

DÉPARTEMENT
DES
YVELINES

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU

30 JUIN 2021

Le nombre de Conseillers
en exercice est de 45

OBJET

**Signature de la
convention financière
Prior'Yvelines
Département des Yvelines
/ Ville de Saint-Germain-
en-Laye**

En vertu de l'article L.2131-1
du C.G.C.T.
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye
atteste que le présent document
a été publié le 1er juillet 2021
par voie d'affichages
~~notifié le~~
transmis en sous-préfecture
le 1er juillet 2021
et qu'il est donc exécutoire.

Le 1er juillet 2021

Pour le Maire,
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUETTE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE
LA COMMUNE NOUVELLE

DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt et un, le 30 juin à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 23 juin deux mille vingt et un, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

Etaient présents :

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Monsieur VENUS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame BRELURUS, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL

Avaient donné procuration :

Monsieur FOUCHET à Monsieur PERICARD
Monsieur BASSINE à Monsieur VENUS
Monsieur JOUSSE à Monsieur BATTISTELLI
Madame MEUNIER à Madame BOUTIN
Madame NASRI à Madame PEYRESAUBES
Monsieur LEGUAY à Madame GUYARD
Madame GRANDPIERRE à Monsieur NDIAYE
Monsieur RICHARD à Madame RHONE

Secrétaire de séance :

Monsieur ALLAIRE

Accusé de réception en préfecture
078-200086924-20210630-21-D-35a-DE
Date de télétransmission : 01/07/2021
Date de réception préfecture : 01/07/2021

N° DE DOSSIER : 21 D 35a

OBJET : SIGNATURE DE LA CONVENTION FINANCIERE PRIOR'YVELINES
DEPARTEMENT DES YVELINES / VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

RAPPORTEUR : Monsieur JOLY

**Monsieur le Maire,
Mesdames, Messieurs,**

Le Conseil Départemental des Yvelines a mis en place en juin 2015 une nouvelle politique en faveur du logement. L'appel à projet Prior'Yvelines (Programme de Relance et d'Intervention pour l'Offre Résidentielle) en constitue l'outil majeur. Ce programme, doté d'une enveloppe de 100 millions d'euros, s'adresse aux communes urbaines qui ambitionnent de construire de nouveaux projets de logements diversifiés, de qualité et bien localisés sur leur territoire.

Il s'agit pour le Département d'agir concrètement en faveur de la construction neuve et de soutenir en priorité des projets participant au développement des territoires à potentiel urbain comme les cœurs d'agglomération, les quartiers de gare, de grandes infrastructures de transport, ou en renouvellement urbain, ceci afin de favoriser la co-construction des grands projets qui structureront les Yvelines de demain. Ce programme repose sur une approche collaborative, conçue pour s'adapter à chaque contexte, dans un cadre négocié, plutôt que réglementé.

Le Département propose ainsi aux collectivités, d'une part, une offre d'ingénierie et d'autre part, un partenariat financier des opérations de développement résidentiel.

Suite à la délibération du 28 juin 2016 autorisant Monsieur le Maire à présenter la candidature de la Ville de Saint-Germain-en-Laye à l'appel à projet Prior'Yvelines, il avait été convenu avec le Département de procéder en deux étapes pour formaliser le dossier :

- une première étape (phase 1) qui consistait à remettre un dossier général afin que le Département puisse expertiser la programmation de logements envisagée au regard des besoins locaux,
- une seconde (phase 2) afin de remettre un dossier comprenant une étude de marché sur l'offre de logements ainsi que la programmation détaillée de l'opération, notamment des logements, lorsque celle-ci serait établie précisément.

A ce jour, l'ensemble des étapes préalables ont abouti et permettent de conclure un partenariat financier avec le Département des Yvelines dans le cadre de la réalisation du futur écoquartier du quartier de l'hôpital en plein cœur de ville, dont l'arrivée de nouvelles familles nécessite notamment des travaux de réhabilitation et d'extension du groupe scolaire Bonnenfant ainsi que l'ouverture de berceaux.

Tenant compte de la politique globale de logement de la Ville et de sa stratégie de diversification entamée et à venir, un concours financier de 2,098 M € a été validé par le Comité de Pilotage Prior'Yvelines le 7 novembre 2020.

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat financier telle qu'annexée à la présente délibération, entre le Département et la Ville de Saint-Germain-en-Laye dans le cadre du programme Prior'Yvelines.

DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

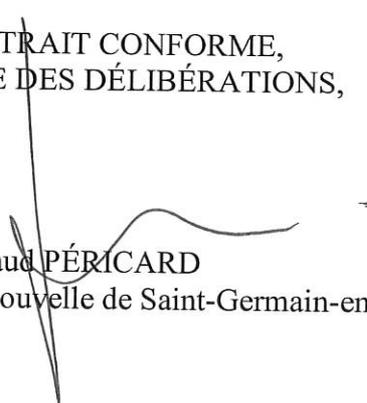
Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ, Monsieur BENTZ, Monsieur ROUXEL s'abstenant,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat financier telle qu'annexée à la présente délibération, entre le Département et la Ville de Saint-Germain-en-Laye dans le cadre du programme Prior'Yvelines.

POUR EXTRAIT CONFORME,
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,


Arnaud PÉRICARD
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye

La présente décision ne pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles au-delà d'un délai de deux mois à compter de sa publication.



Yvelines
Le Département

PRIOR'YVELINES

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

CONVENTION
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Entre les soussignés :

Le Département des Yvelines, sis 2 place André Mignot 78012 VERSAILLES cedex, représenté par son Président en exercice, XXX, habilité à cet effet par délibération du Conseil départemental du XXX, ou son représentant dûment habilité, ci- après dénommé « le Département »,

La Commune de Saint-Germain-en-Laye, 16 rue de Pontoise - 78101 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, représentée par son Maire, Monsieur Arnaud PERICARD, habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal du 30 juin 2021 XXX,

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 et, selon les projets, avec 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 Saint-Germain-en-Laye, autorisée par délibération municipale du 28 juin 2016, a reçu un avis favorable du Comité de pilotage Prior'Yvelines du 23 mars 2017 quant à son éligibilité. Elle a ensuite fait l'objet d'une analyse pré-opérationnelle entre 2017 et 2021 aboutissant à la maquette financière qui a fait l'objet d'un avis favorable du Comité de pilotage Prior'Yvelines du 11 mai 2021.

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 aux travaux de la cité de l'Enfance Bonnenfant, portée par la Commune de Saint-Germain-en-Laye dans sa candidature au programme Prior'Yvelines ;
- définir le cadre de travail partenarial entre les signataires de cette convention autour du projet précité,
- préciser les objectifs partagés 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

Située dans la partie amont de la vallée de la Seine, Saint-Germain-en-Laye est la commune la plus vaste des Yvelines et la 3^{ème} ville la plus peuplée avec près de 47 000 habitants, depuis sa fusion avec la commune de Fourqueux en 2019. Elle est toutefois fortement contrainte dans son développement car occupée aux trois quarts par la forêt domaniale classée de Saint-Germain. L'espace urbanisé se concentre dans le quart sud de la commune et constitue le seul espace disponible pour son développement résidentiel, qui ne passe donc pas du renouvellement urbain.

Article 2.01 Les enjeux de la stratégie résidentielle : affirmer Saint-Germain-en-Laye dans son rôle de polarité par une relance de l'offre résidentielle

6^{ème} pôle d'emploi du département, Saint-Germain-en-Laye accueille de nombreuses administrations (45 % des emplois) mais également quelques sièges de sociétés de rayonnement mondial et de nombreux équipements d'enseignement (20 000 jeunes scolarisés), parmi lesquels Sciences Po Saint-Germain-en-Laye et le lycée international.

Son rayonnement découle d'un patrimoine culturel et naturel très riche, que vient compléter un cœur de ville commerçant dynamique. La qualité de la desserte en transport explique également l'attractivité de la commune, située à un carrefour de voies nationales et départementales. La gare du RER A positionne Saint-Germain-en-Laye à moins de 30 min de Paris et bientôt le Tram 13 Express permettra de lier plusieurs pôles d'emplois et d'habitat, dont Saint-Cyr-l'École et Noisy-le-Roi dès 2022, Poissy (RER E) et Achères en 2026.

Cependant, malgré un cadre attractif, la commune peine à renouveler sa population avec une croissance démographique quasi nulle sur la dernière période (0,6% sur la période 2012-2017 et -1% sur la période précédente 2007-2012), liée au faible niveau de construction des années passées.

La révision du PLU approuvée en février 2019 a lancé la refonte de la stratégie communale qui vise à :

- ▶ Intensifier le développement autour des gares notamment les secteurs de Grande Ceinture/Lisière Pereire et Fourqueux/Bel Air ;
- ▶ Transformer les coupures urbaines en liaison avec la reconfiguration de certains segments de la RN 13 en boulevard urbain ;
- ▶ Créer une nouvelle centralité sur le site de l'Hôpital (env. 4 ha) dans le prolongement de la place du marché ;

En conséquence, 1 447 logements sont ainsi programmés entre 2021 et 2025, soit un objectif très supérieur au seuil d'éligibilité Prior' pour la Ville de Saint-Germain-en-Laye (790 logements).

