



Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 21 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-12-21_1689

Choisy-le-Roi - Conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC du Port, de la ZAC des Hautes Bornes et de la ZAC du Docteur Roux à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 17 décembre a été annulé et de nouveau convoqué, le 21 décembre à 9h. Le 21 décembre à 09h10 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 17 décembre 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Abs		
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	P		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	Abs		
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Abs		
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Repr.	M. Tmimi	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Repr.	M. Segura	P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	M. Marchand	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Repr.	Mme Baud	P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P (2)		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		NPPV
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr.	Mme Tordjman	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	Mme Pescheux	P
l'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Abs		
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	Mme Marcheix	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	Abs		
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	P		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Abs		
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Atlan	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Abs		

Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P (1)		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Abs		
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	Abs		
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	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Repr.	Mme Montoir	P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Abs		
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr.	M. Leprêtre	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr.	M. Foulon	P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P (2)		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Repr.	M. Bourjac	P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Repr.	Mme Taillebois	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	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Abs		

(1) A partir délibération n° 1628

(2) A partir délibération n° 1630

Secrétaire de Séance : Monsieur Julien Dumaine

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1625 à 1627	25	50	17	42
1628 à 1629	26	49	17	43
1630 à 1744	28	47	17	45

Exposé des motifs

Aux termes de l'article L. 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales, « l'Etablissement Public Territorial exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du présent code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles ».

Au nombre de ces compétences figurent la définition, la création et la réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du conseil métropolitain n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement du territoire. Les opérations d'aménagement qui n'ont pas été déclarées d'intérêt métropolitain relèvent donc de la compétence de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre depuis le 1^{er} janvier 2018.

Par délibération n°2018-02-13_903 du Conseil Territorial du 13 février 2018, précisée par délibération n°2018-12-18_1263 du 18 décembre 2018, l'EPT a ainsi constaté le transfert de :

- la ZAC du Port, opération d'aménagement concédée auprès de la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94) ;
- la ZAC des Hautes Bornes, opération d'aménagement concédée auprès de la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94) ;
- la ZAC du Docteur Roux, opération d'aménagement concédée auprès de Valophis Habitat.

L'EPT se substitue, dès lors, de plein droit à la commune dans l'ensemble de ses droits et obligations, dans toutes ses délibérations et tous ses actes tels que les contrats en cours conformément aux dispositions prévues à l'article L 5211-5 du Code général des Collectivités Territoriales.

Conformément aux dispositions des articles L.5211-5 et L.5219-5 du CGCT, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise, au plus tard deux ans après la définition de l'intérêt métropolitain.

Pour répondre à ces objectifs, la ville de Choisy-le-Roi et l'EPT Grand-Orly Seine-Bièvre, ont convenu de préciser les conséquences juridiques et financières ainsi que les autres conséquences du transfert en formalisant pour chacune de ces ZAC une convention annexée à la présente délibération.

Les principes qui en découlent s'inscrivent dans le cadre du principe de neutralité financière qui a été adopté lors du Conseil Territorial du 13 février 2018. La commune continue ainsi de porter intégralement les risques et les conséquences financières de l'opération en ayant pris l'initiative des concessions avant le transfert de la compétence aménagement. Toute dépense ou recette qui serait supportée ou encaissée par l'EPT sera, dès lors, refacturée ou restituée à la commune.

Il est notamment acté que les participations aux équipements publics communaux ne transiteraient pas par l'EPT mais seraient contractualisées au moyen d'un avenant au traité de concession et d'une convention de subventionnement entre l'EPT, l'aménageur et la commune. Procédure d'ores et déjà utilisée pour la ZAC du Port.

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre assumera, par ailleurs, l'intégralité des flux financiers en termes de résultats d'opérations, à charge pour l'EPT en application du principe de neutralité financière de restituer les sommes dues à la commune ou d'appeler auprès de celle-ci les remboursements dus à l'EPT par le biais du FCCT ou par toutes autres formules. Ce sera notamment le cas pour la ZAC du Port, les deux autres opérations étant aux risques de l'aménageur.

Il est précisé également que les nouvelles demandes de garanties d'emprunt ou d'avances de trésorerie sollicitées par l'aménageur seront dorénavant prises en charge par l'EPT.

Enfin, pour assurer la coordination administrative, juridique et financière résultant de ces conventions, il est proposé, en application de la délibération du 13 février 2018, de mettre en place un comité de suivi pour chaque opération pour partager une vision commune des actions entreprises par l'aménageur et pour déterminer les impacts financiers éventuels à prendre en compte.

Des avenants pour chacune de ces opérations seront ensuite proposés afin de tenir compte de ce transfert de compétence et pour modifier certaines dispositions en conséquence.

Au regard de ces éléments, il vous est proposé d'approuver les conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC du Port, de la ZAC des Hautes Bornes et de la ZAC du Docteur Roux à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre. L'approbation de ces conventions sera soumise au Conseil municipal de la commune de Choisy-le-Roi le 18 décembre 2019.

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 L. 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-1 et L.300-5 ;

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 la délibération du conseil métropolitain n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017 relatif à la définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement métropolitain ;

Vu la délibération n°2018-02-13_903 du Conseil Territorial du 13 février 2018 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement ;

Vu la délibération n°2018-12-18_1263 du Conseil Territorial du 18 décembre 2018 modifiant la délibération n°2018-02-13_903 relative aux modalités de transfert et d'exercice de la compétence aménagement ;

Vu les projets de convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC du Port, de la ZAC des Hautes Bornes et de la ZAC du Docteur Roux à Choisy-le-Roi;

Considérant que la compétence en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement relève désormais de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour ce qui concerne les opérations d'aménagement non déclarées d'intérêt métropolitain ;

Considérant que conformément aux dispositions des articles L.5211-5 et L.5219-5 du CGCT, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise, au plus tard deux ans après la définition de l'intérêt métropolitain ;

Considérant le transfert à l'Etablissement public territorial de la ZAC du Port, de la ZAC des Hautes Bornes et de la ZAC du Docteur Roux, opérations de la commune de Choisy-le-Roi ;

Entendu le rapport de Monsieur Romain MARCHAND ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve les conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC du Port, de la ZAC des Hautes Bornes et de la ZAC du Docteur Roux de la commune de Choisy-le-Roi à l'Etablissement Public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, annexées à la présente.

2. Autorise le Président ou son représentant à signer lesdites conventions.
3. 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 de Choisy-le-Roi pour une durée d'un mois.
4. 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.
5. 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).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Pour : 44 – Ne prend pas part au vote : 1

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 27 décembre 2019 et publiée le 30 décembre 2019



A Vitry-sur Seine, le 26 décembre 2019
Le Président

Michel LÉPRETRE

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.



**CONVENTION DE DETERMINATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET
PATRIMONIALES DU TRANSFERT DE
LA ZAC DU PORT
-
CHOISY-LE-ROI (94)**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, collectivité locale créée par 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 T12 dont le siège est à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne, 2 avenue Youri Gagarine), représentée par son président Monsieur Michel LEPRETRE, habilité à cet effet par délibération du Conseil territorial en date du 21 décembre 2019 dont ampliation est annexée aux présentes,

Ci-après dénommé « l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre » ou « l'EPT »

d'une part

ET

La Commune de Choisy-le-Roi, dûment habilitée à cet effet, par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2019 ; ci-après dénommée « la Commune »,

d'autre part,

Ensemble dénommées « les Parties »

Table des matières

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.....	3
ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES	4
2-1 Modalités d’acquisitions de l’opération d’aménagement	4
2-2 Biens propriétés de la commune.....	4
ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES.....	4
3.1 Participations.....	4
3.2 Subventions	5
3.3 Fonds de concours de l’aménageur	5
3.4 Garanties d’emprunt	6
3.5 Avances de trésorerie.....	6
3-6 Résultats d’opérations.....	7
ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT	7
4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes	7
4-2 Conséquences sur les contentieux en cours	8
ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION.....	8
ARTICLE 6 : AVENANT	8
ARTICLE 7 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE	8
ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILE.....	8
ARTICLE 9 : PRISE D’EFFET ET DUREE	9
LISTE DES ANNEXES	10

PREAMBULE

Aux termes de l'article L. 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales, *«l'Etablissement Public Territorial exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du présent code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles »*.

Au nombre de ces compétences figurent la définition, la création et la réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil métropolitain n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement du territoire. Les opérations d'aménagement qui n'ont pas été déclarées d'intérêt métropolitain relèvent donc de la compétence de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre depuis le 1^{er} janvier 2018.

Par délibération n°2018-02-13_903 du Conseil Territorial du 13 février 2018, précisée par délibération n°2018-12-18_1263 du 18 décembre 2018, l'EPT a ainsi constaté le transfert de la ZAC du Port, opération d'aménagement concédée auprès de la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94). Pour rappel, la ZAC du Port a été créée par délibération du Conseil municipal du 30 mars 1993, à l'initiative de la ville de Choisy-le-Roi.

L'EPT se substitue, dès lors, de plein droit à la commune dans l'ensemble de ses droits et obligations, dans toutes ses délibérations et tous ses actes relatifs à cette opération tels que les contrats en cours conformément aux dispositions prévues à l'article L 5211-5 du Code général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Conformément aux dispositions des articles L.5211-5 et L.5219-5 du CGCT, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise, au plus tard deux ans après la définition de l'intérêt métropolitain.

Dans ce cadre, les parties ont convenu d'acter le transfert de l'opération au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et de préciser les conséquences juridiques et financières liées au changement de personne publique concédante.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de déterminer les conséquences du transfert de la compétence aménagement de la ville vers l'EPT en matière de :

- Maitrise et de cession foncière de biens immobiliers détenus par la ville ;
- Gestion de flux financiers de l'opération d'aménagement (participation et subventions aux équipements publics, fonds de concours, garanties d'emprunts, avances de trésorerie, boni /déficit...)

Il vise également à préciser les conséquences sur les actes administratifs pris antérieurement au transfert (délibérations, contentieux, traités de concession...) et nécessaires à l'exercice de la compétence transférée.

ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES

2-1 Modalités d'acquisitions de l'opération d'aménagement

En application de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, le concessionnaire peut être chargé par le Concédant d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris le cas échéant, par voie d'expropriation ou de préemption.

La Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94) a été chargée par la ville de Choisy-le-Roi d'acquérir les biens nécessaires à la ZAC du Port. Cette disposition est prévue par l'article 12 du traité de concession modifié par avenants successifs.

2-2 Biens propriétés de la commune

Les biens immobiliers appartenant à la COMMUNE compris initialement dans le périmètre de la concession et nécessaires à l'opération d'aménagement ont été intégralement acquis par la SADEV'94.

Il n'existe, par conséquent, aucun transfert à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre de biens immeubles nécessaires et/ou utilisés pour les besoins de la ZAC. Les dispositions de l'article L5211-5 III du CGCT ne trouvent pas à s'appliquer.

ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES

Par délibération du Conseil Territorial du 13 février 2018, un principe commun de neutralité financière a été adopté.

Il est convenu que la COMMUNE continue de porter intégralement les risques et les conséquences financières de l'opération visée, en ayant pris l'initiative de la concession avant le transfert de la compétence aménagement.

Toute dépense ou recette qui serait supportée ou encaissée par l'EPT, sera refacturée ou restituée à la commune.

3.1 Participations

En application de l'article L. 300-5 II du Code de l'urbanisme, le concédant peut accorder une participation financière sous forme d'apport en terrains ou d'apport financier. Cette disposition est prévue à l'article 29 du traité de concession modifié par avenants.

La participation financière de la COMMUNE en apport financier pour un montant de 4 850 000 € HT, soit 5 800 600 € TTC a été intégralement versée.

Aucun apport en foncier n'est prévu dans le cadre du traité de concession.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de participation.

Toute nouvelle demande de participations financières destinées au financement des

équipements publics communaux de l'opération sera conclue dans le cadre d'une convention tripartite de subventionnement qui permettra à la COMMUNE de verser directement une participation financière à l'AMENAGEUR avec l'accord de l'EPT.

Toute nouvelle demande de participations financières destinée à l'équilibre de l'opération sera versée par l'EPT à charge pour la COMMUNE de lui rembourser cette participation.

3.2 Subventions

En application de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, l'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Cette disposition est prévue par l'article 29 IV du traité de concession.

Dans le cadre de la mise en œuvre du XIe contrat de Plan Etat Région, des subventions pour un montant total de 1 508 125 € TTC ont été versées à LA COMMUNE selon la répartition suivante :

- 1 219 592 € TTC ont été versés par l'Etat ;
- 394 004 € ont été versés par la Région.

Si un montant de 1 613 587 € était prévu initialement, 105 472 € n'ont pas été versés.

Toutes ces subventions ont été versées.

De nouvelles subventions pour un montant total de 4 057 752 € HT ont été versés dans le cadre de la mise en œuvre du XIIe contrat de Plan Etat Région à l'opération d'aménagement selon la répartition suivante :

- 3 075 493 € ont été versés par l'Etat ;
- 1 774 507 € ont été versés par la Région.

Si un montant de 4 850 000 € était prévu initialement, 792 248 € HT n'ont pas été versés.

Toutes les subventions ont été versées.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de subvention.

Toute nouvelle demande de subvention destinée au financement des équipements publics sera conclue selon les conditions prévues à la concession d'aménagement.

3.3 Fonds de concours de l'aménageur

Un fonds de concours peut être versé par le concessionnaire lorsque les besoins en matière d'équipements publics ne sont pas satisfaits dans le cadre de l'opération.

Un fonds de concours a été mis en place pour participer au financement de la médiathèque à rayonnement communal représentant une participation financière de l'aménageur de 2 100 000 € conformément à la délibération du Conseil municipal du 21 octobre 2010.

Ce fonds de concours a été intégralement versé par l'aménageur.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de fonds de concours aménageur.

Tout nouveau fond de concours sera versé à la COMMUNE ou à l'EPT en fonction de la nature de l'équipement visé.

3.4 Garanties d'emprunt

En application de l'article L. 2252-1 du CGCT, une garantie d'emprunt peut être accordée à une personne de droit privé. Cette disposition est prévue par l'article 31 du traité de concession modifié.

Par une délibération du Conseil Municipal en date du 22 mai 2019, deux garanties d'emprunts ont été accordées par la commune pour un montant total de 9 000 000 €.

- Une garantie a été accordée par LA COMMUNE à hauteur de 80% pour le remboursement d'un emprunt de 4 500 000 € souscrit par la SADEV'94 auprès du Crédit Coopératif, représentant une caution communale de 3 600 000 €. Elle a été approuvée par la délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 2019.
- Une seconde garantie a été accordée par LA COMMUNE à hauteur de 80% pour le remboursement d'un emprunt de 4 500 000 € souscrit par la SADEV'94 auprès d'Arkea, Banque Entreprises et Institutionnels représentant une caution communale de 3 600 000 €. Elle a été approuvée par la délibération du Conseil municipal en date du 22 mai 2019.

Il est convenu entre les parties que la COMMUNE s'engage à maintenir les garanties accordées à l'aménageur.

Toute nouvelle demande de garantie d'emprunt sera contractée par l'EPT dans le respect des conditions et limites résultant de l'article L. 2252-1 du CGCT

3.5 Avances de trésorerie

En application de l'article L. 1523-2 4° du CGCT, une collectivité territoriale peut accorder des avances de trésorerie. Cette disposition n'est pas prévue par le traité de concession modifié.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière d'avances.

Toute nouvelle demande d'avance de trésorerie sera contractée par l'EPT dans le respect des conditions et limites résultant de l'article L. 1523-2 4° du CGCT.

3-6 Résultats d'opérations

Un règlement final peut permettre de déterminer les modalités de règlement à terminaison de l'opération. Cette disposition est prévue par l'article 27.1.3 du traité de concession modifié par l'avenant n°2.

Le traité de concession prévoit les éléments suivants :

« Si le solde des financements est positif, le concessionnaire doit à la collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti par la collectivité ».

La ZAC du Port n'est pas clôturée. La concession d'aménagement prend fin au 31 décembre 2024 à la date d'effet de la présente convention.

Il est convenu que les dispositions suivantes s'appliqueront à terminaison de la ZAC :

- En cas d'excédent, il est convenu que les sommes seront perçues par l'EPT et seront reversées à LA COMMUNE par une atténuation du FCCT ou par toutes autres formules.
- En cas de déficit, il est convenu que l'EPT apportera une participation financière qui lui sera intégralement remboursée par la ville par une augmentation du FCCT ou par toutes autres formules.

Les situations financières de l'opération avant le transfert de compétence, au 31 décembre 2017 (annexées au CRACL 2017) et après le transfert de compétence, au 31 décembre 2018 (annexées au CRACL 2018) figurent en annexe 1.

ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT

4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-5 III du CGCT, l'EPT est substitué de plein droit au 1^{er} janvier 2018 à la commune dans toutes les délibérations et actes relatifs à la ZAC du Port. Les principales délibérations et les principaux actes sont reportés en annexes 2 et 3.

Il est convenu que la commune communiquera à l'EPT, copie de l'ensemble des délibérations et actes éventuellement manquants dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la dernière des parties.

Il est constant que les contrats transférés à l'EPT sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties.

S'agissant du contrat de concession d'aménagement et de ses avenants, il est précisé que le transfert de la ZAC du Port entraînera la nécessité de modifier dans un avenant qui sera conclu entre l'EPT, la COMMUNE et l'AMENAGEUR un certain nombre de dispositions afin de tenir compte des conséquences du transfert de la compétence.

Il en est notamment :

- de la remise des équipements publics de la ZAC dont la gestion relève exclusivement de la compétence de la COMMUNE ;
- de la remise des équipements publics de la ZAC dont la gestion relève exclusivement de la compétence de l'EPT ;
- de la faculté de rachat des biens destinés à être cédés aux tiers et qui n'ont pas été

vendus en fin de concession ;

La substitution de l'EPT aux contrats conclus par la COMMUNE n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour les cocontractants.

La COMMUNE informe les cocontractants de cette substitution par courrier dans le mois suivant la prise d'effet de la présente convention.

4-2 Conséquences sur les contentieux en cours

Aucun contentieux n'est constaté à la date du transfert de compétence.

ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION

En vue de faciliter l'application de la présente convention, un comité suivi annuel entre l'EPT et la COMMUNE sera organisé à l'initiative de l'EPT. Il associera le concessionnaire et se déroulera en amont de l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) de l'opération d'aménagement concernée.

Ce comité permettra de formaliser la coordination administrative, juridique et financière prévue dans le cadre de la délibération du Conseil territorial du 13 février 2018 modifiée le 18 décembre 2018 en permettant notamment de :

- Partager une vision commune entre la COMMUNE et l'EPT des actions entreprises par l'aménageur dans la perspective des délibérations à venir sur les CRACL par chacun des organes délibérants ;
- Faciliter le rapprochement des différents services COMMUNE/EPT concernés par l'opération d'aménagement (services techniques...).
- Déterminer la nature et le montant des flux financiers (participations...) nécessaires à la préparation du budget de l'année n+1 et par conséquent de la CLECT ;
- Planifier et préparer les actes nécessaires à l'opération d'aménagement devant être délibérés par le Conseil territorial ;

Des comités techniques seront organisés, en complément, en fonction des besoins tout au long de l'année.

ARTICLE 6 : AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la COMMUNE et l'EPT. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

ARTICLE 7 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Melun.

ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILE

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Situations financières comparées au bilan prévisionnel à terminaison
annexées au CRACL 2017 et au CRACL 2018

Annexe 2 : Liste des délibérations

Annexe 3 : Liste des actes

ANNEXE 1 :

Situation financière comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2017

-

Situation financière comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2018

Bilan prévisionnel en EUROS TTC

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 132-ZAC DU PORT-01-Aménagement - établi le 31/05/2018 à 11:03

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT		TVA		TTC		2018
	CRACL 2016	HT	CRACL 2017	TVA	TTC	A fin 2017	2018
10-Vente de Charges Foncières	63 640 679		11 291 352		74 932 031	50 547 764	24 384 267
20-Cessions Collectivités	7 575 000		1 484 700		9 059 700	9 059 700	900 000
30-Subventions	1 508 124				1 508 124	1 508 125	-1
40-Participations	8 907 451		951 847		9 859 298	9 859 298	
50-Produits de Gestion	304 149		63 433		367 582	371 361	18 002
60-Produits Financiers	1 093				1 093	1 093	
Sous-total recettes	82 247 426		13 791 332		96 038 758	71 347 341	25 302 268
10-Etudes	-1 685 170		-334 553		-2 019 723	-2 016 727	-17 996
20-Acquisitions	-31 488 549		-243 661		-32 732 210	-32 392 976	-30 854
30-Mise en État des Sois	-4 311 566		-844 497		-5 156 063	-5 156 877	4
30-Subventions	-2 100 000				-2 100 000	-2 100 000	
40-Travaux	-16 336 542		-2 348 281		-18 684 823	-17 052 078	-1 581 005
50-Travaux de Construction	-12 962 767		-2 530 922		-15 493 689	-15 492 015	-4 757
60-Honoraires Techniques	-2 957 137		-526 244		-3 483 381	-3 468 360	-33 072
70-Impôts et Assurances	-438 147		-677 257		-1 115 404	-664 410	-12 847
80-Contentieux	-107 408		-19 536		-126 944	-126 946	2
A10-Commercialisation	-1 211 340		-217 272		-1 428 612	-1 427 789	-5 035
A20-Frais Divers	-175 140		-25 588		-200 728	-201 685	-799
A30-Frais Financiers	-1 755 606				-1 755 606	-1 755 604	-2
A40-Rémunération Société	-6 328 306		-86 117		-6 414 423	-5 040 273	-1 393 472
A50-TVA non Récupérable	-49 401				-49 401	-49 401	
Sous-total dépenses	-81 907 110		-7 176 667		-89 083 777	-86 945 141	-3 079 829
Sous-total trésorerie transitoire		3		-18		-2 045 345	
Trésorerie brute	506					-17 643 145	9 976

Bilan synthétique en EUROS TTC au 31 décembre 2017

Bilan synthétique TTC : 132-ZAC DU PORT

RECETTES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement
10-Vente de Charges	74 932 031	50 893 823	50 893 823	34 656
20-Cessions Collectivités	9 959 700	9 059 700	9 059 700	-
30-Subventions	1 508 124	1 508 124	1 508 124	-
40-Participations	9 859 298	9 859 298	9 859 298	-
50-Produits de Gestion	389 363	371 363	371 363	8 181
60-Produits Financiers	1 093	1 093	1 093	-
TOTAL RECETTES	96 649 609	71 693 401	71 693 402	42 837

DEPENSES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement
10-Etudes	2 034 722	2 016 722	2 016 722	-
20-Acquisitions	32 423 830	31 733 972	31 978 531	885 525
30-Mise en État des Sols	5 156 872	5 156 872	5 156 872	972
30-Subventions	2 100 000	2 100 000	2 100 000	-
40-Travaux	18 633 083	18 628 008	17 057 980	88 345
50-Travaux de Construction	15 496 772	15 496 660	15 942 904	3 487
60-Honoraires Techniques	3 501 431	3 484 606	3 470 624	4 836
70-Impôts et Assurances	677 257	677 136	677 135	44 505
80-Contentieux	126 944	126 944	126 944	-
A10-Commercialisation	1 432 824	1 432 825	1 432 824	5 038
A20-Frais Divers	202 483	202 483	201 896	2 106
A30-Frais Financiers	1 755 605	1 755 605	1 755 605	-
A40-Rémunération Société	6 433 744	5 040 278	5 040 278	- 10 999
A50-TVA Non Récupérable	49 401	49 401	49 401	-
TOTAL DEPENSES	90 024 970	87 901 512	87 007 718	1 023 815

Échéancier prévisionnel réglé TTC : 132-ZAC DU PORT-01-Aménagement

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
En Euros	CRACL 2017	CRACL 2018									
10-Vente de Charges Foncières	63 640 679	69 257 957	12 414 807	81 672 764	50 547 764		30 645 000			480 000	
20-Cessions Collectivités	8 475 000	8 475 000	1 664 700	10 139 700	9 059 700	1					1 079 999
30-Subventions	1 508 124	1 508 124		1 508 124	1 508 125						-1
40-Participations	8 907 451	8 907 451	951 847	9 859 298	9 859 298						
50-Produits de Gestion	325 930	343 930	66 233	410 163	401 161	9 000					2
60-Produits Financiers	1 093	1 093		1 093	1 093						
Sous-total recettes	82 858 277	88 493 555	15 097 587	103 591 142	71 377 141	9 001	30 645 000			480 000	1 080 000
10-Etudes	-1 700 170	-2 287 731	-452 066	-2 739 797	-2 035 927	-61 464	-642 410				4
20-Acquisitions	-32 180 169	-32 180 169	-243 661	-32 423 830	-32 392 976	-14 386	-16 465				-3
30-Mise en État des Sols	-4 312 376	-4 345 627	-851 147	-5 196 774	-5 190 418	-6 360					4
30-Subventions	-2 100 000	-3 800 000	-340 000	-4 140 000	-2 100 000						-2 040 000
40-Travaux	-16 284 802	-17 665 801	-2 637 233	-20 303 034	-17 214 544	-50 214	-282 663	-352 232	-543 747	-425 748	-1 433 886
50-Travaux de Construction	-12 965 850	-12 965 850	-2 530 922	-15 496 772	-15 493 796	-2 977					1
60-Honoraires Techniques	-2 975 188	-3 014 184	-534 042	-3 548 226	-3 506 661	-41 568					3
70-Impôts et Assurances	-677 257	-870 707		-870 707	-706 250	-66 335	-66 463		-22 698		-8 961
80-Contentieux	-107 408	-150 000	-28 054	-178 054	-126 946		-51 110				2
A10-Commercialisation	-1 215 552	-1 215 552	-217 272	-1 432 824	-1 427 789	-5 038					3
A20-Frais Divers	-176 896	-232 576	-36 723	-269 299	-201 894	-2 611	-22 044			-42 750	
A30-Frais Financiers	-1 755 060	-2 899 606	-25 382	-2 924 988	-1 755 604	-239 081	-206 964	-264 237	-157 873	-133 328	-167 901
A40-Rémunération Société	-6 347 628	-6 815 073	-86 117	-6 901 190	-5 052 139	-394 556	-350 000	-450 000	-350 000	-204 490	-100 005
A50-TVA non Récupérable	-49 401	-49 401		-49 401	-49 401						
Sous-total dépenses	-81 907 110	-88 492 277	-7 982 619	-96 474 896	-87 254 345	-884 590	-1 638 119	-1 066 469	-1 074 318	-806 316	-3 750 739
Sous-total trésorerie transitoire	2	2		-7 129 983	-1 011 270	17 529 325	-19 129 620	-1 129 620	-1 129 620	-1 129 620	-1 129 558
Trésorerie brute					-16 888 474	-234 738	9 642 523	7 446 434	5 242 496	3 786 560	1 278

Bilan synthétique en EUROS HT au 31 décembre 2018

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Vente de Charges Foncières	69 257 956,83	43 320 456,83	43 320 456,83	0,00
20-Cessions Collectivités	8 475 000,00	7 575 000,00	7 575 000,00	0,00
30-Subventions	1 508 124,42	1 508 124,42	1 508 124,42	0,00
40-Participations	0,00	0,00	0,00	0,00
50-Produits de Gestion	343 929,72	338 929,72	338 929,72	28 000,00
60-Produits Financiers	1 093,43	1 093,43	1 093,43	0,00
80-Crédits de TVA	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal produits	79 586 104,40	52 743 604,40	52 743 604,40	28 000,00
40-Participations	8 907 450,54	8 907 450,54	8 907 450,54	0,00
Sous-total budget intercalaire produits	8 907 450,54	8 907 450,54	8 907 450,54	0,00
TOTAL PRODUITS	88 493 554,94	61 651 054,94	61 651 054,94	28 000,00

CHARGES

Libelle	Budget	Engagé	Facture	Mouvement année
10-Etudes	2 287 731,45	1 750 720,06	1 701 170,07	16 000,00
20-Acquisitions	32 180 169,28	32 148 704,41	32 138 854,41	0,00
30-Mise en État des Sols	4 345 627,41	4 345 627,41	4 341 627,41	33 251,00
30-Subventions	3 800 000,00	2 100 000,00	2 100 000,00	0,00
40-Travaux	17 665 799,21	16 327 922,38	14 991 125,36	137 615,33
50-Travaux de Construction	12 965 849,91	12 965 326,07	12 963 326,07	707,85
60-Honoraires Techniques	3 014 183,32	2 980 786,32	2 979 542,88	30 027,28
70-Impôts et Assurances	870 707,00	718 629,90	718 975,90	41 840,57
80-Contentieux	150 000,00	107 408,49	107 408,49	0,00
90-Gestion Locative	0,00	0,00	0,00	0,00
A10-Commercialisation	1 215 551,87	1 215 551,87	1 215 551,87	0,00
A20-Frais Divers	232 575,65	178 430,28	178 430,28	2 031,00
A30-Frais Financiers	2 899 605,58	1 755 605,47	1 755 605,47	0,00
A40-Rémunération Société	6 815 073,60	4 966 027,27	4 966 027,27	11 866,00
A50-TVA non Récupérable	49 401,00	49 401,00	49 401,00	0,00
Sous-total budget principal charges	88 492 275,28	81 610 140,93	80 207 046,48	273 339,03
TOTAL CHARGES	88 492 275,28	81 610 140,93	80 207 046,48	273 339,03

ANNEXE 2 : LISTE DES DELIBERATIONS

- Délibération du Conseil municipal du 17/12/1998 approuvant le dossier de création de la ZAC
 - Délibération du Conseil municipal du 25/06/1998 approuvant le traité de concession
- Délibération du Conseil municipal du 28/09/2000 modifié le 24/10/2002 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC
 - Délibération du Conseil territorial du 28/03/2002 approuvant l'avenant n°1
 - Délibération du Conseil municipal du 18/12/2003 approuvant l'avenant n°2
 - Délibération du Conseil municipal du 22/11/2007 approuvant l'avenant n°3
 - Délibération du Conseil municipal du 21/10/2010 approuvant l'avenant n°4
 - Délibération du Conseil territorial du 17/12/2014 approuvant l'avenant n°5
 - Délibération du Conseil territorial du 13/11/2018 approuvant l'avenant n°6

98 - 189

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Département du Val-de-Marne

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROI

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **JEUDI 17 DECEMBRE 1998**

L'an mil neuf cent quatre vingt dix huit, le dix sept Décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 09 Décembre 1998, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Daniel DAVISSE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Conseillers en exercice	39
Présents	31
Représentés	5
Absents	3
Votes :	
Pour	31
Contre	5
Abstention	/

MM. DAVISSE Daniel, LEMARCHAND Jean-Joël, BOHBOT David, HULOT Serge, LOMBARDO Pierre, GUIDOT Madeleine, BRAHIMI Nadia, TISLER Frédéric, BRONDEL Pierre, CRINE Claude, DESPRES Catherine, MAINEMER Charles, JUBIN Micheline, COCHARD Pierre, THOMAS Hélène, CHARTIER Josyane, DESMANET Monique, SANCHEZ Jean-Claude, DREUMONT Gérard, DIGUET Patrice, LE MOAL Jean Pierre, SCHULLER Sylvie, DELORY Christine, AKABI Yamina, ODIN Micheline, MULLER Jean-Marc, LANOE Géraldine, PATRZYNSKI Roland, BENOIST Tamara, SARRASIN Jean, CHAMBREUIL Patrice.

ETAIENT REPRESENTES :

MM. CHAMBON Gérard, BISMUTH Bernard, LEHEMBRE Marie Lourdes, VERTELARY Daniel et DE LACOSTE François qui avait donné respectivement mandat à MM. LEMARCHAND Jean Joël, COCHARD Pierre, JUBIN Micheline, PATRZYNSKI Roland et LANOE Géraldine.

ETAIENT ABSENTS : MM. RANJALAHY René, DESMANET Monique, ZODO Yvonne et RICHEN François.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame DELORY Christine

Certifié exécutoire,

Compte tenu de la réception

en Préfecture

Le ... 2.1. DEC. 1998

de la publication

Le ... 2.1. DEC. 1998

OBJET :

Approbation du dossier de création de la Z.A.C. du Port

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'il a précédemment approuvé le bilan de concertation de la Z.A.C. du PORT lors de la séance du 25 juin 1998.

Le périmètre de cette opération s'étend sur une superficie de 12,5 hectares en bordure de Seine, principalement occupée par un tissu industriel ancien.

Le projet a pour ambition d'apporter à ce quartier un caractère urbain fondé sur une mixité des fonctions organisées autour d'espaces publics, dans un souci de diversité architecturale et de mise en valeur des bords de Seine.

Il s'agit de répondre à une demande de logements à caractère mixte, accessions et logements locatifs, de développer l'activité économique dans ce secteur proche de la gare du R.E.R., de favoriser l'insertion de ce quartier remodelé avec le centre ville au moyen de multiples voies de desserte.

La réalisation de cette opération a été confiée à la SADEV 94 dans le cadre d'une convention de concession d'actions d'aménagement qui a été approuvée par délibération du Conseil Municipal lors de la séance du 25 juin 1998.

Les études opérationnelles ont permis l'élaboration d'un dossier de création qui comprend notamment :
un rapport de présentation indiquant l'objet de l'opération, la description du site et de son environnement,
une étude d'impact qui analyse les effets du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour en réduire les conséquences.

En raison de l'importance de ce projet d'aménagement, de son impact sur le site et des modifications qu'il apportera sur l'affectation du secteur et sur ses formes urbaines, il sera établi un Plan d'Aménagement de Zone en association avec l'État, la Région et le Département.

Les charges foncières versées par les constructeurs couvrant les équipements visés par le Code Général des Impôts, le régime de la TLE et du PLD ne seront pas appliqués dans le périmètre de la Z.A.C.

LE CONSEIL :

Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 300-1 à L. 300-4, L. 311-1 à L. 311-7 et R. 311-1 à R. 311-8,
Vu le Code Général des Impôts, notamment son article 1585 c,
Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 26/04/94,
Vu le P.O.S de Choisy-le-Roi approuvé par délibération du conseil le 25/11/91, et mis en révision le 14/12/94,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 25/03/96 décidant de poursuivre les études relatives au projet de Z.A.C. du PORT et d'engager une campagne de concertation avec la population,
Vu la délibération du conseil municipal du 25/06/98, approuvant le bilan de concertation,
Vu le projet de dossier de création et notamment l'étude d'impact,
Considérant la nécessité d'associer l'État, la Région et le Département à l'élaboration du plan d'aménagement de zone

DÉLIBÈRE :

Article 1 : Décide la création de la zone d'aménagement concerté dite : « Z.A.C. du PORT » sur les parties de territoire de la commune de Choisy-le-Roi délimitées sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 2 : Approuve le dossier de création de la zone annexé à la présente délibération.

Article 3 : Rappelle que la concession d'actions d'aménagement de la Z.A.C. du PORT a été accordée à la SADEV 94 dans le cadre d'une convention approuvée le 25 juin 1998.

Article 4 : Dit qu'il sera établi un plan d'aménagement de la zone et décide d'associer à cette élaboration l'État, la Région et le Département.

Article 5 : Décide que les régimes de la taxe locale d'équipement et du versement pour le dépassement du P.L.D. ne seront pas applicables à l'intérieur de la zone.

Article 6 : Indique que le programme global de construction prévoit la réalisation des surfaces hors oeuvres nettes suivantes :

- 31 500 m² de logements locatifs,
- 31 500 m² de logements en accession,
- 45 000 m² d'activités et de bureaux,
- 2 000 m² de commerces en rez de chaussée d'immeubles,
- 3 300 m² d'équipements, soit une école maternelle, un gymnase, une maison de quartier,
- la réalisation d'un boulevard urbain et le prolongement de la rue Paul-Carle,
- la création d'un pont reliant le boulevard urbain au centre-ville,
- l'aménagement d'une promenade en bord de Seine.

Compte tenu de la complexité de l'opération, le programme pourra atteindre une surface hors oeuvre nette maximale de 120 000 m².

Article 7 : La présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie, elle fera l'objet d'une mention dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Fait et délibéré en séance, les an, mois et jours susdits
Et ont signés les membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME



Le Maire de Choisy-le-Roi

Daniel Davisse



Département du Val-de-Marne

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROI**EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU JEUDI 25 JUIN 1998**

L'an mil neuf cent quatre vingt dix huit, le vingt cinq juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 18 juin 1998, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Daniel DAVISSE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

CONSEILLERS
EN EXERCICE : 39
PRESENTS : 31
REPRESENTES : 4
ABSENTS : 4

MM. DAVISSE Daniel, LEMARCHAND Jean-Joël, BOHBOT David, HULOT Serge, LOMBARDO Pierre, GUIDOT Madeleine, BRAHIMI Nadia, RANJALAHY René, TISLER Frédéric, BRONDEL Pierre, CRINE Claude, DESPRES Catherine, MAINEMER Charles, JUBIN Micheline, THOMAS Hélène, CHAMBON Gérard, CHARTIER Josyane, BISMUTH Bernard, SANCHEZ Jean-Claude, DREUMONT Gérard, DIGUET Patrice, LE MOAL Jean Pierre, DELORY Christine, AKABI Yamina, ODIN Micheline, MULLER Jean-Marc, LANOE Géraldine, PATRZYNSKI Roland, DE LACOSTE François, BENOIST Tamara, RICHEN François.

ETAIENT REPRESENTES :

MM. COCHARD Pierre, DESMANET Monique, LEHEMBRE Marie-Lourdes et SCHULLER Sylvie qui avaient donné respectivement mandat à MM. LOMBARDO Pierre, DREUMONT Gérard, THOMAS Hélène et BOHBOT David.

Cartifié exécutoire,
compte tenu de la réception

en Préfecture
Le ... 3.0. JUIN 1998 ...

ETAIT ABSENT : MM. ZODO Yvonne, VERTELARY Daniel, SARRASIN Jean e
CHAMBREUIL Patrice.

de la publication
Le ... 3.0. JUIN 1998 ...

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame DELORY Christine

OBJET :

**Approbation de la convention de concession d'aménagement
de la ZAC du Port**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'à la suite des études initialement entreprises par l'OPAC sur l'aménagement de la Z.A.C. du PORT, il a été décidé de mettre en place une équipe d'Etudes et d'Aménagement composée par la SADEV 94 et l'OPAC du Val de Marne.

