



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 février 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-02-15_2681

Cachan
Convention de projet urbain partenarial avec
la société SADEV 94 dans le cadre du projet
d'aménagement Campus Cachan

L'an deux mille vingt-deux, le 15 février à 19h15 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 09 février 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Représenté	P. Tordjman	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		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	Présent		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	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		.
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	B. Vermillet	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	C. Vala	P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	J. Eugène	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	P. Sac	P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	A. Teillet	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. Nowak	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	R. Boivin	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	J. Berenger	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Absente		.
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	AG. Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		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	Absent		.
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	I. Ben Cheikh	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	K. Ben-Mohamed	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		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	R. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-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	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Absent		.
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	O. Kirouane	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		.
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Absente		.
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	C. Lefebvre	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	D. Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	S. Bénêteau	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	JC. Kennedy	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	C. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Id Elouali	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-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	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	S. Ostermeyer	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	L. Sauerbach	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	P. Segura	P

Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			101
1 siège vacant : Viry-Chatillon			
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2642 à 2693	59	36	95

Exposé des motifs

Contexte et objectifs du projet

Par délibération du 25 février 2020 du conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, il a été décidé de confier la réalisation de l'opération d'aménagement Campus Cachan à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement et de lancer la procédure de mise en concurrence.

A l'issue de cette procédure de mise en concurrence, le conseil territorial, par délibération en date du 31 mai 2021 a désigné la société SADEV 94 comme aménageur de l'opération d'aménagement et approuvé la concession d'aménagement établie conformément aux articles L. 300-4 et suivants du code de l'urbanisme. SADEV 94 a été notifié le 30 juillet 2021.

La reconversion du site doit permettre à terme la réalisation d'un campus urbain constitué autour :

- des écoles (EPF, ECAM-EPMI, AIVANCITY et GIM-AFORP) devant s'installer dans des bâtiments existants qui devront être réhabilités à cet effet, pour une rentrée programmée en septembre 2021 et septembre 2022,
- d'un programme de logements mixtes et de commerces,
- d'équipements publics structurants composés d'un gymnase et d'un espace sportif.

L'aménagement du site doit répondre aux objectifs suivants :

- Requalifier les espaces communs et renforcer l'ouverture du site.
- Aménager des espaces publics destinés aux habitants et aux étudiants.
- Valoriser les qualités paysagères du site et favoriser la présence du végétal.
- Accueillir les écoles dans un campus urbain paysagé.
- Réaliser un programme de logements mixtes et de commerces.

Il est ainsi envisagé un programme de construction d'environ 21 000 m² de surface de plancher (SDP), principalement dédié au logement.

Le programme des équipements publics comprend :

- Les espaces publics piétons internes au périmètre de la concession, en ce compris le parvis des écoles, les allées et cheminements, et le raccordement sur les voiries existantes ;
- L'aménagement d'espaces verts qualitatifs en cœur de projet : prairie, ferme urbaine, espaces plantés ;
- La valorisation et préservation de l'Espace Boisé Classé ;
- La création des nouveaux réseaux et la restructuration des réseaux techniques existants nécessaires aux programmes de constructions existants ou à créer situés au sein du périmètre de la concession ;
- La réalisation d'un parking de surface de 120 places.

Objet de la convention de Projet Urbain Partenarial

Conformément aux dispositions de l'article 16 du traité de concession conclu entre l'EPT et la SADEV 94, afin d'assurer une partie du financement des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers du site à aménager, une convention de projet urbain partenarial doit être établie conformément à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme et conclue entre la SADEV94 et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre.

Périmètre de la Convention

Le périmètre d'application de la présente Convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe 1 à la convention. Il correspond aux terrains classés en secteur UCa dans le périmètre de la concession d'aménagement.

Equipements concernés

Le programme des équipements publics dont le besoin est entraîné par le projet d'aménagement « Campus Cachan » est listé à l'annexe 2 de la convention. Il s'agit de l'aménagement de :

- Cheminements publics dont parking paysager
- Parvis
- Clairière (prairie, forêt comestible et agriculture urbaine) ;
- Espace Boisé Classé

Répartition de la maîtrise d'ouvrage des équipements publics et calendrier prévisionnel

Conformément à l'article 3 de la concession d'aménagement, l'aménageur réalisera sous sa maîtrise d'ouvrage les équipements publics conformément au planning prévisionnel annexé à la présente convention de projet urbain partenarial.

