GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

Etablissement Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 26 mars 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2019-03-26_1320

Vitry-sur-Seine – Avenant n°5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle - Convention de subventionnement des équipements publics à vocation communale

L'an deux mille dix-neuf, le 26 mars à 19h17 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 20 mars 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr	Jean-Claude KENNEDY	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr	Michel LEPRETRE	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	P		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr	Jean-Luc LAURENT	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P	Robin REDA	P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr	Nadège ACHTERGAELE	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	P		P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Repr	Sarah TAILLEBOIS	P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr	Nathalie BESNIET	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Abs		
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Abs		
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr	Patricia TORDJMAN	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr	Patrice SAC	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	P		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	P		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Repr	André DELUCHAT	P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr	Fabienne LEFEBVRE	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr	Isabelle LORAND	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Abs		
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr	Pierre BELL'LLOCH	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	P		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	P		P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	P		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr	Isabelle RIFFAUD	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr	Clément DECROUY	P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Repr	Arielle MERINA	P

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr	Eric MEHLHORN	P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Repr	Patrice DIGUET	P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr	Marie CHAVANON	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	P		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr	Françoise SOURD (1)	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Repr	Tonino PANETTA	P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs		
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Repr	Pascal NOURY	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Repr	Pierre SEGURA	P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Repr	Cécile VEYRUNES-LEGRAIN	P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	P		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr	Anne-Marie GERARD	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Repr	Thierry ATLAN	P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr	Romain MARCHAND	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Repr	Sébastien BENETEAU	P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	P		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Abs		
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr	Laurent SAUERBACH	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr	Franck PERRILLAT-BOTTONNET	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	Abs		

(1) jusqu'à 1309

Secrétaire de Séance : Madame Sarah Taillebois

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire - 92				
N° de délibérations	**Présents**	**Absents**	**Absents représentés**	**Votants**
1298 à 1309	40	23	29	69
1310 à 1332	41	23	28	69

Exposé des motifs

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Rouget de Lisle est située au sud de la commune de Vitry-sur-Seine dont elle constitue l'entrée de ville, à la limite de Choisy-le-Roi. Elle se développe le long de la RD 5, axe majeur de liaison Nord/Sud avec Paris. Elle est connectée directement avec l'A86. Sa situation la place en charnière entre différents projets structurants de Vitry : PRU Balzac, NPRU du Centre-ville, ZAC Gare Ardoines. Elle sera desservie en 2020 par le tramway T9 Paris Porte de Choisy / Orly Place Gaston Viens et à proximité du pôle multimodal majeur des Ardoines (gare RER, bus T-Zen 5 et métro ligne 15).

Ce projet de requalification globale de cette entrée de ville trouve son origine dans le projet d'élargissement de la RD 5, d'abord pour permettre le passage d'un bus en site propre (le 183), puis l'aménagement du tramway T9 (qui remplacera le 183). Il s'accompagne ainsi d'une véritable requalification de la RD 5 en boulevard urbain, axe structurant pour la commune de Vitry.

D'une superficie de 9 hectares, la ZAC Rouget de Lisle a été créée à l'initiative la commune en 2012. Elle est située dans le périmètre opérationnel de l'opération d'intérêt national d'urbanisme Orly-Rungis Seine Amont, mais n'a pas été reconnue d'intérêt national : elle fait donc partie des opérations transférées à l'EPT au 1er janvier 2018.

Les grands objectifs de ZAC visent :

- à répondre aux besoins de logements de la commune en proposant une offre diversifiée mais permettant de maintenir les principes de diversité et mixite sociale au cœur du projet de ville de Vitry ;
- à développer un nouveau quartier de ville avec une véritable mixité des fonctions urbaines ;
- à créer un pôle d'activités économiques à proximité de l'A86 ;
- à valoriser l'axe de la RD 5 avec notamment la création d'un front bâti ;
- à réaliser un projet de haute qualité paysagère et environnementale sur ce haut du coteau de Seine permettant le développement de parcours d'est en ouest afin de désenclaver le plateau et de relier ainsi le quartier rénové Balzac et le parc des Lilas.

Le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine, en sa séance du 25 mars 2009, a approuvé le dossier de création de la ZAC RN 305 Sud permettant la création de la ZAC par arrêté préfectoral le 26 août 2009. Le nom de la ZAC a été modifié à la suite de demande de la Ville (Conseil municipal du 12 octobre 2011) par l'arrêté préfectoral du 5 mars 2012.