Le protocole d'accord précisant les modalités de ce partenariat a été approuvé lors de la séance du 29 janvier 1998. Selon les termes de ce protocole, la SADEV est pressentie comme aménageur et est, à ce titre, titulaire de la concession d'Actions d'Aménagement.

Elle procédera aux études opérationnelles qui conduiront dans une première phase à l'élaboration du dossier de création et de l'étude d'impact, puis dans une seconde période à la mise en oeuvre du dossier de réalisation.

Les missions confiées à la SADEV, avec l'assistance de l'OPAC, seront conduites dans les conditions définies par la convention de concession d'Actions d'Aménagement annexée à la présente délibération.

Le délai des études opérationnelles qui conduiront à la préparation du dossier de création est fixé à 6 mois. Le délai prévisionnel des études préalables au dossier de réalisation est arrêté à 9 mois. La durée de la concession est fixée à 10 ans

LE CONSEIL

Où l'exposé de Monsieur le maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 300-1 à L. 300-4,

Vu le P.O.S de la commune approuvé le 25 /11/91, mis en révision le 14/12/94,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 mars 1996 décidant la mise à l'étude de la ZAC du PORT,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 1998 mettant fin à la mission de l'OPAC,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 1998, relative au protocole d'accord entre la SADEV et l'OPAC,

DELIBERE

Article 1 : Accorde à la SADEV 94, qui l'accepte, la concession d'Aménagement de la ZAC du PORT.

Article 2 : Approuve la convention de concession d'Actions d'Aménagement, qui détermine les conditions et modalités des missions confiées à la SADEV 94, dans le cadre de cette concession.

Article 3 : Autorise le maire à signer cette convention.

Article 4 : Dit que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois, et fera l'objet d'une mention dans 2 journaux diffusés dans le département.

Fait et délibéré en séance, les an, mois et jour susdits

Et ont signé les membres suivants

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire de Choisy-le-Roi

Daniel Davisse



Nombre de Membres	
En exercice	39
Présents	31
représentés :	4
Absents	4
Ont voté	
Pour	20
Contre	5
Abstention	✓

Département du Val-de-Marne

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROI**EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**SEANCE DU **JEUDI 28 SEPTEMBRE 2000**

L'an deux mille, le vingt huit septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 20 septembre, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Daniel DAVISSE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Conseillers en exercice	39
Présents	32
Représentés	4
Absents	3
Votes :	
Pour	28
Contre	6
Abstention	2

MM. DAVISSE Daniel, LEMARCHAND Jean-Joël, HULOT Serge, LOMBARDO Pierre, GUIDOT Madeleine, BRAHIMI Nadia, RANJALAHY René, TISLER Frédéric, BRONDEL Pierre, CRINE Claude, DESPRES Catherine, MAINEMER Charles, JUBIN Micheline, COCHARD Pierre, THOMAS Hélène, CHAMBON Gérard, CHARTIER Josyane, BISMUTH Bernard, DESMANET Monique, SANCHEZ Jean Claude, DREUMONT Gérald, LEHEMBRE Marie-Lourdes, LE MOAL Jean Pierre, DELORY Christine, AKABI Yamina, ODIN Micheline, LANOE Géraldine, ZODO Yvonne, PATRZYNSKI Roland, ALPER Tamara, RICHEN François, CHAMBREUIL Patrice.

ETAIENT REPRESENTES :

MM. BOHBOT David, DIGUET Patrice, SCHULLER Sylvie et VERTELARY Daniel qui avaient donné respectivement mandat à MM. LOMBARDO Pierre, DAVISSE Daniel, TISLER Frédéric et LANOE Géraldine.

Certifié exécutoire
compte-tenu de la réception en
Préfecture le **02 OCT. 2000**

de la
publication le **29 SEP. 2000**

ETAIENT ABSENTS : MM. MULLER Jean Marc, DE LACOSTE François et SARRASIN Jean.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme DELORY Christine.

OBJET :

Approbation du dossier de réalisation de la Zac du Port

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC du PORT

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'il a arrêté le dossier de réalisation de la ZAC du PORT et notamment le projet de PAZ lors de la séance du 23 février 2000.

Celui-ci prévoit l'aménagement d'environ 113 000 m² hors œuvre nette. La création d'un boulevard urbain entre le réseau ferré et la Seine permettra le désenclavement et la desserte du nouveau quartier.

Ce projet de PAZ a fait l'objet d'une enquête publique du 24 avril au 3 juin 2000. A l'issue de cette enquête le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en juillet 2000 assorti de conditions suspensives.

La délibération arrêtant le dossier de réalisation prévoyait que l'enquête portant sur le PAZ et l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique seraient réalisées simultanément.

Le périmètre de la DUP étant différent du périmètre de la ZAC, il a été décidé, sur demande de la Préfecture, de ne mettre à l'enquête que le projet de PAZ.

Il est donc proposé au Conseil d'approuver :

- le dossier de réalisation modifié selon les observations du commissaire enquêteur.

Ce dossier de réalisation comprenant notamment :

le Plan d'Aménagement de Zone

le programme des équipements publics

les modalités prévisionnelles de financement

- Le dossier d'enquête préalable à la DUP, modifié pour prendre en compte les observations de la Préfecture.

Il comprend les pièces suivantes :

la notice explicative

le plan de situation

le plan des travaux

les caractéristiques des ouvrages

l'appréciation sommaire des dépenses

l'étude d'impact

la convention entre RFF/SNCF/Ville de Choisy/SADEV 94 aménageur

la convention entre Port Autonome de Paris/Ville de Choisy le Roi/SADEV 94 aménageur

- Le dossier d'enquête parcellaire

Il comprend les pièces suivantes :

Le plan parcellaire

L'état parcellaire

L'enquête d'Utilité Publique sera menée conjointement avec l'enquête parcellaire.

Le Conseil,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général des impôts, notamment son article 1585 c,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 301 à L 304, L 311-1 à L 311-7,

R 311-1 à R 311-15,

Vu le code de l'expropriation, notamment les articles L 11-1 et suivants et R 11-1 et suivants,

Vu le schéma directeur de la Région Ile de France approuvé par décret le 26/04/94,

Vu le POS de Choisy le Roi approuvé le 25/11/91 et mis en révision le 14/12/94,

Vu le contrat de Plan Etat Région,

Vu la délibération du Conseil en date du 25/03/96 décidant de poursuivre les études relatives au projet de ZAC du PORT et d'engager une campagne de concertation avec la population,

Vu la délibération du Conseil en date du 25/06/98 approuvant le bilan de concertation,

Vu la délibération du Conseil en date du 25/06/98 accordant à la SADEV 94 la concession d'aménagement de la ZAC du PORT,

Vu la délibération du Conseil en date du 17/12/98 approuvant le dossier de création,

Vu la délibération du Conseil en date du 15/04/99 approuvant les pièces complémentaires au dossier de création,

Vu le porté à connaissance élaboré par Monsieur le Préfet du Val de Marne en date du 10 mars 1999,

Vu le porté à connaissance complémentaire en date du 15 juillet 1999,

Vu les modalités d'association mis en œuvre avec l'Etat, la Région, le Département, et les différentes personnes associées à l'élaboration du Plan d'Aménagement de zone,

Vu les observations émises par l'ensemble de ces personnes dans le cadre des réunions d'association,

Vu la délibération du Conseil en date du 23/02/2000 arrétant le projet de dossier de réalisation,
Vu l'arrêté communale en date du 29/03/2000 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique pour le projet de PAZ de la ZAC du Port,
Vu le dossier d'enquête publique,
Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur émis en juillet 2000,
Vu le dossier de réalisation de la ZAC du PORT,
Vu le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique,
Vu le dossier d'enquête parcellaire,

Délibère :

Article 1 : Approuve tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération, le dossier de réalisation de la ZAC du Port

Le dossier de réalisation comprenant notamment :

- le Plan d'Aménagement de Zone
- Rapport de présentation
- Plan d'Aménagement de Zone
- Règlement d'aménagement de Zone
- Servitudes : Notice + Plan
- Note technique, plan des réseaux (existants, projet)
- Note sur le traitement des déchets
- le programme des équipements publics
- les modalités prévisionnelles de financement

Article 2 : Approuve le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la ZAC du PORT tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération

Le dossier d'enquête préalable à la DUP comprenant notamment :

- la notice explicative
- le plan de situation
- le plan des travaux
- les caractéristiques des ouvrages
- l'appréciation sommaire des dépenses
- l'étude d'impact
- la convention entre RFF/SNCF/Ville de Choisy/SADEV94 aménageur
- la convention entre Port Autonome de Paris/Ville de Choisy/SADEV94 aménageur

Article 3 : Approuve tel qu'il est présenté et annexé à la présente délibération le dossier d'enquête parcellaire

Le dossier d'enquête parcellaire comprenant notamment :

- le plan parcellaire
- l'état parcellaire

Article 4 : Invite Monsieur le Maire à soumettre le dossier de Déclaration d'Utilité Publique à l'enquête publique qui sera menée conjointement avec l'enquête parcellaire

Article 5 : Autorise Monsieur le Maire à saisir le Préfet sur la mise à enquête publique préalable à la DUP conjointement à l'enquête parcellaire en vue d'obtenir un arrêté de DUP

Article 6 : Sollicite de Monsieur le Préfet du Val de Marne la Déclaration d'Utilité Publique pour la réalisation de la ZAC au profit de la SADEV 94 (concessionnaire de l'opération)

Article 7 : Demande à ce que l'enquête préalable à la DUP soit menée conjointement à l'enquête parcellaire

Article 8 : Dit qu'il sera procédé à un affichage administratif de la présente délibération et à une publicité dans deux journaux diffusés dans le département du Val de Marne

Article 9 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires

Fait et délibéré en séance les an, mois, et jour susdits.



Pour extrait conforme
Le Maire de Choisy le Roi

Daniel Davisse

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROI

REÇU A LA PRÉFECTURE

02 AVR. 2002

**EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU JEUDI 28 MARS 2002

L'an deux mille deux, le vingt huit mars à vingt et une heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 19 mars 2002, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Daniel DAVISSE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Conseillers en exercice	39
Présents	33
Représentés	6
Absents	0

MM. DAVISSE Daniel, LEMARCHAND Jean Joël, HULOT Serge, LOMBARDO Pierre, DESPRES Catherine, BRAHIMI Nadia, RANJALAHY René, TISLER Frédéric, CRINE Claude, ODIN Micheline, CHAMBON Gérard, JUBIN Micheline, DE LELLIS Gabrielle, COCHARD Pierre, CHARTIER Josyane, WARIN Marcel, CARO BUENO Marie-Thérèse, DESMANET Monique, SANCHEZ Jean-Claude, DIGUET Patrice, LUC-PEYRAUD Nadine, AKABI Yamina, GUILLAUME Didier, MAS Cécile, LOPES-VILACA Maria José, GAUSSENT François, ALIROL Béatrice, COELHO Vasco, MERCIER Olivier, DUJARDIN France, BARON Monique, DE LACOSTE François, RICHEN François.

Votes :

Pour	35
Contre	/
Abstention	4

ETAIENT REPRESENTES :

MM. BOHBOT David, LEHEMBRE Marie-Lourdes, DUPUY Gilles, DELORY Christine, DUPOUY Patrick et VETTRAINO Georges avaient donné respectivement mandat à MM. LOMBARDO Pierre, JUBIN Micheline, LUC-PEYRAUD Nadine, AKABI Yamina, ALIROL Béatrice et MERCIER Olivier.

ETAIT ABSENT: /

SECRETAIRE DE SEANCE : Melle LOPES VILACA Maria José

OBJET :

**Avenant n°1 à la concession d'aménagement de la Zac du Port :
remplacement de la convention de concession d'aménagement par une
convention publique d'aménagement**

Avenant n°1 a la concession d'aménagement de la Zac du Port : Remplacement de la Convention de Concession d'Aménagement par une Convention Publique d'Aménagement

Monsieur le Maire rappelle au conseil qu'il a conclu avec la SADEV 94 une convention de concession d'aménagement de la ZAC du PORT le 25 juin 1998. Le présent avenant n° 1 a pour objet d'une part de mettre en conformité ladite convention de concession avec la Loi SRU du 13 décembre 2000 en la transformant en Convention Publique d'Aménagement.

La transformation de la concession en CPA permettra par ailleurs de s'inscrire dans le cadre des différentes législations en cours telles que la loi « MURCEF » du 11 décembre 2001 et la loi du 2 Janvier 2002 sur les Sociétés d'Economie Mixte.

Cet avenant a également pour objet de compléter l'article sur les "Modalités d'acquisition et de libération des immeubles" en lien avec le SAF 94. Le Département ayant décidé de renforcer les moyens financiers de son opérateur foncier, un rapprochement entre le SAF, la SADEV et la CDC a été effectué.

La mise en œuvre de ce protocole s'accompagnera de modifications dans les modalités d'intervention du SAF. Le protocole a pour objet de faciliter le financement des dossiers de portage foncier sur Seine Amont Nord afin d'accélérer le traitement de certains sites stratégiques dégradés, grâce aux contributions financières de la CDC.

Le financement des acquisitions est actuellement formalisé dans le cadre d'une convention entre la ville et le SAF fixant les conditions d'achat du terrain et de rétrocession à la commune. Lorsque l'opération sera conventionnée avec la SADEV, cette dernière pourra se substituer à la commune dans ses engagements de rachat.

L'Etat a confié, par voie de convention, une mission prioritaire d'intérêt général à la CDC. Elle a pour objet d'accompagner la requalification et le réaménagement de zones urbaines en difficultés. Le protocole concerne notamment le site de la ZAC du Port sur lequel 4 parcelles sont concernées : SHELL, DEROCHE, COMPTOIRS PYRITES, SNCF. Pour chaque opération sélectionnée la CDC apportera au SAF un financement de 10% du montant de l'opération destiné à relayer l'intervention de la commune concernée.

LE CONSEIL

Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le POS de Choisy le Roi, devenu PLU le 01/04/2001,
Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/00,
Vu la loi du 11/12/01 portant mesures urgentes de réforme à caractère économique et financière,
Vu la loi du 02/01/02 sur les Sociétés d'Economie Mixte,
Vu la délibération du 29/02/96 décidant l'adhésion de la commune au Syndicat mixte d'Action Foncière du département du Val de Marne,
Vu la délibération du 27/01/97 déléguant le droit de préemption au Syndicat mixte d'Action Foncière
Vu la convention de Concession d'Aménagement de la ZAC du PORT approuvée le 25/06/98,
Vu l'avenant n° 1 modifiant la convention de Concession d'Aménagement de la ZAC du PORT

DELIBERE :

Article 1 : Approuve l'avenant n° 1 modifiant la convention de Concession d'Aménagement de la ZAC du PORT

Article 2 : Autorise le Maire à signer l'avenant susvisé.

Fait et délibéré en séance les an, mois, et jour susdits.



Pour extrait conforme
Daniel DAVISSE
Maire de Choisy-le-Roi
Chevalier de la Légion d'honneur

03 - 205

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

Département du Val-de-Marne

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROI

**EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU **JEUDI 18 DECEMBRE 2003**

L'an deux mille trois, le dix huit décembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 09 Décembre 2003, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Daniel DAVISSE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Conseillers en exercice	39
Présents	25
Représentés	14
Absents	/

MM. DAVISSE Daniel, LEMARCHAND Jean Joël, BOHBOT David, HULOT Serge, LOMBARDO Pierre, DESPRES Catherine, BRAHIMI Nadia, RANJALAHY René, CRINE Claude, ODIN Micheline, CHAMBON Gérard, JUBIN Micheline, CHARTIER Josyane, DESMANET Monique, DIGUET Patrice, DUPUY Gilles, AKABI Yamina, GUILLAUME Didier, VILACA M.José, ALIROL Béatrice, QUENUM Hippolyte, JUILLARD Jeanine, DUJARDIN France, BARON Monique, DE LACOSTE François.

Votes :

Pour	39
Contre	/
Abstention	/

ETAIENT REPRESENTES :

MM. TISLER Frédéric, DE LELLIS Gabrielle, COCHARD Pierre, WARIN Marcel, CARO BUENO M.Thérèse, SANCHEZ J.Claude, LEHEMBRE M.Lourdes, LUC PEYRAUD Nadine, DELORY Christine, MAS Cécile, GAUSSENT François, COELHO Vasco, PICCO Stéphane et RICHEN François, qui avaient donné respectivement mandat à MM. BRAHIMI Nadia, CRINE Claude, JUBIN Micheline, VILACA M.José, CHARTIER Josyane, DESMANET Monique, LOMBARDO Pierre, DUPUY Gilles, LEMARCHAND J.Joël, CHAMBON Gérard, BOHBOT David, ALIROL Béatrice, QUENUM Hippolyte et DE LACOSTE François.

ETAIT ABSENT : /

SECRETAIRE DE SEANCE : Melle VILACA Marie José

OBJET :

Approbation de l'avenant n°2 à la convention publique d'aménagement de la Zac du Port

**APPROBATION DE L'AVENANT N° 2 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
DE LA ZAC DU PORT**

Monsieur le Maire rappelle au conseil que la ville de CHOISY LE ROI a conclu avec la SADEV94 une convention de concession d'aménagement de la ZAC du PORT le 25 juin 1998, transformée dans le cadre d'un avenant n° 1 approuvé le 28 mars 2002, en Convention Publique d'Aménagement.

Il convient de mettre en conformité cette convention publique d'aménagement avec les dispositions de la loi SRU du 13/12/2000, de la loi du 02/01/2002 tendant à la modernisation du statut des SEM et de la loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003.

LE CONSEIL

Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le POS de Choisy le Roi, devenu PLU le 01/04/2001, modifié le 02/06/02,
Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/00,
Vu la loi du 02/01/02 sur les Sociétés d'Economie Mixte,
Vu la loi Urbanisme et Habitat du 02/07/03,
Vu la convention de Concession d'Aménagement de la ZAC du PORT approuvée le 25/06/98,
Vu l'avenant n° 1 modifiant la convention de concession d'aménagement de la ZAC du PORT en convention publique d'aménagement le 28/03/02,
Vu l'avenant n° 2 modifiant la convention publique d'aménagement,

DELIBERE

Article 1 : Approuve l'avenant n° 2 modifiant la convention publique d'aménagement de la ZAC du PORT

Article 2 : Autorise le Maire à signer l'avenant susvisé

Fait et délibéré en séance les an, mois, et jour susdits.



Pour extrait conforme
Daniel DAVISSE
Maire de Choisy-le-Roi
Chevalier de la Légion d'honneur

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROI

**EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU JEUDI 22 NOVEMBRE 2007

L'an deux mille sept, le vingt deux novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 13 Novembre, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Daniel DAVISSE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Conseillers en exercice	<u>39</u>
Présents	<u>28</u>
Représentés	<u>11</u>
Absents	<u>7</u>
Votes :	
Pour	<u>30</u>
Contre	<u>8</u>
Abstention	<u>1</u>

MM. DAVISSE Daniel, BOHBOT David, HULOT Serge, LOMBARDO Pierre, DESPRES Catherine, BRAHIMI Nadia, TISLER Frédéric, CRINE Claude, ODIN Micheline, CHAMBON Gérard, CHARTIER Josyane, CARO BUENO M. Thérèse, DESMANET Monique, DIGUET Patrice, LUC Nadine, DUPUY Gilles, AKABI Yamina, GUILAUME Didier, GAUSSENT François, GUIDOT Madeleine, KERLIRZIN Jean Luc, ALIROL Béatrice, COELHO Vasco, QUENUM Hippolyte, JUILLARD Jeanine, DUJARDIN France, BARON Monique, DE LACOSTE François.

