

PRIOR'YVELINES

Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines

CONVENTION DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

MÉZIÈRES-SUR-SEINE

2021-2025

Entre les soussignés :

Le Département des Yvelines, sis 2 place André Mignot 78012 VERSAILLES cedex, représenté par Jean-François RAYNAL, dûment habilité par arrêté de Monsieur le Président du Conseil départemental n° 2021-187 du 25 mars 2021 et par délibération du Conseil départemental du 28 mai 2021, ci-après dénommé « le Département »,

La Commune de Mézières-sur-Seine, Place du commandant Grimblot 78970 MÉZIÈRES-SUR-SEINE, représentée par son Maire, Frank FONTAINE, habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal du 12 avril 2021, ci-après dénommée « la Commune » ou « la Ville »,

La Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, sise Immeuble Autoneum, rue des Chevaliers - 78410 AUBERGENVILLE, représenté par son Président, Monsieur Raphaël COGNET, habilité à cet effet par délibération du Conseil communautaire du 20 mai 2021, ci-après dénommée « la Communauté urbaine » ou « GPS&O »,

La **Société Anonyme d'Économie Mixte CITALLIOS**, sise 65 rue des Trois Fontanots - 92024 NANTERRE Cedex, représentée par son Directeur général, Monsieur Maurice SISSOKO, ci-après dénommée CITALLIOS ou « l'aménageur » ou « concessionnaire »,

Après avoir exposé :

En juin 2015, le Département des Yvelines a voté une nouvelle politique du logement dont le programme Prior' Yvelines (Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle des Yvelines) constitue l'un des outils-phares.

A travers ce programme, le Département souhaite **agir concrètement en faveur de la construction neuve** et soutenir les projets participant à **un développement résidentiel diversifié, concentré sur les territoires à potentiel urbain** comme les cœurs d'agglomération, les quartiers de gare, les grandes infrastructures de transport et le renouvellement urbain.

Prior' Yvelines propose ainsi **un appui opérationnel aussi bien que financier**, aux collectivités qui projettent à horizon 2025, de conduire un projet de développement résidentiel ambitieux (Prior'Yvelines volet Développement Résidentiel) et/ou un projet de rénovation urbaine (Prior'Yvelines volet Rénovation Urbaine)

Prior' Yvelines a été pensé pour contribuer à **un renouveau des modalités de travail partenarial** que le Département souhaite insuffler auprès des collectivités territoriales yvelinoises. C'est pourquoi, ce programme repose sur **une approche collaborative, conçue pour s'adapter à chaque contexte**. Ce mode de fonctionnement vise à **favoriser la co-construction des grands projets qui structureront les Yvelines de demain**.

Le programme repose sur le principe **d'un appel à projets**, lancé en 2015 auprès des collectivités éligibles. Il est constitué de trois phases : une première phase de candidature, une deuxième phase d'analyse pré-opérationnelle et une troisième phase de signature et d'animation des conventions.

Enfin, dans l'optique de maximiser l'intervention sur les territoires à forts enjeux, l'appui financier du Département dans le cadre de ce programme est déterminé **au cas par cas après analyse des besoins identifiés et en fonction de l'ambition et de la qualité de la réponse proposée**, ce afin d'apporter l'effet levier nécessaire à la concrétisation des projets. Pour cela, le Conseil départemental a voté une **enveloppe de 100 M€ pour ce programme**.

Ainsi chaque convention Prior'Yvelines « Développement résidentiel » est la conclusion du travail mené avec la Commune, l'intercommunalité et les éventuels opérateurs. Elle présente à la fois les objectifs partagés de développement et de diversification résidentielle de la commune et identifie l'aide départementale nécessaire à la réalisation des programmes ou opérations contribuant à ces objectifs.

Dans ce cadre, la candidature de Mézières-sur-Seine, autorisée par délibération municipale du 2 juin 2016, a reçu un avis favorable du Comité de pilotage Prior' Yvelines du 10 octobre 2017 quant à son éligibilité. Elle a ensuite fait l'objet d'une analyse pré-opérationnelle entre 2017 et 2020 aboutissant à la maquette financière, maquette qui a elle-même fait l'objet d'un avis favorable du Comité de pilotage Prior'Yvelines du 3 novembre 2020.

Il a été convenu ce qui suit :

Article I. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de :

- préciser la **stratégie et les orientations de développement résidentiel à l'échelle de la commune** et notamment l'engagement de construction (permis de construire accordés) pour la période 2021-2025,
- définir les conditions et les modalités d'accompagnement techniques et financières du Conseil départemental des Yvelines au(x) **opération(s) structurante (s) concourant à l'objectif global retenu(es)** dans le cadre de la candidature de la Commune pour des raisons de diversification de l'offre de logements et de qualité urbaine proposée, à savoir : **l'opération « Phase 1 de la ZAC des Fontaines »**,
- définir le cadre de travail partenarial entre les différents signataires de cette convention autour du/des projet(s) précité(s), et les engagements de chacun des signataires dans le cadre de ce partenariat.

La présente convention comporte les annexes suivantes :

- Annexe 1 – Maquette financière de la convention
- Annexe 2 – Liste prévisionnelle des opérations de logements à produire sur 5 ans (2021-2025).

