



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-06-29_1532

Ivry-sur-Seine - Zac Ivry Confluences
Garantie d'emprunt auprès de la
Caisse d'épargne d'Ile de France

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 25 juin a été annulé et de nouveau convoqué, le 29 juin à 8h. Le 29 juin à 8h10 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, M. Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 25 juin 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Mme Daumin	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P ⁽¹⁾		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. Vilain	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs.		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Abs.		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Chiesa	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs.		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Abs.		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P ⁽²⁾		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	M. Sac	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Repr ⁽¹⁾	M. Jeanbrun	P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	M. Beucher	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	M. Kennedy	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Repr.	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs.		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr.	Mme Veyrunes	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs.		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs.		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr. ⁽¹⁾	M. Beneteau	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs.		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Vidal	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs.		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr.	Mme Afflatet	P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs.		

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr ⁽¹⁾	M. Mehlhorn	P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Hay-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs.		
L'Hay-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs.		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	Mme Sourd	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr. ⁽¹⁾	M. Lipietz	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P ⁽¹⁾		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Abs.		
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Abs.		
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P ⁽¹⁾		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr ⁽¹⁾	Mme Achtergaele	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		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	Abs.		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Atlan	
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs.		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Abs.		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs.		
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs.		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs.		
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Hay-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Abs.		
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Abs.		
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr ⁽²⁾	M. Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	P		P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs.		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	P ⁽³⁾		P

(1) A partir de 1431

(2) à partir de 1484

(3) à partir de 1527

Secrétaire de Séance : Monsieur Rémi Chicot

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibérations	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1428 à 1430	25	50	17	42
1431 à 1483	30	40	22	52
1484 à 1526	31	38	23	54
1527 à 1548	32	37	23	55

Exposé des motifs

Dans le cadre du financement de la Zac Ivry Confluences, SADEV94 a mis en place plusieurs emprunts en 2008 et 2009 auprès de la Société générale, de la Caisse d'Epargne d'Ile de France et du crédit foncier de France pour un montant total de 60M€, puis en 2014 et 2015 auprès de la Banque Postale et de la PfandBriefBank pour un montant total de 60M€. Ils sont en cours d'amortissement. Le dernier emprunt contracté en 2017 avec la Banque Postale de 25 M€ va faire l'objet d'un premier remboursement en 2019.

Tous les emprunts contractés s'amortissent sur des durées variables prenant en compte la durée initiale de la concession d'aménagement dont la date d'échéance initiale était fixée en janvier 2026.

La prorogation de 5 années supplémentaires dans le cadre de l'avenant n°1 au traité de concession permet de mettre en place un financement lissé jusqu'à fin 2030 aux meilleures conditions actuelles du marché.

C'est ainsi que SADEV94 souhaite contracter un nouvel emprunt de 25M€ auprès d'ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France de 12,5 M€ chacun, pour couvrir les dépenses restant à réaliser en matière d'acquisitions foncières (sachant qu'au 31/12/2018 elles étaient réalisées à 55%) et de travaux d'équipements publics (sachant qu'au 31/12/2018 elles étaient réalisées à 45%).

En matière de recettes de cessions de charges foncières, elles s'élevaient au 31/12/2018 à plus de 80M€, soit 15% du budget prévisionnel, étant précisé qu'elles vont s'intensifier avec plus de 40M€ prévus en 2019.

Compte tenu du niveau important de financements à mettre en place pour l'opération, les emprunts nécessaires à l'opération ont jusqu'à présent fait l'objet d'une co-garantie du département du Val de Marne et de la ville d'Ivry-sur Seine.

Dans le cadre du transfert de la compétence aménagement aux établissements publics territoriaux depuis le 1 Janvier 2018, la garantie de l'EPT est sollicitée à hauteur de 40%, la ville garantissant également ces emprunts à hauteur de 40%.

