



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 14 décembre 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2021-12-14\_2589

**Convention de Projet Urbain  
Partenarial relative à un programme  
immobilier, secteur Chatillon,  
à Viry-Châtillon**

L'an deux mille vingt et un, le 14 décembre à 18h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 8 décembre 2021. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le caractère public de la séance est respecté par la retransmission de la séance en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	A. Benbetka	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		-
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	C. Lefebvre	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	R. Marchand	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présent		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	S. Bénéteau	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	JP. Vic	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	JL. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	JL. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	C. Delahaie	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	A. Benbetka	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	I. Lorand	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. Mraïdi	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	C. Vala	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Iloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	S. Bénéteau	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	C. Janodet	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	AG. Leydier	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Dexavary	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	F. Sourd	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	A. Troubat	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	R. Marchand	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	M. Leprêtre	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	C. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	J. Berenger	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	.A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	D. Beucher	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	I. Lorand	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. Berenger	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Troubat	P
Délégation Savigny-sur-Orge à titre consultatif	M. PELISSIER Pierre	Absent		
	Mme TOULLEC Jeannine	Absente		

**Secrétaire de Séance : Monsieur Clément Pecqueux**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b> 5 sièges vacants : 1 Arcueil / 4 Savigny-sur-Orge			97
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2548 à 2633	46	47	93

## Exposé des motifs

La société SCI Viry Quai de Châtillon est bénéficiaire sur le territoire de la Commune de Viry-Châtillon d'une promesse unilatérale portant sur des terrains sis 11 quai de Chatillon sur l'assiette desquels il envisage de développer un programme immobilier qui permet l'accueil à terme d'environ 376 logements, dont essentiellement des familles avec enfants en âge d'être scolarisés compte tenu de la typologie du programme et des besoins d'ores et déjà identifiés par le Promoteur sur le territoire de la Commune et dans le périmètre immédiat de celle-ci.

L'installation de ces nouveaux habitants rend donc nécessaire l'extension ou la création d'équipements publics situés à proximité du projet. Ainsi, le flux de circulation automobile généré par le projet et par ses futurs habitants va imposer la réalisation de divers travaux dont les caractéristiques précises seront affinées ultérieurement, mais qui permettront un meilleur accès au Projet et de préserver la sécurité des usagers de la voirie, laquelle va devoir par endroit être requalifiée. Par ailleurs, l'implantation du projet va obliger à entreprendre des travaux de création de divers réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Aussi, à la suite de la demande du promoteur qui porte le programme immobilier, il a été décidé la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial régie par les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, dont l'objet est d'identifier dans le détail les équipements à réaliser et de fixer les modalités administratives, techniques et financières de réalisation des Equipements Publics.

C'est dans ces conditions qu'en application des dispositions des articles L. 332-11-3 et suivants du même code, le Territoire (compétent en matière de plan local d'urbanisme en application du ii de l'article L. 5219-5 du code général des collectivités territoriales et maître d'ouvrage des travaux de voirie ainsi que des travaux de réseaux assainissement), la Commune (maître d'ouvrage des nouvelles classes), la régie (maître d'ouvrage des travaux de réseaux d'eau potable) et le Promoteur (maître d'ouvrage du projet immobilier) ont défini le projet de convention de projet urbain partenarial (PUP) ci-annexé.

La convention de PUP propose que l'EPT soit maître d'ouvrage des travaux à réaliser en matière de voirie et d'assainissement mais que les coûts soient supportés entièrement par le promoteur.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L332-11-3 ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Considérant** le projet de construction présenté par le promoteur, la SCI Viry Quai de Chatillon pour la réalisation de 23 024 m<sup>2</sup> de surface de plancher prévisionnelle ;

**Considérant** les adaptations de la voirie et des réseaux, notamment d'assainissement, rendues nécessaires par le projet ;

**Considérant** le projet de convention de projet urbain partenarial (PUP) ci-annexé ;

**Entendu** le rapport de Monsieur Patrice Sac,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

## Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve la convention de Projet Urbain Partenarial entre la SCI Viry Quai de Chatillon, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, la Mairie de Viry-Châtillon, La Régie publique Eau des Lacs de l'Essonne, annexée à la présente, pour un projet immobilier situé à Viry-Chatillon (91160), quai de Chatillon, sur les terrains cadastrés AP179, 55 76 et 56, annexée à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention de Projet Urbain Partenarial et tout document afférent.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 93**