Par délibération en date du 13 octobre 2010, le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC à la SADEV'94 par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010, conformément aux articles L. 300-4 et suivants duc de l'urbanisme. Ce traité de concession a fait l'objet par la suite de plusieurs avenants :

- un avenant numéro 1 a été signé le 4 juillet 2012, ayant pour principaux objets : de remplacer le terme de ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle dans la concession, de modifier les modalités de cession des parcelles communales à Sadev 94 et de rectifier les erreurs matérielles de section cadastrale, de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération, de modifier les conditions de versement du fonds de concours « Collecte Pneumatique » à la Collectivité ;
- un avenant numéro 2 est passé au Conseil Municipal du 25 mars 2015, qui a eu pour effet de modifier les surfaces et nombre de logements à réaliser et de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération ;
- un avenant numéro 3 a été signé le 14 décembre 2016, il avait pour objet de modifier les modalités de cession des parcelles communales à la SEM, de modifier la durée de la concession, de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération et de modifier les conditions de versement des fonds de concours « Collecte Pneumatique », « Equipement multiservices » et « Chauffage Urbain » ;
- un avenant numéro 4 au traité de concession d'aménagement a enfin été signé le 22 janvier 2018 pour formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

Aujourd'hui, par l'effet des dispositions mêlées des articles L. 5219-1 II et L. 5219-5 IV du code général des collectivités territoriales, ainsi que de la délibération du conseil de la métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017, la commune n'est plus, depuis le 1er janvier 2018, compétente en matière d'aménagement et de zone d'aménagement concerté. En vertu des dispositions de l'article L. 5211-5 III du code général des collectivités territoriales, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre s'est substitué à elle, à cette date, en qualité de concédant de l'opération.

L'EPT et SADEV 94 ont décidé de conclure un avenant en présence de la Ville pour prendre acte de cette substitution et pour préciser les modalités de poursuite du contrat. Les modifications inclues à l'avenant numéro 5 portent ainsi sur l'autorisation donnée à la ville de Vitry-sur-Seine de verser des subventions à l'opération et sur la diminution du montant de participation à verser par le Territoire. De ce fait, est donc conclue une convention de subvention qui permet à la ville de payer directement à Sadev'94 le montant lié aux investissements pour des équipements communaux. Le montant versé (1 285 794 € H.T.) correspond à la diminution de participation prévue dans l'avenant à la concession.

Le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine a émis un avis favorable en date du 19 décembre 2018 au projet d'avenant numéro5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle et au projet de convention de subventionnement dont la commune sera signataire.

Le Conseil territorial est invité à en délibérer pour :
- approuver l'avenant numéro 5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle ;
- approuver la convention de subventionnement de la commune de Vitry-sur-Seine aux équipements à vocation communale de la ZAC Rouget de Lisle ;
- autoriser Monsieur le Vice-Président délégué à l'aménagement à les signer et veiller aux transferts financiers en résultant.

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 ses articles L. 300-1, L. 300-3 à L. 300-7, L. 311-1 à L. 311-6, et R. 311-6 à R. 311-11 ;

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 le plan local d'urbanisme de la commune de Vitry-sur-Seine :
- approuvé par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 18 décembre 2006 ;
- modifié par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 22 juin 2011 ;
- révisé par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 18 décembre 2013 ;
- modifié de manière simplifié par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 13 mai 2015 ;
- modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 8 octobre 2015 ;
- modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 9 décembre 2015 ;
- mis en compatibilité par arrêté interpréfectoral numéro2015/242 en date du 2 février 2015 déclarant d'utilité publique la réalisation de la ligne de tramway T9 entre Paris (Porte de Choisy) et Orly (place du Fer à Cheval) et mettant en compatibilité les documents d'urbanisme des communes d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Thiais et Orly ;
- modifié par délibération du Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 7 novembre 2017.

