acte, le vendeur s'est désisté du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.
Une copie authentique de cet acte a été publiée ainsi qu'il est dit au paragraphe EFFET RELATIF.

**Origine de propriété antérieure:**

ORIGINAIREMENT
La parcelle cadastrée section ZK numéro 949 appartenait avec d'autres à Monsieur Marcel PUCET par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes des procès verbaux de remembrement des communes de VILLEPREUX et CHAVENAY publiés au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME respectivement le 20 octobre 1954 volume 2233 n°26 et le 24 septembre 1954 volume 2227 n°6.

DECES DE Monsieur Marcel PUCET
Monsieur Marcel PUCET, en son vivant cultivateur demeurant aux CLAYES SOUS BOIS époux en premières noces de Madame Yvonne ANJORAN, ci-après nommée, est décédé en son domicile le 12 septembre 1954 ne laissant aucun ascendant ou descendant et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve légale,
Ainsi que ces faits résultent d'un acte de notoriété établi par Maître VIDY, notaire à VILLEPREUX le 15 septembre 1954.

DECES de Madame Yvonne QUEMENER, née ANJORAN :
Madame Yvonne ANJORAN, retraitée, demeurant à CONFORT (01200), Maison de retraite Sœur Rosalie, veuve en premières noces de Monsieur Marcel PUCET et veuve en secondes noces, non remariée de Monsieur Joseph Marie QUEMENER.
Née à LES CLAYES SOUS BOIS (78340), le 31 mars 1918,
De nationalité française.
Décédée à CONFORT (01200), le 3 janvier 2008.
Laissant pour seuls héritiers,
1°/ Madame Marie-France DUGAT, née QUEMENER, sus-nommée
2°/ Monsieur Jean-Pierre Louis QUEMENER, sus-nommé.
Ses deux enfants issus de l'union de Madame Yvonne ANJORAN, la défunte, avec Monsieur QUEMENER prédécédé, héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour la moitié de la succession.
Ainsi que ces faits et qualités sont établis dans un acte de notoriété dressé par Maître Cédric FRESSENON, Notaire à ANNECY (Savoie), le 19 février 2008.
L'attestation de propriété a été dressée après ledit décès suivant un acte reçu par Maître FRESSENON, Notaire sus-nommé, le 27 janvier 2009 dont une copie authentique a été publiée au Deuxième bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 3 février 2009, volume 2009P, numéro 698.
L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au notaire soussigné.
Audit acte, ledit bien a été évalué avec d'autres à la somme de 8.035,00 Euros.

**<u>2 Parcelles cadastrées section ZK numéro 1114 et 1143</u>:**

Monsieur Alain Daniel Gabriel Albert FALLOT, exploitant agricole associé d'exploitation, et Madame Nadine Denise SCHROPF, co-exploitante agricole, son épouse, demeurant ensemble à LES CLAYES SOUS BOIS (78340) 3 Avenue de Chavenay.

Monsieur est né à LES CLAYES-SOUS-BOIS (78340) le 14 décembre 1948,

Madame est née à EGRISELLES-LE-BOCAGE (89500) le 19 juin 1956.

Mariés à la mairie de CHOISY-LE-ROI (94600) le 28 février 1975 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE :

• Que Monsieur Alain FALLOT était propriétaire de la parcelle ZK 945 à titre de bien propre et donc vendeur seul de ladite parcelle.

• Que la communauté FALLOT-SCHROPF était propriétaire de la parcelle ZK 943 et donc Monsieur et madame Alain FALLOT vendeurs conjointement de ladite parcelle,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier TYL, Notaire à VILLEPREUX, le 17 novembre 2017.

Cette vente a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, le vendeur s'est désisté du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

Une copie authentique de cet acte a été publiée ainsi qu'il est dit au paragraphe EFFET RELATIF.

