



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 8 octobre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-10-08_1613

Juvisy-sur-Orge - ZAC Bords de Seine Amont
Avenant n°9 de prolongation
de la concession d'aménagement

L'an deux mille dix-neuf, le 8 octobre à 19h15 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, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 2 octobre 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	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Repr.	M. Sac	P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Mme Veyrunes	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	P		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Noury	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. Sauerbach	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	P		P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	M. Kennedy	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	P		P
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Perreux	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs.		-
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	P		P
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		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	P		P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	P		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	M. Beucher	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	P		P
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. Deluchat	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	P		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr.	M. Perillat Bottonet	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs.		-
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Repr.	M. Afflatet	P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr.	M. Achtergale	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Repr.	Mme Janodet	P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs.		-
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	P		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Repr.	Mme Appolaire	P
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	P		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	Repr.	Mme Sourd	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		-
Orly	Mme	JANODET	Christine	P		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr.	M. Grillon	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	P		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P (1)	M. Chicot (2)	P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	M. Yebouet	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		-
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr.	M. Lipietz	P
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	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr	M. Guetto	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	P		P
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	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		-
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	P		P
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	Repr.	M. Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P (3)	M. Daudet.(4)	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Repr.	M. Girard	P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr.	M. Bénétéau	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	M. Marchand	P
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	P		P

(1) Jusqu'à la délibération 1559
(2) Jusqu'à la délibération 1585

(2) à partir de la délibération 1560
(4) à partir de la délibération 1586

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin Reda

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1549 à 1559	57	10	25	82
1560 à 1585	56	10	26	82
1586 à 1622	55	10	27	82

Exposé des motifs

Par délibération en date du 28 juin 2007, la CALPE (Communauté d'agglomération Les Portes de l'Essonne) a décidé de désigner ESSONNE AMENAGEMENT en qualité d'aménageur des ZAC des Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge et ZAC des Bords de Seine Aval à Athis-Mons et de lui confier en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de ces deux opérations d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération en date du 25/06/2009 la CALPE a approuvé le dossier de réalisation et la convention de concession de la ZAC des Bords de Seine amont sur Juvisy-sur-Orge.

Par délibération en date du 25/06/2009 la CALPE a autorisé son président à signer le traité de concession. Le traité de concession a été notifié à Essonne Aménagement le 03/08/2009.

Par délibération en date du 31/03/2011 la CALPE a approuvé la modification n°1 du dossier de réalisation, la modification n°1 du programme des équipements publics et l'avenant n°1 au traité de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge et autorisé le président de la CALPE à signer ledit avenant n°1.

Par délibération en date du 3/11/2011 la CALPE a approuvé la modification n°2 du dossier de réalisation, la modification n°2 du programme des équipements publics et l'avenant n°2 au traité de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge et autorisé le président de la CALPE à signer ledit avenant n°2.

Par délibération en date du 20/12/2012, la CALPE a approuvé la modification n°3 du dossier de réalisation, la modification n°3 du programme des équipements publics et l'avenant n°3 au traité de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge et autorisé le président de la CALPE à signer ledit avenant n°3.

Par délibération en date du 17/12/2015, la CALPE a approuvé la modification n°4 du dossier de réalisation, la modification n°4 du programme des équipements publics et l'avenant n°4 au traité de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge, et autorisé le président de la CALPE à signer ledit avenant n°4.

Par délibération en date du 28/06/2016, l'EPT 12 a approuvé l'avenant n°5 au traité de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge, et autorisé le président de l'EPT 12 à signer ledit avenant n°5.

Par délibération en date du 26/09/2017, l'EPT 12 a approuvé l'avenant n°6 au traité de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge, et autorisé le président de l'EPT 12 à signer ledit avenant n°6.

Par délibération en date du 26/06/2018, l'EPT 12 a approuvé l'avenant n°7 au traité de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge, et autorisé le président de l'EPT 12 à signer ledit avenant

Par délibération en date du 18/12/2018, l'EPT 12 a approuvé l'avenant n°8 au traité de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge, et autorisé le président de l'EPT 12 à signer ledit avenant

Objet de l'avenant n°9

L'objet de l'avenant n°9 est de prolonger la durée de la concession d'aménagement le temps que l'ensemble des participations constructeurs puissent être perçues.