A Vitry-sur-Seine, le 20 décembre 2021  
Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 22 décembre 2021  
ayant été publiée le 21 décembre 2021

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL**

(Articles L. 332-11-3 et L. L332-11-4 du Code de l'urbanisme)

ENTRE :

**1. L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY SEINE BIEVRE**

Sis Hôtel de Ville de Vitry-sur-Seine, 2 avenue Youri-Gagarine à Vitry-sur-Seine (94400)

Représenté par son Président en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil de territoire adoptée le [ \_\_\_\_\_ ] et transmise au contrôle de légalité le [ \_\_\_\_\_ ] (Annexe 1)

Ci-après le « *Territoire* »

ET :

**2. La commune de VIRY-CHATILLON**

Sise Hôtel de Ville, Place de la République à Viry-Chatillon (91170)

Représentée par son maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération adoptée le [ \_\_\_\_\_ ] et transmise au contrôle de légalité le [ \_\_\_\_\_ ] (Annexe 2)

Ci-après la « *Commune* »

ET :

**3. La REGIE PUBLIQUE EAU DES LACS DE L'ESSONNE**

Établissement public à caractère industriel et commercial dont le numéro SIREN est 799 521 505 et dont le siège social est situé au 2 rue Martin Luther King à Vitry-sur-Seine (94400)

Représentée par [ \_\_\_\_\_ ] en qualité de [ \_\_\_\_\_ ], dûment habilité à l'effet des présentes selon pouvoir du [ \_\_\_\_\_ ] (Annexe 4)

Ci-après la « *Régie* »

ET :

**4. La société SCI VIRY QUAI DE CHATILLON**

Société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro 829 059 583 et dont le siège social est situé au 25 allée Vauban CS 50068 59562 La Madeleine

Représentée par [ \_\_\_\_\_ ] en qualité de [ \_\_\_\_\_ ], dûment habilité à l'effet des présentes selon pouvoir du [ \_\_\_\_\_ ] (Annexe 4)

Ci-après le « *Promoteur* »

Le Territoire, la Commune, la Régie et le Promoteur étant désignés ensemble « *Parties* » et séparément « *Partie* ».