**Origine de propriété antérieure.**

ORIGINAIREMENT:

Il est tout d'abord rappelé :

- que la parcelle cadastrée section ZK numéro 943 provient de la division d'une plus grande unité foncière cadastrée section ZK numéro 7 .

Cette division résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 448 en date du 12 mai 2006 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME, le 12 mai 2006, volume 2006P, numéro 4032.

- que la parcelle cadastrée section ZK numéro 945 provient de la division d'une plus grande unité foncière cadastrée section ZK numéro 5.

Cette division résulte d'un procès-verbal du cadastre numéro 449 en date du 12 mai 2006 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME, le 12 mai 2006, volume 2006P, numéro 4030.

Ceci rappelé**,** les parcelles anciennement cadastrées section ZK numéros 943 et 945 appartenaient à Monsieur et Madame Alain FALLOT par suite des faits et actes suivants:

Parcelle cadastrée anciennement cadastrée section ZK numéro 7 (d'où est issue la parcelle ZK 943) :

Cette parcelle appartenait à Monsieur et Madame Alain FALLOT et dépendait de la communauté existant entre eux par suite de l'acquisition qu'ils en avaient réalisé pour le compte de la communauté FALLOT-SCHROPF de

- Madame Eva CHAZETTE, employée demeurant aux CLAYES-SOUS-BOIS (78340), 55bis rue Henri Prou, née à BELLEGARDE EN MARCHE (Creuse), le 22 août 1907, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur Georges Louis BOUTIER.

- et Monsieur Pierre Georges Roger BOUTIER, docteur en médecine, demeurant aux CLAYES-SOUS-BOIS (78340), 1 avenue du Commerce, né à VERSAILLES (7800), le 8 janvier 1935, divorcé en premières noces de Madame

Mireille BONNET et en secondes noces de Madame Dominique BANCELIN, non remarié,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel SORLIN, Notaire à VILLEPREUX (78450), le 18 octobre 1978.

Cette vente a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et moyennant le prix principal de 153.639 francs payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance tant de ses deniers personnels qu'au moyen des deniers empruntés auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL D'ILE DE FRANCE.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME le 14 décembre 1978, volume 8634, numéro 15.

L'état délivré sur cette formalité était négatif en tout point.

A la sureté et garantie des deniers prêtés ainsi qu'il est dit ci-dessus inscription de privilège de prêteurs de deniers a été prise et périmée depuis faute de renouvellement.

Parcelle cadastrée anciennement section ZK numéro 5 (d'où est issue la parcelle ZK 945) :

Cette parcelle appartenait en propre à Monsieur Alain FALLOT pour l'avoir reçue en pleine propriété aux termes d'une acte reçu par Maître Jean DAMON notaire à VILLEPREUX le 11 janvier 1989, contenant donation-partage conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil par ses parents Monsieur Robert Daniel FALLOT, agriculteur, né le 17 février 1924 aux CLAYES SOUS BOIS (78340) et Madame Denise Marie Paulette GOURDON, son épouse, née le 17 septembre 1925 aux CLAYES SOUS BOIS (78340) ,

Cette donation-partage a été consentie et acceptée sous diverses charges et conditions, sans souslte de part ni d'autre et avec réserve du droit de retour au profit ses donateurs.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME le 24 février 1989, volume 1989P, numéro 1584.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 15 juin 1989 et publiée au service de la publicité foncière le 16 juin 1989 volume 1989P numéro 4778.

Le droit de retour réservé aux termes dudit acte au profit de Monsieur et Madame Robert Daniel FALLOT, né et Madame est sans objet par suite de leur décès survenu respectivement le 10 février 2003 et le 15 juin 2000.

Originairement:

Cette parcelle dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame Robert FALLOT sus-nommés, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Madame Yvonne ANJORAN, demeurant aux CLAYES SOUS BOIS (Yvelines) 14, rue du Stade, veuve de Monsieur Marcel PUCET et de Monsieur Joseph Marie QUEMENER,

Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial de VILLEPREUX, le 17 avril 1975.

