



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 17 novembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-11-17_2086
Athis-Mons
ZAC Bords de Seine Aval
Avenant n°1 à la convention de participation

L'an deux mille vingt, le 17 novembre 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 11 novembre 2020. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission 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	Représenté	Mme LEYDIER	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	-		-
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M. VIC	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme LABROUSSE	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	Mme KABBOURI	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	Mme BENSARSA REDA	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	Mme KABBOURI	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. VILAIN	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Présente		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	Mme DAUMIN	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	M. LAURENT	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	M. BOURDON	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	Mme VALA	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	Mme BERNET	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. VIELHESCAZE	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. AGGOUNE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	M. GAUDIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. BOURDIN	P
Yvry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	M. MARCHAND	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	M. BRIEY	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	Mme LABROUSSE	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	M. PANETTA	P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	Mme BEN CHEIKH	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent ⁽¹⁾		-
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée ⁽¹⁾	M. GONZALES	-
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	-		-
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. SAC	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme DAUMIN	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	Mme BERNET	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. LIPIETZ	P
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	Mme BEN CHEIKH	P
L'Hay-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	M. DECROUY	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	M. VIELHESCAZE	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. MARCHAND	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	-		-
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. LIPIETZ	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	M. PECQUEUX	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. DECROUY	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. BEUCHER	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté (1)	M. GONZALES	-
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. BOUYSSOU	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	M. LAFON	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme VALA	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. SAC	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. PECQUEUX	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. PANETTA	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	-		-
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M. BOUYSSOU	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. LAFON	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	-		-
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	M. TAUPIN	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	M. BEUCHER	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. DELL'AGNOLA	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	-		-
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	-		-
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. AGGOUNE	P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Représentée	M. VILAIN	P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. DUFOUR	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	Mme LORAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	M. YAVUZ	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	-		-

(1) Jusqu'à la délibération n° 2020-11-17_2077

Secrétaire de Séance : Madame Imène BEN CHEIKH

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2051 à 2077	36	58	94
2078 à 2099	33	55	91

Exposé des motifs

Par délibération du 4/12/2006, la communauté de communes « Les Portes de l'Essonne » a créé la ZAC des Bords de Seine aval. Le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics de la zone ont été approuvés par délibération du conseil communautaire en date du 31 mars 2011, conformément aux articles R. 311-7 et R. 311-8 du code de l'urbanisme.

Le périmètre de la ZAC est exclu du champ d'application de la TLE (devenue taxe d'aménagement). Essonne Aménagement s'est vu confier la réalisation de la zone d'aménagement concerté des Bords de Seine aval, par délibération du conseil communautaire des Portes de l'Essonne en date du 31 mars 2011. Par délibération du Conseil Communautaire du 17 octobre 2013, la CALPE a approuvé la convention de versement des participations qui permet le financement des équipements publics de la ZAC amont et de la ZAC aval par les participations et charges foncières des programmes de logements. Une délibération du Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 10 avril 2018 a approuvé un premier avenant à la convention de versement des participations constructeur portant les objectifs suivants :

- La réalisation d'un programme de construction complémentaire à réaliser sur le lot G1 par le Constructeur ;
- Le montant de la participation du lot G1 à verser par le Constructeur ;
- La modification de l'assiette foncière cédée par le Constructeur à l'aménageur, soit les emprises publiques et le lot E2 et F1 ; et la modification du montant de cession de cette assiette foncière.

Toutefois, l'avenant n°1 approuvé par le Conseil Territorial du 10 avril 2018 n'a pas été signé en raison de la modification du programme du lot G1. Un nouvel avenant a donc été convenu entre les parties et porte sur la modification du programme, l'évolution du montant de la participation constructeur du lot G1 et les modalités de versement des participations. Il convient de préciser que

L'avenant initial fixait le montant de la participation constructeur à 1 885 800 €. Le présent avenant prévoit désormais un montant de participation du constructeur de 2 034 496 €, soit une augmentation de recette pour l'opération de 148 696 €.

Par conséquent, le présent avenant annule les dispositions antérieures approuvées par le Conseil territorial de Grand-Orly Seine Bièvre le 10 avril 2018.

Il est donc proposé au Conseil territorial d'approuver le projet d'avenant n°1 à la convention de participation de la ZAC Bords de Seine Aval à Athis-Mons, tel qu'annexé à la présente, et d'autoriser le Président à le signer.