ETAIENT REPRESENTES :

LEMARCHAND J. Joël (mandat à DAVISSE Daniel),	RANJALAHY René (mandat à CHARTIER Josyane),
DE LELLIS Gabriëlle (mandat à CRINE Claude)	COCHARD Pierre (mandat à CARO BUENO M. Thérèse)
SANCHEZ J. Claude (mandat à GAUSSENT François)	LEHEMBRE M. Lourdes (mandat à DESMANET Monique)
MAS Cécile (mandat à DESPRES Catherine)	RAVERAUD M. José (mandat à BRAHIMI Nadia)
GIMAZANE Francis (mandat à LOMBARDO Pierre)	PICCO Stéphane (mandat à ALIROL Béatrice)
RICHEN François (mandat à DE LACOSTE François)	

ETAIT ABSENT : /

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Brahimi Nadia

OBJET

**Approbation de l'avenant n°3 à la convention publique d'aménagement
liant la ville à la SADEV 94 sur l'opération du quartier du Port**

**APPROBATION DE L'AVENANT N°3 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
LIANT LA VILLE A LA SADEV 94 SUR L'OPERATION DU QUARTIER DU PORT**

Le Conseil municipal,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le plan d'occupation des sols de la commune approuvé le 25/11/91, mis en révision le 14/12/94, modifié le 01/10/98 et le 14/12/2000, devenu PLU le 01/04/2001, modifié le 20/06/2002,

Vu la délibération du Conseil municipal du 17/12/98 et du 15/04/99 approuvant le dossier de création,

Vu la délibération du Conseil municipal du 28/09/2000 approuvant le dossier de réalisation,

Vu la délibération du Conseil municipal du 05/07/2001 décidant de modifier le programme et le projet de modification de la ZAC du port,

Vu la délibération du Conseil municipal du 24/10/2002 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Port,

Vu la délibération du Conseil municipal du 29/03/2007 approuvant la modification du PAZ de la ZAC du Port,

Vu la délibération du Conseil municipal du 10/05/2007 approuvant la modification du Programme d'Equipements publics de la ZAC du Port,

Vu la convention publique d'aménagement conclue entre les parties le 3 juillet 1998,

Vu l'avenant n°1 du 5 avril 2002 rendu nécessaire pour se conformer aux dispositions de l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme issues de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite « Loi SRU »,

Vu l'avenant n°2 du 7 janvier 2004 portant sur l'introduction des dispositions législatives ayant eu un impact sur la mise en œuvre du contrat, notamment celles issues de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, de la loi n°2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation du statut des SEM et celles de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 'Urbanisme et habitat »,

Considérant l'état actuel de la réalisation de la ZAC du Port,

Considérant que la SADEV 94 a su aménager ce quartier de la ville tout en préservant les intérêts de la commune de Choisy-le-Roi, conformément à la convention publique d'aménagement conclue le 3 juillet 1998,

Considérant le CRACL 2006 approuvé par délibération du Conseil municipal du 22 novembre 2007,

Considérant qu'il est donc nécessaire de proroger ce contrat pour aboutir aux livraisons définitives des différents programmes en cours, et permettre la clôture de la ZAC,

DELIBERE :

Article 1 : approuve l'avenant n°3 à la convention publique d'aménagement liant la Ville de Choisy-le-Roi et la SADEV 94 portant sur la prolongation de la durée du contrat et des simplifications contractuelles liées aux procédures de remise d'ouvrages et aux modalités d'imputation de rémunération par le concessionnaire.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire ou à défaut son adjoint à signer cet avenant.

Fait et délibéré en séance les an, mois et jour susdits.



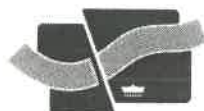
Pour extrait conforme

Daniel DAVISSE

Maire de Choisy-le-Roi

Vice Président du Conseil Général
du Val de Marne

Chevalier de la Légion d'Honneur



**VILLE DE
CHOISY-LE-ROI**

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du Jeudi 21 Octobre 2010

Le vingt et un Octobre deux mille dix à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 13 Octobre 2010, s'est réuni salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Daniel DAVISSE, Maire

ETAIENT PRESENTS :

<u>Conseillers en exercice</u>	39	MM. DAVISSE Daniel, LEMARCHAND Jean Joël, BRAHIMI Nadia, DESPRÉS Catherine, JUHEL Françoise, LUC Nadine, TISLER Frédéric, AOUMMIS Hassan, CARO BUENO Marie Thérèse, MASSE Elodie, GUILLAUME Didier, CHAMBON Gérard, DIGUET Patrice, ODIN Micheline, ZIEGELMEYER Laurent, ATHEA Bernard, CHARTIER Josyane, DESMANET Monique, MORO Christiane, CLEMENT Jacqueline, ARNAUD Anne Marie, GLEMEE Jérôme, MELY Laurent, HANINE Mohamed, BERRARD Claude, LANOE Jean Paul, BISMUTH Bernard, BARON Monique, PANETTA Tonino, SALIM Malika, ALIROL Béatrice, BRIENNON Jean Marc.
Présents	32	
Représentés	7	
Absents	/	
<u>Votes</u>		
Pour	39	
Contre	/	
Abstention	/	

ETAIENT REPRESENTES :

M. DUPUY Gilles	mandat à M. GUILLAUME Didier
Mme MORO Christiane	mandat à M. TISLER Frédéric
M. SCOTTO D'ABUSCO Marc	mandat à Mme JUHEL Françoise
Mme AKABI Yamina	mandat à Mme DESPRES Catherine
Mme SOUAILLE Catherine	mandat à Melle MASSE Elodie
Mme BENTOUNES Samia	mandat à M. LEMARCHAND Jean Joël
Mme MARTIAL Rose Marie	mandat à M. PANETTA Tonino

ETAIT ABSENT : /

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Mohamed HANINE

Certifié exécutoire,
compte tenu de la réception

en Préfecture

le 25 OCT. 2010

de la publication

le 25 OCT. 2010

OBJET

APPROBATION DE L'AVENANT N°4 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT LIANT LA VILLE ET LA SADEV 94 SUR LA ZAC DU PORT

**APPROBATION DE L'AVENANT N°4 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT LIANT LA
VILLE ET LA SADEV 94 SUR LA ZAC DU PORT**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le Plan d'Occupation des sols de la commune approuvé le 25/11/91, mis en révision le 14/12/94, modifié le 01/10/98 et le 14/12/2000, devenu PLU le 01/04/2001, modifié le 20/06/2002, le 28/06/2007, le 29/06/2009

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17/12/98 et du 15/04/99 approuvant le dossier de création de la ZAC du Port

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28/09/2000 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Port

Vu la délibération du Conseil Municipal du 05/07/2001 décidant de modifier le programme et le projet de modification de la ZAC du Port

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24/10/2002 approuvant le dossier de réalisation modifié de la ZAC du Port

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29/03/2007 approuvant la modification du PAZ de la ZAC du Port

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10/05/2007 approuvant la modification du Programme d'Equipements publics de la ZAC du Port

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29/09/2010 approuvant la modification du Programme d'Equipements Publics de la ZAC du Port

Vu la convention publique d'aménagement conclue entre les 3 parties le 3 juillet 1998,

Vu l'avenant n°1 du 5 avril 2002 rendu nécessaire pour se conformer aux dispositions de l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme issues de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite « loi SRU »

Vu l'avenant n°2 du 7 janvier 2004 portant sur l'introduction des dispositions législatives ayant eu un impact sur le mise en œuvre du contrat, notamment celles issues de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, de la loi n°2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation du statut des SEM et celles de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et habitat »

Vu l'avenant n°3 du 27 novembre 2007 portant sur la prolongation de la durée du contrat et des simplifications contractuelles liées aux procédures de remise d'ouvrages et aux modalités d'imputation de rémunération par le concessionnaire,

Considérant l'état actuel de la réalisation de la ZAC du Port,

Considérant que la SADEV 94 a su aménager ce quartier de la ville tout en préservant les intérêts de la commune de Choisy-le-Roi, conformément à la convention publique d'aménagement conclue le 3 juillet 1998,

Considérant le CRACL 2009 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2010,

Considérant qu'il est donc nécessaire de proroger ce contrat pour aboutir aux livraisons définitives des différents programmes en cours et permettre la clôture de la ZAC,

DELIBERE

Article 1^{er} : approuve l'avenant n°4 à la convention publique d'aménagement liant la Ville de Choisy-le-Roi et la SADEV 94 portant sur la prolongation de la durée du contrat jusqu'au 31 décembre 2014.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire ou à défaut son adjoint à signer cet avenant.

Fait et délibéré en séance, le 21 Octobre 2010

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire de Choisy-Le-Roi

Vice-Président du Conseil Général du Val-de-Marne

Chevalier de la Légion d'Honneur

Daniel DAVISSE



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseil Municipal

Séance du Mercredi 17 Décembre 2014

Conseillers en exercice	43
Présents	38
Représentés	5
Absents	/
Votes	
Pour	31
Contre	/
Abstention	12

Le dix sept Décembre deux mille quatorze à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 09 Décembre 2014 s'est réuni Salle du Conseil Municipal, Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Didier GUILLAUME, Maire.

Etaient présents :

MM. GUILLAUME Didier, DIGUET Patrice, BRAHIMI Nadia, DESPRÈS Catherine, AOUMMIS Hassan, MASSÉ Elodie, DUPUY Gilles, LUC Nadine, JUHEL Françoise, ROCHE Gabriel, BENKAHLA Malika, ENNAOURA Hafid, TISLER Frédéric, HERVY Patrick, BOIVIN Bernard, CATOIRE Marion, ATHÉA Bernard, GUINERY Annick, ARNAUD Anne Marie, BLOUIN VALENTIN Anne, LEROY Sylvie, NEUVILLE Christophe, GRASSET-PRIAN Chantal, RIFFAUD Isabelle, ZIEGELMEYER Laurent, GILLERY Ludovic, MÉLY Laurent, ALIROL Béatrice, PANETTA Tonino, COELHO Vasco, BERCIER Corinne, FRANCISOT Amandine, OSTERMEYER Sushma, DRUART Frédéric, SALIM Malika, PERYAGH Yves, THIAM Moustapha, BARON Monique

Etaient représentés :

M. ID ELOUALI Ali	mandat à M. ENNAOURA Hafid
Mme MORO Christiane	mandat à M. TISLER Frédéric
Mme BELLIER Carole	mandat à M. DIGUET Patrice
Mme LEONCE Vanessa	mandat à M. AOUMMIS Hassan
M. BRIENNON Jean Marc	mandat à Mme ALIROL Béatrice

Etait absent : /

Secrétaire de séance : M. THIAM Moustapha.

Certifié exécutoire compte tenu
de sa transmission au
contrôle de légalité de la
Préfecture de Créteil le

19 DEC. 2014

de la publication le

19 DEC. 2014

OBJET

**APPROBATION DE L'AVENANT N°5 A LA CONVENTION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT LIANT LA VILLE ET LA SADEV 94 SUR LA ZAC DU PORT**

**APPROBATION DE L'AVENANT N°5 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT LIANT LA
VILLE ET LA SADEV 94 SUR LA ZAC DU PORT**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le Plan d'Occupation des sols de la commune approuvé le 25/11/91, mis en révision le 14/12/94, modifié le 01/10/98 et le 14/12/2000, devenu PLU le 01/04/2001, modifié le 20/06/2002, le 28/06/2007, le 29/06/2009

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17/12/98 et du 15/04/99 approuvant le dossier de création de la ZAC du Port

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28/09/2000 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Port

Vu la délibération du Conseil Municipal du 05/07/2001 décidant de modifier le programme et le projet de modification de la ZAC du Port

Vu la délibération du Conseil Municipal du 24/10/2002 approuvant le dossier de réalisation modifié de la ZAC du Port

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29/03/2007 approuvant la modification du PAZ de la ZAC du Port

Vu la délibération du Conseil Municipal du 10/05/2007 approuvant la modification du Programme d'Equipements publics de la ZAC du Port

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29/09/2010 approuvant la modification du Programme d'Equipements Publics de la ZAC du Port

Vu la convention publique d'aménagement conclue entre les 3 parties le 3 juillet 1998,

Vu l'avenant n°1 du 5 avril 2002 rendu nécessaire pour se conformer aux dispositions de l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme issues de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain dite « loi SRU »

Vu l'avenant n°2 du 7 janvier 2004 portant sur l'introduction des dispositions législatives ayant eu un impact sur la mise en œuvre du contrat, notamment celles issues de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, de la loi n°2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation du statut des SEM et celles de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et habitat »

Vu l'avenant n°3 du 27 novembre 2007 portant sur la prolongation de la durée du contrat et des simplifications contractuelles liées aux procédures de remise d'ouvrages et aux modalités d'imputation de rémunération par le concessionnaire,

Vu l'avenant n°4 signé le 25 octobre 2010, prorogeant la convention publique d'aménagement conclue entre les parties jusqu'au 31 décembre 2014.

Considérant l'état actuel de la réalisation de la ZAC du Port,

Considérant que la SADEV94 a su aménager ce quartier de la ville tout en préservant les intérêts de la commune de Choisy-le-Roi, conformément à la convention publique d'aménagement conclue le 3 juillet 1998,

Considérant le CRACL 2013 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 novembre 2014,

Considérant qu'il est nécessaire de proroger ce contrat pour aboutir aux livraisons définitives des différents programmes en cours et permettre la clôture de la ZAC,

DELIBERE

Article 1^{er} : approuve l'avenant n°5 à la convention publique d'aménagement liant la Ville de Choisy-le-Roi et la SADEV 94 portant sur la prolongation de la durée du contrat jusqu'au 31 décembre 2018.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire ou à défaut son adjoint à signer cet avenant.

Fait et délibéré en séance, le 17 Décembre 2014.

POUR EXTRAIT CONFORME



Didier Guillaume
Maire de Choisy-le-Roi
Vice-président du Conseil Général du Val-de-Marne



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 novembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2018-11-13_1208

**Choisy-le-Roi – Avenant n°6 à la convention publique
d'aménagement de la ZAC du Port**

L'an deux mille dix-huit, le 13 novembre à 19h20 les membres du Conseil de l'établissement public territorial 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 7 novembre 2018.

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

1208

1/5

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	X		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	X	(1)	
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr	Didier Gonzales	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr	Edith Pescheux	P
L'Hay-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	X		NPPV
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Repr	Pierre Chiesa	P
Orly	Mme	JANODET	Christine	X		P
L'Hay-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	X		NPPV
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	X	Hocine Tmimi (1)	P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	X		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	X		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr	Elie Yebouet	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Repr	Jacques Foulon	P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Repr	Jacques Perreux (2)	
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Repr	Alexandre Boyer	P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Repr	Pierre Segura	P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Repr	Sébastien Beneteau	P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Abs		
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr	Lina Boyau	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	X		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	X		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	X	(2)	
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr	Eric Grillon	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	X		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Repr	Christine Rodier	P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr	Philippe Bouyssou	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Repr	Laurent Sauerbach	P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	X		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	X		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	X		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	X		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	X		P
L'Hay-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	X		NPPV
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr	Jean-Marc Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	X		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr	Patrick Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	X		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs		
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	X		P

(1) Départ 1197 (2) Départ 1202

Secrétaire de Séance : Monsieur Alexandre Boyer

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
1181 à 1196	51	15	27	78
1197 à 1201	49	16	28	77
1202 à 1221	48	18	27	75

Exposé des motifs

La zone d'aménagement concerté du Port est une opération d'aménagement emblématique de la commune de Choisy-le-Roi. Situé en bordure de Seine, à proximité du centre-ville, le quartier du Port de Choisy-le-Roi bénéficie d'une localisation stratégique. À 7 minutes de Paris, il s'implante dans un tissu économique dynamique, et tire parti de la proximité du pôle Orly-Rungis. Cette ZAC d'une superficie de 12,5 hectares participe à la dynamisation du centre-ville et à la reconquête des bords de Seine.

Elle a pour objectifs principaux :

- D'étendre le centre-ville avec une offre variée de logements favorisant la mixité sociale, des activités économiques, des commerces, des services et des loisirs ;
- D'ouvrir la ville sur la Seine et reconquérir ses berges.

Elle développe 170 000 m² de surface de plancher, dont 59 % dédiés à l'activité économique, 39 % au logement et 3 400 m² pour la création d'une crèche et la réimplantation de la nouvelle médiathèque municipale. Elle intègre l'aménagement d'un parc urbain de 5 000 m². L'enjeu de la résilience au risque d'inondation est un élément directeur du projet urbain.

Ce programme mixte a progressivement installé une véritable vie de quartier favorisant l'animation culturelle et commerciale, l'accès aux berges aménagées et la création de nouveaux emplois. Une offre de logement variée a déjà été livrée, bénéficiant d'un environnement renouvelé. Reste la poursuite du développement du pôle économique que l'installation de l'imprimerie IN Choisy et la livraison des deux immeubles tertiaires et plus récemment une résidence hôtelière et une résidence étudiante amorcent.

Le 25 juin 1998, le Conseil municipal de Choisy-le-Roi a tiré le bilan de la concertation et nommé la SADEV 94 aménageur de la ZAC du Port. Une convention de concession a été signée entre les parties le 30 juin 1998 pour une durée de 10 ans. Elle a connu depuis cinq avenants :

- compte tenu de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, la convention de concession signée le 30 juin 1998 a fait l'objet d'un avenant signé le 5 avril 2002 permettant de la dénommer Convention Publique d'Aménagement ;
- un avenant n°2, signé le 7 janvier 2004, a permis d'adapter la convention publique d'aménagement aux évolutions de la législation. Cet avenant intègre également dans le programme des aménagements de la ZAC la réalisation par l'aménageur du Boulevard Urbain ;
- un avenant n°3 à la convention publique d'aménagement, ayant pour objet la prorogation de la convention jusqu'en 2012, le versement de la participation communale au gré des remises d'équipements publics et la modification des modalités de versement de la rémunération d'aménagement, a été signé le 27 novembre 2008 ;
- par avenant n°4 signé le 25 octobre 2010, la convention publique d'aménagement conclue entre les parties a été modifiée afin de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2014 ;
- par avenant n°5 signé le 19 décembre 2014, la convention publique d'aménagement conclue entre les parties a été modifiée afin de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2018.

Aujourd'hui, malgré l'état d'avancement important de l'opération d'aménagement, et au regard des efforts de commercialisation, le calendrier prévisionnel de la livraison du pôle tertiaire et de l'îlot d'activités du Modul'Air est retardé. Les derniers lots de la ZAC (B1, B3 et Modul'air) font l'objet d'une redéfinition de leur programmation permettant ainsi la signature d'une promesse de vente sur environ 58 000m² de plancher, prévue avant la fin de l'année 2018. Il est cependant nécessaire d'adapter partiellement les dossiers de réalisation et de PLU afin de permettre la réalisation du nouveau programme accueillant de l'habitation. Il apparaît ainsi nécessaire de proroger la durée de la convention publique d'aménagement pour une durée de six ans afin de finaliser la commercialisation et les travaux des derniers bâtiments.