Cette acquisition a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et moyennant un prix principal payé comptant et quittancé en l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME, le 10 juin 1975, volume 7104 Numéro 5.

**3. Parcelle cadastrée section ZK numéro 1175:**

Madame Isabelle Eugénie MAS, retraitée, épouse de Monsieur Gérald Georges Marie-Joseph GODFROY, demeurant à PALAVAS-LES-FLOTS (34250) 2 rue Taillebourg Résidence le Miramar.

Née à VERSAILLES (78000) le 10 février 1937.

Mariée à la mairie de LA CELLE-SAINT-CLOUD (78170) le 27 juin 1959 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Jules VIDY, notaire à VILLEPREUX, le 20 juin 1959.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur Yan Gilbert MAS, Cadre, époux de Madame Edurne GOICOECHEA HORRILLO, demeurant à HENDAYE (64700) 11 rue Erdikoa Clos Errondenia Villa 10.
Né à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100) le 27 février 1970.
Marié à la mairie de URRUGNE (64122) le 22 septembre 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur Matthieu Franck MAS, Graphiste, demeurant à TALENCE (33400) 14 avenue de la Vieille Tour.
Né à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100) le 16 juin 1974.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.

Monsieur Manuel DUBUS, Technicien de laboratoire, demeurant à FRONTIGNAN (34110) 42 B chemin des Carrières.
Né à MONTPELLIER (34000) le 19 juillet 1971.
Célibataire.
Ayant conclu un pacte civil de solidarité le 19 mai 2010 avec Mademoiselle Cécile Marie Pierre ANDRIEU, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de SETE le 19 mai 2010.
Contrat non modifié depuis lors.

Monsieur Boris Jean DUBUS, Technicien de laboratoire, époux de Madame Estelle Magali Annie MARTINET, demeurant à MANOSQUE (04100) 2042 rue Dauphine.
Né à LA CELLE-SAINT-CLOUD (78170) le 9 janvier 1970.
Marié à la mairie de MANOSQUE (04100) le 21 mai 1994 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier TYL, Notaire à VILLEPREUX, le 17 novembre 2017.
Cette vente a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.
Audit acte, le vendeur s'est désisté du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.
Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME.

**Origine de propriété antérieure :**

ANTERIEUREMENT**:**

Ladite parcelle appartenait à l'origine pour partie en propre à Fernande Adrienne GOSSELIN au moyen de l'attribution qui lui en a été faite en compensation des apports effectués par cette dernière lors des opérations de remembrement effectuées sur le terroir de la commune de Villepreux ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal dressé par Monsieur MARVILLET Juge de Paix du Canton de Houdan le 28 juin 1954 enregistré à Versailles et transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Versailles le 20 Octobre 1954 volume 2233 Numéro 26.

<u>Du chef de Madame GODFROY née MAS Isabelle</u>

Madame GODFROY est propriétaire de ladite parcelle dans la proportion d'un tiers,
Pour l'avoir recueillie, avec d'autres biens, dans la succession de sa mère Madame Fernande Adrienne GOSSELIN, en son vivant sans profession, demeurant à VILLENEUVE LES MAGUELONE (Hérault) 10 Rue des Condamines, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Georges Marius MAS, née à LES

CLAYES SOUS BOIS (Yvelines) le 23 juillet 1908, décédée à MONTPELLIER le 11 juin 1999,

Sans avoir pris de disposition à cause de mort ou testamentaire connue pouvant modifier la dévolution légale de sa succession,

Laissant pour recueillir sa succession, ses trois enfants issus de son union avec ledit Monsieur MAS, savoir :

. Madame Isabelle Eugénie MAS épouse GODFROY sus-nommée

. Monsieur Gilbert Georges MAS décédé depuis ainsi qu'il sera dit ci-après

. Madame Danielle Noële MAS décédée depuis ainsi qu'il sera dit ci-après.