Article II. Objectifs en matière de développement résidentiel 2021 -2025 à l'échelle communale

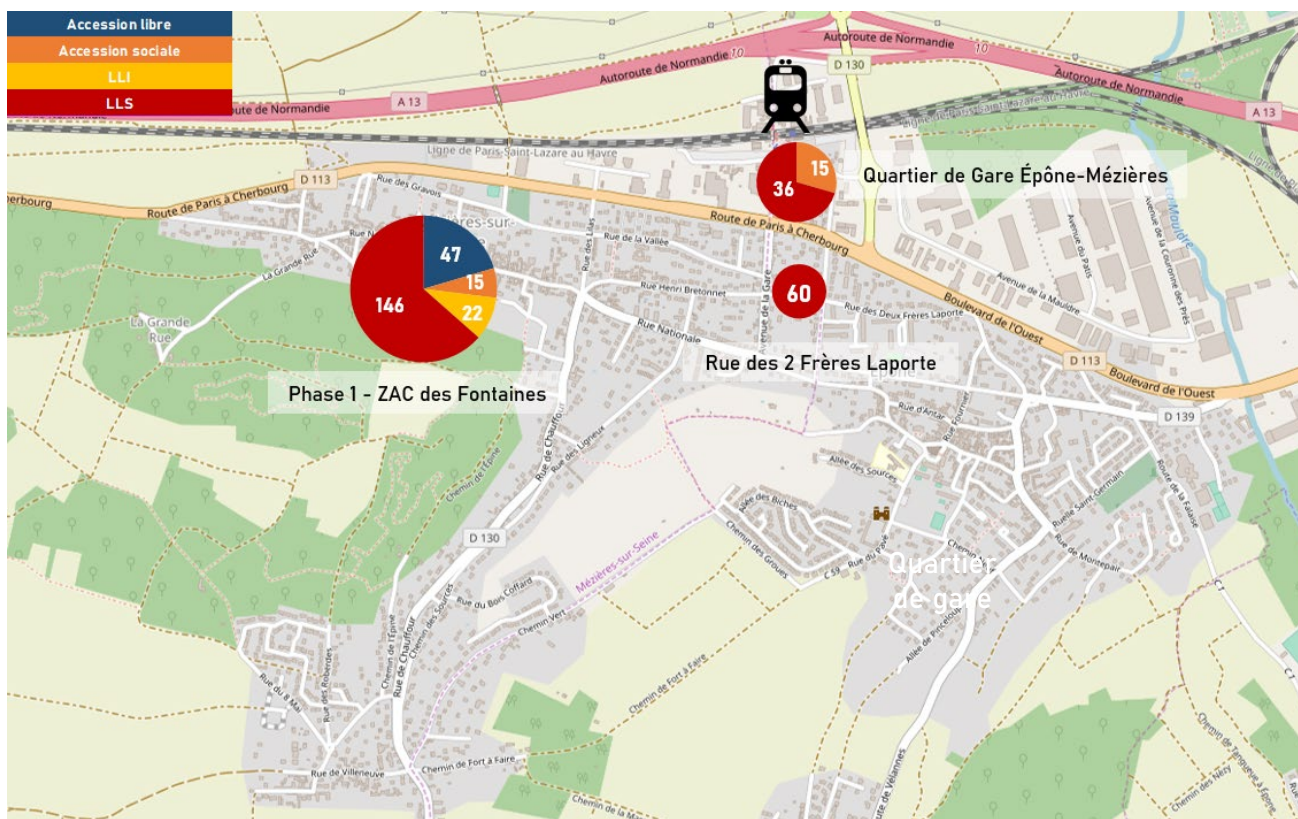
Article 2.01 Les enjeux de la stratégie résidentielle : conforter le centre-bourg dans son rôle de polarité et assurer la mixité sociale et générationnelle de la population afin d'enrayer le ralentissement démographique.

Sur la rive gauche de la Seine et située entre les pôles urbains de Mantes-la-Jolie et Aubergenville-Les Mureaux, la commune de Mézières-sur-Seine forme avec Épône un petit pôle urbain à l'échelle de la Seine Aval regroupant à elles deux 10 121 habitants, sans pour autant que cela se traduise par une unité fonctionnelle. Les deux villes partagent une même gare, depuis laquelle deux lignes du Transilien les relient aux gares parisiennes de Saint-Lazare et de Montparnasse, accessibilité qui sera très significativement renforcée en 2024 avec l'arrivée d'ÉOLE.

Avec 3 700 habitants, un indice de concentration de l'emploi de seulement 29, un parc de logements largement dominé par l'habitat individuel au sein duquel les propriétaires sont majoritaires, 42% de surfaces agricoles et 35% d'espaces naturels, Mézières-sur-Seine présente toutes les caractéristiques d'une commune « rurale ».

La stratégie résidentielle portée par la Commune vise à enrayer son ralentissement démographique (augmentation de la population sur la période récente qui semble toutefois se ralentir ces dernières années) et à assurer une mixité sociale et générationnelle dans la population méziéroise (la population est vieillissante et la commune peine à ancrer durablement les jeunes actifs).

Les nouveaux développements programmés se concentrent principalement sur deux secteurs : la ZAC des Fontaines (pilotage communal), qui fait l'objet de la présente convention, et le quartier de la Gare d'Épône-Mézières (secteur d'intérêt communautaire – GPS&O).



Cf. Annexe 2 – Liste prévisionnelle des opérations à sortir sur la période 2021-2025

Article 2.02 Objectifs en termes de diversification de l'offre résidentielle

Afin de poursuivre son objectif de relance démographique et de mixité sociale et générationnelle, la Commune de Mézières-sur-Seine mise sur une diversification de son offre résidentielle. Aujourd'hui le parc de logements est largement dominé par l'habitat individuel et la propriété occupante avec un marché immobilier peu actif et largement dominé par le marché de l'ancien. La Ville souhaite ainsi relancer la construction de logements pour pouvoir proposer des logements adaptés aux besoins et aux budgets des jeunes ménages et des familles afin de leur permettre de rester sur le territoire. De plus, déficitaire au titre de la loi SRU (taux SRU 2019 : 11,75%), la Commune entend renforcer la production de logements sociaux pour atteindre ses objectifs triennaux (182 LLS manquants et 77 logements à sortir pendant la triennale 2020-2022).