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

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

Le marché immobilier de Saint-Germain-en-Laye se caractérise par :

- ▶ **Une offre peu diversifiée sur des volumes restreints avec des prix élevés en promotion immobilière et dans l'ancien**

La commune de Saint-Germain-en-Laye voit son solde migratoire se creuser progressivement (- 1,3%/an), les jeunes décohabitants étant les premiers à quitter le territoire et les jeunes ménages peinant à s'installer faute d'une offre suffisante et adaptée.

Les prix immobiliers sont parmi les plus élevés de grande couronne : plus de 7000 €/m² en moyenne dans le neuf (contre 4 300 €/m² en moyenne dans les Yvelines) pouvant aller jusqu'à 10 000 €/m² pour le haut-de-gamme.

- ▶ **Une part locative importante concentrée dans le parc privé**

Au sein de ce parc immobilier largement dominé par le logement collectif (83% du parc de logements), moins de la moitié des ménages (46%) est propriétaire. Un tiers des ménages est locataire dans le parc privé, bien structuré et qualitatif.

- ▶ **Une tension sur le segment du locatif social**

La commune affiche un taux de 22,88% de LLS au 1^{er} janvier 2020, avec 6 demandes de logement social formulées pour 1 satisfaite et une tension particulièrement forte sur les petites (T1/T2) et les grandes typologies (T4 et +).

Aujourd'hui, le parc apparaît partiellement inadapté tant à la problématique du desserrement des ménages qu'à la moyenne de leurs revenus, rendant la commune de moins en moins accessible aux jeunes couples et familles ainsi qu'aux personnes isolées. **L'enjeu pour la commune est donc de :**

- ▶ Proposer une offre à même de satisfaire la demande des jeunes actifs, qui s'installent dans les communes environnantes. Ce phénomène renforce le vieillissement de la population à Saint-Germain-en-Laye,
- ▶ Fluidifier les parcours résidentiels en proposant une offre à destination des seniors permettant de libérer le parc de logement existant,
- ▶ Développer une offre locative et intermédiaire abordable ainsi qu'une offre en accession aidée type BRS sur des typologies familiales.

En ce sens, la Ville prévoit la construction de 1447 logements neufs entre 2021- et 2025, dont 31% logements diversifiés, répartis de la manière suivante :

	Estimation du nombre de PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) ACCORDÉS ENTRE 2021-2025 à l'échelle communale	
Accession libre	998	69 %
Accession sociale	0	0 %
LLI	56	4 %
LLS	393	27 %
TOTAL (2021-2025)	1447	100%
<i>Dont logements aidés</i>	<i>449</i>	<i>31%</i>

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

Dans le cadre de la candidature de la Commune de Saint-Germain-en-Laye à l'appel à projets, il a été retenu d'accompagner le développement de l'offre en équipements de petite enfance et scolaire induite par le développement résidentiel de la Commune, et en particulier l'extension du groupe scolaire Bonnenfant, considérant qu'il s'agit d'un projet :

- permettant l'évolution de la capacité d'accueil du groupe scolaire existant afin de répondre aux besoins liés au développement résidentiel important de la ville, et plus particulièrement du projet majeur de la Commune du Clos Saint Louis (620 logements créés à horizon 2026) en reconversion du site de l'Hôpital;
- nécessitant un accompagnement afin d'assurer la forte qualité, architecturale environnementale et sociale de ce projet.

Article 3.1. Présentation du projet de Cité de l'enfance Bonnenfant (crèche et écoles)

(a) Projet d'extension

Le projet de la Cité de l'enfance Bonnenfant vise à permettre de répondre à ses besoins en équipement scolaires, et fait ainsi partie de la stratégie globale de développement résidentiel impulsée par la Ville qui favorise largement la création de grands logements pour permettre l'accueil de familles avec des enfants