Depuis la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) la compétence aménagement est attribuée à la Métropole du Grand Paris (MGP). L'exercice de cette compétence par la MGP, a nécessité la définition d'un intérêt métropolitain en matière d'aménagement adoptée par la MGP le 8 décembre 2017. Depuis cette date, la compétence aménagement est répartie entre la MGP et les Etablissements Publics Territoriaux (EPT). A ce jour, l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre est compétent en matière d'aménagement, la ZAC du Port n'ayant pas été reconnue d'intérêt métropolitain.

Après avis favorable du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 26 septembre 2018, le Conseil territorial est invité – en tant qu'autorité concédante de la ZAC du Port en lieu et place de la commune de Choisy-le-Roi – à approuver l'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Port et à autoriser le Vice-Président délégué à l'aménagement à la signer.

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 code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-2, L.300-1 à L. 300-7, L. 311-1 à L. 311-8, R. 300-1 à R. 300-11-3, R. 311-12 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Choisy-le-Roi, approuvé par délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 10 octobre 2012, modifié en dernier lieu par délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi le 16 décembre 2015, mis en compatibilité par arrêté interpréfectoral n°2015/242 du 2 février 2015 déclarant d'utilité publique la réalisation de la ligne de tramway T9 entre Paris (Porte de Choisy) et la commune d'Orly (place de Fer à Cheval) et mettant en compatibilité les documents d'urbanisme des communes d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Thiais, Choisy-le-Roi et Orly ;

Vu le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les opérations d'intérêt national et notamment les plans annexés au décret délimitant le périmètre de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis Seine Amont dont le secteur du Port fait partie ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 25 juin 1998 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté du Port ;

Vu le dossier de création de la ZAC du Port approuvé par délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 17 décembre 1998, modifié par délibération du Conseil municipal en date du 15 avril 1999 ;

Vu convention publique d'aménagement de la ZAC du Port signée le 30 juin 1998 entre la commune de Choisy-le-Roi et la Sadev 94, et ses avenants en date des 5 avril 2002, 7 janvier 2004, 27 novembre 2008, 25 octobre 2010, 19 décembre 2014 ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC du Port approuvé par délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 28 septembre 2000, modifié par délibérations du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date des 5 juillet 2001, 24 octobre 2002, 10 mai 2007, 29 septembre 2010 ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du Grand-Paris en date du 8 décembre 2017 l'intérêt métropolitain défini lors du conseil de la Métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017 portant définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement et de l'espace métropolitain ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 26 septembre 2018 portant avis sur le compte-rendu d'activité de la ZAC du Port pour l'année 2017 ;

Vu le projet d'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement de la ZAC du Port tel qu'il est joint à la présente délibération ;

Considérant que les compétences PLU et Aménagement sont désormais réparties entre la Métropole du Grand Paris et l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre ;

Considérant que la ZAC du Port n'a pas été reconnue d'intérêt métropolitain ;

Considérant l'état actuel de la réalisation de la ZAC du Port ;

Considérant que la SADEV94 a su aménager ce quartier de la ville tout en préservant les intérêts de la commune de Choisy-le-Roi, conformément à la convention publique d'aménagement conclue le 3 juillet 1998 ;

Considérant le CRACL 2017 ayant reçu un avis favorable à l'approbation par le Conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre par délibération du Conseil municipal de Choisy-le Roi en date du 26 septembre 2018 ;

Considérant qu'il est nécessaire de proroger ce contrat pour aboutir aux livraisons définitives des différents programmes en cours et permettre la clôture de la ZAC ;

Sur avis favorable du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 26 septembre 2018 ;

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'avenant n°6 à la convention publique d'aménagement de la zone d'aménagement concerté du Port à Choisy-le-Roi prolongeant la concession jusqu'au 31 décembre 2024, annexé à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ledit avenant, ainsi que tout document ou acte y afférant.
3. 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 de Choisy-le-Roi pour une durée d'un mois.
4. 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.
5. 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).
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 71 - NPPV 4



A Choisy-le-Roi, le 19 novembre 2018
Le Président


Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 20 novembre 2018
ayant été affichée le 22 novembre 2018

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.

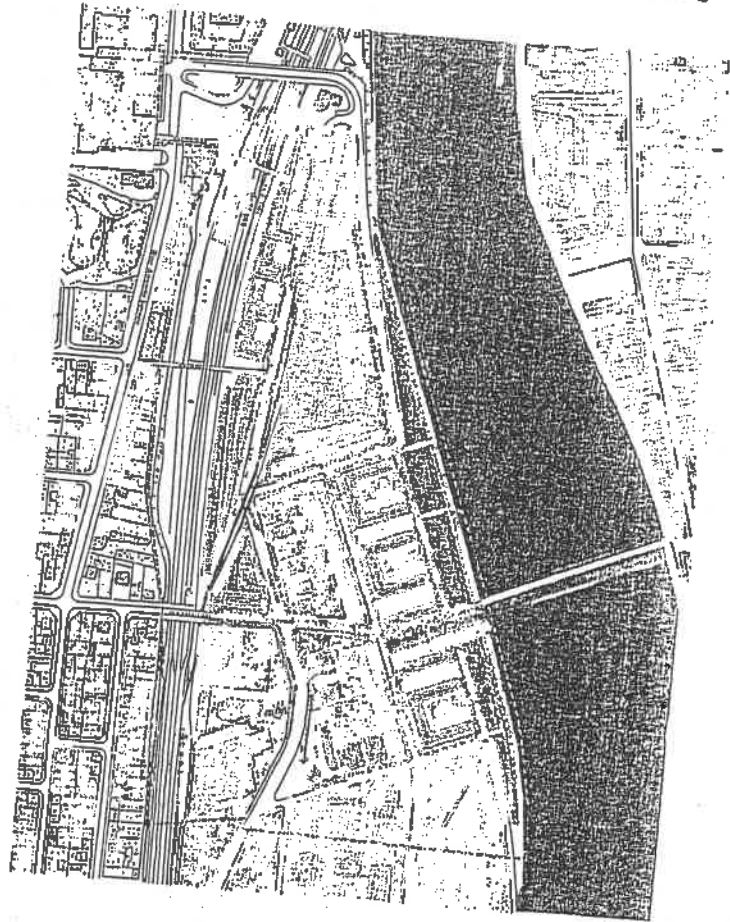
ANNEXE 3 : LISTE DES ACTES

- Concession d'aménagement
 - Avenant n°1
 - Avenant n°2
 - Avenant n°3
 - Avenant n°4
 - Avenant n°5
 - Avenant n°6

Département du Val de Marne
VILLE DE CHOISY LE ROI

**PROJET D'AMENAGEMENT
DE LA ZAC DU PORT**

**Convention de Concession
d'Actions d'Aménagement**



Certifié exécutoire,
compte tenu de la réception

en Préfecture

Le ... **30 JUIN 1998**

de la publication

Le ... **30 JUIN 1998**

Jun 1998

SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
31, rue Anatole France 94306 Vincennes cedex tél. : 01 43 98 44 40 fax : 01 43 98 44 69

Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 48 550 000 F - RCS Créteil B 341 214 021

lu

**CONVENTION DE CONCESSION D'ACTIONS
D'AMENAGEMENT**

ENTRE :

La Ville de Choisy-le-Roi, représentée par son Maire Monsieur Daniel DAVISSE, agissant en ladite qualité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 25.06.98

désignée par « LA COMMUNE »
ou « Le concédant »

D'UNE PART,

ET :

La Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne - SADEV 94 -, au capital de 48.550.000 Francs, dont le siège social est à Vincennes (Val-de-Marne), 31 Rue Anatole France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil sous le numéro B 341 214 971, représentée par Monsieur Edgard COHEN-SKALLI, Directeur Général, nommé à cette fonction qu'il a accepté au terme d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société, en date du 24 Avril 1998

désignée par « SADEV 94 »
ou « Le Concessionnaire »
ou « La Société »

D'AUTRE PART,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIV :

Un protocole d'accord entre la Commune, SADEV 94 et l'OPAC du Val de Marne a été approuvé le 29 janvier 1998 par le Conseil Municipal de Choisy le Roi. Ce protocole fixe les modalités et principes du partenariat à établir entre les deux organismes pour mettre en œuvre l'aménagement de la future ZAC du PORT dont la présente convention fixe le cadre contractuel entre l'Aménageur pressenti, SADEV 94, et la Commune.

En conséquence, dans les conditions déterminées par la présente convention, la Ville de Choisy-le-Roi accorde à la SADEV 94 qui accepte, la concession d'aménagement de la ZAC du Port dont le principe et la délimitation ont été décidés par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Choisy-le-Roi en date du.....

Les missions confiées à la SADEV 94 avec l'appui de l'OPAC du Val de Marne telles qu'elles résultent du protocole d'accord tripartite avec la Commune visé ci-dessus, seront conduites aux conditions ci-après.

La présente convention sera rendu exécutoire après signature de la Commune de Choisy le Roi et la SADEV 94 dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La Commune de Choisy le Roi notifiera à la SADEV 94 la date à laquelle ladite convention de concession d'actions d'aménagement, aura été reçue par le représentant de l'Etat. La présente convention de concession prendra effet à compter de ladite notification.

PRÉSENTATION

En avril 1994, la ville de Choisy-le-Roi a engagé avec l'OPAC du Val de Marne, des études de faisabilité pour déterminer dans quelles conditions techniques et financières, pourrait être réalisée la ZAC du Port dont l'acte de création avait été pris le 30 mars 1993.

La complexité des problèmes liés aux activités implantées sur le site et à la taille du périmètre d'études concerné, ont conduit à des délais de réflexion et d'investigations supplémentaires L'acte de création de la ZAC est par voie de conséquence, devenu caduc.

La mission engagée a cependant donné lieu à certaines orientations, sur la base des différentes études d'urbanisme et techniques suivantes :

- . Plan d'intention d'urbanisme,
- . étude d'impact,
- . étude des réseaux VRD et des aménagements,
- . étude foncière.

Ces éléments ont depuis permis aux élus d'affiner le programme de la ZAC et de relancer, les études préalables complémentaires en vue d'engager une nouvelle concertation du public et les phases pré-opérationnelles et de réalisation de la ZAC.

La zone à aménager représente une superficie de 10 hectares environ.

Elle concerne un site localisé au cœur de la commune, en bordure de la Seine et des emprises ferroviaires de la SNCF, classé en zone UFb dans le POS actuel.

Le programme doit permettre la réalisation :

. Logements locatifs.....	31.350 m ² , soit 420 logements environ
. Logements accession.....	31.350 m ² , soit 450 logements environ
. Commerce.....	2.000 m ²
. Activités.....	25.000 m ² ,
. Bureaux façade ouest.....	20.000 m ² ,
. Equipements publics.....	3.300 m ² .
. ENSEMBLE.....	113 000 m ² dont 47.000 m ² pour activités

Nota : les équipements publics portent sur:

- . maison de quartier : 800 m²
- . école maternelle : 1.000 m²
- . gymnase : 1.500 m²

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUI

TITRE I

SOMMAIRE

PARTIE I - ETUDES OPERATIONNELLES

ARTICLE 1 - *OBJET DE LA MISSION*

ARTICLE 2 - *CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DES ETUDES*

ARTICLE 3 - *CONTENU DES ETUDES*

3.1. - Etudes financières et juridiques.

3.2. - Etudes d'urbanisme.

3.3. - Etudes techniques.

3.4. - Dossier de création.

3.5. - Dossier de réalisation.

ARTICLE 4 - *INFORMATION AU PUBLIC*

ARTICLE 5 - *DELAI DE REALISATION DES ETUDES*

ARTICLE 6 - *COÛT DES ETUDES*

6.1. - Etudes et interventions confiées à des tiers

6.2. - Etudes et interventions réalisées par SADEV 94

6.3. - Coût global des études.

ARTICLE 7 - *FINANCEMENT DES ETUDES*

ARTICLE 8 - *PROPRIETE DES DOCUMENTS.*

PARTIE II - NEGOCIATIONS FONCIERES

ARTICLE 9 - *MISSION DE LA SOCIETE*

ARTICLE 10 - *CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION*

ARTICLE 11 - *REMUNERATIONS DE LA MISSION*

TITRE II

REALISATION

SOMMAIRE

CONDITIONS GENERALES

ARTICLE 12 – MISSION DU CONCESSIONNAIRE

ARTICLE 13 – MISSION DU CONCEDANT

ARTICLE 14 – OPERATIONS NON PREVUES DANS LA PRESENTE CONVENTION

ARTICLE 15 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION

ARTICLE 16 – ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE

**ARTICLE 17 – CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART,
TECHNICIENS ET SPECIALISTES**

ARTICLE 18 – MODALITES D'ACQUISITION ET LIBERATION DES IMMEUBLES

ARTICLE 19 – DROIT DE PREEMPTION

ARTICLE 20 – RELOGEMENT DES OCCUPANTS

REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

**ARTICLE 21 – PRESENTATION DES PROJETS D'EXECUTION ET REALISATION
DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE CONCEDES**

ARTICLE 22 – MODALITES DE PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX

ARTICLE 23 – EXECUTION DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE CONCEDES

ARTICLE 24 – DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE

ARTICLE 25 – INDEMNITES AUX TIERS

**ARTICLE 26 – CONDITIONS DE CESSION, DE CONCESSION OU LOCATION
DES IMMEUBLES**

ENTRETIEN ET REMISE DES OUVRAGES

ARTICLE 27 – *ENTRETIEN DES OUVRAGES*

ARTICLE 28 – *REMISE DES OUVRAGES*

DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 29 – *FINANCEMENT DES OPERATIONS*

ARTICLE 30 – *COMPTABILITE, BILAN, PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL*

ARTICLE 31 – *GARANTIE D'EMPRUNTS*

ARTICLE 32 – *REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE*

DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

ARTICLE 33 – *REGLEMENT FINAL DES OPERATIONS*

ARTICLE 34 – *RESILIATION – DECHEANCE*

ARTICLE 35 – *RACHAT*

ARTICLE 36 – *OPERATIONS DE LIQUIDATION*

ARTICLE 37 – *CONTRATS*

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 38 – *CONTROLE*

ARTICLE 39 – *PENALITES*

ARTICLE 40 – *PROPRIETE DES DOCUMENTS*

ARTICLE 41 – *REGLEMENT DES LITIGES*

ARTICLE 42 – *CESSION DE LA CONCESSION*

ARTICLE 43 – *ASSURANCES*

TITRE I

PARTIE I – ETUDES OPERATIONNELLES

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION

La Commune de Choisy-le-Roi charge la SADEV 94 qui accepte, de procéder dans les conditions définies ci-après, aux études opérationnelles d'aménagement du secteur du Port délimité selon le plan joint en annexe.

Ces études devront définir les conditions urbanistiques, architecturales, administratives, juridiques, techniques et financières de la réalisation d'une opération d'aménagement permettant la construction d'un ensemble immobilier à vocation principale d'habitations, d'activités diverses et d'équipements publics à l'intérieur du périmètre défini.

Ces études devront aboutir, après approbation par la Commune du programme et du plan d'organisation de l'opération, à la mise au point par la Société du Dossier de Réalisation dans le cadre de la procédure administrative et juridique de la ZAC.

ARTICLE 2 – CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DES ETUDES

La SADEV accomplira sa mission en tenant compte des dispositions des règlements en vigueur. Elle agira en tant que conseil de la Commune, en conformité avec les dispositions des documents d'urbanisme rendus publics ou approuvés, et en concertation avec les administrations et partenaires concernées.

La Commune s'engage à fournir à la SADEV 94, dès l'approbation de la présente convention, toutes les études en sa possession qui pourraient lui être nécessaires pour l'exécution de sa mission.

La Commune autorise dès maintenant la SADEV 94 à effectuer sur le domaine public ou privé de la Commune, tous levés de plans et sondages nécessaires.

Elle s'engage à intervenir, le cas échéant, auprès de concessionnaires de services publics, des administrations et des particuliers, afin de faciliter à la SADEV 94 l'accomplissement de sa mission. Toute intervention de la SADEV 94 ou d'un tiers missionné par elle devra faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Commune.

La Commune et les services publics intéressés seront tenus régulièrement informés de l'avancement des études. A cette fin, la SADEV 94 s'engage à avertir en temps utile, le Maire et les chefs desdits services de toute réunion qu'elle organisera à ce sujet pour leur permettre d'y participer ou de s'y faire représenter.

La SADEV 94 s'engage à participer à toute réunion demandée par la Commune, ayant pour objet l'examen des problèmes concernant l'opération envisagée et l'information du Conseil Municipal, des administrations et du public.

Pour l'exécution de sa mission, telle que définie dans l'article 3 ci-après, la SADEV 94 avec l'appui de l'OPAC du Val de Marne, sera autorisée à faire appel, après accord de la Commune, aux hommes de l'Art et aux services techniques dont le concours, en qualité de maître d'œuvre, paraît indispensable ; elle pourra également faire appel dans les mêmes conditions à des spécialistes qualifiés pour des interventions temporaires et limitées.

ARTICLE 3 – CONTENU DES ETUDES

Les études ont pour objet l'élaboration du dossier de création de la ZAC permettant de cerner les conditions de mise en oeuvre de l'opération d'aménagement, et si la Commune décide de poursuivre l'opération, l'élaboration du dossier de réalisation. SADEV 94 déterminera dans ce cadre avec la Commune les conséquences financières de l'opération sur le budget de la ville.

Ces études comprennent :

3.1 – *Etudes de définition, financières et juridiques*

- . détermination du périmètre d'aménagement
- . esquisses financières accompagnant les hypothèses de programme et de schémas d'aménagement,
- . définition des options économiques et financières de réalisation des actions et projets publics,
- . consultation et négociation préalables à la demande de subventions éventuelles pour les acquisitions foncières, les équipements d'infrastructure et de superstructure,
- . échéancier prévisionnel de réalisation et plan de financement,
- . définition des conditions administratives et juridiques de réalisation.

3.2. – *Etudes d'urbanisme et architecturales*

- . Prise en compte des contraintes de risques naturels liées aux inondations notamment,
- . mise à jour de l'esquisse du projet de plan de masse,

3.3. – *Etudes techniques*

Mise à jour de l'esquisse des voies et réseaux divers et des aménagements des espaces libres.

3.4. – *Dossier de Création*

Elaboration du dossier de création comprenant l'étude d'impact et suivi de leur instruction jusqu'à leur approbation par le Conseil municipal après concertation publique.

3.5. – Dossier de Réalisation

Elaboration du dossier de réalisation de la ZAC comprenant notamment, le Plan d'Aménagement de Zone et son règlement (PAZ/RAZ), le programme des équipements public, et le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P).

ARTICLE 4 – INFORMATION AU PUBLIC

4.1. – La SADEV 94 est chargée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, d'une mission d'assistance à la Commune dans son action d'information de la population et des milieux professionnels.

4.2. – Les missions d'animation et d'information du public sont exécutées à la demande de la Commune et conformément aux dispositions législatives et réglementaires.

Les documents destinés à l'information du public devront être établis en complet accord avec la Commune et conformément aux dispositions des documents d'urbanisme approuvés ou publiés.

La SADEV 94 est également habilitée à mener toute enquête auprès des particuliers et organismes au nom de la Commune, à la demande de cette dernière.

Les éventuels prestataires de services en technique audiovisuelle seront choisis en commun accord avec la Commune.

ARTICLE 5 – DELAI DE REALISATION DES ETUDES

Le délai des études opérationnelles nécessaires à la préparation du dossier de création de ZAC est fixé à 6 mois à compter de l'entrée en vigueur de la présente convention.