La présente convention Prior' de Mézières-sur-Seine vise ainsi à accompagner la Commune dans son effort de :

- production de logements : avec 326 logements programmés sur la période 2021-2025, elle dépasse le seuil de construction ¹ fixé à 69 logements attendu pour Mézières-sur-Seine par le programme Prior'Yvelines,
- diversification de son offre en logements : 86% de ces logements sont aidés (logements locatifs intermédiaires, logements locatifs sociaux, Accession sociale).

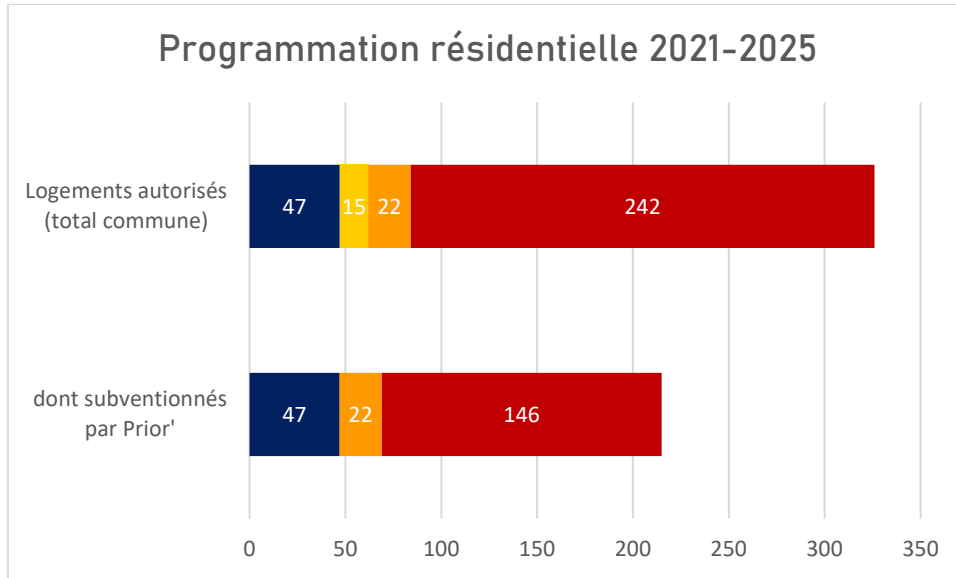
	PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) ACCORDÉS ENTRE 2021-2025			
	À l'échelle communale		Dont logements soutenus par Prior**	
Accession libre	47	14%	47	22%
Accession sociale	15	5%	0	0%
LLI	22	7%	22	10%
LLS	242	74%	146	68%
TOTAL (2021-2025)	326	100%	215**	100%
<i>Dont logements aidés</i>	<i>279</i>	<i>86%</i>	<i>168</i>	<i>78%</i>

* dans le cadre des opérations soutenues par la présente convention identifié à l'article II (Zac des Fontaines – phase 1)

** ZAC des Fontaines : 215 PC autorisés entre 2021 et 2025 sur un total de 294 prévus sur la période 2021-2027.

1 Le seuil est le nombre minimal de logements à construire en 5 ans pour un taux de construction annuel de 1% du parc existant (Base Insee 2012), il est précisé pour chacune des communes en Annexe 3 du Règlement Prior'Yvelines.

Programmation résidentielle 2021-2025



- Accession libre
- Accession sociale
- LLI
- LLS

Article III. Projet(s) soutenu(s) par Prior'Yvelines

Dans le cadre de la candidature de la Commune de Mézières-sur-Seine à l'appel à projets, il a été retenu d'accompagner la ZAC des fontaines / phase 1, considérant qu'il s'agit d'une opération structurante pour le développement résidentiel de la commune, mais qui nécessite un accompagnement afin d'en préserver la qualité et l'insertion urbaine et paysagère, ces deux objectifs étant les priorités du programme Prior.

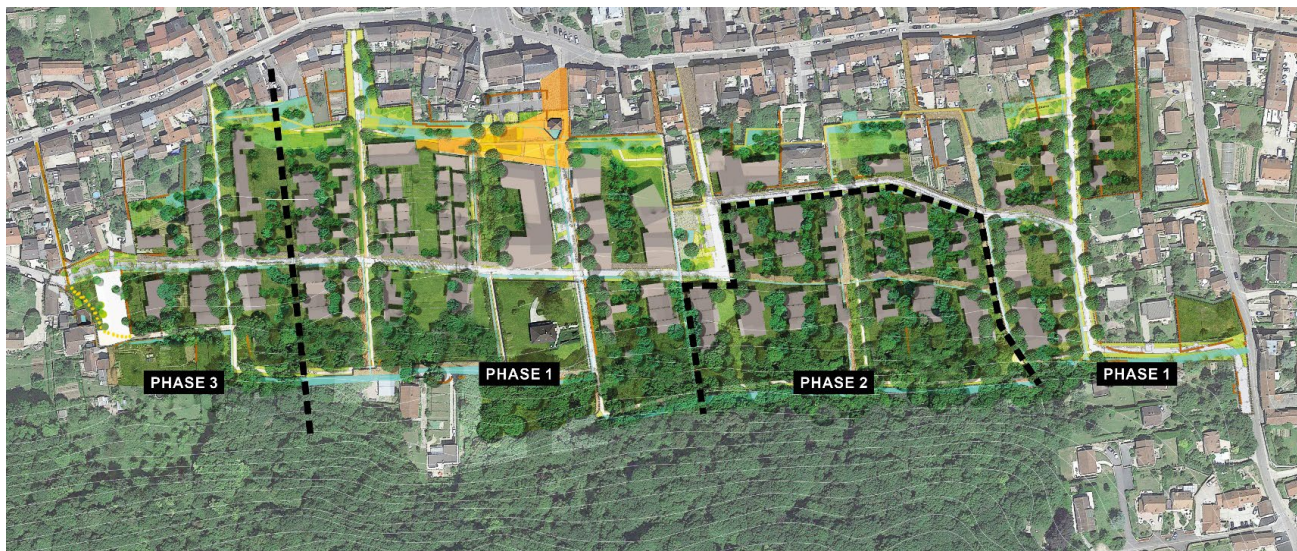
Article 3.1. Présentation de l'opération « ZAC des fontaines /phase 1 »