L'article n°4 du traité de concession d'aménagement modifié par l'avenant n°5 prévoit une durée de concession fixée à 9 années à compter de la date de prise d'effet du traité, soit jusqu'au 3 août 2018. Par délibération du Conseil territorial du 26 juin 2018, la durée de la concession avait été prorogée jusqu'au 3 décembre 2018.

Le présent avenant n°9 à la convention de concession prévoit que la concession d'aménagement arrive à échéance le 3 juin 2021. L'ensemble des participations constructeurs n'ayant pas été versées au titre du financement du groupe scolaire, la rétrocession de l'école Tomi Ungerer n'a pas encore eu lieu. Or, la clôture de l'opération ne pourra avoir lieu que lorsque la cession complète du groupe scolaire par acte authentique sera intervenue.

Dans la mesure où l'opération est achevée sur le plan opérationnel, Essonne Aménagement va procéder à la pré-clôture de la concession pour la fin d'année 2019. Cette pré-clôture modifie ainsi les modalités d'imputation de la rémunération de clôture.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Territorial d'approuver l'avenant n°9 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Bord de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge.

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 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 l'avis de la commission permanente ;

Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC des Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge, approuvé par délibération du Conseil Communautaire des Portes de l'Essonne en date du 25/06/2009 ;

Vu l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC des Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge, approuvé par délibération du Conseil Territorial de l'EPT en date du 28/06/2016 ;

Vu l'avenant n°6 au traité de concession d'aménagement de la ZAC des Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge, approuvé par délibération du Conseil Territorial de l'EPT en date du 26 septembre 2017 ;

Vu l'avenant n°7 au traité de concession de la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge, approuvé par délibération du Conseil territorial du 26 juin 2018 ;

Vu l'avenant n°8 au traité de concession de la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge, approuvé par délibération du Conseil territorial du 18 décembre 2008 ;

Considérant le projet d'avenant n°9, joint à la présente délibération, prolongeant la durée du traité de concession d'aménagement de la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge, jusqu'au 3 juin 2021.

Entendu le rapport de M. Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'avenant n°9 de prolongation de la ZAC Bords de Seine Amont à Juvisy-sur-Orge, annexé à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout document afférent.
3. Précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif, ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois, à compter de sa publication devant le tribunal administratif de Melun et de sa transmission au contrôle de légalité.
4. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 82

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 15 octobre 2019 ayant été affichée le 15 octobre 2019



A Vitry-sur Seine, le 14 octobre 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.

CONCEDANT :

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL – GRAND ORLY SEINE
BIEVRE**

CONCESSIONNAIRE :

ESSONNE AMENAGEMENT

ZAC « BORDS DE SEINE AMONT »

A JUVISY SUR ORGE (91)

CONCESSION D'AMENAGEMENT

AVENANT n°9

AVENANT N°9

Entre

L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL – GRAND ORLY SEINE BIEVRE représenté par son Président Michel LEPRETRE agissant en vertu d'une délibération du Conseil Territorial en date du 12 janvier 2016,

Ci-après dénommée par les mots « **la collectivité** » ou « **l'EPT Grand Orly Seine Bièvre** »

D'une part,

Et

ESSONNE AMENAGEMENT, Société Anonyme d'économie mixte au capital de 4 321 184 Euros, dont le siège social est situé au 9 Cours Blaise Pascal – 91034 EVRY, identifiée au SIREN sous le numéro 969201656 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY,

Représentée par son Directeur Général Délégué, Loïc SÉVIN, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 26 septembre 2016,

Ci-après dénommée « **ESSONNE AMENAGEMENT** » ou « **l'Aménageur** »

D'autre part.

Préambule :

Par délibération en date du 28 juin 2007, la C.A.L.P.E. a décidé de désigner ESSONNE AMENAGEMENT en qualité d'aménageur des ZAC des Bords de Seine Amont à Juvisy sur Orge et ZAC de Bords de Seine Aval à Athis-Mons et de lui confier en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, les tâches nécessaires à la réalisation de ces deux opérations d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération en date du 25/06/2009 la C.A.L.P.E. a approuvé le dossier de réalisation et la convention de concession de la ZAC des Bords de Seine amont sur Juvisy-sur-Orge.

Par délibération en date du 25/06/2009 la C.A.L.P.E. a autorisé le président de la CALPE à signer le traité de concession.