Les délais prévisionnels des études nécessaires à la préparation du dossier de réalisation de ZAC est fixé à 9 mois à compter de l'approbation par la Commune du dossier de création de ZAC.

ARTICLE 6 – COUT DES ETUDES

6.1. – Etudes et interventions confiées à des tiers

Coût franc pour franc, tel qu'il résultera taxes comprises des factures et mémoires, y compris les indemnités de résiliation anticipée de contrat, dans l'hypothèse où ces résiliations auraient été imposées du fait de la Commune ou de l'Administration. Ces études ont pour objet l'actualisation des documents, interventions et dossiers déjà réalisés ou engagés, et

l'élaboration de pièces complémentaires indispensables à la poursuite de l'opération jusqu'à l'approbation du dossier de réalisation:

- architecte urbaniste	200.000 F.H.T.
- géomètre	100.000 F.H.T.
- étude VRD	100.000 F.H.T.
- étude des sols	100.000 F.H.T.
- étude d'impact	50.000 F.H.T.
- étude de circulation et stationnement	50.000 F.H.T.
- frais de reprographie et divers	30.000 F.H.T.

	630.000 F.H.T.

6.2. – Etudes et interventions réalisées par SADEV 94.

En contrepartie de l'ensemble des études, interventions, tâches de coordination et d'établissement des dossiers administratifs, bilans et plans de trésorerie, réalisées par la SADEV 94, la rémunération de la SADEV 94 est fixée forfaitairement à 350.000 Francs, TVA en sus :

- dossier de création.	150.000 F.H.T.
- dossier de réalisation	200.000 F.H.T.

6.2. – Coût global des études.

Il est donc estimé à 980.000 F. H.T.

ARTICLE 7 – FINANCEMENT DES ETUDES

La SADEV 94 préfinancera ces études et interventions et assurera le paiement des dépenses afférentes aux études et interventions confiées à des tiers.

Elle sera payée et remboursée dans les conditions suivantes :

.7-1- Après approbation du dossier de création de ZAC rendant exécutoire la phase « Réalisation » de la présente convention de concession, les sommes avancées au titre des études et interventions sera pris en compte dans le bilan d'aménagement de ladite opération.

.7-2- Si la Commune décide de résilier la présente convention ou bien décide de ne pas confier la réalisation de l'opération à la SADEV 94, elle devra procéder au versement de l'intégralité des sommes dues à la SADEV 94, sauf dans le cas où la décision tiendrait à une défaillance de la SADEV 94, au titre des études opérationnelles faites et interventions

réalisées par elle même et par des tiers.

Le paiement s'effectuera sur présentation d'une facture par la Société dans un délai de deux mois suivant la décision de la non poursuite des études ou de ne confier aucune opération à la SADEV 94.

En ce qui concerne les études déjà engagées, sur ce même périmètre d'aménagement, par un autre organisme que la SADEV 94, il sera appliqué un régime identique.

En tout état de cause, le remboursement des sommes dues à la SADEV 94 interviendra au plus tard deux ans après la signature de la présente convention.

ARTICLE 8 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application du présent cahier des charges seront la propriété de la Commune de Choisy-le-Roi qui pourra les utiliser, sous réserve des droits relevant de la propriété artistique.

PARTIE II - NEGOCIATIONS FONCIERES

ARTICLE 9 - MISSION DE LA SOCIETE

La SADEV 94, après accord de la Commune pourra procéder, dans les conditions ci-après définies, aux négociations préalables à l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis, de fonds de commerce, à la prise de bail emphytéotique ou à construction sur tout terrain ou construction, compris à l'intérieur du périmètre tel que délimité sur le plan joint à la présente.

Ces négociations foncières et les accords qui pourront intervenir devront impérativement prévoir en conditions suspensives les clauses liées à l'approbation devenue définitive du dossier de réalisation de ZAC et à l'approbation par le Conseil Municipal d'en confier la réalisation à la SADEV 94.

ARTICLE 10 - CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

- 10.1. Négociations avec les grands propriétaires fonciers, entreprises et exploitants présents sur le site en vue d'acquisitions foncières ou d'actions communes de valorisation foncière,
- 10.2. Relations avec le Syndicat d'Action Foncière (S.A.F.94) : mise au point de ses conditions d'interventions en accord avec la Commune,
- 10.3. La SADEV 94 agira en étroite concertation avec la Commune et l'informerá de chacune des négociations qu'elle compte entreprendre,
- 10.4. Pour mener à bien sa mission, la SADEV 94 devra suivre les éventuelles déclarations d'intention de vendre sur le périmètre de la zone et poursuivre les négociations amiables.
- 10.5. La SADEV 94 devra assurer avec les Services des Domaines tous les rapports nécessaires à la fixation des évaluations des immeubles à acquérir et éventuellement des indemnités d'éviction à verser.

- 10.6. La SADEV 94 pourra se faire assister de tous intervenants tel que notamment géomètres, avocats, notaires, huissiers ou autres, dont l'intervention serait nécessaire pour l'accomplissement de sa mission.

**ARTICLE 11 – REMUNERATION DE LA SADEV 94 POUR LA MISSION
DE NEGOCIATIONS FONCIERES**

Pour l'exécution de la mission décrite à l'article 9 ci-dessus, la SADEV 94 percevra une rémunération fixée comme suit :

- 1,5 % H.T. du montant TTC figurant à la promesse signée entre les parties au titre des négociations foncières. Toutefois cette rémunération n'intervient pas sur les cessions intervenues avec la Commune, l'OPAC ou le SAF 94, antérieurement à la signature de la présente convention.

Cette rémunération de la SADEV 94 sera à valoir sur la rémunération qui sera prévue dans le cadre de la réalisation de la ZAC selon les modalités indiquées à l'article 32.2.1.

Si la Commune décide de résilier la présente convention ou bien décide de ne pas confier la réalisation de l'opération à la SADEV 94, la Commune devra procéder au versement de l'intégralité des sommes dues à la SADEV 94 dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 7- 7-2.

TITRE II

REALISATION

ARTICLE 12 – MISSION DU CONCESSIONNAIRE

Pour réaliser cet aménagement, le concessionnaire doit pour sa part :

- acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la convention ;
- mettre en état les sols et, le cas échéant, apporter son assistance au concédant pour le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans, industriels ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier, démolir les bâtiments ;
- réaliser les équipements d'infrastructures situés à l'intérieur de la zone ou nécessaires à son raccordement avec les réseaux extérieurs, notamment les espaces publics situés en cœur d'îlot ainsi que les ouvrages nécessités par la limitation des rejets des eaux pluviales à l'exception de ceux visés aux articles 13 et 14 ci-après ;
- vendre ou louer les terrains à bâtir à des organismes agréés par le concédant, aux clauses et conditions d'un cahier des charges de cession fixant la nature du programme ou des travaux à réaliser et l'affectation desdits programmes et travaux ;
- se charger en accord avec le concédant, de la commercialisation des terrains et droits de construire ;
- d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération.

ARTICLE 13 – MISSION DU CONCEDANT

Le concédant s'engage pour sa part à demander les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération (Enquête publique de P.A.Z. et de D.U.P., arrêté de cessibilité, arrêté de démolition, etc...), et à réaliser ou faire réaliser, conformément au programme et à l'échéancier de réalisation des équipements publics, scolaires, culturels, sportifs et de loisirs liés à la croissance démographique, qui seront approuvés, les équipements spécifiques à l'opération et non compris dans la convention.

X ARTICLE 14 – OPERATIONS NON PREVUES DANS LA CONVENTION

Les travaux et tâches non prévus dans la présente convention et qui ne relèvent pas de la mission du concessionnaire, telle qu'elle est définie à l'article 12 ci-dessus, peuvent, en application de l'article R.321-20 du Code de l'Urbanisme, être confiés au concessionnaire par le concédant dans le cadre de conventions spéciales.

Le concessionnaire doit obtenir l'autorisation du concédant chaque fois qu'il intervient, pour le compte d'un tiers, autrement qu'en prestations de services, pour des travaux ou tâches non prévus à la présente convention mais en rapport avec l'aménagement de la zone concédée.

Le financement, assuré par le concédant, des opérations particulières faisant l'objet de l'alinéa 1 du présent article et la rémunération correspondante du concessionnaire, sont exclus du bilan financier de l'opération concédée et font l'objet d'une comptabilité distincte. Il en est de même pour les interventions prévues à l'alinéa 2 et financées par des tiers.

ARTICLE 15 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION

La durée de la concession est fixée à dix ans à compter de la date d'approbation du dossier de ZAC tel que précisé à l'article 5, rendant exécutoire le titre II de la présente convention de concession et expirera en tout état de cause à l'achèvement de la mission. Elle pourra être prorogée ou renouvelée d'un commun accord entre les parties, après délibération de la collectivité territoriale.

ARTICLE 16 – Etablissement du plan parcellaire

Le concessionnaire établit un plan parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de la zone ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation des travaux concédés.

Le concessionnaire établit au compte de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'enquête parcellaire.

ARTICLE 17 – CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES

Pour l'exécution de sa mission, le concessionnaire peut, en accord avec le concédant, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques publics dont le concours, en qualité de maître d'œuvre, paraît indispensable.

Le concessionnaire pourra également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions temporaires et limitées en accord avec le concédant.

La rémunération des hommes de l'art, des services techniques publics et des spécialistes désignés dans les conditions indiquées ci-dessus, est fixée par les parties, en concertation avec le concédant, sous réserve du respect de la législation en vigueur, le concessionnaire devant traiter dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts du concédant.

Le concessionnaire peut se charger lui-même, en accord avec le concédant, de l'élaboration des projets ou de la direction technique des travaux prévus à la présente convention.

La rémunération du concessionnaire pour cette tâche particulière est fixée en accord avec le concédant, dans les mêmes limites que celles indiquées ci-dessus pour les hommes de l'art, les services techniques publics et les spécialistes.

ARTICLE 18 – MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès approbation du dossier de création de ZAC rendant applicable le titre II de la convention de concession, le concessionnaire peut procéder soit à l'amiable, soit dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par voie d'expropriation, à l'acquisition des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 12 du titre II.

Le prix des acquisitions et le montant des indemnités ne peuvent, lorsqu'ils sont fixés à l'amiable, être supérieurs au montant des estimations établies par le service des Domaines sauf délibération motivée du Conseil d'administration de la SEM concessionnaire, après accord du concédant. Le concessionnaire informe le concédant de ces acquisitions et des conditions auxquelles elles sont effectuées. Il tient à sa disposition tous les contrats relatifs à ces acquisitions.

Les immeubles expropriés par le concédant sont, le cas échéant, cédés de gré à gré au concessionnaire.

Les cessions s'effectuent alors dans les conditions prévues aux articles L.21-1 et suivants du Code de l'Expropriation. Le prix de cession est au moins égal au prix d'acquisition ou à l'indemnité d'expropriation majoré de frais justifiés par le concédant.

Si, à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone, le concessionnaire acquiert après accord de la Ville, des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de concession, l'utilisation de ces terrains sera fixée en accord avec le concédant. Dans le cas d'une rétrocession, le prix de cession ne peut pas excéder le prix d'acquisition majoré des frais justifiés par le concessionnaire.

Si la déclaration d'utilité publique a été prise au seul bénéfice du concédant, celui-ci s'engage, pour les immeubles que le concessionnaire ne parviendrait pas à acquérir à l'amiable et sur demande de celui-ci, à faire prononcer dans les moindres délais des ordonnances d'expropriation et à régler ou consigner les indemnités.

ARTICLE 19 – DROIT DE PREEMPTION

Le concessionnaire deviendra titulaire du droit de préemption dans les conditions fixées par le livre II du Code de l'Urbanisme.

Les terrains et immeubles bâtis acquis antérieurement par le concédant en vertu du droit de préemption sont, le cas échéant, cédés de gré à gré au concessionnaire.

ARTICLE 20 – RELOGEMENT DES OCCUPANTS

Le concessionnaire apporte son assistance au concédant pour le relogement définitif des occupants des immeubles acquis et, au préalable s'il y a lieu, leur relogement provisoire. Il empêche par tous les moyens à sa disposition, la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition ou réutilisation effectives, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir en accord avec le concédant, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet de conventions d'occupation précaire.

Le concessionnaire doit démolir ou rendre inhabitables les parties libérées dès que l'opération est techniquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire jusqu'à leur démolition et cela conformément à l'article 26.

REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

ARTICLE 21 – PRESENTATION DES PROJETS D'EXECUTION ET REALISATION DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE CONCEDES

Les équipements d'infrastructure prévus à l'article 12 ci-dessus font l'objet d'avant-projets d'exécution établis en accord avec les services concernés et, le cas échéant, les concessionnaires de services publics intéressés. Ces avant-projets sont soumis pour accord au concédant, avant tout début d'exécution.

Ils seront réputés approuvés si le concédant ne formule pas d'observations dans le délai d'un mois à compter de leur réception en mairie.

ARTICLE 22 – MODALITES DE PASSATION DES MARCHES DE TRAVAUX

Pour l'exécution de ces travaux, le concessionnaire doit traiter dans des conditions de nature à préserver au maximum les intérêts financiers du concédant, conformément à la législation en vigueur.

En vertu de l'article 48-I de la loi du 29 Janvier 1993, les marchés de travaux, d'études et de maîtrise d'œuvre, conclus pour l'exécution ou les besoins du service public par les SEM, en leur nom ou pour le compte de personne publique, sont soumis aux principes de publicité et de mise en concurrence prévus par le code des marchés publics dans les conditions fixées par les décrets n° 93.584 du 26 Mars 1993 et n° 93.746 du 27 Mars 1993.

ARTICLE 23 – EXECUTION DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE CONCEDES

Le concessionnaire assure le contrôle général des travaux et leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire faire sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers équipements concédés et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

Le concédant et les services de contrôle compétents sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'au concessionnaire et non directement aux entrepreneurs et maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont terminés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participent le concédant, ainsi que, le cas échéant, la personne publique à laquelle les ouvrages doivent être remis.

Les uns et les autres sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les ouvrages exécutés et le concessionnaire doit mettre en œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction.

ARTICLE 24 – DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire est investi pour l'exécution des travaux faisant l'objet du présent cahier des charges de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux collectivités publiques en matière de travaux publics.

Il demeure, en contrepartie, soumis à toutes les obligations qui en découlent.

ARTICLE 25 – INDEMNITES AUX TIERS

Toute indemnité due à des tiers par le fait du concessionnaire dans l'exécution de la convention de concession est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération concédée.

Toutefois, dans le cas de faute lourde du concessionnaire, les indemnités en cause sont à sa charge définitive.

ARTICLE 26 – CONDITIONS DE CESSION, DE CONCESSION OU LOCATION DES IMMEUBLES

- I. Les terrains et immeubles bâtis acquis ou pris à bail par le concessionnaire font l'objet, après mise en état conformément à l'article 12, de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit des collectivités publiques, des établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme ou des concessionnaires de services publics intéressés.
- II. Le concessionnaire adresse au concédant, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle, ainsi que le prix et les conditions de paiement.
- III. Pour tenir lieu de certificat d'urbanisme prévu à l'article L.111-5, les conditions de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges de cession comprenant trois titres, et établi par le concessionnaire en accord avec le concédant :

1/ *Le titre I* détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains, dans le but de veiller au respect de l'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L.21-3 du Code de l'Expropriation ; il est approuvé par le concédant en application des articles R.160-5 et R. 311-19 du Code de l'Urbanisme.

2/ *Le titre II* définit les droits et obligations du concessionnaire et des constructeurs ou utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs. Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par le concessionnaire devra être précisée. Ces équipements devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux.

3/ *Le titre III* fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions, des concessions d'usage et des locations, à leurs héritiers ou ayants droit à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au cahier des charges par voie de convention avec le concessionnaire. Il détermine notamment les conditions de la gestion des parties communes et ouvrages collectifs.

IV. A la fin de la concession, les terrains et immeubles bâtis, situés à l'intérieur des îlots ou de la zone concertée, qui n'auraient pu être revendus, seront cédés au concédant à un prix égal au prix d'acquisition desdits biens majoré des frais d'acquisition et augmenté du coût de leur libération et des travaux de démolition ou autres éventuellement réalisés, ainsi que les frais financiers et de fonctionnement du concessionnaire calculés au prorata du montant total des dépenses d'acquisition.

Cette cession sera normalement assujettie à la TVA au taux en vigueur.

ENTRETIEN ET REMISE DES OUVRAGES

ARTICLE 27 – ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente convention, ceux-ci sont entretenus en bon état par les soins du concessionnaire et les dépenses correspondantes prises en compte au bilan de l'opération. Le concédant assurera l'entretien desdits équipements ou ouvrages à partir de cette remise.

ARTICLE 28 – REMISE DES OUVRAGES

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente convention qui ne sont pas destinés à être cédés, et notamment les voiries et réseaux, constituent des biens de retour qui appartiennent au concédant dès leur réalisation et qui lui reviennent gratuitement et automatiquement, dès leur achèvement, l'achèvement étant, au sens du présent article, réputé réalisé au plus tard pour les voies dès leur ouverture au public et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

Dès l'achèvement de ces ouvrages, le concessionnaire doit inviter le concédant à participer aux opérations de remise desdits ouvrages ; ils constateront ce retour sans cependant l'opérer, le concédant ne pouvant refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais pouvant à cette occasion formuler toutes réserves et inviter le concessionnaire à remédier aux défauts constatés. En cas de refus du concédant de participer aux opérations de remise, celle-ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les collectivités publiques autres que le concédant et les concessionnaires de service public intéressés par les ouvrages réalisés seront invités aux opérations de remise et le concédant propriétaire de ces biens de retour leur remettra les ouvrages en présence du concessionnaire de l'opération.

Le concessionnaire a l'obligation de préparer et présenter à la signature du concédant ou le cas échéant des autres personnes intéressées, un acte authentique constatant le transfert de propriété, notamment du terrain d'assiette des voies.

A compter de l'achèvement des ouvrages tel que défini à l'alinéa 1 du présent article, la collectivité publique, les établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme ou les concessionnaires de services publics intéressés, ont seuls qualité pour engager toute action en responsabilité sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code Civil.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à la réception, le concessionnaire fournit au concédant et éventuellement aux concessionnaires de services publics et aux administrations publiques compétentes une collection complète des dessins des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 29 – FINANCEMENT DES OPERATIONS

- I. Les charges supportées par le concessionnaire pour la réalisation de l'opération concédée seront couvertes par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles, ainsi que par les participations nécessaires pour équilibrer l'opération, telles qu'elles apparaissent sur les bilans financiers prévisionnels visés à l'article 30 ci-après, le premier bilan prévisionnel étant annexé au dossier de réalisation de la ZAC. Ce bilan fera apparaître l'ensemble des dépenses et des recettes déjà engagées sur ce même périmètre par SADEV 94 ou par un autre organisme missionné par la Commune.
- II. Le concessionnaire contracte tout emprunt nécessaire au financement des opérations en s'efforçant de ne pas contracter à un taux supérieur au taux de référence des emprunts des collectivités locales, sauf délibération motivée du conseil municipal.
- III. Le concessionnaire peut en outre recevoir des acomptes des bénéficiaires des cessions de terrains équipés, tels qu'ils se trouvent désignés en vertu de l'article 26-I et II.
- IV. Le concessionnaire est autorisé à solliciter éventuellement à son profit, en vue de la réalisation de l'opération concédée, l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme. Le concessionnaire est notamment habilité par le

concedant à solliciter en ses lieu et place les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'il réalise

- V. Le concessionnaire sollicite le paiement de la participation du concedant éventuellement prévue au bilan en fonction de ses besoins de trésorerie tels qu'ils apparaissent sur le plan de trésorerie actualisé prévu à l'article 30 ci-après.