Répartition des prises en charge du coût des équipements publics

Le coût prévisionnel total des équipements publics de l'article 5 de la convention est estimé à 8 284 067 € HT composé comme suit :

- 7.575.177 € HT au titre du coût des travaux nécessaires à la réalisation des espaces publics ;
- 708.890 € HT au titre des honoraires techniques et de maîtrise d'œuvre.

La participation due par l'Aménageur est égale à la fraction du coût des équipements publics cités ci-dessus, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de l'opération d'aménagement Campus Cachan.

En d'autres termes, seules les dépenses correspondant aux équipements publics répondant aux besoins des habitants et usagers des constructions du site « Campus Cachan », seront pris en charge par l'aménageur, le reste de leur financement faisant l'objet de participations de la part de la Ville et de l'EPT.

Ces équipements publics devant être ouverts à l'ensemble des Cachanais - en créant notamment un espace boisé ouvert sur la Ville - afin de respecter le principe de lien direct et de proportionnalité du financement des équipements publics, le montant total de la participation de SADEV à leur financement est fixé à 49,28 %.

En conséquence, le montant de la participation à la charge de l'Aménageur s'élève à titre prévisionnel à 4 082 343 € HT.

Les équipements publics en cause excédant les seuls besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de l'opération d'aménagement Campus Cachan, la Ville participera également à leur financement à hauteur de 50,72 %, soit 4 201 724 € HT.

Sur avis favorable du Conseil municipal de Cachan en date du 10 février 2022, il est proposé au Conseil territorial d'approuver le projet de convention de projet urbain partenarial et ses annexes tel qu'annexé à la présente.

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 les articles L.300-4 et suivants, L. 332-11-3 ;

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 ;

Vu la délibération n°2020-02-25_1804 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 définissant les objectifs et modalités de la concertation préalable au projet d'aménagement du site Campus Cachan ;

Vu la délibération n°2020-02-25_1805 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 lançant la procédure de consultation pour désigner un concessionnaire en charge de la réalisation du projet d'aménagement Campus Cachan ;

Vu la délibération n°2021-01-26_2223 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 tirant le bilan de la concertation préalable au projet d'aménagement Campus Cachan ;

Vu la délibération n°2021-05-31_2359 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 31 mai 2021 désignant la SADEV 94 comme concessionnaire d'aménagement et approuvant la concession d'aménagement ;

Vu le traité de concession conclu entre l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la SADEV 94 signé le 12 juillet 2021 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 février 2022 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 février 2022 approuvant la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation et le financement des équipements publics communaux ;

Vu le projet de projet de convention de projet urbain partenarial et ses annexes tel que joint en annexe ;

Considérant la compétence de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en matière d'aménagement ;

Considérant que conformément à l'article 16 du traité de concession, il convient de conclure avec la SADEV 94 une convention de projet urbain partenarial afin d'assurer une partie du financement des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers du site à aménager ;

Sur avis favorable du conseil municipal de Cachan en date du 10 février 2022 ;

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le projet de convention de projet urbain partenarial et ses annexes à conclure entre l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la SADEV 94 pour l'opération Campus Cachan, tel qu'annexé à la présente.
2. Autorise le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, ou toute personne habilitée, à signer ledit contrat et tout document afférent.
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale l'environnement, de l'aménagement et des transports.
4. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 21 février 2022 ayant été affichée le 21 février 2022



A Vitry-sur-Seine, le 21 février 2022

Le Président

Michel LEPRETRE



**Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre**

Commune de Cachan

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL
OPERATION D'AMENAGEMENT « CAMPUS CACHAN »**

Établie en application des articles L. 332-11-3 et suivants du code de l'urbanisme

ENTRE :

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, représenté par son Président, Monsieur Michel LEPRETRE, en vertu d'une délibération n° ... du conseil territorial en date du ...

Ci-après dénommé « le Concédant » ou « l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre » ou « l'EPT »

D'UNE PART,

Et

La société dénommée SADEV94 au capital de 10 099 050 € ayant son siège social à 31 rue Anatole France 94306 Vincennes Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro B 341 214 971, représentée par Monsieur Christophe Richard, son Directeur Général.