Vu la délibération numéro DL15119 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 9 décembre 2015 portant prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme, objectifs et modalités de concertation ;

Vu la délibération numéro 16.01.26-10 du Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2016 portant poursuite des procédures relatives aux plans locaux d'urbanisme engagées par les communes membres ;

Vu la délibération numéro CM2017/12/08/04 du Conseil de la Métropole du Grand Paris en date du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace ;

Vu le décret numéro 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les opérations d'intérêt national et notamment les plans annexés au décret délimitant le périmètre de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine Amont dont le secteur Rouget de Lisle fait partie ;

Vu la délibération numéro 06.5.23 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 11 octobre 2006 portant approbation des objectifs et des modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC RN 305 Sud ;

Vu la délibération numéro 07.4.37 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 27 juin 2007 et la délibération numéro08.4.32 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 21 mai 2008 portant modification des modalités de concertation préalable à la création de la ZAC RN 305 Sud ;

Vu la délibération numéro DL09321 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 25 mars 2009 portant approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC RN 305 Sud et avis conforme au dossier de création de la ZAC ;

Vu le dossier de création de la ZAC RN 305 Sud approuvé par arrêté préfectoral numéro 2009/3299 en date du 26 août 2009, modifié par arrêté préfectoral numéro2012/800 du 5 mars 2012 sur le nom de l'opération ;

Vu la délibération numéro DL150517 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 13 octobre 2010 portant attribution de la concession d'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle à la SADEV 94 ;

Vu le traité de concession de la zone d'aménagement concerté Rouget de Lisle signé le 26 novembre 2010 entre la commune de Vitry-sur-Seine et la SADEV 94 et ses avenants successifs de 2012, 2015, 2016 et 2017 ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Rouget de Lisle approuvé par arrêté préfectoral du 25 mars 2015 ;

Vu la déclaration d'utilité publique de la ZAC Rouget de Lisle approuvée par arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2015 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de la Ville de Vitry sur Seine :

- numéro DL09322 du 25 mars 2009 approuvant le dossier de création de la ZAC RN 305 sud,
- numéro DL10517 du 13 octobre 2010 approuvant la concession d'aménagement et désignant SADEV'94 comme aménageur de la ZAC,
- numéro DL12311 du 23 mai 2012 approuvant l'avenant numéro 1 à la concession d'aménagement ayant pour effet de modifier le terme de ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle, les modalités de cession des parcelles communales, les modalités de paiement de la participation de la Ville et les conditions de versement du fonds de concours pour la collecte pneumatique,
- numéro DL1535 du 25 mars 2015 portant sur l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC,
- numéro DL1536 du 25 mars 2015 approuvant l'avenant numéro 2 à la concession d'aménagement ayant pour effet de modifier les surfaces et nombre de logements à réaliser et de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération,

- numéro DL1676 du 23 novembre 2016 approuvant l'avenant numéro 3 à la concession d'aménagement ayant pour effet de modifier les modalités de cession des parcelles communales à la SEM et la durée de la concession, de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération et les nouvelles conditions de versement des fonds de concours « Collecte Pneumatique », « Equipement multiservices » et « Chauffage Urbain »,
- numéro DL17832 du 20 décembre 2017 approuvant l'avenant numéro4 formalisant les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération;
- numéro DL18820 du Conseil Municipal de Vitry-sur-Seine en date du 19 décembre 2018 émettant un avis favorable relatif à l'avenant numéro5 à la concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté Rouget de Lisle ;

Considérant que la zone d'aménagement concerté Rouget de Lisle Vitry-sur-Seine, s'étendant sur 9 hectares, créée en 2009, est aménagée par la SADEV 94 ;

Considérant que cette opération d'aménagement initiée par la Commune de Vitry-sur-Seine n'a pas été reconnue ni d'intérêt national dans le cadre de l'opération d'intérêt national d'urbanisme Orly-Rungis Seine-Amont, ni d'intérêt métropolitain par le Conseil de la Métropole du Grand Paris en application de la loi NOTRe susvisée ;

Considérant que la ZAC Rouget de Lisle est donc une opération transférée de plein droit à l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre qui en devient le nouveau concédant et se substitue à la commune de Vitry-sur-Seine dans ses droits et obligations ;

Considérant l'état actuel de la réalisation de la ZAC Rouget de Lisle ;

Considérant la volonté de la commune de subventionner les équipements publics à vocation communale conformément à l'article L. 300-5-III du code de l'urbanisme ;

Considérant que cet apport financier de la commune doit être approuvé par le Conseil territorial de l'Etablissement public Gand-Orly Seine Bièvre en tant qu'Autorité concédante ;

Considérant que le concessionnaire SADEV 94 devra rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les lui ont allouées ;

Considérant que ces éléments seront inclus dans le compte-rendu annuel à la collectivité locale en application de l'article L. 300-5-II du code de l'urbanisme ;

Vu le budget du territoire ;

Considérant les projets d'avenant à la concession d'aménagement susvisée, à passer avec la SADEV'94 et de convention de subventionnement tels qu'ils sont annexés à la présente délibération ;

Sur proposition du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine ;

Entendu le rapport de Monsieur Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'avenant numéro 5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle, joint à la présente délibération.