Le traité de concession a été notifié à Essonne Aménagement le 03/08/2009.

Par délibération en date du 31/03/2011 la C.A.L.P.E. a approuvé la modification n°1 du dossier de réalisation, la modification n°1 du programme des équipements publics et l'avenant n°1 à la convention de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge et autorisé le président de la C.A.L.P.E. à signer ledit avenant n°1.

Par délibération en date du 3/11/2011 la C.A.L.P.E. a approuvé la modification n°2 du dossier de réalisation, la modification n°2 du programme des équipements publics et l'avenant n°2 à la convention de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge et autorisé le président de la C.A.L.P.E. à signer ledit avenant n°2.

Par délibération en date du 20/12/2012, la C.A.L.P.E. a approuvé la modification n°3 du dossier de réalisation, la modification n°3 du programme des équipements publics et l'avenant n°3 à la convention de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge et autorisé le président de la C.A.L.P.E. à signer ledit avenant n°3.

Par délibération en date du 17/12/2015, la C.A.L.P.E. a approuvé la modification n°4 du dossier de réalisation, la modification n°4 du programme des équipements publics et l'avenant n°4 à la convention de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge, et autorisé le président de la C.A.L.P.E. à signer ledit avenant n°4.

Par délibération en date du 28/06/2016, l'EPT 12 a approuvé l'avenant n°5 à la convention de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge, et autorisé le président de l'EPT 12 à signer ledit avenant n°5.

Par délibération en date du 26/09/2017, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre a approuvé l'avenant n°6 à la convention de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge, et autorisé le Président de l'EPT à signer ledit avenant n°6.

Par délibération en date du 26/06/2018, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre a approuvé l'avenant n°7 à la convention de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge, et autorisé le Président de l'EPT à signer ledit avenant n°7.

Par délibération en date du 18/12/2018, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre a approuvé l'avenant n°8 à la convention de concession de la ZAC Bords de Seine Amont sur Juvisy-sur-Orge, et autorisé le Président de l'EPT à signer ledit avenant n°8.

Le présent avenant n°9 à la convention de concession prévoit que la concession d'aménagement arrive à échéance le 3 juin 2021. L'ensemble des participations constructeurs n'ayant pas été versées au titre du financement du groupe scolaire, la rétrocession de l'école Tomi Ungerer n'a pas encore eu lieu. Or, la clôture de l'opération ne pourra avoir lieu que lorsque la cession complète du groupe scolaire par acte authentique sera intervenue.

Dans la mesure où l'opération est achevée sur le plan opérationnel, Essonne Aménagement va procéder à la pré-clôture de la concession pour la fin d'année 2019. Cette pré-clôture modifie ainsi les modalités d'imputation de la rémunération de clôture.

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de prolonger la durée de la concession d'aménagement le temps l'ensemble des participations constructeur puissent être perçues.

La présente prorogation de la concession d'aménagement est consentie pour une durée de 18 mois.

Le deuxième alinéa de l'article 4 de la convention est modifié comme suit :

« Sa durée est fixée à 12 années à compter de sa date de prise d'effet et son échéance est portée au **03/06/2021**. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus. »

ARTICLE 2 : Modification des modalités d'imputation de la rémunération de liquidation

Le présent avenant prolongeant la durée de la concession d'aménagement, les modalités d'imputation des charges de l'aménageur sont modifiées. Dans le cadre de la pré-clôture de l'opération, les modalités d'imputation de la rémunération sont modifiées selon l'échéancier suivant :

- 2019 : 80% de la rémunération de liquidation
- 2021 : le solde de la rémunération selon le calcul définitif établi dans le bilan de clôture.

Il est précisé que les modalités de calcul de la rémunération restent identiques : 0.25% de la demi-sommes des dépenses HT et des recettes HT.

ARTICLE 3 : Dispositions diverses

Toutes les clauses et dispositions exposées aux autres articles de la convention initiale et de ses avenants demeurent inchangées tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant lesquelles prévalent en cas de contestation.

Fait à

Le.....

en 2 exemplaires originaux

Pour **I'EPT GRAND ORLY SEINE BIEVRE**
Le Président

Michel LEPRETRE

Pour **ESSONNE AMENAGEMENT**
Le Directeur Général Délégué

Loïc SÉVIN