**Il est préalablement exposé ce qui suit :**

- (A) Le Promoteur est bénéficiaire sur le territoire de la Commune d'une promesse unilatérale portant sur des terrains sis 11 quai de Chatillon cadastrés AP 179, 55 76 et 56 sur l'assiette desquels il envisage de développer un programme immobilier composé de trois bâtiments répartis en treize cages d'escalier sur un niveau de sous-sol, le tout d'une surface de plancher totale prévisionnelle de 23.024 m<sup>2</sup> (ci-après le « *Projet* », plus amplement décrit en Annexe 5) ;
- (B) Le Projet permet l'accueil à terme d'environ 376 logements, dont essentiellement des familles avec enfants en âge d'être scolarisés compte tenu de la typologie du programme et des besoins d'ores et déjà identifiés par le Promoteur sur le territoire de la Commune et dans le périmètre immédiat de celle-ci ;
- (C) L'installation de ces nouveaux habitants rend donc nécessaire l'extension ou la création d'équipements publics situés à proximité du Projet ; En particulier, la capacité de l'école Louise Michel, qui peut accueillir aujourd'hui 313 élèves répartis en 11 classes et l'école Rosa Parks (cycle 3), vont devoir être revue à la hausse, à travers la création de cinq (5) classes (ci-après les « *Nouvelles Classes* ») ; A cet égard, il est rappelé que la carte scolaire actuellement applicable organise l'accueil des élèves de cycle 1 (Classes de maternelle) et 2 (CP, CE1 et CE2) à l'école Louise Michel située 15 rue Carnot et l'accueil des élèves de cycle 3 (CM1 et CM2) à l'école Rosa Parks située place René Coty en Centre-Ville
- (D) Pour les mêmes raisons, le flux de circulation automobile généré par le Projet et par ses futurs habitants va imposer la réalisation de divers travaux dont les caractéristiques précises seront affinées ultérieurement, mais qui permettront un meilleur accès au Projet et de préserver la sécurité des usagers de la voirie, laquelle va devoir par endroit être requalifiée (ci-après les « *Travaux Voirie* ») ; Par ailleurs, l'implantation du Projet va obliger à entreprendre des travaux de création de divers réseaux d'eau potable (ci-après les « *Travaux Réseaux Eau Potable* ») et d'assainissement (ci-après les « *Travaux Réseaux Assainissement* ») passant à proximité ; Enfin, le Projet nécessite la réalisation par le gestionnaire du réseau public de distribution de l'énergie électrique de travaux de renforcement du réseau (ci-après les « *Coûts GRD* ») (ci-après tous ensemble les « *Équipements Publics* » et séparément un « *Équipement Public* ») ;
- (E) Aussi, à la suite de la demande du Promoteur qui porte le Projet, il a été décidé la conclusion d'une convention de projet urbain partenarial régie par les articles L.332-11-3 et L.332-11-4 du code de l'urbanisme, dont l'objet est d'identifier dans le détail les équipements à réaliser et de fixer les modalités administratives, techniques et financières de réalisation des Equipements Publics.
- (F) C'est dans ces conditions qu'en application des dispositions des articles L. 332-11-3 et suivants du même code, le Territoire (compétent en matière de plan local d'urbanisme en application du II de l'article L. 5219-5 du code général des collectivités territoriales et maître d'ouvrage des Travaux Voirie ainsi que des Travaux Réseaux Assainissement), la Commune (maître d'ouvrage des Nouvelles Classes), la Régie (maître d'ouvrage des Travaux Réseaux Eau Potable) et le Promoteur (maître d'ouvrage du Projet) ont conclu la présente convention de projet urbain partenarial (ci-après la « *Convention* »).

**Ceci exposé, il est convenu ce qui suit.**

**ARTICLE 1. Objet**

La Convention a pour objet de définir les conditions et les modalités de la participation du Promoteur à la réalisation des Équipements Publics sous la responsabilité, selon le cas, du Territoire, de la Commune ou de la Régie.

**ARTICLE 2. Périmètre**

Le périmètre d'application de la Convention (ci-après le « *Périmètre* ») est délimité par le plan (base du plan cadastral) annexé à la Convention (Annexe 6).

Le Périmètre inclut ainsi le quartier de Chatillon mais également le Centre-Ville, et spécifiquement le secteur de l'école Rosa Parks, dans la mesure où les enfants de classes de CM1 et CM2 du quartier de Chatillon y sont scolarisés.

**ARTICLE 3. Description du Projet**

Le Projet développé par le Promoteur consiste en :

- des 283 logements en accession,
- des 93 logements sociaux,
- des 372 places de parking correspondant aux besoins réglementaires,
- en rez-de-chaussée, un volume destiné à accueillir toute activité de commerce ou d'intérêt collectif,
- un parc entretenu par la copropriété mais qui sera accessible au public.

Le tout pour une surface de plancher totale prévisionnelle de 23.024 m<sup>2</sup>, tel que plus amplement décrit en Annexe 5.

**ARTICLE 4. Description et coût prévisionnel des Equipements Publics induits par le Projet**

Les principales caractéristiques des Equipements Publics font l'objet de l'Annexe 7.

Le coût prévisionnel de chacun des Équipements Publics, comprenant notamment le coût des travaux proprement dits, les frais d'études, le coût du foncier, les frais d'engagements financiers et plus généralement tous autres frais s'y rapportant, est évalué par le Territoire, la Commune et la Régie au jour de conclusion de la Convention comme ressortant du tableau ci-après.