2. Approuve la convention de subventionnement de la commune de Vitry-sur-Seine aux équipements à vocation communale de la ZAC Rouget de Lisle, jointe à la présente délibération.

3. Autorise le Président ou son représentant à les signer, ainsi que tout document et acte y afférent, et à veiller aux transferts financiers en résultant.

4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
   - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
   - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Vitry-sur-Seine pour une durée d'un mois.

5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.

6. 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).

7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 69

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 4 avril 2019
ayant été affichée le 5 avril 2019

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

A Vitry-sur-Seine, le 2 avril 2019
Le Président

Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

TERRITOIRE GRAND ORLY SEINE BIEVRE

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC Rouget de Lisle

AVENANT N°5 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC Rouget de Lisle

AVENANT N°5 AU TRAITE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

L'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, représenté par son Président en exercice Monsieur Michel LEPRETRE, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil territorial en date du 29 janvier 2019,

ci-après dénommé « le Concédant Grand Orly Seine Bièvre » ou « le Concédant » ou « le Concédant »

D'UNE PART,

ET :

Sadev 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val de Marne, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 10.099.050 euros, inscrite au R.C.S. de Créteil sous le numéro B 341 214 971, dont le siège social est situé au 31, rue Anatole France à Vincennes (Val de Marne), agissant par Monsieur Jean Pierre NOURRISSON, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du 29 avril 2009,

ci-après dénommée la « SEM » ou « l'aménageur » ou « l'aménageur public »

D'AUTRE PART.

Ensembles désignées « *les Parties* »

ET EN PRESENCE DE :

La **Commune de Vitry sur Seine**, représentée par, Monsieur Jean-Claude KENNEDY, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 19 décembre 2018,

ci-après dénommé « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

PREAMBULE

Le Conseil Municipal en sa séance du 25 mars 2009 a approuvé le dossier de création de la ZAC RN 305 Sud, créée par arrêté préfectoral du 26 août 2009, du fait de sa situation dans le périmètre d'une opération d'intérêt national. Au Conseil Municipal du 12 octobre 2011, il a été demandé au Préfet de modifier le nom de la ZAC pour qu'il devienne ZAC « Rouget de Lisle ». Cette modification a été actée par arrêté préfectoral en date du 5 mars 2012.

Par délibération en date du 13 octobre 2010, le Conseil municipal de Vitry sur Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC RN 305 sud à Sadev 94 par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010, conformément aux articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Un avenant n°1 a été signé le 4 juillet 2012, ayant pour principaux objets : de remplacer le terme de ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle dans la concession, de modifier les modalités de cession des parcelles communales à Sadev 94 et de rectifier les erreurs matérielles de section cadastrale, de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération, de modifier les conditions de versement du fonds de concours « Collecte Pneumatique » à la Collectivité.

Un avenant n°2 a été signé le 10 avril 2015, ayant pour principaux objets de de modifier les surfaces et nombre de logements à réaliser ; de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

Un avenant n°3 a été signé le 14 décembre 2016, il avait pour objet :

- de modifier les modalités de cession des parcelles communales à la SEM ;
- de modifier la durée de la concession ;
- de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération ;
- de modifier les conditions de versement des fonds de concours « Collecte Pneumatique », « Equipement multiservices » et « Chauffage Urbain ».

Un avenant n°4 au traité de concession d'aménagement a enfin été signé le 22 janvier 2018 pour formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

Aujourd'hui, par l'effet des dispositions mêlées des articles L. 5219-1 II et L. 5219-5 IV du code général des collectivités territoriales, ainsi que de la délibération du conseil de la métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017, la commune n'est plus, depuis le 1er janvier 2018, compétente pour réaliser la ZAC Rouget de Lisle. En vertu des dispositions de l'article L. 5211-5 III du code général des collectivités territoriales, le Concédant Grand Orly Seine Bièvre s'est substitué à elle, à cette date, en qualité de Concédant de l'opération.