Héritiers ensemble pour le TOUT ou chacun divisément pour un/tiers (1/3)

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été dressé par Maître Brigitte CASTANIE notaire à VILLENEUVE LES MAGUELONE le 21 juillet 1999.

L'attestation de propriété constatant la mutation de ces biens immobiliers a été dressée par Maître Brigitte CASTANIE notaire à VILLENEUVE LES MAGUELONE le 29 mai 2000 dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de VERSAILLES 2ème Bureau, le 2 octobre 2000 volume 2000P numéro 8724.

Du chef de Messieurs Yan et Matthieu MAS

Messieurs Yan et Matthieu MAS sont propriétaires de ladite parcelle, ensemble dans la proportion d'un/tiers ou chacun pour un/sixième

Pour l'avoir recueillie, avec d'autres biens, dans la succession de leur père, Monsieur Gilbert Georges MAS, en son vivant retraité, demeurant à VERNOUILLET (78540) 5 Avenue Hottot, né à ALBI (81000) le 5 octobre 1940, divorcé non remarié de Madame Josette Monique Jeanne Léontine TERREAUX suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 10 mai 2001, décédé à VERNOUILLET (78540) le 28 juillet 2004,

Sans avoir pris de disposition à cause de mort ou testamentaire connue pouvant modifier la dévolution légale de sa succession,

Laissant pour recueillir sa succession, ses deux enfants issus de son union avec ladite dame TERRAUX, savoir :

. Monsieur Yan MAS

. Monsieur Matthieu MAS

Sus-nommés

Héritiers ensemble pour le TOUT ou divisément, chacun pour MOITIE (1/2)

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été dressé par Maître SALHA, notaire à SAINT JEAN DE LUZ, le 19 octobre 2004.

L'attestation de propriété constatant la mutation de ces biens immobiliers a été dressée par Maître SALHA, notaire à SAINT JEAN DE LUZ le 20 janvier 2005, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de VERSAILLES 2ème bureau le 8 mars 2005, volume 2005P, numéro 1964.

Du chef de Messieurs Boris et Manuel DUBUS

Messieurs Boris et Manuel DUBUS étaient propriétaires de ladite parcelle, ensemble dans la proportion d'un/tiers ou chacun pour un/sixième

Pour l'avoir recueillie, avec d'autres biens, dans la succession de leur mère, Madame Danielle Noëlle MAS, en son vivant retraitée de la fonction publique, demeurant à MONTPELLIER (34000) 23 Rue Xavier Dezeuze, née à LES CLAYES SOUS BOIS (78340) le 28 février 1946, divorcée non remariée de Monsieur Guylain Marcel DUBUS suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER le 10 septembre 1992, décédé à MONTPELLIER le 25 avril 2012,

Sans avoir pris de disposition à cause de mort ou testamentaire connue pouvant modifier la dévolution légale de sa succession,

Laissant pour recueillir sa succession, ses deux enfants issus de son union avec ledit Monsieur DUBUS, savoir : . Monsieur Boris DUBUS . Monsieur Manuel DUBUS héritiers ensemble pour le TOUT ou divisément, chacun pour MOITIE (1/2)

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été dressé par Maître CLARET notaire à VILLENEUVE LES MAGUELONE, le 1er octobre 2012.

L'attestation de propriété constatant la mutation de ces biens immobiliers a été dressée par Maître CLARET, notaire à VILLENEUVE LES MAGUELONE le 1er octobre 2012, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques de VERSAILLES 2ème bureau le 23 octobre 2012, volume 2012P, numéro 8133.