Ce coût :

- a) À l'exception des Travaux Réseaux Eau Potable et des Nouvelles Classes, est exprimé selon une fourchette (désignée « *Hypothèse Haute* » et « *Hypothèse Basse* ») et sera définitivement figé au sein de cette fourchette en amont du démarrage des travaux du Projet, une fois que les caractéristiques de chacun des Équipements Publics auront été plus précisément définies ;
- b) À l'exception des Travaux Réseaux Eau Potable, non éligibles, est réputé tenir compte du montant qui sera récupéré au titre du FCTVA par tel ou tel des maîtres d'ouvrage publics compétents, dans les conditions déterminées par les articles L. 1615-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Équipement	Hypothèse Haute en € TTC	Hypothèse Haute en € déduction faite du FCTVA	Hypothèse Basse en € TTC	Hypothèse Basse en € déduction faite du FCTVA
Nouvelles Classes	4.570.560	3.926.463	Sans objet	Sans objet
Travaux Voirie	1.133.500	973.764	413.500	355.228
Travaux Réseaux Eau Potable	701.880	701.880	Sans objet	Sans Objet
Travaux Réseaux Assainissement	2.260.000	1.941.514	2.000.000	1.718.154
Coûts GRD	25.899,67 € HT €			

**ARTICLE 5. Engagement et délai de réalisation**

Le Territoire, la Commune et la Régie s'obligent chacun en ce qui le concerne vis-à-vis du Promoteur sur les délais suivants de réalisation des Équipements Publics :

Équipement	Maître d'ouvrage	Date d'ouverture ou de mise en service
Nouvelles Classes	Commune	Septembre 2026
Travaux Voirie	Territoire	2T 2024
Travaux Réseaux Eau Potable	Régie	2T 2024
Travaux Réseaux Assainissement	Territoire	2T 2024

Ces délais sont déterminés au vu du calendrier prévisionnel du Projet suivant, donné à titre indicatif et sous réserve des causes légitimes de suspension de délais d'usage, à savoir les intempéries, les grèves, les injonctions administratives, les retards imputables aux concessionnaires, la liquidation judiciaire d'entreprises, et plus généralement tout évènement présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure :

- [mars 2022] Purge du permis de construire nécessaire à la réalisation du Projet ;
- [mai 2022] Acquisition par le Promoteur du terrain d'assiette du Projet ;
- [deuxième trimestre 2022] Démarrage des travaux du Projet ;
- [quatrième trimestre 2024] Premières livraisons

Dans l'hypothèse où ce calendrier prévisionnel ne serait pas tenu pour une raison non imputable aux Parties, les délais seront décalés à due proportion.

## **ARTICLE 6. Participation du Promoteur**

### **6.1. Principe**

En application de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le 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 convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

Le Promoteur reconnaît à cet égard que les Équipements Publics sont utiles à son Projet en ce qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants et usagers du Projet. Il s'engage en conséquence à verser au maître d'ouvrage compétent (le Territoire, la Commune ou la Régie selon le cas) la fraction du coût prévisionnel de réalisation des Équipements Publics nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers des constructions objets du Projet (ci-après la « Participation »).

Sous la seule réserve de ce qui est dit au a) et au b) de l'Article 6.2 ci-dessous, la Participation est ferme et définitive. Elle ne peut donc faire l'objet d'aucun ajustement, à la hausse comme à la baisse, au vu notamment du montant du décompte général définitif des marchés qui seront conclus pour la réalisation des Équipements Publics.

### **6.2. Montant de la Participation**

En application du principe rappelé à l'Article 6.1 ci-dessus, les Parties fixent la Participation du Promoteur à un pourcentage représentatif de l'utilité que les habitants et usagers du Projet retireront de chaque Équipement Public.

Par exception au principe selon lequel la Participation est ferme et définitive :

- a) Pour chaque Équipement Public :
  - i) Le montant définitif de la Participation due pour chacun de ces Équipements Publics est ajusté, à la hausse comme à la baisse, au regard du coût effectif des Équipements Publics tel que ce coût ressort du ou des actes d'engagement notifiés par le maître d'ouvrage compétent à l'entreprise ou aux entreprises chargées de réaliser les Équipements Publics et dont il réserve copie au Promoteur.