Ci-après dénommé « le Concessionnaire » ou « l'Aménageur » ou « SADEV94 »

D'AUTRE PART.

Préambule

1. Au cours de l'année 2020, l'École Normale Supérieure (ENS), située sur le territoire de la Ville de Cachan, a été relocalisée au sein du campus de Paris-Saclay.

Ce faisant, la Ville et l'EPT ont examiné ensemble les possibilités d'aménagement du site libéré, s'étendant sur 11,6 hectares, inscrit dans un espace plus vaste de 24 hectares, accueillant notamment le lycée de Cachan, les équipements et les logements du CROUS, les bâtiments de l'IUT (université Paris-Sud) et la centrale de géothermie appartenant à la Ville.

Ce site, à proximité immédiate du centre-ville, présente en effet un potentiel d'aménagement majeur pour la Ville et l'EPT et un enjeu de développement urbain de premier plan à l'échelle de la Métropole.

A ce titre, la Ville souhaite notamment inscrire ce site dans le territoire cachanais en l'ouvrant à tous les Cachanais et en favorisant les échanges.

2. Dans ce contexte, le projet d'aménagement du site Campus Cachan a fait l'objet d'études urbaines qui ont été engagées par la Ville en septembre 2017, et par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à compter de mars 2019 et une convention d'intervention foncière a été conclue avec l'EPFIF, propriétaire du site depuis le 15 avril 2019.

Par délibération du 25 février 2020, l'EPT a délibéré pour définir les objectifs poursuivis par cette opération ainsi que les modalités de la concertation.

Précisément, la reconversion du site doit permettre la réalisation d'un campus urbain constitué autour :

- des écoles (EPF, ECAM-EPMI, AIVANCITY et GIM-AFORP) devant s'installer dans des bâtiments existants qui devront être réhabilités à cet effet, pour une rentrée programmée en septembre 2021 et septembre 2022,
- d'un programme de logements mixtes et de commerces,
- d'équipements publics structurants composés d'un gymnase et d'un espace sportif.

Et l'aménagement du site doit répondre aux objectifs suivants :

- Requalifier les espaces communs et renforcer l'ouverture du site.
- Aménager des espaces publics destinés aux habitants et aux étudiants (superficie d'environ 40 000m²).
- Valoriser les qualités paysagères du site et favoriser la présence du végétal.
- Accueillir les écoles dans un campus urbain paysagé.
- Réaliser un programme de logements mixtes et de commerces.

Ces objectifs se traduisent par :

- L'aménagement des espaces publics, des espaces verts et de leurs abords en prenant en compte l'occupation du site par les écoles (occupation à partir de la rentrée 2021) : création d'environ 40 000m² d'espaces publics composés notamment d'environ 6 000 m² de prairie plantée et d'environ 10 000m² d'espace boisé classé préservé.
- La création d'une opération mixte de logements d'environ 20 000 m² de surface de plancher (SDP) (dont au moins 20% de logements sociaux).

Par délibération en date du 26 janvier 2021, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, a tiré le bilan de la concertation préalable à la définition des caractéristiques de l'Opération d'aménagement « *Campus Cachan* ».

3. Le programme de construction ainsi envisagé est d'environ 21 000 m² de surface de plancher (SDP), principalement dédié au logement.

Le programme des équipements comprend :

- Les espaces publics piétons internes au périmètre de la concession, en ce compris le, parvis des écoles, les allées et cheminements, et le raccordement sur les voiries existantes ;
- L'aménagement d'espaces verts qualitatifs en cœur de projet : prairie, ferme urbaine, espaces plantés ;
- La valorisation et préservation de l'Espace Boisé Classé ;
- La création des nouveaux réseaux et la restructuration des réseaux techniques existants nécessaires aux programmes de constructions existants ou à créer situés au sein du périmètre de la concession ;
- La réalisation d'un parking de surface de 120 places.

4. C'est dans ce contexte que l'EPT a décidé :

- Par délibération du conseil territorial en date du 25 février 2020, de lancer la procédure de désignation du Concessionnaire ;
- Par délibération du conseil territorial en date du 31 mai 2021 de désigner la SADEV 94 en qualité de Concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une Concession d'aménagement.