L'opération est menée dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC), créée par délibération de la Ville le 25 novembre 2013 adoptant le dossier de création.

La maîtrise d'ouvrage a été concédée par la Ville à CITALLIOS par délibération du 3 novembre 2016. CITALLIOS en assure ainsi l'aménagement (études, travaux de viabilisations, réalisations des équipements et espaces publics, commercialisations des terrains...) dans les conditions prévues au Traité de concession entre la Ville et l'Aménageur signé le 23 février 2017 et modifié par voie d'avenant délibéré le 12 avril 2021.

La ZAC est prévue en 3 phases avec une première phase (2021-2027) qui constitue le cœur du projet sur des fonciers en partie déjà maîtrisés par la commune et l'EPFIF dans le cadre d'une convention d'action foncière (2013-2017). Toutefois, dans l'éventualité où les négociations n'aboutiraient pas, une procédure de DUP a été mise en œuvre conjointement à l'enquête parcellaire sur la phase 1 afin d'assurer à terme la maîtrise de l'ensemble du foncier nécessaire au projet. Le bénéficiaire de la procédure de DUP est l'EPFIF.

Les études pré-opérationnelles menées depuis 2015 par la Commune puis par son aménageur, complétées par l'analyse pré opérationnelle de l'AMO départementale proposée dans le cadre du programme (étude de marché et analyse du bilan), ont permis d'affiner et préciser le projet urbain et la programmation de logements présentés ci-après.

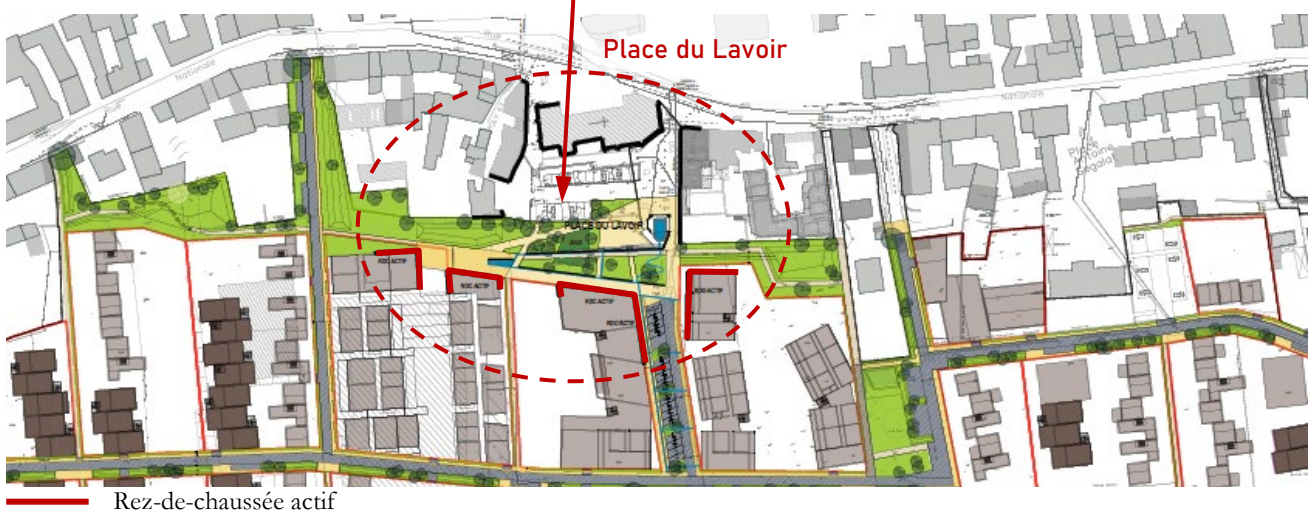
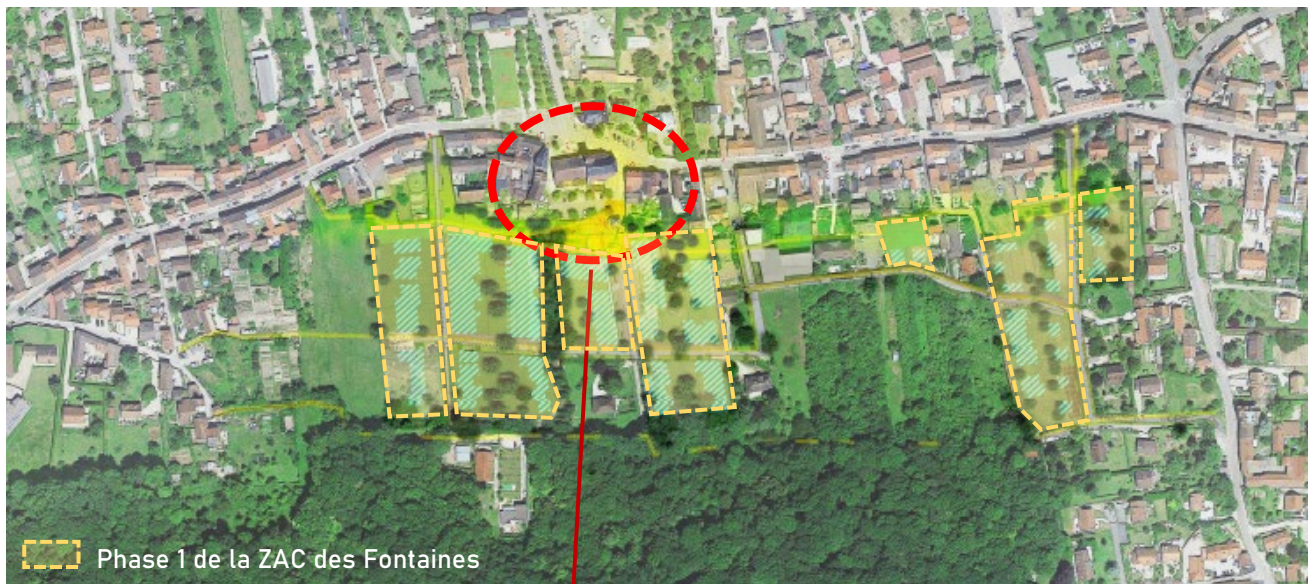