- ii) Le montant de la Participation ne peut toutefois excéder, pour chacun de ces Equipements Publics pris individuellement, le montant de l'Hypothèse Haute ou du plafond indiqué dans le tableau ci-dessous.
- b) Pour les Nouvelles Classes, et nonobstant toute clause contraire :
- i) La part de la Participation au titre des Nouvelles Classes est déterminée de sorte à être toujours représentative du coût de cinq (5) classes, peu important le nombre de classes réalisées.
  - ii) Pendant les trois (3) premières années suivant la prise d'effet de la Convention, la part de la Participation correspondant aux Nouvelles Classes pourra être révisée pour tenir compte de l'évolution des prix des matières premières utilisées dans le bâtiment et les travaux publics, dans la limite de 1,5% par an.
  - iii) La part de la Participation au titre des Nouvelles Classes peut être ajustée à la hausse sans toutefois que le montant total de la Participation, qui s'entend donc de la Participation due pour l'ensemble des Equipements Publics, n'excède la somme de 7 M€ TTC.

La fixation du montant définitif de la Participation fait l'objet d'un simple échange de courriers entre les Parties, accompagné de tous les justificatifs utiles. Il est tenu compte de son montant au moment du calcul du dernier appel de Participation, selon les modalités objet de l'article qui suit.

Équipement	Quote-Part supportée par le Promoteur	Hypothèse Haute en € déduction faite du FCTVA		Hypothèse Basse en € déduction faite du FCTVA	
		Montant	Plafond	Montant	Plafond
Nouvelles Classes	L'équivalent de cinq (5) classes	3.926.463	Selon les termes du iii) du b) ci-dessus	Sans objet	Sans objet
Travaux Voirie	100%	973.764	Sans objet	355.228	Sans objet
Travaux Réseaux Eau Potable	100%	701.880	Sans objet	701.880	Sans objet
Travaux Réseaux Assainissement	100%	1.941.514	Sans objet	1.718.154	Sans objet
Coûts GRD	70%	17.500	Sans objet	17.500	Sans objet
		7.561.121 €		6.719.225	

### **6.3. Modalités de règlement de la Participation**

Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi du 23 novembre 2018 *portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique* qui dispose que « *La convention peut prévoir que la contribution financière prévue à l'avant-dernier alinéa du présent III est versée directement à la personne publique assurant la maîtrise d'ouvrage des équipements publics mentionnés au troisième alinéa du présent III* », les Parties conviennent que la Participation relative aux Nouvelles Classes est directement versée à la Commune, et celle relative aux Travaux Réseaux Eau Potable à la Régie

Pour ce qui est de la Participation relative aux Travaux Voirie et aux Travaux Réseaux Assainissement, les parties conviennent que celle-ci sera versée par le promoteur directement au Territoire. . Le versement direct de la Participation du Promoteur respectivement à la Commune et à la Régie ne dispense en rien le Territoire du respect des engagements souscrits aux termes de la Convention, ni n'atténue sa responsabilité à ce titre.

La Participation relative aux Coûts GRD est versée à la Commune.

La Participation est versée selon les modalités suivantes, au vu de faits générateurs (ci-après « *Evènements* ») définis comme suit :

- Démarrage des travaux : correspond à la date de déclaration d'ouverture de son chantier par le maître d'ouvrage public compétent ;
- Exécution des travaux à 50 % : correspond à la date d'ouverture du chantier + 12 mois ;
- Achèvement des travaux : correspond à la date de réception par le maître d'ouvrage public compétent des ouvrages réalisés par ses entrepreneurs ;
- Permis purgé : désigne la date à laquelle le permis de construire du Projet devient définitif.

a) Nouvelles Classes :

Évènement	Date prévisionnelle	Montant
Démarrage des travaux		40%
Exécution des travaux à 50%		50%
Achèvement des travaux		10%

b) Travaux Voirie :

Évènement	Date prévisionnelle	Montant
Démarrage des travaux		30%
Exécution des travaux à 50%		50%
Achèvement des travaux		20%

c) Travaux Réseaux Eau Potable :

Évènement	Date prévisionnelle	Montant
Démarrage des travaux		30%
Exécution des travaux à 50%		50%
Achèvement des travaux		20%

d) Travaux Réseaux Assainissement :