**5 Parcelle cadastrée section ZK numéro 1186:**

Madame Marie Victoire Isabelle LE GOUZ de SAINT SEINE, directrice de création, épouse de Monsieur Lutz Fabian LIEBRECHT, demeurant à VILLEPREUX (78450) Ferme de Grand'Maisons Chemin de Grand'Maisons,

Née à BUENOS AIRES (ARGENTINE) le 12 octobre 1984,

Mariée à la mairie de VILLEPREUX (78450) le 2 août 2013 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître François PLANTELIN, notaire à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, le 2 août 2013 ; lequel régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification, ainsi déclaré,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent LABORDE-DUPERE, Notaire à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, le 17 novembre 2017.

Cette vente a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, le vendeur s'est désisté du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

Une copie authentique de cet acte a été publiée ainsi qu'il est dit au paragraphe EFFET RELATIF.

**Origine de propriété antérieure**:

Pour une meilleure compréhension des présentes, il est ici précisé que la parcelle cadastrée section ZK numéro 941, était elle-même issue de la division d'une parcelle de plus grande importance, originairement cadastrée section ZK numéro 6, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre n°441 publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME le 12 mai 2006, volume 2006P, numéro 4031.

Originairement

Ladite parcelle cadastrée Section ZK numéro 6 appartenait à :

Monsieur Gonzague LE GOUZ de SAINT SEINE, ci-après plus amplement nommé, pour l'avoir acquis de :

Madame Louise Jeanne BENEDIC, sans profession, épouse de Monsieur Edouard BRISAC, avocat à la cour, avec lequel elle était domiciliée à NEUILLY-SUR-SEINE (Hauts-de-Seine) 74 Bis Boulevard Maurice Barrès,

Née à PARIS (75010), le 15 août 1907,

Mariée sous le régime ancien de communauté d'acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BAULT, notaire à DIJON, le 22 novembre 1930 non modifiée depuis.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Michel SORLIN, notaire à VILLEPREUX, le 9 avril 1970.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME le 25 mai 1970, volume 5045, numéro 14.

L'état délivré sur cette publication n'a pas été délivré au notaire soussigné.

Décès de Monsieur Gonzague LE GOUZ de SAINT SEINE

Monsieur Gonzague, Luc, Thibaut, Anne, Marie LE GOUZ de SAINT SEINE, chef d'entreprise, demeurant à VILLEPREUX (78450), Ferme de Grand'Maisons,

N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité,

Né à PARIS (75015), le 23 décembre 1938,

De nationalité Française,

Est décédé à LE CHESNAY (78150), le 1er mars 2012,

Laissant pour recueillir sa succession Madame Marie Victoire LE GOUZ de SAINT SEINE, venderesse aux présentes, sa fille, reconnue en vertu d'un jugement en constatation de possession d'état rendu par la Cour d'Appel de VERSAILLES le 22 octobre 1998 confirmé par arrêt de la cour de cassation rendu le 27 juin 200, héritière de la TOTALITE DE LA SUCCESSION en l'absence de dispositions testamentaires ayant vocation à s'appliquer, ainsi qu'il sera précisé ci-après.

Précision étant ici faite qu'un testament a été établi en la forme olographe le 05 octobre 1990 à VILLEPREUX, déposé au rang des minutes de Maître WATRELOT notaire à VILLEPREUX, suivant procès-verbal de description et de dépôt dressé par lui. Le procès-verbal dont s'agit a été enregistré à la recette des impôts compétente et une copie authentique du procès-verbal de description et de dépôt et une copie figurée dudit testament ont été déposés au Greffe du Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES.

Ledit testament n'ayant vocation à s'appliquer qu'en l'absence de postérité légalement établie, il demeure sans effet, ainsi qu'il résulte d'un arrêt de la Cour d'Appel de VERSAILLES en date du 19 mai 2017 devenu définitif, ainsi qu'il résulte d'un certificat de non pourvoi en cassation.

L'attestation constatant le transfert de propriété a été reçue par Maître François PLANTELIN, notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE, le 17 novembre 2017 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publiité foncière de VERSAILLES 2EME.