DELIBERATION

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

Vu l'article L300-1 et suivants et L311-4 du code de l'urbanisme ;

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 le dossier de création de la ZAC Bords de Seine aval, approuvé par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des Portes de l'Essonne (CCPE) en date du 04/12/2006 ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Bords de Seine aval, approuvé par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Les Portes de l'Essonne (CALPE) en date du 31/03/2011 ;

Vu le programme des équipements publics de la ZAC Bords de Seine aval, approuvé par délibération du Conseil communautaire de la CALPE en date du 31/03/2011 ;

Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC Bords de Seine aval, approuvé par délibération du Conseil communautaire de la CALPE en date du 31/03/2011 ;

Vu la délibération de la CALPE en date du 20/12/2012, approuvant l'avenant n°1 au traité de concession et autorisant le président de la CALPE à signer ledit avenant n°1.

Vu la délibération de la CALPE en date du 17/12/2015, approuvant l'avenant n°2 au traité de concession et autorisant le président de la CALPE à signer ledit avenant n°2.

Vu la délibération de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26/09/2017, approuvant l'avenant n°3 au traité de concession et autorisant le président de l'EPT à signer ledit avenant n°3.

Vu la délibération N°2019.10.08_1605 du Conseil territorial de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre approuvant l'avenant N°4 de prolongation de la concession d'aménagement ;

Vu la convention de versement de participations, approuvée par le Conseil communautaire de la CALPE en date du 17/10/2013 ;

Vu la délibération de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 10 avril 2018, approuvant l'avenant N°1 à la convention de participations ;

Vu le nouveau projet d'avenant n° 1 à la convention de participation de la ZAC Bords de Seine aval, ci-annexé, portant notamment sur la modification du programme, l'évolution du montant de la participation du constructeur du lot G1 et les modalités de versement des participations ;

Considérant que l'avenant N°1 n'a pas été signé en raison des évolutions exposées ci-dessus ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Annule la délibération du conseil territorial du 10 avril 2018 relative à l'approbation de l'avenant N°1 à la convention de versement des participations de la ZAC Bords de Seine aval à Athis-Mons.
2. Approuve l'avenant n° 1 à la convention de participation de la ZAC Bords de Seine aval à Athis-Mons, ci-annexé.
3. Autorise le Président, ou toute autre personne habilitée, à signer l'avenant n°1 à la convention de participation, tel qu'il est joint à la présente délibération.
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 d'Athis-Mons 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 91

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 25 novembre 2020 ayant été affichée le 26 novembre 2020



A Vitry-sur Seine, le 24 novembre 2020
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.

ZAC « BORDS DE SEINE AVAL » A ATHIS-MONS
AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE PARTICIPATION
(ART. L. 311-4 DU CODE DE L'URBANISME)

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Établissement Public Territorial 12 « Grand Orly Seine Bièvre » se substituant à la Communauté d'Agglomération Les Portes de l'Essonne depuis le 1^{er} janvier 2016 conformément au Décret n° 2015-1665 du 11 décembre 2015. L'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre est représenté par son Président, Michel LEPRETRE, dûment délégué à cet effet par une délibération en date du 15/07/2020, ci-après dénommée « Grand Orly Seine Bièvre »,

D'UNE PART,

ET

La SCI ATHIS-MONS QUAI DE L'INDUSTRIE, Société Civile de Construction-Vente au capital social de 1000 Euros, inscrite au RCS 751 068 313 Roubaix/Tourcoing dont le siège social est situé 5 avenue Louis Pluquet 59 100 ROUBAIX, représentée par Monsieur Yanick QUEMERAS ayant tous pouvoirs à cet effet, à laquelle pourra être substituée une société détenue en majorité par APOLLONIA ou des sociétés du Groupe NEXITY, ci-après dénommée le « Constructeur » ou « SCI ».

ET

La SEM Essonne Aménagement, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 4 321 184 Euros, inscrite au RCS d'Evry sous le numéro B 969 201 656, dont le siège social est à Evry, 9, Cours Blaise Pascal, représentée par Monsieur Loïc SÉVIN, Directeur Général Délégué, ci-après dénommée « Essonne Aménagement » ou « aménageur ».

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT

Par délibération du 4/12/2006, la communauté de communes « Les Portes de l'Essonne » a créé la ZAC des Bords de Seine aval.

Le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics de la zone ont été approuvés par délibération du conseil communautaire en date du 31 mars 2011, conformément aux articles R. 311-7 et R. 311-8 du code de l'urbanisme.

Le périmètre de la ZAC est exclu du champ d'application de la TLE (devenue taxe d'aménagement).