Évènement	Date prévisionnelle	Montant
Démarrage des travaux		30%
Exécution des travaux à 50%		50%
Achèvement des travaux		20%

e) Coûts GRD :

Évènement	Date prévisionnelle	Montant
Permis purgé	Mars 2022	100%

La Participation est versée selon l'échéancier ci-dessus, dans un délai de trente (30) jours calendaires à compter de la notification, par le Territoire, la Commune ou la Régie selon le cas, du titre de recettes correspondant, accompagné de toute pièce justificative utile (copie de l'ordre de service, copie de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier, attestation du maître d'œuvre d'exécution, copie du procès-verbal de réception, etc.).

En cas de retard dans le paiement de la Participation, le Promoteur est tenu de payer un intérêt moratoire calculé au taux applicable pour le calcul des intérêts moratoires dus dans le cadre de la commande publique. L'intérêt moratoire est dû de plein droit sans mise en demeure préalable.

**ARTICLE 7. Exonération de la taxe d'aménagement**

En contrepartie du versement par le Promoteur de la Participation visée à l'Article 6 ci-dessus et en application des dispositions des articles L. 331-7-6° et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la période d'exonération de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans le Périmètre court jusqu'à l'achèvement du Projet

(qui s'entend de la délivrance du certificat de conformité au Promoteur) et dans la limite d'une durée de dix (10) ans à compter de la date de prise d'effet de la Convention.

En conséquence, le ou les permis de construire autorisant la réalisation initiale du Projet dans son ensemble n'assujettira(ont) pas son bénéficiaire au paiement de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, et aucune somme ne sera due au titre de cette taxe.

Les autres contributions d'urbanisme ou autres participations applicables aux projets d'aménagement ou de construction restent quant à elles exigibles le cas échéant, qu'elles soient en vigueur au jour de la signature de la présente convention ou qu'elles soient instituées ultérieurement. Sont notamment exigibles actuellement et sans préjudice de contribution qui pourraient être instituées ou exigibles ultérieurement par exemple : participation pour l'assainissement collectif, participation à la réalisation d'équipements publics exceptionnels, etc...

Il est rappelé que le Promoteur est exonéré de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif.

## **ARTICLE 8. Entrée en vigueur, durée et prise d'effet**

### **8.1. Entrée en vigueur et durée**

La Convention entre en vigueur à compter de sa signature par les Parties, après transmission au contrôle de légalité. En cas de signature à des dates différentes, elle entrera à vigueur à compter de la plus tardive des signatures.

Elle devient exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège du Territoire et dans les mairies des communes membres du Territoire, ainsi qu'aux recueils des actes administratifs mentionnés à l'article R. 332-25-2 du code de l'urbanisme.

La Convention reste valable pendant toute la durée des obligations liées à son exécution.

### **8.2. Prise d'effet**

Les Parties sont tenues des obligations liées à l'exécution de la Convention à compter de la réalisation du plus tardif des événements suivants, valant conditions suspensives :

- (i) Acquisition par le Promoteur du terrain d'assiette du Projet et lancement des travaux de réalisation du Projet ;
- (ii) Obtention définitive du permis de construire nécessaire à la réalisation du Projet, tel que ce dernier est décrit en Annexe 5 ;
- (iii) Caractère définitif de la Convention, des décisions détachables de la signer et des délibérations en autorisant la signature.

Étant précisé que :

- a) Le permis de construire, la Convention, la décision de signer et la délibération visée ci-dessus s'entendent d'actes dûment délivrés, signés ou adoptés et qui, à l'expiration du délai de retrait et de recours propre à chacun, n'auront fait l'objet d'aucun retrait et d'aucun recours, gracieux ou contentieux. Au besoin, le Territoire et la Commune justifient de l'exécution des formalités de publicité lui incombant, permettant de justifier du caractère définitif du permis de construire et de la Convention ;
- b) Les conditions suspensives ci-dessus sont stipulées dans l'intérêt du Promoteur, qui peut renoncer à tout ou partie d'entre elles à sa convenance par courrier recommandé avec avis de réception ;
- c) Les conditions suspensives ci-dessus devront être réalisées le [30 décembre 2022] au plus tard ;