ARTICLE 30 - COMPTABILITE, BILAN ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL

Dans le cadre de son plan comptable particulier, établi selon la réglementation en vigueur, le concessionnaire doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement la comptabilité propre à l'opération concédée.

- I. Le concessionnaire établit chaque année un bilan prévisionnel actualisé des activités, objet du contrat, faisant apparaître, d'une part l'état des réalisations en recettes et dépenses et, d'autre part l'estimation des recettes et des dépenses restant à réaliser estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours ainsi que, éventuellement, la charge résiduelle en résultant pour le concedant en application de l'article 5-II a) de la loi précitée du 7 Juillet 1983.
- II. Le concessionnaire établit chaque année un plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses en application de l'article 5-II b) de la loi précitée du 7 Juillet 1983.
- III. Le concessionnaire adresse pour approbation au concedant, avant le 31 Octobre de chaque année, un compte-rendu financier comportant notamment en annexe :
 - 1/ le bilan financier prévisionnel actualisé défini ci-dessus,
 - 2/ le plan de trésorerie actualisé de l'opération définie ci-dessus,
 - 3/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

L'ensemble de ces documents est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante du concedant qui a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

- IV. En application de l'article 5-II c) de la loi 83-597 du 7 Juillet 1983 modifiée, le concessionnaire établit avant le 31 Mars de chaque année un tableau des acquisitions et des cessions immobilières réalisées dans le cadre des présentes.

Ce tableau comportera pour chaque cession :

. la nature du bien, en précisant s'il s'agit d'un immeuble ou de droits réels, si le bien est grevé de servitudes ou non et en indiquant sa situation locative (nature du bail ou du titre d'occupation, sa date, son terme et le montant des loyers). En d'autres termes, le tableau

- portera les éléments communiqués au service des domaines, qui ont permis de procéder à son estimation ;
- . la localisation du bien : parcelle cadastrale, rue ou lieudit ;
- . l'origine de propriété : date de l'acquisition, nom du précédent propriétaire, prix et conditions d'acquisition ;
- . le nom du cédant (la collectivité ou la personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec celle-ci) ;
- . le nom de l'acquéreur,
- . les conditions de la cession : (prix, conditions de paiement, autres conditions éventuelles).

Ce document sera porté au bilan annuel de la politique foncière de la collectivité concédante qui fera l'objet d'une délibération lors du vote du compte administratif auquel il demeurera rattaché et dont l'adoption intervient avant le 30 Juin.

- V. Le concédant peut, s'il le désire, demander une modification du programme selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur et l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant.

ARTICLE 31 - GARANTIE D'EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte-tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan de trésorerie défini à l'article 30, le concédant aura la faculté d'accorder ou non sa garantie au remboursement des avances reçues et des emprunts contractés par le concessionnaire pour la réalisation des opérations, dans la limite édictée par la réglementation en vigueur.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes publiques ou, le cas échéant, à un actionnaire privé du concessionnaire. Tous les garants peuvent exercer le contrôle financier prévu à l'article 30 au profit du concédant.

Lorsqu'il résulte du budget prévisionnel prévu à l'article 30 que le concessionnaire n'est pas en mesure de faire face aux charges des emprunts garantis en application du présent article, le concédant inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par le ou les garants à l'organisme prêteur ont un caractère d'avance de fonds recouvrables que le concessionnaire doit rembourser au plus tard à la fin de la mission, sauf si le garant renonce à cette créance compte-tenu de la situation financière de l'opération.

Le concessionnaire aura obligation d'informer la Commune sur tout retard de règlement des échéances d'emprunt, la non production de cette information étant susceptible de constituer une faute lourde.

ARTICLE 32 – REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire, pour l'exécution de ses missions, percevra les rémunérations nettes de TVA suivantes (seules les rémunération concernant les études visées à l'article 6.1 sont soumises à TVA) :

32.1 Pour la partie des études et des négociations foncières effectuées avant la décision par la Commune d'approuver le dossier de ZAC et de poursuivre la réalisation de l'opération, la rémunération définie aux articles 6.2. et 11 du Titre I du présent cahier des charges sera imputée sur le compte de l'opération.

32.2 Pour la partie réalisation, après approbation du dossier de ZAC par la Commune :
la rémunération du concessionnaire se décompose comme suit :

32.2.1 - Mission d'aménagement

La rémunération est égale à 3,5 % du montant total des dépenses TTC (hors acquisitions) et des recettes TTC (hors cessions à la Ville et subventions), à laquelle s'ajoute une rémunération de 1,5% du montant total des dépenses d'acquisitions réalisées.

Les charges retenues pour le calcul de la rémunération de 3,5% sont l'ensemble des charges afférentes à la mission d'aménagement, à l'exception du montant des acquisitions et de la rémunération de l'aménageur.

32.2.2 - Mission de commercialisation

La rémunération est égale à 2 % des recettes toutes taxes comprises provenant des cessions de terrains destinées aux programmes logements et bureaux et activités, hors cessions des terrains nécessaires aux équipements publics.

32.3 Modalités d'imputation des rémunérations par le concessionnaire :

Pour la rémunération au titre de la mission d'aménagement visée en 32.2.1 : l'imputation s'effectuera forfaitairement et trimestriellement par le concessionnaire au compte de l'opération sous forme d'acompte de 250.000 francs à compter de la date d'approbation du dossier de ZAC rendant exécutoire la phase de réalisation de la concession. Le solde correspondra au montant final de la rémunération calculée selon l'article 32.2.1 diminué du montant total des acomptes perçus. Ce solde sera réparti sur les deux dernières années.

Pour la rémunération au titre de la commercialisation des terrains visée en 32.2.2 : l'imputation se fera annuellement par le concessionnaire au compte de l'opération. La rémunération est calculée en appliquant les règles définies au paragraphe 32.2.2 ci-dessus aux engagements réalisés au cours de l'année en cause.

32.4 Pénalités :

Si le bilan de clôture de la ZAC fait apparaître un déficit d'un montant HT égal ou supérieur à 3% du montant total des dépenses HT, la rémunération finale concernant la mission d'aménagement (hors rémunération sur les acquisitions) visée à l'article 32.2.1 sera diminuée de 10%.

Nonobstant ce qui précède, cette pénalité s'appliquera dès lors que le déficit ne résultera pas d'une modification du programme de la ZAC consécutive à une décision de la Commune ou des décisions supra-communales, d'ordre public et législatif notamment, (ex : Plan de Prévention contre les Risques d'Inondations, PPRI, etc...), ou bien ne proviendra pas de conditions d'acquisitions anormalement élevées à la suite d'un jugement d'expropriation rendu définitif en Appel.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION

ARTICLE 33 – REGLEMENT FINAL DES OPERATIONS

Après achèvement des opérations concédées, le bilan de clôture est arrêté et approuvé par le concédant. Ce bilan précise le montant définitif de la participation financière du concédant aux travaux d'aménagement réalisés ou à l'équilibre de l'opération.

Lorsque le bilan de clôture des opérations fait apparaître un excédent d'un montant ne dépassant pas 3% du montant total des dépenses HT, la Société concessionnaire sera débitrice du montant correspondant à la Commune.

Au-delà de 3% du montant total des dépenses HT, la répartition de l'excédent sera effectuée comme suit :

- 60% du montant sera attribué à la Commune
- 40% du montant sera attribué à la Société.

ARTICLE 34 – RESILIATION – DECHEANCE

Dans le cas où le concessionnaire n'exécuterait pas l'une des obligations substantielles résultant pour elle de la présente convention et un mois après une mise en demeure restée infructueuse, le concédant pourra demander la résiliation judiciaire de la convention, selon les modalités financières prévues à l'avant dernier alinéa de ce même article.

La convention sera résiliée de plein droit en cas de mise en liquidation judiciaire du concessionnaire. Dans ce cas, le concédant reprendra les biens et droits immobiliers acquis ou apportés dans le cadre de la convention dans les conditions fixées ci-dessous, qui résultent de l'article 5-III de la loi n° 83.597 du 7 Juillet 1983 relative aux SEM :

- les biens apportés gratuitement par le concédant et non encore cédés par le concessionnaire au concédant feront retour à celui-ci ;
- les terrains et immeubles bâtis, acquis par la société dans le cadre de la convention et non encore cédés, feront l'objet d'un droit de reprise par le concédant, moyennant un prix fixé dans les conditions visées à l'article 26-IV.

De convention expresse entre les parties, il en ira de même en cas de résiliation de la convention pour quelque cause que ce soit, sans préjudice dans ce cas des dommages et intérêts qui pourraient être dus de part et d'autre.

La propriété des biens visés ci-dessus sera transférée au jour de la prise d'effet de la résiliation.

En cas de résiliation, de déchéance, de rachat ci-après prévu, le concédant sera substitué de plein droit dans les droits et obligations du concessionnaire à l'égard des tiers.

ARTICLE 35 – RACHAT

Pour un motif d'intérêt général et moyennant le respect d'un préavis de 12 mois, le concédant pourra notifier au concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter la totalité de la concession.

Dans cette hypothèse :

- les biens apportés gratuitement par le concédant lui feront retour ;
- les terrains et immeubles bâtis, acquis par la société dans le cadre de la concession et non encore cédés feront l'objet d'un droit de reprise par le concédant, moyennant un prix fixé dans les conditions visées à l'article 26 ;
- le concédant devra en outre au concessionnaire une indemnité égale à 20 % de la rémunération dont celui-ci se trouve privé du fait du rachat de la concession. Cette indemnité, calculée d'après le bilan prévisionnel approuvé, sera majorée de la TVA.

ARTICLE 36 – OPERATIONS DE LIQUIDATION

Après l'expiration du contrat de concession, la Société concessionnaire a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transferts des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens de la société concessionnaire, ces tâches seront assurées, sous le contrôle ou par l'administrateur judiciaire ou, en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

En cas de résolution pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de la société, compte-tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus TVA, cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations.

ARTICLE 37 – CONTRATS

Tous les contractants du concessionnaire pour l'exécution de la concession devront se reconnaître avertis de ce qu'ils devront accepter la continuation de leur contrat avec le concédant après l'expiration du contrat de concession pour quelque cause que ce soit.

Cette reconnaissance prendra normalement la forme d'une mention expresse dans le contrat ou exceptionnellement d'une lettre extérieure au contrat.

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 38 – CONTROLE

Le concédant aura le droit de faire faire, par ses agents, toutes vérifications qu'il jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

ARTICLE 39 – PENALITES

En cas de défaillance ou de mauvaise exécution du contrat, le concessionnaire supportera les conséquences de ses fautes dans les conditions du droit commun.

ARTICLE 40 – PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente convention deviennent la propriété du concédant ou, s'il y a lieu, de la collectivité ou du concessionnaire de services publics intéressés, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

Le concessionnaire s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants de l'administration, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 41 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige entre le concessionnaire et le concédant est de la compétence du tribunal administratif dans le ressort duquel se trouve le siège de la partie défenderesse.

ARTICLE 42 - CESSION DE LA CONCESSION

Toute cession totale ou partielle de la concession, tout changement de concessionnaire doivent faire l'objet d'un avenant à la présente convention de concession, après accord du concédant.

Faute par le concessionnaire de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt le retrait de la concession par le concédant.

Le concédant se réserve le droit de continuer la mission du concessionnaire aux risques et périls de ce dernier, qui s'engage à vendre à tout tiers que la Ville désignera, les terrains qu'il aura déjà acquis.

ARTICLE 43 - ASSURANCES

Le concessionnaire doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la législation en vigueur.
Elle doit fournir des garanties suffisantes.

Le concessionnaire communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition du concédant.

Fait à Choisy-le-Roi 03 JUL. 1998
En cinq exemplaires originaux

Le

Pour la Commune

Daniel DAVISS
Maire



[Handwritten signature]

SADEV 94

31, rue Anatole France
94306 VINCENNES Cedex
Tél. : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 44 69
SIRET 341 214 971 00010 APE 701 C

Pour la SADEV,

Edgard COHEN-SKALLI
Directeur Général

[Handwritten signature]

AVENANT N° 1
A LA CONVENTION DE CONCESSION
POUR L'AMENAGEMENT
DE LA ZAC DU PORT
EN DATE DU 3 JUILLET 1998

ENTRE D'UNE PART :

La Commune de CHOISY-LE-ROI, représentée par son Maire Monsieur Daniel DAVISSE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du **28 MARS 2002** ci-après dénommée « la Commune » ou « la collectivité publique cocontractante »

ET D'AUTRE PART :

La SADEV 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val de Marne, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 10 099 050 euros, inscrite au RCS de Créteil sous le n° B 341 214 971, dont le siège social est à Vincennes (Val de Marne) 31, rue Anatole France, représentée par Monsieur Edgard COHEN-SKALLI, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du 27 avril 2001.

ci-après dénommée « la SEM » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

64

PREAMBULE

Par délibération en date du 25 juin 1998, le Conseil municipal de CHOISY-LE-ROI a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC DU PORT à la SEM par le biais d'une convention de concession conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la "Solidarité et au Renouvellement Urbains" dite loi S.R.U.

La loi SRU susmentionnée ayant modifié le régime juridique des contrats d'aménagement, il convient par le présent avenant de mettre la concession d'aménagement ci-dessus visée en conformité notamment avec les dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 nouveaux du Code de l'urbanisme.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1

- 1.1. Les expressions « traité de concession », « convention de concession », « concession d'aménagement » et « cahier des charges de concession » sont remplacées par l'expression « *convention publique d'aménagement* ».
- 1.2. Les mots « concessionnaire » et « concédant » sont remplacés respectivement par « *le titulaire de la convention publique d'aménagement* » ou « *l'aménageur* » et par « *la collectivité publique cocontractante* » ou « *la collectivité publique* ».
- 1.3. L'expression « opération concédée » est remplacée par l'expression « *l'opération objet du présent contrat* » ou « *l'opération d'aménagement* ».

4

Article 2

L'article 18, "Modalités d'acquisition et de libération des immeubles" est complété par l'alinéa suivant :

La Commune pourra comme stipulé à l'article 10, alinéa 10-2 de la convention saisir le Syndicat Intercommunal d'Actions Foncières du Val-de-Marne (SAF 94) afin qu'il procède directement aux acquisitions foncières et immobilières dans le périmètre de la ZAC.

La Commune autorise l'Aménageur à acquérir au SAF 94 les biens immobiliers acquis par celui-ci à la demande de la Commune dans le périmètre de la ZAC.

La Commune autorise de même l'Aménageur à céder au SAF 94 les biens immobiliers acquis dans le cadre de ses missions.

En conséquence, pour toutes les acquisitions nécessaires aux opérations d'aménagement visées à la convention, l'Aménageur se substituera à la Commune dans ses engagements auprès du SAF 94 selon des modalités à préciser préalablement au cas par cas dans le cadre réglementaire du SAF 94.

L'Aménageur interviendra dans les conditions suivantes :

- soit par le versement direct au SAF 94, aux lieu et placé de la Commune, des 10% du montant des acquisitions,
- soit par le remboursement à la Commune des 10% du montant des acquisitions concernées qu'elle a apportés au SAF 94.
- et par le remboursement ou la prise en charge de la part communale des frais financiers ainsi que tout autre débours concernant l'entretien et la gestion des immeubles acquis.

Ces versements sont inscrits au bilan prévisionnel de financement de la ZAC.

Article 3

Les autres clauses de la convention en date du 3 juillet 1998 demeurent inchangées.

Fait à CHOISY-LE-ROI, le ...0.5 AVR. 2002
en 4 exemplaires

Pour la SADEV 94


SADEV 94
31, rue Anatole France
9306 VINCENNES Cedex
Tel. : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 44 69
SIRET 341 214 971 00010 APE 701 C



Pour la Commune

le Maire de Choisy-le-Roi,



VILLE DE CHOISY LE ROI



SADEV 94

OPERATION D'AMENAGEMENT

Z.A.C. DU PORT

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

AVENANT N°2

4
B

AVENANT N°2
A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
DE LA Z.A.C. DU PORT
EN DATE DU 3 JUILLET 1998

REÇU A LA PRÉFECTURE
10.FEV.2004

ENTRE :

La Commune de CHOISY LE ROI, représentée par son Maire, Monsieur Daniel DAVISSE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 18 Décembre 2003

Ci-après dénommé « la Commune » ou « la collectivité publique cocontractante ou « la Collectivité »

D'UNE PART,

ET:

La Société d'Aménagement et de Développement des Villes du Val de Marne (SADEV 94), Société Anonyme d'économie mixte locale au capital de 10.099.050 euros, inscrite au RCS de CRETEIL sous le n° B 341 214 971, dont le siège social est à VINCENNES (VAL DE MARNE) 31 rue Anatole France, représentée par Monsieur Edgard COHEN-SKALLI, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration, en date du 26 Novembre 2003,

Ci-après dénommée la « SEM » ou « l'Aménageur » ou « l'aménageur public »

D'AUTRE PART.



II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par convention de concession d'actions d'aménagement conclue le 3 juillet 1998 et rendue exécutoire le 30 juin 1998 par transmission aux services de la Préfecture du Val de Marne, la Commune de CHOISY LE ROI a confié à la SADEV 94 l'étude et la réalisation de la Z.A.C. du Port située sur son territoire, en bordure de la Seine et des emprises ferroviaires de la SNCF.

Cette convention de concession d'actions d'aménagement est organisée autour de deux titres :

- Dans le cadre du titre I, la SEM est chargée :
 - De procéder aux études opérationnelles permettant de définir les conditions urbanistiques, architecturales, administratives, juridiques, techniques et financières de la réalisation d'une opération d'aménagement devant aboutir, après approbation par la Commune du programme et du plan d'organisation de l'opération, à la mise au point par la Société du dossier de réalisation dans le cadre de la procédure administrative et juridique de la Z.A.C. (Partie I).
 - dans le même temps qu'elle réalise les études opérationnelles, de procéder aux négociations préalables à l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis, de fonds de commerce, à la prise à bail emphytéotique ou à construction sur tout terrain ou construction compris à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. (Partie II).
- Dans le cadre du titre II, la SEM doit réaliser l'opération d'aménagement et notamment :
 - acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la convention ;
 - mettre en état les sols et, le cas échéant, apporter son assistance au concédant pour le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans, industriels ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier, démolir les bâtiments ;
 - réaliser les équipements d'infrastructures situés à l'intérieur de la zone ou nécessaires à son raccordement avec les réseaux extérieurs, notamment les espaces publics situés en cœur d'îlot ainsi que les ouvrages nécessités par la limitation des rejets des eaux pluviales à l'exception de ceux visés aux articles 13 et 14 ci-après ;

- vendre ou louer les terrains à bâtir à des organismes agréés par le concédant, aux clauses et conditions d'un cahier des charges de concession fixant la nature du programme ou des travaux à réaliser et l'affectation desdits programmes et travaux ;
- Se charger en accord avec le concédant, de la commercialisation des terrains et droits de construire ;
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération.