Essonne Aménagement s'est vu confier la réalisation de la zone d'aménagement concerté des Bords de Seine aval, par délibération du conseil communautaire des Portes de l'Essonne en date du 31 mars 2011.

Par Délibération du Conseil Communautaire du 17 octobre 2013, la CALPE a approuvé la convention de versement des participations qui permet le financement des équipements publics de la ZAC amont et de la ZAC aval par les participations et charges foncières des programmes de logements.

Une délibération du Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 10 avril 2018 a approuvé un premier avenant à la convention de versement des participations constructeur portant les objectifs suivants :

- La réalisation d'un programme de construction complémentaire à réaliser sur le lot G1 par le Constructeur ;
- Le montant de la participation du lot G1 à verser par le Constructeur ;
- La modification de l'assiette foncière cédée par le Constructeur à l'aménageur, soit les emprises publiques et le lot E2 et F1 ; et la modification du montant de cession de cette assiette foncière.

Toutefois, l'avenant n°1 approuvé par le Conseil Territorial du 10 avril 2018 n'a pas été signé en raison de la modification du programme du lot G1. Un nouvel avenant a donc été convenu entre les parties et porte sur la modification du programme, l'évolution du montant de la participation constructeur du lot G1 et les modalités de versement des participations. Il convient de préciser que l'avenant n°1 fixait le montant de la participation constructeur à 1 885 800 €. Le présent avenant prévoit désormais un montant de participation du constructeur de 2 034 496 €, soit une augmentation de recette pour l'opération de 148 696 €.

Par conséquent, le présent avenant annule les dispositions antérieures approuvées par le Conseil Territorial de Grand Orly Seine Bièvre le 10 avril 2018.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant porte sur la réalisation d'un programme de construction complémentaire à édifier sur le lot G1 par le Constructeur, ainsi que sur de nouvelles modalités de versement de la participation financière à la réalisation du programme des équipements publics de la ZAC aval pour les lots G1 et E3.

Le calcul de ce financement, ne sera plus indexé sur l'Indice National des travaux publics TPO1, tel qu'il est établi par le Ministère de l'Économie et des Finances et publié au Bulletin Officiel de la concurrence.

ARTICLE 2 – PROGRAMME COMPLEMENTAIRE REALISE PAR LE CONSTRUCTEUR (LOT G1)

Le Constructeur souhaite réaliser un programme complémentaire sur le lot G1 de construction de logements en accession privée, d'une crèche et d'un local commun représentant environ 5 147 m² de surface de plancher (SP).

La programmation prévisionnelle du lot G1 est la suivante :

- 83 logements en accession libre représentant 4 795 m² de surface de plancher.
- D'une crèche de 201 m².
- D'un local commun destiné à une association d'une superficie de 119 m².

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA PARTICIPATION AFFECTEE AU PROGRAMME A RÉALISER SUR LE LOT G1

Afin de réaliser le programme des équipements publics de la ZAC des Bords de Seine Aval, le montant de la participation en numéraire due par le Constructeur à l'aménageur est fixé à :

- 414 € par m² de surface de plancher en accession libre.
- 216 € par m² de surface de plancher pour la crèche.
- 50 € par m² de surface de plancher pour le local commun.

La participation est située en dehors du champ d'application de la TVA.

Au regard de la destination de la construction citée à l'article 2, le montant de la participation due par le Constructeur s'élève à titre prévisionnel à :

Lot G1	Surface de plancher	Montant de la participation en € /m²	Montant total de la participation
Accession libre	4795 m ² SdP	414	1 985 130 €
Crèche (commerce)	201 m ² SdP	216	43 416 €
Local commun	119 m ² de SdP	50	5 950 €
TOTAL	5 115		2 034 496 €

ARTICLE 4 : INDEXATION

Il est convenu entre les parties de la suppression de « l'article 5 – Indexation » de la convention de participation approuvée par le conseil communautaire des Portes de l'Essonne le 17 octobre 2013.

De ce fait, les participations pour les lots E3 et G1 ne seront pas assujetties à l'indexation.

ARTICLE 5 – AUTRES CLAUSES DE LA CONVENTION

Toutes les autres clauses de la convention initiale demeurent inchangées et applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à EVRY, le ...

en 3 exemplaires originaux

Pour L'Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre

Pour le Constructeur

Pour Essonne Aménagement

ANNEXE 1

PLAN DU PROGRAMME DES ESPACES PUBLICS ET D'ALLOTISSEMENT