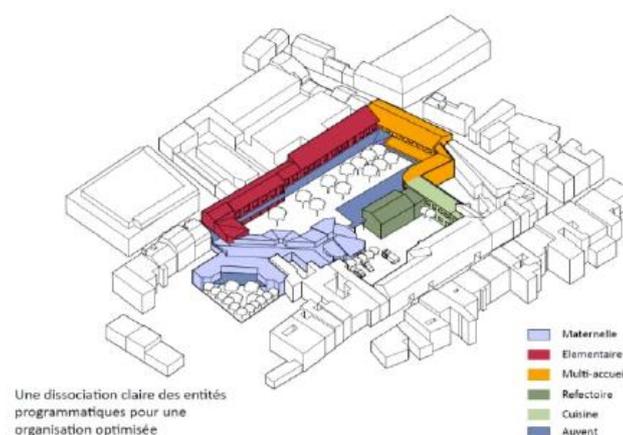
Ce groupe scolaire se situe à moins d'un kilomètre du **projet urbain d'envergure du Clos Saint Louis** développé en régie communale sur le secteur du site de l'Hôpital (env. 4 ha), et qui prendra la forme d'un éco-quartier en continuité du centre-ville, à 10 min à pied du RER, comprenant la création de 620 logements, d'un pôle médical de 9000 m² d'un pôle de loisirs, d'un hôtel, d'un grand parking public et d'espaces publics de grande qualité. De plus, une opération de réhabilitation des 148 logements locatifs sociaux jouxtant ce périmètre est lancée simultanément par le bailleur (les résidences Yvelines Essonne).

Dans le cadre de cette dynamique, la Ville, lauréate du concours lancé par la Région Ile-de-France « Dessine-moi le Grand Paris de demain », a pour projet d'agrandir et de restructurer l'actuelle école élémentaire Bonnenfant en « **Cité de l'enfance** », un équipement créatif par son architecture **réunissant crèche et écoles maternelle et primaire**.

Ce projet prévoit ainsi :

- la création de 2 classes maternelles (passage de 5 à 7 classes de maternelle/ 993 m²),
- la création de 3 classes élémentaires (passage de 9 à 12 classes élémentaires/ 1148 m²),
- l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, de la sécurité et du fonctionnement des entrées d'écoles,
- l'ouverture d'un espace multi-accueil de 22 berceaux (302 m²),
- la création de nouveaux locaux de restauration conformes aux normes en vigueur (490 m²).

Total après travaux : 2 933 m² de surface plancher



(b) Montage opérationnel

La maîtrise d'ouvrage des travaux de la Cité de l'enfance est assurée par la Commune avec un dépôt permis d'aménager et de démolir en octobre 2020 et un démarrage des travaux au 2^{ème} semestre 2021.

(c) Calendrier prévisionnel

Mars 2017-Mars 2018	Concours d'architecture
Avril 2018-2021	Etude de maîtrise d'œuvre et consultation entreprise
Eté 2020	Travaux préparatoire SFR-Numéricable (tête de réseau en sous-sol)
2020-2021	Consultation et notification école provisoire
2021	Transfert de l'école élémentaire vers square Giraud Teulon
Eté 2021	Début des travaux
2023	Fin des travaux

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

Article 4.01 Cité de l'enfance Bonnenfant

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

Dans le cadre de l'opération du Clos Saint Louis, l'analyse de l'impact des nouveaux logements liés à ce projet sur les équipements scolaires et petite enfance existants a révélé la nécessité de créer 2 classes maternelles et 3 classes élémentaires, ainsi qu'une crèche.

Cette analyse intervient dans le cadre d'une stratégie scolaire globale menée par la ville depuis 2017 au vu des projets immobiliers prévus à court et moyen terme.

Au vu notamment de la proximité entre l'école Bonnenfant et le futur éco-quartier, le choix d'agrandir l'équipement existant a été retenu par la Ville, lui permettant d'ainsi de saisir cette opportunité pour créer un pôle dédié à l'enfance et de réaliser de lourds travaux de réhabilitation et de mise aux normes des espaces communs dont la restauration scolaire.

Le coût total estimé de cet équipement « Cité de l'enfance » d'élève à **12 083 552 € HT**.

Dans le cadre de la demande de subvention faite au titre du programme Prior'Yvelines, les financements ne peuvent concerner que les coûts de travaux induits par la création de logements, aussi le programme accompagne la création de nouveaux berceaux et de nouvelles classes. Lors de l'analyse du projet par l'AMO départementale, ont donc été identifiés au sein du bilan les coûts des travaux concernant :

- La création des deux classes maternelles,
- La création des trois classes élémentaires,
- Les nouveaux locaux de restauration conformes aux normes en vigueur (au prorata des classes créées),
- La totalité du nouvel espace multi accueil de 22 berceaux.