L'EPT et SADEV 94 ont décidé de conclure le présent avenant en présence de la Ville pour prendre acte de cette substitution et pour préciser les modalités de poursuite du contrat.

Il A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Par le présent avenant, les parties prennent acte de la substitution, à compter du 1er janvier 2018, de la commune de Vitry-sur-Seine par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre en qualité de Concédant de l'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle. Elles conviennent, par conséquent que, dans le corps du contrat, lorsque les termes « *Commune* » ou « *Ville* » ou « *Collectivité* » sont employés pour désigner le Concédant, il leur est substitué de fait celui d'« *Etablissement public territorial* ».

Le Concédant et le Concessionnaire décident, par ailleurs, de poursuivre l'exécution du contrat qui les lie désormais dans ses conditions antérieures, sous réserve de l'effet des modifications de ses clauses ci-après convenues. Celles-ci portent sur l'autorisation donnée à la ville de Vitry sur Seine de verser des subventions à l'opération.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APPORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT APPROUVEE LE 13 OCTOBRE 2010

La concession d'aménagement et ses avenants 1, 2, 3 et 4 sont ainsi modifiés :

1. L'article 3.2 est ainsi désormais rédigé

« 2. L'EPT désigne son représentant légal, le Président, avec faculté de délégation à un membre du conseil de territoire, le pouvoir de le représenter pour l'exécution de la présente convention et notamment pour donner l'accord du groupement de collectivités sur les avant-projets d'exécution et pour donner son accord sur les remises d'ouvrage qui le concerne. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation sous réserve d'en informer le Concessionnaire par tous moyens de son choix. »

2. L'article 16 est ainsi désormais rédigé

Les contrats ou marchés de travaux, d'étude et de maîtrise d'œuvre conclu pour l'exécution de la présente concession sont passés par l'aménageur dans les conditions prévues aux articles R 300-12 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La Collectivité contractante et la commune pourront participer à sa demande, avec voie consultative, au processus de désignation des co-contractants du concessionnaire.

Les collectivités seront membres de droit des jurys de concours mis en place par le concessionnaire, avec voix délibérative.

Il est précisé que la Commune devra obligatoirement participer au choix de l'architecte urbaniste de la ZAC.

3. L'article 21.2 est ainsi désormais rédigé :

21.2. Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération

21.2.1 Montant global de la participation

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global **de 7 634 978 € HT.**

Cette participation a fait l'objet de versements en numéraire et en nature tel qu'indiqué aux articles 21.2.2 et 21.2.3 ci-dessous.

Elle est répartie en tranches annuelles de la manière suivante :

2011 : 1 085 000 € HT

2012 : 1 277 500 € HT

2013 : 1 959 167 € HT

2014 : 250 000 € HT

2015 : 1 308 210 € HT

2016 : 1 199 281 € HT (dont 840.000 € d'apport en nature de foncier)

2017 : 555 820 € HT

Il est précisé que les apports en nature seront imputés sur les montants globaux des tranches annuelles de participation accordée au concessionnaire, selon les modalités visées ci-dessous. Le concessionnaire sollicitera le paiement de la participation du concédant dans la limite du montant des tranches annuelles telles que portées au bilan prévisionnel constituant l'annexe n°4 de la présente concession, éventuellement modifiée par avenant.

21.2.2. Participation en numéraire

Elle est affectée :

- **à hauteur de 2 473 311 € HT,** au financement d'une partie du coût des équipements publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du concessionnaire et destinés à entrer dans le patrimoine de la collectivité concédante. Compte tenu du caractère éligible du financement des ouvrages au FCTVA, la présente participation est affectée par la Ville au financement d'une partie du coût des équipements publics comme indiqué au tableau joint en annexe 1. La participation est ainsi assujettie à la TVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.
- **à hauteur de 4 321 667 € HT,** à l'équilibre de l'opération.

21.2.3. Apport en nature de parcelles communales

1. La Commune déclare être propriétaire des terrains suivants, cadastrés :

- BY 431
- CE 128, 289, 303 et 307

Ces terrains sont à ce jour évalués à un montant de **840 000 €.**

2. La Ville s'engage à cet égard à céder par acte authentique à titre onéreux pour un euro symbolique au Concessionnaire les terrains, immeubles et lots de copropriété, situés dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa mise en œuvre dont la liste figure au paragraphe précédent.