(a) Projet urbain

La ZAC des fontaines porte un projet urbain sur une surface d'environ 8 ha qui s'inscrit dans la continuité du cœur de village et s'étire dans l'épaisseur du front bâti de la rue principale du village, la rue Nationale.

L'opération est de ce fait en relation directe avec les principales fonctions du centre du village et des points attractifs de la commune : mairie, écoles, maison des associations et commerces d'un côté et en contact avec les espaces naturels des coteaux de la vallée de la Seine grâce à sa situation en bordure du bois de Crannes de l'autre.

Sa proximité avec le centre-ville et la gare SNCF-RER en fait un secteur résidentiel attractif.



(b) Programme

Le programme **sur la totalité de la ZAC** prévoit à ce jour :

- 32 500 m² SdP à vocation habitat (soit environ 485 logements) dont 50% de logements collectifs, 30% de logements intermédiaires et 20% de logements individuels),
- 500 m² SdP de commerces et services de proximité,
- 500 m² SdP d'équipements publics,
- 17 985 m² d'espaces publics.

Au sein de ce programme, la **phase 1 prévoit à elle seule la réalisation de :**

- 19 000 m² SDP logements, pour environ 294 logements diversifiés (*programmation détaillée au point 3.1.c*),
- la totalité des commerces et des équipements publics (bibliothèque/médiathèque et salle polyvalente),
- 6 468 m² d'espaces publics (venelles piétonnes, la place du Lavoir et l'espace paysager/gestion des eaux pluviales, rue de Bellevue),
- 5 839 m² de voiries carrossables (rues de façade à façade y compris noues, plantations et trottoirs).

Le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC sera précisé dans le dossier de réalisation dont l'approbation par la Commune et la CU GPS&O est prévue au second semestre 2021.

La désignation des opérateurs des différentes opérations immobilières de la ZAC n'est pas actée à ce jour.

(c) Programmation logements

Le projet propose une programmation de logements diversifiée tant en produits qu'en typologies afin de répondre à l'objectif de rééquilibrage du parc de logements de la commune et faciliter les parcours résidentiels des habitants et favoriser ainsi la mixité urbaine et sociale du secteur.

A l'issue de l'étude de marché menée par le Conseil départemental dans le cadre du programme PRIOR, la programmation de la ZAC (Cf. Tableau 3.02.c. programmation logements) qui proposait une diversification essentiellement concentrée sur le LLS (type familial et en résidence intergénérationnelle) a été revue en accord avec la commune et l'aménageur de manière à intégrer des produits intermédiaires de type logements locatifs intermédiaires (LLI) et de logements en accession sociale PSLA ou BRS afin de mieux répondre aux besoins du territoire.

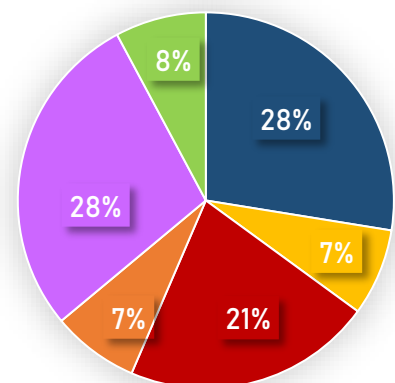
La Phase 1 concentre au final à elle seule une grande partie de cet effort de diversification (65% de logements aidés) en produisant la totalité du LLI et de l'accession sociale du projet global afin d'offrir dès la 1^{ère} phase et donc le plus rapidement possible des logements adaptés au cœur de cible que sont les habitants du territoire.

C'est aussi dans cette logique que la surface de plancher dédiée à chaque logement a été augmentée, réduisant de fait le nombre de logements mais permettant de proposer des typologies de logements plus grandes et donc plus adaptées aux attentes des familles notamment.