**7 Parcelle cadastrée section ZK numéro 1322:**

Monsieur Jean-Claude Ernest COCUSSE, Retraité, et Madame Annie Simone Rolande BARAT, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à CHAMPIGNY SUR MARNE (94500) 39 boulevard Aristide Briand.

Monsieur est né à CHAMPIGNY SUR MARNE (94500) le 30 septembre 1941,

Madame est née à SAINT-CLOUD (92210) le 29 juillet 1946.

Mariés à la mairie de VILLE-D'AVRAY (92410) le 11 mars 1967 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Actuellement soumis au régime de la communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Barbara THOMAS DAVID, notaire à CHAMPIGNY SUR MARNE (94500) le 11 décembre 2003 devenu définitif homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL le 14 septembre 2004 déposé au rang des minutes de Maître Barbara THOMAS DAVID, Notaire associé à CHAMPIGNY SUR MARNE le 18 novembre 2004.

Aux termes d'une acte reçu par Maître Thomas SEMERE, Notaire à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (Val de Marne), le 17 novembre 2017.

Cette vente a eu lieu sous les charges et conditions ordinaires et moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, le vendeur s'est désisté du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

Une copie authentique de cet acte a été publiée ainsi qu'il est dit au paragraphe EFFET RELATIF.

**Origine de propriété antérieure**

I – Du chef de la communauté universelle existant entre Monsieur et Madame Jean-Claude COCUSSE/BARAT

L'immeuble sus-désigné appartenait à Monsieur et Madame COCUSSE/BARAT et dépendait de la communauté universelle existant entre eux, suite à l'apport fait à ladite communauté universelle par Madame Annie BARAT épouse de Monsieur Jean-Claude COCUSSE dudit immeuble,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Barbara THOMAS-DAVID, Notaire à CHAMPIGNY SUR MARNE le 11 décembre 2003 contenant changement de régime matrimonial homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de CRETEIL le 14 septembre 2004 déposé au rang des minutes de Maître Barbara THOMAS DAVID, Notaire associé à CHAMPIGNY SUR MARNE le 18 novembre 2004.

Une copie authentique de l'acte de changement de régime matrimonial et de l'acte de dépôt du jugement d'homologation a été publiée au Service de la publicité foncière de VERSAILLES 2EME le 5 janvier 2005 volume 2005P n° 51.

L'état délivré sur cette publication était négatif en tous points.

II - Du chef de Madame Annie BARAT épouse de Monsieur Jean-Claude COCUSSE

Antérieurement ledit immeuble appartenait en propre à Madame Annie Simone Rolande BARAT épouse de Monsieur Jean-Claude COCUSSE par suite de l'attribution qui lui en avait été faite aux termes d'un acte contenant partage entre :

- Madame Annie Simone Rolande BARAT épouse de Monsieur Jean-Claude COCUSSE, sus-nommée,

Et

- Monsieur Joël Maurice BARAT demeurant à GARCHES (Hauts de Seine) 121 grande Rue, époux de Madame Nicole Hélène Mauricette PETREMENT

Né à SAINT CLOUD (Hauts de Seine) le 10 novembre 1947.

Marié en premières noces sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de VILLE D'AVRAY (Hauts de Seine) le 11 mars 1969.

Ce partage a eu lieu sans soulte.

Ledit acte reçu par Maître BACH THAI, Notaire à SEVRES (Hauts de Seine) le 27 février 1976, publié au 2ème bureau des hypothèques de VERSAILLES le 8 octobre 1976 volume 7663 numéro 2.

## SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité a été délivré à la date du 10 février 2021 prorogé le 15 octobre 2021 du chef de la SCCV VILLEPREUX RUE DE LA PEPINIERE et ne révèle aucune inscription.

## ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

## TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **CESSIONNAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **CEDANT** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces au **CESSIONNAIRE** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **CEDANT** s'effectuera à : à son siège social.

Le **CEDANT** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

## AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux

personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

## CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

## FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.