Cette cession est intervenue le 29 juin 2016.

4. Un article 21.6 est créé :

21.6 Subventions versées par la Ville à l'opération

En application de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, le Concédant donne son accord au versement par la Ville à l'opération d'aménagement, de subventions selon des modalités fixées par la convention dite de subventionnement conclue par le Concédant, la Ville et SADEV 94 en application de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales jointe en annexe. Cette convention fixe notamment les conditions dans lesquelles la SEM rendra compte de leur attribution, de leur échéancier, de leur encaissement effectif et de leur utilisation.

ARTICLE 3 - ANNEXES

Est joint une annexe 1 - ECHEANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION EN NUMERAIRE EN CONTREPARTIE DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Une annexe supplémentaire est jointe : Convention de subventionnement de l'opération d'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle par la ville

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010 et de ses avenants signé les 4 juillet 2012, 10 avril 2015, 14 décembre 2016 et 22 janvier 2018 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-Seine, le :

En six originaux dont deux pour chacune des parties

Pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre **Pour SADEV 94**

En présence de la ville de Vitry-sur-Seine

ANNEXE 1 – ECHEANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION EN NUMERAIRE EN CONTREPARTIE DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Nature des Equipements	Coût prévisionnel	Financement Aménageur	Participations Concedant	%	Année de remise	Echéancier de Versement				Vérification total
						2014	2015	2016	2017	
Rue Gretillat	109 282	0	109 282	100	2016			109 281		109 281
Rue C. Coquelin	3 523 873	2 023 873	1 500 000	43	2017	250 000	750 000	250 000	250 000	1 500 000
Ilot A	1 123 761	565 551	558 210	50	2015		558 210			558 210
Ilot A-compl	258 683	0	0	0	2018					-
Sente îlot C1	2 455 493	2 149 673	305 820	0	2019					-
Sente îlot C2				0	2019					-
Sente îlot E				0	2020					-
Rue Watteau				0	2019					-
Rue Rondenay				65	2017				305 820	305 820
Dilatations et placettes RD5				0	2020					-
TOTAL HT	7 471 092,22	4 739 097,00	2 473 311,89			250 000	1 308 210	359 281,00	555 820	2 473 311
TOTAL TTC	8 965 310,66	5 686 916,40	2 967 974,27			300 000	1 569 852	431 137,20	666 984	2 967 973

ANNEXE 3 - CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC ROUGET DE LISLE

Cette annexe est réputée connue des parties.

Convention de subventionnement
dans le cadre de la réalisation de
l'opération ZAC Rouget de Lisle

Vitry-sur-Seine

Grand-Orly Seine Bièvre

Convention de subventionnement de l'opération d'aménagement ZAC Rouget de Lisle

CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT
DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT ZAC ROUGET DE LISLE

ENTRE :

L'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, représenté par son Président en exercice Monsieur Michel LEPRETRE, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil territorial en date du 29 janvier 2019,

ci-après dénommé *« l'EPT Grand Orly Seine Bièvre* » ou « *l'EPT* » ou « *le concédant* »

d'une première part,

ET :

La commune de Vitry-sur-Seine, représentée par son Maire en exercice Monsieur Jean-Claude KENNEDY, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2018,

ci-après dénommée « *la Commune* » ou « *la ville de Vitry-sur-Seine* » ou « *la Ville* »

d'une seconde part

ET :

La Société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val de Marne (SADEV 94), Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 10.099.050 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Créteil sous le numéro B 341 214 971, dont le siège social est à VINCENNES (94300), 31 bis, rue Anatole France, représentée aux présentes par Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON, Directeur Général en vertu de la délibération du conseil d'administration du 29 avril 2009,

ci-après désignée « *SADEV 94* » ou « *le concessionnaire* » ou « *la Société* » ou « *la SEM* »

d'une troisième part.

Ensembles désignées « *les Parties* »

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

1/ La ZAC Rouget de Lisle a été créée à l'initiative de la ville de Vitry-sur-Seine par arrêté préfectoral pris le 26 août 2009.