Tableau 3.02.c. Programmation logements

	Scénario initial (TCA 2017)		Programmation arrêtée avenant au TCA mars 2021							
	Ensemble ZAC		Ensemble ZAC		PHASE 1		PHASE 2		PHASE 3	
Accession libre	293	53%	±219	45%	81	28%	±71	60%	±67	92%
Lots à bâtir	15	3%	±29	6%	23	8%			±6	8%
Accession maîtrisée	33	6%								
<i>Accession sociale PSLA / BRS</i>			22	5%	22	7%				
<i>Locatif intermédiaire (LLI)</i>			22	5%	22	7%				
<i>Locatif social familial</i>	133	24%	±110	23%	63	21%	±47	40%		
<i>Locatif social Résidence intergénéral.</i>	80	14%	83	17%	83	28%				
TOTAL Nb logements	554	100%	±485	100%	294	100%	±118	100%	±73	100%
Logements aidés	246	44%	±237	49%	190	65%	±47	40%	0	0%
TOTAL m² SdP logements	37 000 m²		32 500 m²		19 000 m²		8 500 m²		5 000 m²	
TOTAL m² SdP logements aidés	15 000 m² (41%)		12 600 m² (39%)		11 600 m² (61%)		1 000 m² (12%)		0 m² (0%)	

Produits - Phase 1		Nb
Accession libre	■	81
Accession sociale	■	22
Locatif intermédiaire	■	22
LLS type familial	■	63
LLS type résidence intergénérationnelle	■	83
Terrains à bâtir	■	23
TOTAL		294



(d) Calendrier prévisionnel de réalisation

2013	Novembre	Approbation dossier création de ZAC
2016	Novembre	Désignation de CITALLIOS comme Aménageur de la ZAC
2017	Février	Signature Ville et Citallios du TCA
2019	Février	Dépôt DUP
2021	1 ^{er} trimestre	Objectif dépôt du premier PC (Phase 1)
2021	2 ^{ème} trimestre	Approbation du dossier de réalisation de la ZAC par la CU GPS&O et la Commune
2021	3 ^{ème} trimestre	Dépôt dossier autorisation environnementale
2023	2 ^{ème} trimestre	Début des premiers travaux (Phase 1)

Article IV. Engagements et moyens mobilisés par le Conseil Départemental des Yvelines

Article 4.01 Opération ZAC des Fontaines (Phase 1)

(a) Exposé du montage financier et de la participation Prior'

Lors de la candidature de la Ville en 2016, le déficit de l'opération (phase 1 de la ZAC des fontaines) était estimé à 451 000 € HT. Depuis, différentes études techniques, notamment des études de sols et urbaines, ont permis d'une part d'affiner la programmation urbaine et résidentielle du projet, et d'autre part de fiabiliser les coûts de son bilan actualisé.

Avec un montant total de dépenses de **10 588 186,00 €** et un total de recette de **8 310 060,00 €**, le déficit actualisé en décembre 2020 est ainsi de **2 278 126€**.

Tableau 4.01. : Bilan prévisionnel de l'opération (phase 1 ZAC des Fontaines)

PHASE 1 ZAC DES FONTAINES	
Dépenses (HT)	Bilan actualisé (CRFA déc. 2020 - Avenant TCA mars 2021)
1. Études et montage	240 415 €
2. Foncier	4 071 726 €
3. Mise en état des sols	531 200 €
4. Travaux VRD	3 267 600 €
5. Honoraires techniques	387 953 €
6. Travaux de construction (équipements publics)	720 000 €
7. Frais annexes	1 369 292 €
<i>Dont honoraires aménageur</i>	<i>661 631 € (soit 6,25%)</i>
Total dépenses	10 588 186 €
Recettes (HT)	
Cessions de charge foncière	7 891 250 €
Participation promoteurs ZAC	418 810 €
Total recettes	8 310 060 €
Déficit opération	2 278 126 €

Le déséquilibre de la phase 1 de la ZAC s'explique principalement par **des dépenses importantes liées aux contraintes foncières et aux obligations environnementales précisées** telles que :

- **l'acquisition et aménagement d'un terrain de compensation** (2) de 5 ha de surface rendu nécessaire suite aux études environnementales,
- **la dépollution** (3) de terrains identifiée suite à l'acquisition des fonciers auprès la société SCI Les Érables,
- **les travaux VRD** (4) afin de prendre en considération la réglementation environnementale au titre de la Loi sur l'eau notamment,
- **les coûts d'études et expertises liés à ces contraintes et ces évolutions** telles que les études techniques (dossier environnemental, géomètre...) (1) ; les honoraires de MOE des espaces publics (5) qui sont liés au coût des travaux, les honoraires de l'aménageur (7) qui sont liés au coût et la durée de pilotage des études complémentaires et du projet (6,25% du coût total).

Malgré un travail d'amélioration des recettes du bilan par l'aménageur, en lien avec la commune, les recettes de l'opération ne permettent pas de couvrir le déficit de la phase 1 de l'opération d'aménagement.

De plus, la contribution de la Commune est apporté en prenant à sa charge la réalisation des équipements (bibliothèque/médiathèque et une salle polyvalente représentant 500 m²) pour lesquels l'Aménageur apporte une contribution financière (*dépense 6. Contribution au bilan présenté à hauteur de 720 000 €*). Le coût prévisionnel pris en charge par la commune est de 780 000 € HT (non inscrit au bilan Aménageur).

(b) Objectif de l'aide Prior'Yvelines

Considérant le déficit structurel de cette opération, il est proposé une aide Prior' de 2 278 126 € prenant en charge la totalité du déficit de la phase 1 de ZAC des Fontaines.

L'appui financier du Département vient ainsi accompagner un développement urbain qualitatif et structurant pour la commune de Mézières-sur-Seine tout en encourageant un développement résidentiel diversifié (294 logements dont 65% aidés sur la phase 1 de la ZAC des Fontaines) dans une commune SRU déficitaire qui mène une politique volontariste de rattrapage, avec une diversification de l'offre en direction du LLI et de l'accession sociale (PSLA ou BRS).

Elle représente un montant d'aide moyen de 7 749 €/logement.