Ainsi, l'assiette de subvention prise en compte pour le calcul de la subvention Prior' Yvelines est de **4 196 000 € HT** (soit 34,7% du coût total des travaux) :

<i>Montant estimatif des travaux de la cité de l'enfance <u>Bonnenfant</u></i>	Montant HT	Part (%)	<i>Dont coûts induits par extension</i>
Etudes	1 585 207 €	13,1%	550 494 €
Travaux	9 240 762 €	76,6%	3 208 879 €
Equipements mobilier + déménagements	283 333 €	2,3%	98 388 €
Autres dépenses	974 250 €	8%	338 312€
Coût total Dépenses HT	12 083 552 €	100,0%	4 196 073 €

Article 4.02 Montant total de l'aide Prior'Yvelines

Dans le cadre du programme Prior'Yvelines, le Département consacre une enveloppe totale maximale de **2 098 000 €** à la Ville de Saint-Germain-en-Laye, répartie comme suit :

Désignation du projet	Type de dépenses	Maître d'ouvrage bénéficiaire de l'aide	Aide PRIOR
Cité de l'enfance Bonnenfant	Subvention équipement public	Commune de Saint- Germain-en-Laye	2 098 000 €
Désignation du projet	Coût total Projets HT	Aide PRIOR	Taux de financement Prior'
Cité de l'enfance Bonnenfant	12 083 552 €	2 098 000 €	17 %

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

Conformément au règlement s'agissant d'un soutien à un équipement public, les versements sont réalisés selon les modalités suivantes :

Objet du financement	Modalités de financement
Equipements et espaces publics	<p>Versement effectué en deux tranches, sur demande écrite du bénéficiaire :</p> <p>Premier acompte de 50% du montant prévisionnel versé lorsque le maître d'ouvrage atteste de l'atteinte de 50% des dépenses, sur présentation des ordres de services et d'un récapitulatif des factures réglées.</p> <p>Solde versé, à la clôture de la convention et à l'achèvement des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none">sur présentation des justificatifs d'achèvement (DAACT, récapitulatif des factures réglées auprès des entreprises, bureaux d'études, maîtres d'œuvre)à condition que l'objectif global de construction de logements inscrit à la convention ait été atteint. 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.

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

Article V. Autres moyens mobilisés par le Conseil départemental 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 permettant de répondre aux objectifs de diversification résidentielle de la commune.

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 sur la commune ;
- 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 Saint-Germain-en-Laye

Engagements au titre de l'aide Prior' Yvelines :

Dans le cadre de cette convention, la Commune de Saint-Germain-en-Laye s'engage à :

- mobiliser tous les moyens qui sont à sa disposition pour favoriser la concrétisation de projets de diversification du parc de logements de la commune, notamment les projets de produits intermédiaires type LLI ou BRS ;
- tenir les objectifs en matière de développement résidentiel présentés à l'article II de la présente convention ;
- associer le Département à toutes les étapes importantes des travaux de la Cité de l'Enfance Bonenfant, 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. Durée de la convention et définition du cadre de travail partenarial

Article 7.01 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.

Article 7.02 Cadre de travail partenarial

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.

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, informé à chaque étape structurante d'élaboration et de suivi des projets soutenus** : lancement et rendu des études, comité technique et de pilotage, etc.

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

Article 7.03 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 7.04 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 7.05 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**

Commune de Saint-Germain-en-Laye

Le Président en exercice

Arnaud PERICARD
Maire

PROJET

ANNEXE 1 : MAQUETTE FINANCIÈRE DE LA CONVENTION

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
Cité de l'enfance BONNENFANT	Soutien à l'extension d'un équipement public scolaire lié au développement résidentiel	Commune de Saint-Germain-en-Laye	12 083 552 €	2 098 000 €	17 %

Calendrier prévisionnel de versement des subventions Prior

Désignation du projet	Maître d'ouvrage destinataire de l'aide	Aide Prior	2021	2022	2023	2024	2025
Cité de l'enfance BONNENFANT	Commune de Saint-Germain-en-Laye	2 098 000 €		1 049 000 €			1 049 000 €

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
Rue St Léger – Clos de Buzot 2	52	13	10		Nexity / Emmaus	2021
Projet site hôpital – Clos St Louis	535	70	/		Ogic - Marignan	2021
Lot A1 – Lisière Pereire	130	130	/		Domnis	2022
Rue de Boufflers - Projet Carmel	145	60	/		Bouygues / Domnis	2022
Site Blanchisserie Inter Hospitalière	174	23	20			2023
Site Orange	184	26	20			2023
Basse Gaudines	24	24	/		Batigères	2022
12 rue de Fourqueux	18	5	/		Camar Finances	2021
13 rue de Fourqueux	62	10	6		L&P Promotion / Logirep	2021
25 – 27 rue de Fourqueux	33	8	/		ADI	2021
26 rue d'Hennemont	11	/	/		Genestone	2021
Rue Temara	40	10	/		Segat	2022
Rue Temara	39	14	/		Kaufman&Broad	2021
TOTAL	1 447	393	56			