Lors de sa séance du 13 octobre 2010, le Conseil municipal a désigné, à l'issue d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, SADEV 94 comme aménageur de la ZAC et a approuvé le traité de concession.

Le traité de concession afférent a été signé par le représentant de chacune des parties le 26 novembre 2010. Sa durée était de 7 années à compter de sa date de prise d'effet. Sa durée a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2020 dans l'avenant n°3 à la concession signée le 14 décembre 2016.

Le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ont été approuvés par arrêté préfectoral n° 2016/263 en date du 4 février 2016.

2/ Par l'effet des dispositions mêlées des articles L. 5219-1 II et L. 5219-5 IV du code général des collectivités territoriales, ainsi que de la délibération du conseil de la métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017, la commune de Vitry-sur-Seine n'est plus, depuis le 1er janvier 2018, compétente pour réaliser la ZAC Rouget de Lisle. En vertu des dispositions de l'article L. 5211-5 III du code général des collectivités territoriales, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre s'est substitué à elle, à cette date, en qualité de concédant de l'opération.

L'EPT et SADEV 94 vont conclure, en présence de la Ville, un avenant n° 5 à la concession d'aménagement pour prendre acte de cette substitution et pour préciser les modalités de poursuite du contrat. La présente convention de financement a vocation à être annexée à cet avenant.

3/ Conformément aux dispositions du paragraphe III de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme,

> « *III. — L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions du II, même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées.* »

L’avant dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales applicable aux concessions d'aménagement confiées à des SEM précise que « *le traité de concession peut prévoir les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales apportent, le cas échéant, leur aide financière pour des actions et opérations d'aménagement public visées aux articles L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme. Un accord spécifique est conclu entre le concédant et la collectivité qui accorde la subvention*. »

4/ La substitution de l'EPT à la Commune en cours d’exécution de la concession a notamment pour effet :

- de rendre redevable le nouveau concédant de la participation au coût de l'opération jusqu’ici prévue par le contrat correspondant à l’équilibre global du bilan financier prévisionnel ôté des subventions liées à la réalisation d’équipements publics dans la mesure où il n’a pas vocation à intégrer dans son patrimoine des équipements publics réalisés par SADEV 94 en qualité de concessionnaire,
- de permettre à la ville de Vitry-sur-Seine verser directement des subventions affectées au financement des équipements publics destinés à lui revenir.

Par suite, l’EPT et SADEV 94, en présence de la ville Vitry-sur-Seine, ont décidé de modifier notamment les paragraphes 21.2 de l'article 21 - *FINANCEMENT DES OPERATIONS* de la concession, par l’effet de l'article 2 de l’avenant n° 5.

Dans ce contexte, le conseil municipal de Vitry-sur-Seine est sollicité sur l’établissement d’une convention de subventionnement liée au financement en numéraire de la part qui correspond à des équipements municipaux, d'inscrire à son budget les crédits nécessaires et d'autoriser son maire à signer avec les représentants de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et de SADEV 94 aménageur, la présente convention.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1- OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

Conformément, aux dispositions des articles L. 300-5 II et III du code de l'urbanisme et L. 1523-2 avant dernier alinéa du code général des collectivités territoriales, et en application, d'une part, des éléments figurant au dossier de réalisation et au programme des équipements publics de la ZAC Rouget de Lisle et, d'autre part, des stipulations de l'article 21 de la concession d'aménagement de la ZAC qui lie l'EPT Grand Orly Seine Bièvre à SADEV 94, la Ville s'engage, avec l'accord dudit EPT, à verser une subvention à la SEM dans les conditions ci-après définies, en vue de contribuer au financement des équipements publics destinés à lui revenir.

ARTICLE 2 - MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

2.1 Le montant de la subvention globale versée par la Ville à l'opération d'aménagement s'élève à 1 285 794 € H.T. (un million deux cent quatre-vingt-cinq mille sept cent quatre-vingt-quatorze), TVA en sus au taux en vigueur au moment du versement.

La subvention sera versée directement à l'aménageur pris en sa qualité de concessionnaire de la ZAC Rouget de Lisle.