Article 4.02 Montant total de l'aide Prior'Yvelines

Dans le cadre du programme Prior'Yvelines, le Conseil départemental des Yvelines consacre une enveloppe totale maximale de 2 278 126 € au territoire de Mézières-sur-Seine, répartie comme suit :

Désignation du projet	Type de dépenses	Maître d'ouvrage bénéficiaire de l'aide	Aide PRIOR
ZAC des Fontaines - Phase 1	Équilibre d'opération	CITALLIOS, concessionnaire d'aménagement	2 278 126 €

Désignation du projet	Coût total Projets HT	Déficit prévisionnel	Aide PRIOR	Taux de financement Prior'	Taux de prise en charge du déficit par Prior'
ZAC des Fontaines - Phase 1	10 588 186 €	2 278 126 €	2 278 126 €	22 %	100 %

Article 4.03 *Modalités de versement de l'aide Prior' Yvelines*

Conformément à l'article L. 1523-2 du CGCT qui autorise au département à verser une aide à l'aménageur d'une ZAC et au règlement, la participation Prior' Yvelines est allouée aux maîtres d'ouvrage des opérations financées (logements, équipements, espaces publics), cette contribution sera versée à CITALLIOS, Aménageur désigné par la Commune.

Les opérations de logements, les travaux d'aménagement d'espaces publics ou d'équipements publics doivent impérativement être engagés (permis de construire délivré, ordre de service notifié) durant la période de la convention.

Conformément au règlement s'agissant d'un soutien à une opération d'ensemble, les versements sont réalisés selon les modalités suivantes :

Objet du financement	Modalités de financement
Opération d'aménagement d'ensemble	Versement effectué en plusieurs acomptes (préalablement définis dans la convention), sur demande écrite du bénéficiaire justifiant de l'engagement des dépenses prévues au bilan d'aménagement. Avant clôture de la convention, les acomptes versés ne peuvent excéder 75% de la participation totale du Département à l'opération. Le solde est versé à la clôture de la convention à condition que l'ensemble des logements prévus pour cette opération sur la période de la convention aient bien été autorisés. En cas d'atteinte partielle de cet objectif, le montant de la participation départementale est revu à la baisse, au prorata du volume de logements autorisés. L'aide Prior ne peut toutefois être diminué de plus de 25%.

Article V. Autres moyens mobilisés par le Conseil département des Yvelines

Outre sa participation financière, le Conseil départemental s'engage à mobiliser les moyens qui sont à sa disposition pour rendre opérationnels et favoriser la qualité des projets soutenus par Prior'Yvelines.

Pour assurer la concrétisation de ces projets, le Conseil départemental s'engage ainsi à :

- déclencher tous les partenariats nécessaires pour favoriser le développement d'une offre locative intermédiaire et d'accession abordable ;
- coordonner son action auprès de l'ensemble de ses directions lorsque plusieurs interventions départementales sont nécessaires à l'engagement du projet ;
- mettre au service des projets, toutes les compétences et expertise dont il dispose.

Article VI. Engagements et moyens mobilisés par la Commune de Mézières-sur-Seine

Engagements au titre de l'aide Prior' Yvelines

Dans le cadre de cette convention, la Commune de Mézières-sur-Seine s'engage à :

- mobiliser tous les moyens qui sont à sa disposition pour favoriser la concrétisation des projets soutenus par Prior,
- tenir les orientations stratégiques présentées à l'article II et III de la présente convention et notamment celles fixées en matière de programmation pour l'opération de la ZAC des Fontaines ;
- poursuivre les objectifs de construction présentés dans la candidature ;
- associer le Département à toutes les étapes importantes du projet, aux choix programmatiques, et à le tenir régulièrement informé de ses avancées ;
- demander au Département les panneaux d'information sur sa participation au moins quatre semaines avant l'ouverture des chantiers des opérations financées.

Article VII. Engagements et moyens mobilisés par la CU GPS&O

Engagements au titre de l'aide Prior' Yvelines

Dans le cadre de cette convention, la CU GPS&O s'engage à :

- mobiliser tous les moyens qui sont à sa disposition pour favoriser la concrétisation du projet ;
- accompagner la Commune de Mézières-sur-Seine dans l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs de la convention ;
- jouer un rôle de facilitateur des projets en favorisant l'articulation des interventions communautaires ;
- mobiliser les services dans le cadre des réunions partenariales initiées par les divers partenaires sur d'éventuels sujets pouvant toucher aux projets aidés par le Département dans le cadre de la présente convention Prior'.

Article VIII. Engagements et moyens mobilisés par Citallios au titre de l'aide Prior'Yvelines

Engagements au titre de l'aide Prior'Yvelines

Dans le cadre de cette convention, CITALLIOS s'engage à :

- mobiliser tous les moyens qui sont à sa disposition pour favoriser la concrétisation des projets ;
- accompagner la Commune de Mézières-sur-Seine dans l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs (notamment en termes de diversification de l'offre) de la convention ;
- contribuer à la mise en place d'un travail de co-construction du projet associant la Commune, le Conseil départemental et la Communauté urbaine;
- informer le Département des choix programmatiques et financiers des opérations qu'il finance ;
- tenir le Département régulièrement informé des avancées du projet et à l'associer aux décisions modificatives de celui-ci ;
- demander au Département les panneaux d'information sur sa participation au moins quatre semaines avant l'ouverture des chantiers des opérations financées.

Article IX. Durée de la convention et définition du cadre de travail partenarial

Article 9.01 *Durée de la convention :*

La convention Prior' Yvelines est établie pour une durée de cinq ans **à compter de sa signature**.