5. Conformément aux dispositions de l'article 16 du traité de concession conclu entre l'EPT et la SADEV 94, afin d'assurer une partie du financement des équipements publics répondant aux besoins des futurs habitants ou usagers du site à aménager, une convention de projet urbain partenarial doit être établie conformément à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme - reproduit ci-dessous - et conclue entre l'Aménageur et l'EPT.

« I.- Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 132-1, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

II.- Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou le représentant de l'Etat par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations. Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

Le périmètre est délimité par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public ou, dans le cadre des opérations d'intérêt national, par arrêté préfectoral, pour une durée maximale de quinze ans.

III.- Avant la conclusion de la convention, les personnes ayant qualité pour déposer une demande de permis de construire ou d'aménager peuvent demander à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou au représentant de l'Etat dans le cadre des opérations d'intérêt national qu'ils étudient le projet d'aménagement ou de construction et que ce projet fasse l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant. L'autorité compétente peut faire droit à cette demande.

La demande est assortie d'un dossier comportant la délimitation du périmètre du projet d'aménagement ou de construction, la définition du projet ainsi que la liste des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre.

Cette convention 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.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.»

C'est l'objet de la présente convention.

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention de projet urbain partenarial établie conformément à l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme vise à organiser les conditions de financement par l'Aménageur des équipements publics nécessaires aux besoins des usagers et occupants du site à aménager dans le cadre de l'opération d'aménagement « Campus Cachan », concédée à la SADEV 94 par délibération du conseil territorial du 31 mai 2021.

ARTICLE 2 – ARTICULATION AVEC LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

La présente Convention est indissociable de la concession d'aménagement conclue pour la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « *Campus Cachan* ».

En cas de résiliation de la concession d'aménagement, pour quelque cause que ce soit, la présente Convention sera résiliée en conséquence, sauf décision contraire des Parties, selon les conditions de l'article 17.

En cas de modification de la concession d'aménagement, la présente Convention sera adaptée pour être mise en adéquation avec la concession d'aménagement, selon les conditions de l'article 13.

ARTICLE 3 - PERIMETRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le périmètre d'application de la présente Convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en **annexe 1** à la présente convention.

Il correspond aux terrains classés en secteur UCa dans le périmètre de la concession d'aménagement.

ARTICLE 4 – DEFINITION DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Conformément à l'article 1^{er} de la concession d'aménagement, la surface totale de plancher à développer dans le cadre de l'opération d'aménagement est d'environ 21 000 m² dont :

- 20 000 m² d'habitat diversifié
- 500 m² de locaux à usages commerciaux ou d'activités adaptées au site
- 440 m² de locaux à reconvertir dans une programmation à définir (Porterie)

ARTICLE 5 – EQUIPEMENTS PUBLICS DONT LE BESOIN EST ENTRAINE PAR LE PROJET D'AMENAGEMENT « CAMPUS CACHAN »

Afin de permettre la réhabilitation du site « *Campus Cachan* », il sera nécessaire de réaliser le programme des équipements publics défini à **l'annexe n° 2** de la présente Convention.

Les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne pourront être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

ARTICLE 6 - DELAIS DE REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PLANNING PREVISIONNEL

Les équipements publics mentionnés à l'article 5 seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'Aménageur conformément au planning prévisionnel annexé à la présente convention (**Annexe 3**).

ARTICLE 7 - MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DUE PAR L'AMENAGEUR

Le coût prévisionnel total des équipements publics de l'article 5 est estimé à **8 284 067 € HT** composé comme suit :

- 7.575.177 € HT au titre du coût des travaux nécessaires à la réalisation des espaces publics ;
- 708.890 € HT au titre des honoraires techniques et de maîtrise d'œuvre.

La participation due par l'Aménageur est égale à la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 5, nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de l'opération d'aménagement CAMPUS CACHAN.

En d'autres termes, seules les dépenses correspondant aux équipements publics répondant aux besoins des habitants et usagers des constructions du site « Campus Cachan », seront pris en charge par l'aménageur, le reste de leur financement faisant l'objet de participations de la part de la Ville et de l'EPT.

Et ces équipements publics devant être ouverts à l'ensemble des Cachanais - en créant notamment un espace boisé ouvert sur la Ville - afin de respecter le principe de lien direct et de proportionnalité du financement des équipements publics, le montant total de la participation de SADEV à leur financement est fixé à **49,28 %**.