2.2 L'échéancier de versement de cette subvention est le suivant :

Nature des Equipements	Année de remise	Echéancier de Versement		
		2018	2019	2020
Ilot A	2018	258 683		
Sente îlot C1	2019		45 501	
Sente îlot C2	2019		39 500	
Sente îlot E	2020			117 110
Rue Watteau	2019	150 000	17 000	
Dilatations et placettes RD5	2020	219 333	219 333	219 333
TOTAL HT		**628 017**	**321 334**	**336 443**
TOTAL TTC		**753 620**	**385 601**	**403 732**

La Ville s'engage à verser les subventions dues au cours des périodes ci-dessus définies, à première demande de SADEV 94 formulée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception au fur et à mesure de la mise en œuvre des travaux et équipements destinés à intégrer son patrimoine.

2.3 Il est expressément convenu que dans le cas où la Ville bénéficierait d'un financement des équipements publics de la ZAC destinés à lui revenir réalisés par SADEV 94, provenant de l'Etat, d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales ou des

établissements publics, elle demanderait à ces organismes de les verser directement au concessionnaire. En cas d'acceptation de leur part, le montant de ces financements viendrait en déduction du montant des subventions dues par la Ville à SADEV 94 mentionné au paragraphe 2.1 ci avant.

ARTICLE 3 - AFFECTATION DE LA SUBVENTION – REALISATION DES TRAVAUX

L'Aménageur s'engage à affecter la subvention définie à l'article qui précède au financement des équipements publics qui figurent au programme des équipements publics de la ZAC approuvé par arrêté préfectoral le 4 février 2016 et qui sont destinés à intégrer le patrimoine de la Ville.

ARTICLE 4 - MODALITES DE REMISE DES OUVRAGES

Le concessionnaire remettra à la Ville, en présence du concédant, les ouvrages visés à l'article qui précède, dès leur achèvement, dans les conditions définies à l'article 19 de la concession d'aménagement.

ARTICLE 5 - MODALITES DE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DE LA SUBVENTION

5.1 SADEV 94 devra rendre compte à l'EPT de l'encaissement et de l'utilisation effectifs des sommes versées par la Ville, dans le compte rendu financier annuel qu'elle lui présentera dans les conditions prévues à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme et à l'article 22 de la concession d'aménagement.

5.2 SADEV 94 devra également rendre compte de leur utilisation à la Ville.

A cet effet, la SEM adressera au plus tard le 31 décembre de chaque année, et cela jusqu'à totale utilisation de la subvention, un rapport précisant :

- le montant de la subvention effectivement perçue au cours de l'exercice écoulé,
- l'état d'avancement de la réalisation des ouvrages pour le financement desquels la subvention a été versée,

ARTICLE 6 - SANCTIONS

6.1 Dans l'hypothèse où la subvention ne serait pas utilisée conformément aux stipulations de l'article 3 ci-dessus pour un motif incombant à la faute de la SEM, la Ville pourra exiger de SADEV 94 le remboursement après mise en demeure d'avoir à utiliser les sommes versées conformément à leur destination dans le délai de 24 mois adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans qu'il y ait lieu à indemnité de part ni d'autre.

En cas de réalisation partielle de l'équipement public, le remboursement sera opéré au prorata du degré de réalisation de l'équipement non réalisé.

6.2 SADEV 94 ne pourra être tenu responsable des retards dans la réalisation des ouvrages relevant soit d'une cause de force majeure, notamment en cas de modification des règles d'urbanisme rendant impossible, compromettant ou rendant plus onéreuse leur réalisation, soit du retard dans l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

6.3 Dans l'hypothèse où la réalisation de l'équipement public serait subordonnée à l'octroi de subventions d'autres collectivités et/ou personnes publiques ou privées, l'Aménageur ne pourra pas être tenu responsable du retard dans la réalisation des ouvrages résultant du retard de versement de ces subventions.

ARTICLE 7

La présente convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'EPT et la Ville la notifieront à SADEV 94 en lui faisant connaître la date à laquelle leur délibération respective approuvant le projet de convention et autorisant le Président de l'EPT ainsi que le Maire de Vitry-sur-Seine à la signer auront été reçues et rendues exécutoires. Elle prendra effet à compter de la date de la réception de ces notifications par la SEM.

ARTICLE 8

Tout litige lié à l'exécution de la présente convention de subventionnement qui ne pourrait trouver une issue amiable, sera porté devant le tribunal administratif compétent.

Fait à Vitry-sur-Seine, le **en 4 exemplaires**

Pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre **Pour SADEV 94** **Pour la ville de Vitry-sur-Seine**