L'évaluation de la mise en œuvre des objectifs de production de logements inscrits dans la présente convention, sur laquelle s'appuient les règles de versement des aides Prior', précisées à l'article III - 5 et III - 6 du Règlement d'intervention, sera réalisée sur la base des permis de construire accordés entre 2021 et 2025.

Il est précisé que les aides Prior' peuvent être versées après le 31 décembre 2025, selon les règles précisées à l'article III - 5 et III - 6 du Règlement d'intervention.

Article 9.02 *Cadre de travail partenarial :*

Elle engage les signataires, en particulier la collectivité candidate, à mettre en place un cadre de co-construction des projets.

Ainsi, **le Département est, à minima, associé à chaque étape structurante d'élaboration et de suivi des projets du développement résidentiel** : lancement et rendu des études de programmation, comité technique et de pilotage des opérations, etc.

Le Département participe aux choix programmatiques et financiers des opérations qu'il finance dans le cadre de Prior'Yvelines.

Article 9.03 *Modalités d'évaluation et de clôture de la convention :*

Un point d'avancement de la convention Prior'Yvelines est fait au moins une fois par semestre entre les parties : suivi des termes de la convention, point sur les avancées et difficultés rencontrées, adaptation du projet et de la convention le cas échéant. Pour ce faire, des « fiches-opérations » sont créées et mises à jour à chaque avancée du projet.

Quand, en cours de convention, la programmation d'une ou de plusieurs opérations Prior'Yvelines est revue de manière significative, la collectivité en informe le Département pour convenir éventuellement d'une révision de l'intervention Prior'Yvelines. Le Département peut proposer dans ce cas un avenant à la convention Prior'Yvelines.

Sur la base d'une nouvelle évaluation des besoins, d'une mise à jour de l'analyse pré-opérationnelle et d'une validation par le comité de pilotage, l'avenant formalise les changements apportés au projet initial de développement résidentiel et un réajustement de l'annexe financière.

Toutefois, l'avenant ne peut aboutir à une intervention supérieure à celle engagée initialement dans la convention.

Si la programmation initiale formalisée dans la convention Prior'Yvelines n'a pas été respectée, et en l'absence d'avenant établi entre le Département et la collectivité, le Département se réserve le droit d'annuler sa participation au titre de Prior'Yvelines.

En cas d'inexécution de la convention ou de modification de la programmation sans l'accord écrit du Département, ce dernier peut ordonner le reversement de la totalité des sommes déjà versées au titre de la présente convention, après examen des justificatifs présentés par le Maître d'ouvrage/Bénéficiaire.

La phase de clôture de la convention est engagée à l'issue des 5 années d'exécution de la convention, ou de façon anticipée dès lors que les différents objectifs de la convention sont atteints.

La clôture de la convention développement résidentiel s'accompagne :

- d'un bilan de la mise en œuvre de la stratégie de développement résidentiel présentée à l'article II,
- du décompte des logements autorisés,
- des moyens et outils mobilisés pour le passage à l'opérationnel,

- d'une fiche descriptive des opérations aux permis accordés,
- d'un état d'avancement des opérations d'aménagement ou d'équipements publics accompagnés par Prior'Yvelines.

La non communication de ces éléments entraîne la possibilité pour le Département de demander la restitution de tout ou partie de la subvention

Article 9.04 Résiliation de la convention

En cas de non-respect par les cocontractants du Département de l'une de leurs obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit ce dernier à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Article 9.05 Recours

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Versailles.

Le

**Conseil départemental
des Yvelines**

**Communauté urbaine
Grand Paris Seine & Oise**

Jean-François RAYNAL
5e Vice-président délégué aux mobilités et patrimoine

Raphaël COGNET
Président

*dûment habilité par arrêté de Monsieur le Président du
Conseil départemental n° 2021-187 du 25 mars 2021*

Commune de Mézières-sur-Seine

CITALLIOS

Franck FONTAINE
Maire

Maurice SISSOKO
Directeur Général

ANNEXE 1 : MAQUETTE FINANCIÈRE DE LA CONVENTION 2021-2025

La présente maquette et le calendrier de versements n'ont qu'une portée prévisionnelle. Les versements effectifs des aides n'interviendront que sous réserve de l'avancement et de l'achèvement des opérations financées tel que prévu à la présente convention.

Désignation du projet	Type de dépenses	Maître d'ouvrage destinataire de l'aide	Coût total HT	Montant prévisionnel maximal de l'aide Prior	Part Subv. Prior' sur coût total HT du projet	Part Subv. Prior' sur montant prévisionnel du déficit de l'opération
Opération ZAC des Fontaines – Phase 1	Équilibre d'opération	CITALLIOS	10 588 186 €	2 278 126 €	21,50 %	100 %

Calendrier prévisionnel de versement des subventions Prior

Désignation du projet	Maître d'ouvrage destinataire de l'aide	Aide Prior	2021	2022	2023	2024	2025
Opération ZAC des Fontaines – Phase 1	CITALLIOS	2 278 126 €		1 708 595 €			569 531 €

ANNEXE 2 : LISTE PRÉVISIONNELLE DES OPERATIONS DE LOGEMENTS AUTORISÉES

Nom de l'opération	Nb de logts	Dont LLS	Dont LLI	Dont ASP	Opérateur / Bailleur	Autorisation prévisionnel le PC
ZAC des Fontaines (Phase 1)	215	146	22		Citallios/LRYE (31 logts) + opérateurs à définir	2021 à 2025
Rue des 2 Frères Laporte	60	60			En cours de définition	2021/2022
Quartier Gare Épône - Mézières	51	36		15	En cours de définition (CU GPS&O)	2021 à 2025
TOTAL	326	242	22	15		