



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 29 juin 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-06-29_1541

Savigny-sur-Orge – Lancement d’une procédure de
consultation pour l’attribution d’une concession
pour l’aménagement de la Zone d’Aménagement
Concerté Grand Vaux – Grand Val

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 Aflatet	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'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs.		
L'Haÿ-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'Haÿ-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

1541

2/5

En vue de l'élaboration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux, la Ville de Savigny-sur-Orge a signé un protocole de préfiguration le 1er août 2016 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et ses partenaires. Ce protocole fixe des éléments de diagnostic du territoire, des objectifs devant structurer le programme opérationnel, et prévoit la réalisation de plusieurs études préalables. Celles-ci ont permis d'élaborer le projet de renouvellement du quartier qui a par la suite été présenté à l'ANRU puis validé par celle-ci à travers la signature d'une déclaration d'engagement le 25 janvier 2019.

Les porteurs de projet partagent une vision ambitieuse de renouvellement du quartier qui, pour se réaliser, nécessite la création d'une opération d'aménagement afin de réaliser les opérations foncières, les travaux de requalification d'espaces publics et de viabilisation des parcelles destinées aux nouvelles constructions.

Pour la mise en œuvre de ce projet de renouvellement urbain, le choix du montage opérationnel envisagé est la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) car elle présente plusieurs avantages :

- le pilotage de l'ensemble du projet par un aménageur,
- le régime de participations des constructeurs au financement des équipements publics,
- une procédure unique de division foncière.

Depuis le 1er janvier 2018, la compétence « aménagement » est exercée par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et le projet de renouvellement urbain du quartier de Grand Vaux fait partie des opérations d'aménagement transférées à l'EPT.

Le conseil municipal de Savigny-sur-Orge a délibéré en date du 24 mai 2018 afin d'autoriser l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, désormais compétent en la matière, à poursuivre la conduite des études du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux-Grand Val à compter de l'année 2018.

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et son Président ont donc respectivement pris une délibération (n° 2018-09-25-1173, le 25 septembre 2018) et un arrêté (n°2018-324, le 7 décembre 2018) afin d'approuver les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le quartier de Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge et de définir les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC.

Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC doit être approuvé par le Conseil territorial lors de l'instance du 25 juin 2019, avant la présente délibération.

Depuis la loi « ALUR », l'article L.300-4 du code de l'urbanisme donne la possibilité d'attribuer une concession d'aménagement avant la création de la ZAC dès lors que le bilan de la concertation a été arrêté et que la personne publique a délibéré sur les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre, son programme, et son bilan financier prévisionnel.

Etant donné que les études préalables ont permis de stabiliser ces éléments, que ces derniers pourront faire l'objet d'une prochaine délibération en conseil territorial, et que le calendrier du projet imposé par l'ANRU doit être tenu, il est souhaité que soit lancée la procédure de désignation d'un aménageur qui aboutira à l'attribution d'une concession d'aménagement.

En application de l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme, les collectivités territoriales peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement à toute personne y ayant vocation.

Le concessionnaire assure la maîtrise d'ouvrage des travaux et équipements concourant à l'opération prévus dans la concession, ainsi que la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Il peut être chargé par le concédant d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption ou de toute procédure réglementairement encadrée et qui contribue à atteindre les objectifs de la collectivité. Il procède à la vente, à la location ou à la concession des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de la concession.

En l'espèce, il est proposé de concéder à un aménageur l'aménagement de la ZAC Grand Vaux – Grand Val, pour mener les missions pré-opérationnelles et opérationnelles nécessaires à la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

En application de l'article L. 300-4 précité, l'attribution des concessions d'aménagement est soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Les procédures d'attribution des concessions d'aménagement sont actuellement issues des dispositions de l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et son décret d'application n°2016-86 du 1^{er} février 2016.

Dans la mesure où, en l'espèce, le concessionnaire qui sera désigné assumera le risque économique lié à l'opération, la procédure applicable est celle prévue aux articles R. 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette procédure encadre les conditions de mise en concurrence et d'attribution de la concession.

Il est donc proposé au Conseil Territorial de lancer la consultation visant à désigner un concessionnaire en charge de conduire l'ensemble des prestations nécessaires à la réalisation complète de l'opération. Au stade actuel d'élaboration, le projet est estimé à environ 41 484 197 € HT.

En application des principes financiers qui régissent le rapport entre l'EPT et les communes, il est entendu que la participation de l'EPT sera couverte par le fonds de compensation des charges transférées de la ville.

Une commission ad hoc sera constituée à cet effet et fera l'objet d'une délibération spécifique.

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 les articles R.300-4 et suivants, et notamment l'article R.300-9 ;

Vu le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux signé le 1er août 2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 24 mai 2018 autorisant l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, désormais compétent en la matière, à conduire les études du projet de renouvellement urbain de Grand Vaux-Grand Val à compter de l'année 2018 ;

Vu la délibération du Conseil territorial n° 2018-09-25-1173 en date du 25 septembre 2018 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement sur le quartier de Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge et définissant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC ;

Vu l'arrêté n°2018-324 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 7 décembre 2018 précisant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Savigny-sur-Orge en date du 24 juin 2019 sollicitant l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour la mise en œuvre de la zone d'aménagement concertée sur le secteur Grand Vaux-Grand Val ;

Vu la délibération du Conseil territorial en date du 25 juin 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création d'une ZAC ;

Vu la délibération du Conseil territorial du 25 juin 2019 approuvant les enjeux, les objectifs, le périmètre, le programme et le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement du secteur Grand Vaux – Grand Val ;

Vu la délibération du Conseil territorial du 25 juin 2019 approuvant la création de la commission d'aménagement pour le projet Grand Vaux – Grand Val ;

Considérant les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement, à savoir, mener une opération de renouvellement urbain sur le périmètre d'études correspondant au périmètre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) du quartier de Grand Vaux - Grand Val à Savigny-sur-Orge, conformément aux objectifs du projet NPRU détaillés ci-après :

- Désenclaver le quartier ;
- Valoriser les espaces verts ;
- Créer une mixité entre logements sociaux et logements en accession à l'échelle du quartier ;
- Intégrer une nouvelle forme d'urbanité ;
- Requalifier les espaces publics ;
- Redynamiser le centre commercial en retrouvant des commerces au niveau de la rue ;
- Créer les conditions de développement de nouveaux équipements publics et de nouveaux services à la population.

Considérant la possibilité donnée par l'article L.300-4 du code de l'urbanisme, depuis la loi « ALUR », d'attribuer une concession d'aménagement avant la création de la ZAC dès lors que le bilan de la concertation a été arrêté et que la personne publique ait délibéré sur les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre, son programme, et son bilan financier prévisionnel ;

Considérant que les études préalables du projet de renouvellement du quartier de Grand Vaux ont permis de définir les enjeux et les objectifs de l'opération, son périmètre, son programme, et son bilan financier prévisionnel et qu'ils devront faire l'objet d'une délibération en conseil territorial avant l'attribution de la concession d'aménagement ;

Considérant, qu'en application des principes financiers qui régissent le rapport entre l'EPT et les communes, il est entendu que la participation de l'EPT sera couverte par le fonds de compensation des charges transférées de la ville.

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le lancement de la procédure de mise en concurrence en vue de désigner un concessionnaire pour l'aménagement de la ZAC Grand Vaux – Grand Val à Savigny-sur-Orge.
2. 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.
3. 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.