DELIBERATION

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

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 décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 modifié délimitant le périmètre juridique Opération d'Intérêt National (OIN) du secteur d'Orly-Rungis-Seine-Amont couvrant 190 hectares du territoire de la commune d'Ivry Sur Seine ;

Vu la délibération de la commune d'Ivry Sur Seine en date du 25 juin 2009 approuvant les objectifs d'aménagement du projet urbain « Ivry-Confluences » et le lancement de la concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Vu la délibération de la commune d'Ivry-Sur-Seine en date du 24 juin 2010 confirmant les objectifs d'aménagement du secteur Ivry-Confluences, prenant acte du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « IVRY CONFLUENCES » et à la révision simplifiée du PLU et approuvant les conclusions du bilan de la concertation ainsi que les préconisations formulées pour la poursuite de la mise en œuvre du projet ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010/7224 du 28 octobre 2010 créant la ZAC Ivry Confluences ;

Vu le traité de concession conclu le 3 janvier 2011 entre la commune d'Ivry Sur Seine et la société Sadev 94 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011/2275 du 11 juillet 2011 déclarant d'Utilité Publique la ZAC Ivry Confluences au profit de Sadev 94, en vue de l'acquisition des immeubles et droits réels immobiliers afférents, notamment par la procédure d'expropriation ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016/1699 du 26 mai 2016 prorogeant l'arrêté préfectoral n° 2011/2275 du 11 juillet 2011 déclarant d'Utilité Publique la ZAC Ivry Confluences au profit de Sadev 94, en vue de l'acquisition des immeubles et droits réels immobiliers afférents, notamment par la procédure d'expropriation ;

Vu les articles L. 5219-1 II, L. 5219-5 IV et L. 5211-5 III du code général des collectivités territoriales, ainsi que de la délibération du conseil de la métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017, ayant pour conséquence que la commune d'Ivry-sur-Seine n'est plus, depuis le 1er janvier 2018, compétente pour réaliser la ZAC Ivry Confluences et que l'EPT Grand Orly Seine Bièvre se substitue à elle, à cette date, en qualité de concédant de l'opération ;

Vu l'avenant numéro 1 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Ivry Confluences signés le 19 novembre 2018 entre l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre et Sadev 94 en présence de la Commune d'Ivry Sur Seine, prenant acte de la substitution à compter du 1^{er} janvier 2018, de la commune d'Ivry Sur Seine par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre en qualité de concédant de l'aménagement de la ZAC Ivry Confluences ;

Considérant la nécessité de poursuivre le financement de la ZAC Ivry Confluences et à ce titre d'apporter la garantie de l'établissement public territorial à SADEV 94 pour les emprunts à contracter auprès d'ARKEA Banque Entreprises et Institutionnels et de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France de 12,5 M€ chacun.

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Accorde sa garantie à hauteur de 40% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 12.500.000 € souscrit par SADEV94 auprès de la Caisse d'Epargne d'Ile-de-France.
Ce prêt est destiné à financer la ZAC Ivry Confluences.
 - Montant du prêt : 12.500.000 € (douze millions cinq cent mille euros),
 - Durée totale du prêt : 11 ans et demi (échéance au 31/12/2030)
 - Conditions financières : taux fixe : 1,30% l'an
 - Périodicité des échéances : semestrielle
 - Date de première échéance, en intérêts : le 20/12/2019
 - Amortissement du capital : à compter du 20 décembre 2021
 - Amortissement semestriel constant
 - Remboursement anticipé : indemnité actuarielle
2. Accorde sa garantie aux conditions suivantes :
 - La garantie de l'Etablissement Public territorial Grand Orly Seine Bièvre est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.
 - Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse d'Epargne d'Ile de France, l'Etablissement Public territorial Grand Orly Seine Bièvre s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
3. Libère pendant toute la durée du prêt, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ce prêt.
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 55

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 04 juillet 2019 ayant été affichée le 05 juillet 2019



A Vitry-sur Seine, le 02 juillet 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.