

Décision n°D2022\_3572 en date du 6 juillet 2022

**Objet : Approbation de la convention de participation constructeur entre le constructeur « Heir Invest », la SADEV 94 et la ville de Choisy-le-Roi relative à la ZAC des Hautes Bornes à Choisy-le-Roi.**

**Le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

**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 dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** la délibération n°2020-07-15-1863 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative à l'élection du Président de l'Etablissement public territorial ;

**Vu** la délibération n°2020-12-15-2111 du Conseil territorial du 15 décembre 2020 portant délégation de pouvoir du conseil territorial au Président, aux Vice-présidents et aux Conseillers délégués ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.311-4 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 10 mai 2007 ayant créée la ZAC des Hautes Bornes ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 28 mai 2008 ayant confié cette opération d'aménagement à la SEMORLY ;

**Vu** le contrat de concession entre la SEMORLY et la Ville de Choisy-le-Roi signé le 5 juin 2008 ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 27 juin 2012 ayant approuvé l'avenant n°1 au contrat de concession entre la Ville et la SEMORLY portant sur le transfert de la concession d'aménagement au profit de la SADEV 94 ;

**Vu** l'avenant n°1 de la concession d'aménagement portant sur la cession du contrat par la société SEMORLY à SADEV 94 signé le 2 juillet 2012 par le Maire de Choisy-le-Roi, le directeur général de SADEV 94 et la Présidente de la SEMORLY ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 10 avril 2013 ayant approuvé le dossier de création de la ZAC des Hautes Bornes ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 26 juin 2013 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Hautes Bornes ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 20 novembre 2013 ayant approuvé le Programme des Equipements Publics ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 14 décembre 2016 ayant approuvé l'avenant n°2 à la concession d'aménagement ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 2016 ayant approuvé la modification du Programme des Equipements Publics ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 8 novembre 2017 ayant approuvé l'avenant n°3 à la concession d'aménagement ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 26 septembre 2018 et du conseil territorial du 13 novembre 2018 ayant approuvé l'avenant n°4 à la concession d'aménagement ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 22 janvier 2020 et du conseil territorial du 25 février 2020 ayant approuvé l'avenant n°5 à la concession d'aménagement et ayant modifié le Programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC des Hautes Bornes ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi du 20 juin 2022 et du conseil territorial du 28 juin 2022 ayant approuvé l'avenant n°6 à la concession d'aménagement ;

**Vu** le projet de convention de participation constructeur entre le constructeur « Heir Invest », la SADEV 94 et la ville de Choisy-le-Roi relative à la ZAC des Hautes Bornes à Choisy-le-Roi ;

**Considérant** que le constructeur « Heir Invest » est propriétaire ou titulaire d'une promesse de vente de la parcelle U N°146 d'une superficie de 1696 m<sup>2</sup> située dans le périmètre de la ZAC des Hautes Bornes, située 141 avenue du maréchal de Lattre de Tassigny à Choisy-le-Roi ;

**Considérant** qu'en application de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme et afin d'assurer l'égalité de traitement avec les autres promoteurs de la ZAC des Hautes Bornes, il est nécessaire de déterminer les conditions de participation du constructeur au coût des équipements de la ZAC ;

**Considérant** le Programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC des Hautes Bornes actualisé par délibération du conseil territorial du 25 février 2020 ;

**Considérant** que le montant de la participation due par les constructeurs a été fixée à 184,85 € HT par m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) pour le logement, soit 221, 82 € TTC et 137,92 € HT de surface de plancher (SDP) pour les activités ou les commerces, soit 165, 50 € TTC ;

**Considérant** la vocation « commerces » du projet porté par le constructeur « Heir Invest » au regard du plan topographique transmis et annexé à la convention de participation ;

**Considérant** que le projet porté par le constructeur « Heir Invest » prévoit la création d'un entresol de 366 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) ;

**Considérant** que le montant total dû par le constructeur « Heir Invest » est par conséquent de 50 478,72 € HT, soit 60 574 € TTC au regard de la surface de plancher créée ;

**Considérant** le projet de convention de participation aux équipements publics de la ZAC des Hautes Bornes à Choisy-le-Roi entre le constructeur « Heir Invest », la SADEV 94 et la ville de Choisy-le-Roi ;

#### DECIDE :

**Article 1<sup>er</sup>** : Approuve la convention de participation aux équipements publics de la ZAC des Hautes Bornes à Choisy-le-Roi entre le constructeur « Heir Invest », la SADEV 94 et la ville de Choisy-le-Roi.

**Article 2** : Madame la Directrice générale des services de l'EPT est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera faite à :

- Madame la Préfète du Val de Marne ;
- Monsieur le Maire de Choisy-le-Roi ;
- Monsieur le Directeur général de la SADEV 94 ;
- Madame la Présidente de la société Heir Invest.

**Article 3** : La présente décision sera affichée en mairie de Choisy-le-Roi et au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

À Orly, le 5 juillet 2022

Le Président de l'Etablissement  
Public Territorial,  
Michel Leprêtre



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Envoyé en préfecture le : 21/07/2022

Affiché / Publié le : 21/07/2022