- d) Dans l'hypothèse où le Promoteur aurait obtenu les autorisations administrative et d'urbanisme nécessaires à la réalisation du Projet à la date mentionnée ci-dessus sans toutefois que ces autorisations ne soient devenues définitives à cette date, la date visée au paragraphe c) ci-dessus sera automatiquement reportée de la durée nécessaire à l'obtention d'une autorisation définitive, à moins que le Promoteur ne décide d'en solliciter le retrait ;
- e) Sauf décision différente de celles des Parties, la Convention sera caduque de plein droit, sans indemnité due de part et d'autre :
  - (i) À défaut de réalisation des conditions suspensives stipulées ci-dessus dans le délai précité le cas échéant prorogé en application du paragraphe d) ci-dessus ; ou
  - (ii) En cas d'annulation définitive de l'un des actes visés au paragraphe a) ci-dessus.

#### **ARTICLE 9. Comité de Pilotage**

Un comité de pilotage (ci-après le « *Comité de Pilotage* ») est constitué dans le délai de quatre (4) mois suivant la signature de la Convention par les Parties.

Le Comité de Pilotage compte un représentant de chaque Partie. Selon des modalités que celles-ci définissent librement, il a pour mission de suivre l'exécution des travaux de réalisation des Équipements Publics. Il permet en outre d'assurer une bonne coordination du phasage de réalisation de ces travaux et du Projet.

#### **ARTICLE 10. Modification de la Convention**

Toute modification éventuelle de la Convention devra faire l'objet d'un avenant à conclure entre les Parties, sauf stipulation contraire.

Il en ira ainsi notamment dans l'hypothèse où il apparaîtrait nécessaire de modifier le Projet compte tenu d'un recours qui aurait été engagé contre le permis de construire l'autorisant ou encore dans le cas d'un dépôt de demande de permis modificatif.

#### **ARTICLE 11. Stipulations diverses**

- 11.1. L'exposé préalable figurant aux présentes en fait partie intégrante et possède la même valeur contractuelle que la Convention.
- 11.2. Toute notification à faire dans le cadre de l'exécution des présentes devra être faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par lettre simple contre décharge ou par acte extrajudiciaire.

Elles seront réputées faites à la date de réception et, en cas de lettre recommandée avec accusé de réception, à la date de la première présentation.

Les Parties élisent domicile en leur siège respectif, dont l'adresse est reproduite en tête des présentes.
- 11.3. Chacune des Parties déclare qu'elle a tout pouvoir et toute autorité pour signer les présentes, souscrire les engagements qui en résultent pour elle et exécuter chacune des obligations mises à sa charge par les présentes.
- 11.4. En cas de désaccord sur les modalités d'exécution de la Convention, les Parties s'engagent à mettre en œuvre tout moyen pour trouver un règlement amiable.

À défaut d'accord amiable, le Tribunal compétent est le Tribunal Administratif de Melun qui pourra être saisi par la Partie la plus diligente.

**ARTICLE 12. Annexes**

Sont annexées à la Convention et font corps avec elle les annexes suivantes :

- Annexe 1. Délibération du conseil de territoire du [\_\_\_\_\_]
- Annexe 2. Délibération du conseil municipal du [\_\_\_\_\_]
- Annexe 3. Pouvoir relatif à la REGIE PUBLIQUE DES EAU DES LACS DE L'ESSONNE
- Annexe 4. Pouvoir relatif à la société SCI VIRY QUAI DE CHATILLON
- Annexe 5. Description du Projet
- Annexe 6. Plan cadastral du Périmètre
- Annexe 7. Description et décomposition du coût des Equipements Publics

Fait à \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_

En quatre (4) exemplaires originaux

Pour l'ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE :

\_\_\_\_\_  
Par :

Pour la commune de VIRY-CHÂTILLON :

\_\_\_\_\_  
Par :

Pour la REGIE PUBLIQUE EAU DES LACS DE L'ESSONNE :

\_\_\_\_\_  
Par :

Pour la société SCI VIRY QUAI DE CHATILLON :

\_\_\_\_\_  
Par :