En conséquence, le montant de la participation à la charge de l'Aménageur s'élève à titre prévisionnel à **4 082 343 € HT** ainsi qu'il est déterminé à l'annexe n° 2 de la concession d'aménagement.

Les équipements publics en cause excédant les seuls besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de l'opération d'aménagement CAMPUS CACHAN, la Ville participera également à leur financement à hauteur de **50,72 %**, soit **4 201 724 € HT**, conformément à la Convention de transfert de maîtrise ouvrage pour la réalisation et le financement des équipements publics communaux **approuvée le ...**

ARTICLE 8 - MODALITES DE PAIEMENT

8.1 – La participation identifiée à l'article 7 sera acquittée par SADEV 94 sous forme de contribution financière dans le cadre de la concession d'aménagement lui ayant été confiée.

8.2 – Conformément à l'article R. 3135-6 1° du code de la commande publique, en cas de substitution à SADEV 94 d'un nouveau concessionnaire, il est convenu entre les Parties que le versement d'une participation financière serait exigé de la part du nouvel aménagement substitué.

Les modalités de versement de la contribution par le nouvel aménageur et son échéancier devront être définies par avenant.

ARTICLE 9 – MODALITES DE REALISATION DES EQUIPEMENTS

Les équipements, espaces et ouvrages publics visés par la présente Convention seront réalisés et remis à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ou à la Ville dans le respect des stipulations de la Concession d'aménagement, et notamment ses articles 8 à 12.

ARTICLE 10 - TRANSFERT DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Le transfert de la concession d'aménagement à un autre aménageur, dans les conditions prévues par la Concession d'aménagement, emportera transfert au bénéfice du nouvel aménageur des droits et obligations prévus par la présente Convention.

ARTICLE 11 - EXONERATION DE LA PART COMMUNALE DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Conformément à l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'exécution des formalités d'affichage rappelées à l'article 18 ci-après ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué.

Les autres taxes et contributions d'urbanisme resteront dues dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 12 - EVOLUTION DE LA CONVENTION

Les obligations nées de la présente Convention pourront être modifiées pour tenir compte des évolutions affectant les conditions de réalisation de l'opération d'aménagement concédée (modification du programme des équipements publics, évolution du calendrier de réalisation...). Ces modifications seront constatées par un avenant.

Il en ira de même dans l'hypothèse où le programme des équipements publics tel que décrit précédemment devrait présenter des différences suite aux procédures devant, le cas échéant, être mises en œuvre au titre des articles L. 123-1 et suivants et L. 126-1 du Code de l'environnement, ou en raison d'une prescription administrative.

ARTICLE 13 - LITIGES

Tout litige résultant de l'application de la présente convention et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Melun.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'Aménageur de la notification de l'ajustement.

ARTICLE 14 - ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

ARTICLE 15 - EFFETS

La signature de la présente Convention ne préjuge pas des délais d'instruction des demandes d'autorisations administratives qui seront en tant que de besoin déposées par l'Aménageur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de l'instruction de ces demandes.

Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

ARTICLE 16 - RESILIATION

Ainsi qu'il l'est stipulé à l'article 16 de la Concession d'aménagement, en cas de résiliation de cette dernière, pour quelque cause que ce soit, la présente Convention de projet urbain partenarial sera résiliée en conséquence sauf décision contraire des Parties.

Les dépenses correspondant aux équipements, espaces et ouvrages publics déjà réalisés ou en cours de réalisation ne pourront pas donner lieu à restitution, mais seront traitées selon les stipulations des articles 24 et 25 de la Concession d'aménagement.

ARTICLE 17 - FORMALITES DE PUBLICITE

Conformément aux articles R. 332-25-1 et R. 332-25-2 du Code de l'urbanisme, la Convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté affichée en pendant un mois. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

ARTICLE 18 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention de participation, les parties intervenantes font élection de domicile :

- pour l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, en son siège
- pour l'Aménageur, en son siège social

Fait à ...

Le

En 2 exemplaires originaux

Les parties :

L'Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre

L'Aménageur

Pièces annexées au projet de Convention de projet urbain partenarial

Annexe 1 : Foncier et périmètre de projet

Annexe 2 : Programme des équipements publics ;

Annexe 3 : Calendrier prévisionnel de réalisation des équipements financés par la convention de PUP.

PROJET