Par avenant n°1 signé le 5 avril 2002, la convention de concession d'action d'aménagement a pris la forme de « convention publique d'aménagement » pour se conformer notamment aux dispositions de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « Loi SRU ».

Les missions confiées à la SADEV 94 dans le cadre du titre I de la convention signée le 3 juillet 1998 sont à ce jour achevées. L'opération est donc entrée dans sa phase réalisation.

Par ailleurs, le contrat doit être complété pour y introduire les dispositions législatives récentes ayant un impact sur sa mise en œuvre et notamment celles issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, de la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation du statut des SEM et celles de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 "Urbanisme et Habitat".

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention publique d'aménagement conclue entre les parties le 3 juillet 1998 et modifiée par avenant n°1 le 5 avril 2002 à l'effet de :

- Prendre en compte l'état d'avancement des missions de l'aménageur public ;
- De l'adapter aux évolutions récentes de la législation en matière de convention publique d'aménagement.

4 20

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE

2.1 – Le titre I est supprimé.

2.2 – Il est introduit un article I intitulé « Objet de la convention publique d'aménagement » aux termes duquel :

« En application des textes en vigueur et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, ainsi que les articles L. 1523-2 et suivants du code général des collectivités territoriales et dans les conditions déterminées par la présente convention publique d'aménagement, la Commune de CHOISY LE ROI confie à la SADEV 94 qui accepte, les études et la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Z.A.C. du Port », dont le principe, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par délibérations du Conseil Municipal en date du 30 mars 1993 (approbation du dossier de création de la ZAC) et du 24 Octobre 2002 (approbation du dossier de réalisation de la ZAC).

Cette opération qui s'inscrit dans un périmètre figurant sur le plan joint en annexe 1, est mise en œuvre dans le cadre d'une procédure de zone d'aménagement concertée.

Le programme prévisionnel global des constructions que l'opération d'aménagement a vocation à mettre en œuvre comprend 31 350 m² SHON de logements locatifs, 31 350 m² SHON de logements en accession, 2 000 m² SHON de commerces, 70 000 m² SHON de bureaux, 30 000 m² d'activités, 3 300 m² SHON d'équipements publics.

Le programme des équipements publics dont la réalisation est confiée à l'aménageur dans le cadre des présentes, est détaillé en annexe 2 de la présente convention publique d'aménagement. »

2.3 – L'article 12 – Missions de l'aménageur public – devient l'article 2. La numérotation des articles suivants de la convention publique d'aménagement est modifiée en conséquence.

2.4 – Les trois derniers alinéas du nouvel article 2 – Missions de l'aménageur public – sont remplacés par les dispositions suivantes :

« • Céder les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs agréés par la Commune, aux clauses et conditions du

ly 09


projet de cahier des charges de cession, de location ou de concession de terrain prévu à l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme.

- Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ;
- Organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels;
- Préparer et signer tous les actes nécessaires.
- Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération, et notamment :
 - assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
 - assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains aménagés,
 - assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liées à la conduite de l'opération d'aménagement,
 - tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
 - D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tous temps une complète information de la Commune sur les conditions de déroulement de l'opération ».

2.5 – L'article 5 – Opérations non prévues dans la convention – est modifié ainsi qu'il suit :

« Les travaux et tâches qui ne relèvent pas de la mission de la SEM, telle qu'elle est définie à l'article 2 ci-dessus, pourront être, en application de l'article R. 321-20 du code de l'urbanisme et le cas échéant de la loi n° 85-597 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, confiés à la SEM par la Commune, ou toute autre Commune, par des conventions de mandat.

La SEM doit obtenir l'autorisation de la Commune chaque fois qu'elle effectue, autrement qu'en mandat pour le compte d'un tiers, des travaux ou tâches non prévus à la présente convention mais en rapport avec l'aménagement de la zone objet des présentes.

 80

Le financement des opérations particulières faisant l'objet des alinéas 1 et 2 du présent article et la rémunération supplémentaire de la SEM y afférente sont exclus du bilan financier de l'opération objet des présentes et font l'objet d'une comptabilisation distincte. »

2.6 – Les dispositions de l'article 8 – Modalités d'acquisition et de libération des immeubles – sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Dès que la convention publique d'aménagement est exécutoire, la SEM peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis.

8-1 Acquisitions amiables

La SEM procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains situés dans le périmètre de l'opération.

Elle s'engage à soumettre pour accord à la Commune les projets de contrats d'acquisition, de location ou de concession d'usage des sols à conclure.

En cas d'acquisition amiable des terrains situés en dehors du périmètre de l'opération mais indispensables à sa réalisation, la SEM doit recueillir l'accord formel de la Commune.

8-2 Droit de préemption

Dans le cadre des articles L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du code de l'urbanisme, la Commune délègue à l'aménageur public son droit de préemption urbain sur le périmètre de l'opération tel que délimité au plan joint en annexe 1.

8-3 Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés en ZAC

A l'intérieur du périmètre de la ZAC du Port, la SEM s'engage à acquérir les immeubles faisant l'objet d'une mise en demeure d'acquérir dans les conditions prévues à l'article L. 311-2 du code de l'urbanisme.

8-4 DUP

Dans le cas où aucun accord amiable n'aurait pu intervenir entre les propriétaires et l'aménageur public pour les terrains situés dans le périmètre de l'opération, la SEM pourra, après accord de la Commune, mettre en

œuvre une procédure d'expropriation. Elle établit, dans ce cas, au compte de l'opération tous les documents nécessaires à l'intervention du ou des actes déclaratifs d'utilité publique et aux enquêtes parcellaires.

8-5- Acquisition des biens expropriés par la Commune

Les immeubles d'ores et déjà expropriés par la Commune pourront être cédés de gré à gré à la SEM. Les cessions s'effectuent alors dans les conditions prévues aux articles L. 21-1 et suivants du code de l'expropriation, le présent contrat, compte tenu notamment de son article 16, valant cahier des charges au sens des articles L. 21-3 et L. 21-4 du code de l'expropriation. Le prix de cession est au moins égal au prix d'acquisition ou à l'indemnité d'expropriation, majoré des frais exposés par la Commune.

8-6 Suivi et contrôle des acquisitions foncières

8-6-1- Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, la SEM présente chaque année à la Commune un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. La SEM adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

8-6-2- De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la SEM dresse chaque année un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

8-6-3- Le conseil d'administration de la SEM délibère sur le prix des acquisitions et prises à bail poursuivies par la SEM au vu de l'avis du directeur des services fiscaux dans les conditions définies par l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier ».

2.7- L'article 9 – Droit de préemption – devient sans objet.

2.8 – L'article 11 – Présentation des projets d'exécution et réalisation des travaux concédés – est ainsi modifié :

« **11-1-** Les équipements d'infrastructure prévus à l'article 2 ci-dessus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) établi(s) en accord avec les services concernés et, le cas échéant, les collectivités et les concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Commune et le cas échéant aux collectivités intéressées.

ly 20

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Commune.

11-2- Avant tout début d'exécution, les projets d'exécution présentés par la SEM doivent être acceptés par la Commune et le cas échéant par les collectivités intéressées.

11-3- Les avant-projets et projets sont réputés acceptés si le représentant de la Commune et le cas échéant de la collectivité intéressée ne formule pas d'observation dans un délai de 1 mois à compter de leur réception. »

2.9 – L'article 15 – Indemnités aux tiers – est rédigé ainsi qu'il suit :

« La SEM suit le contentieux lié à l'opération objet du présent contrat.

Toute indemnité due à des tiers par le fait de la SEM dans l'exécution de la convention publique d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de ladite convention.

Après expiration de la convention publique d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 26 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de la SEM, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 29 ci-après. »

2.10 – Les dispositions de l'article 16 – Modalités de cession, de concession ou de location des immeubles – sont remplacées par les suivantes :

« **16-1-** Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par la SEM font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit des Collectivités publiques, des établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, la SEM informe la Commune des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

16-2- La SEM notifie à la Commune, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Cet accord est valablement donné par le maire de la Commune.

16-3- Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges (...) indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains est établi par la SEM et comprend trois titres :

- 1°) Le titre I^{er} détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 21-3 du code de l'expropriation.

- 2°) Le titre II définit les droits et obligations de la SEM et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par la SEM devra être précisée. Les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.

- 3°) Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit que ces cessions ou concessions d'usage aient été consenties par l'aménageur ou par des tiers. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

Ce cahier des charges devra préalablement aux cessions ou concessions d'usages de terrains à l'intérieur de la Z.A.C. être approuvé par le Maire de la Ville de Choisy le Roi, conformément à ce qui est dit à l'article L. 311-6 2° alinéa du code de l'urbanisme.

ky
rjd

16-4- A l'expiration de la convention publique d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre concédé, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant à la Commune ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après.

De même, si, à l'occasion des acquisitions nécessaires à la réalisation de la zone, la SEM a acquis des parcelles situées à l'extérieur du périmètre de convention publique d'aménagement, ces terrains sont obligatoirement cédés à la Commune, sauf accord exprès de sa part pour qu'ils soient cédés à un tiers. »

2.11 – L'article 19 – Financement des opérations – est désormais ainsi rédigé :

« **19.1.** Le financement de l'opération est assuré par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, par les participations versées par les constructeurs, par les subventions versées directement à l'aménageur par des collectivités territoriales en vue de financer des actions d'aménagement mises en œuvre dans le cadre des présentes, par les participations nécessaires au financement de l'opération décidées par la Commune conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et décrites ci-après.

La SEM est autorisée à percevoir des acomptes des bénéficiaires de cession ou de concession d'usage de terrains et immeubles bâtis.

Elle peut également recevoir des constructeurs d'immeubles situés dans le périmètre de la ZAC, des participations telles que prévues à l'article L. 311-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme. Les modalités de calcul et de versement de ces participations seront proposées par la SEM et seront expressément arrêtées par la convention à conclure entre la Commune et le constructeur. Cette convention sera soumise à l'avis préalable de la SEM aménageur. Le montant de la participation à verser par chaque constructeur sera fixé au regard du coût des équipements publics à réaliser dans la Z.A.C. pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de celle-ci.

L'aménageur public peut contracter tout financement externe nécessaire au financement de l'opération. Préalablement, il doit obtenir l'accord de la Commune sur l'organisme prêteur, la nature du prêt, sa durée, son montant et le taux d'intérêt.

Cette stipulation vaut également pour des relais de trésorerie exceptionnels.

Si la SEM utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, elle est autorisée à percevoir une rémunération au taux de 3.80%.

La SEM peut solliciter, en vue de la réalisation de l'opération, l'attribution de toute aide financière directe ou indirecte auprès de toute structure après accord de la Commune.

Sous réserve de l'accord préalable de la Commune, la SEM pourra bénéficier de subventions versées par d'autres collectivités territoriales ou groupement de collectivités territoriales en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente convention publique d'aménagement. Une convention signée par la SEM et la Commune ou le groupement de collectivité concerné fixera les conditions dans lesquelles la SEM rendra compte de leur attribution, de leur échéancier, de leur encaissement effectif et de leur utilisation ».

19.2 Participation de la Commune au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la participation de la Commune au coût de l'opération d'aménagement « ZAC du Port » est fixée de la façon suivante :

- 4 850 000 euros HT versés en numéraire.

Ce montant pourra être affecté par la SEM en tant que de besoin au financement des équipements publics dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par elle en fonction du bilan prévisionnel annexé au présent cahier des charges.

Cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranche annuelle définis en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les prévisions budgétaires actualisées et évaluées aux montants suivants :

Le montant de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente convention publique d'aménagement approuvé par délibération du Conseil municipal de la commune, prise au vu d'un rapport spécial établi par la SEM et en fonction du bilan révisé.

La SEM sollicitera le paiement de la participation de la Commune dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus défini, éventuellement modifié par avenant.

19-3- Lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, la SEM sollicite le versement d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du code général des Collectivités territoriales. »

ly (2)

2.12 – L'article 20 – Comptabilité, bilan et plan de trésorerie prévisionnel – est ainsi rédigé :

« Pour permettre à la Commune d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la SEM doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente convention.

20-1- Ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la SEM établit chaque année un bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités, objet du présent contrat, faisant apparaître l'état d'une part, des engagements réalisés en dépenses et en recettes et d'autre part, des estimations des recettes et dépenses restant à réaliser, estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours.

20-2- La SEM établit chaque année un plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération.

20-3- La SEM adresse à la Commune, pour examen et approbation avant le 31 décembre de chaque année, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1°/ le bilan financier prévisionnel global actualisé défini en I ci-dessus,
- 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini en II ci-dessus,
- 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

Le compte-rendu financier rend compte de l'attribution par d'autres collectivités que la Ville de Choisy le Roi des subventions visées à l'article 19 paragraphe 19.1 ci-avant.

Il rend également compte de l'échéancier de ces subventions et de leur encaissement effectif.

La Commune a le droit de contrôler les documents fournis, ses agents accrédités pouvant se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification.

Key *123*

20-4- La Commune peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par la SEM pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

20.5 - La SEM établit un budget prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente convention publique d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières et des travaux et le plan de trésorerie prévisionnel de l'année à venir.

Ce budget prévisionnel annuel comporte notamment :

- En dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux de mise en état des sols et d'infrastructure, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 7, les indemnités prévues à l'article 15, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par la SEM de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle ».
- en recettes, les prix des cessions, concession d'usage ou locations à encaisser, les participations versées par les propriétaires et constructeurs, les produits financiers, les subventions et financements des partenaires publics relatifs aux actions de l'opération versées à la SEM et les participations dues par la Commune au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement ainsi que les subventions dues par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales au titre de conventions conclues avec elles.

Le plan de trésorerie prévisionnel fait ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances reçues de la Commune dans les conditions de l'article L. 1523-2 4° du code général des Collectivités territoriales et, le cas échéant, le montant de la participation ou de l'avance due par la Commune au cours de l'exercice suivant dans les conditions indiquées à l'article ci-avant ainsi que la ou les dates de leur versement.

Le bilan et le plan de trésorerie prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la convention publique d'aménagement est exécutoire, et par la suite avant le 31 octobre de chaque année s'ils font état d'un versement de participation ou d'avance par la Commune ainsi que d'une possible mise en jeu de la garantie d'emprunt ou, dans le cas contraire, avant le 31 décembre de chaque année. »

2.13 – Le préambule et le premier paragraphe de l'article 22 – Rémunération de l'aménageur public – sont rédigés ainsi qu'il suit :

« **22-1-** L'aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte fonctionnel de la convention publique d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions ; ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur, sont dites « rémunérations ». »

Le reste de l'article demeure inchangé.

2.14 – L'article 23 – Règlement final des opérations – est ainsi modifié :

« Ainsi qu'il est précisé aux articles 26 et 27 ci-après, à l'expiration de la convention publique d'aménagement, le bilan de clôture est arrêté par la SEM et approuvé par la Commune. Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation financière de la Commune aux dépenses d'aménagement réalisées. Le montant définitif de cette participation financière est celui figurant à l'article 19-2- de la présente convention éventuellement modifié par voie d'avenant. »

2.15 – Les dispositions de l'article 24 – Résiliation – Déchéance - sont remplacées par les dispositions suivantes :

« 24.1 .RESILIATION

Ni la Commune, ni la SEM n'ont le pouvoir de résiliation unilatérale de la convention publique d'aménagement de plein droit, sauf en cas de force majeure ou dans les cas prévus au dernier alinéa du présent article.

La convention publique d'aménagement peut être résiliée d'un commun accord entre les parties.

Au cas où la SEM ferait l'objet d'un jugement de redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article 37 de la loi du 25 janvier 1985, que sur décision expresse ou tacite de l'administrateur de renoncer à la continuation de la convention publique d'aménagement.

En cas de liquidation judiciaire de la SEM, la convention publique d'aménagement sera automatiquement résiliée, comme il est dit à l'article L. 1523-4 du code général des Collectivités territoriales.

69 120

Dans ce cas, il sera fait retour gratuit à la Commune des biens apportés par elle et affectés à la mise en œuvre de l'opération publique d'aménagement objet de la convention.

Les biens acquis ou réalisés par la SEM et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Commune en contrepartie du versement d'une indemnité correspondant à la valeur de ces biens telle qu'elle résultera du dernier bilan prévisionnel présenté par la SEM et approuvé par la Commune en vertu de l'article 20 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Commune pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

La convention publique d'aménagement sera aussi résiliée sur la seule décision de l'une des parties, en cas de saisine du Tribunal Administratif par le Préfet du Département en application de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales ou en cas d'avis défavorable de la Chambre Régionale des Comptes saisie en application de l'article L. 1524-2 du code général des collectivités territoriales.

24.2. DECHEANCE

La Commune ne peut prononcer de plein droit la déchéance de la SEM.

En cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution du présent contrat, chacune d'elle pourra demander au juge de prononcer la cessation de la convention publique d'aménagement aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de deux mois. »

2.16 – L'article 26 – Opérations de liquidation – est remplacé par les deux articles suivants :

« ARTICLE 26 - CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT

Dans tous les cas d'expiration de la convention publique d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme sauf cas de liquidation judiciaire de la SEM, la Commune est du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de la SEM, selon les modalités suivantes :

- Les biens éventuellement apportés ou remis gratuitement par la Commune et non encore revendus lui reviennent gratuitement ;
- Sur l'ensemble des autres biens de la convention publique d'aménagement, à savoir l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que sur l'ensemble des ouvrages devant revenir à la Commune dès leur achèvement, la Commune exerce ses droits de reprise ou de retour. Ainsi, elle devient, dès l'expiration de la convention publique d'aménagement, automatiquement propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signent dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu. A défaut, chacune d'elle peut obtenir du juge un jugement constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publié ;

Le transfert de propriété de ces biens est réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé en tenant compte de la valeur desdits biens telle qu'elle résulte du dernier bilan prévisionnel présenté par la SEM et approuvé par la Commune en vertu de l'article 20 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Commune pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée par le financement de l'opération.

- La Commune est tenue de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des contrats liant la SEM aux tiers, à l'exclusion des seuls contrats de travail, et est, le cas échéant, tenue de garantir la SEM des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la convention publique d'aménagement sur des actions contractuelles ;
- La Commune est, de la même façon, tenue de garantir la SEM de toute condamnation qui serait prononcée contre cette dernière après l'expiration de la convention publique d'aménagement, sur des actions non contractuelles du fait de son activité d'aménageur, sauf faute lourde de sa part ;
- Par suite, la Commune sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la convention publique d'aménagement et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette même date ;
- La Commune doit se substituer à la SEM, qui n'a plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours.

Toutefois, sur demande expresse de la Commune et pour une durée limitée, la SEM pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la convention publique d'aménagement, pour le compte de

ky *AD*

la Commune, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

ARTICLE 27 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT

A l'expiration de la convention publique d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération publique d'aménagement étant ou non achevée, il sera procédé aux opérations et versements suivants :

27.1. Arrêté des comptes de l'opération publique d'aménagement

Dans tous les cas d'expiration de la convention publique d'aménagement, à terme ou avant terme, il devra être établi un arrêté des comptes de l'opération à la date d'expiration du contrat, d'où il résultera un solde d'exploitation et un solde des financements issus des emprunts et des avances consenties par la Commune.

Si le solde d'exploitation fait apparaître un excédent, la SEM la reversera à la Commune en recouvrement de la participation (telle qu'elle est définie à l'article 19) trop perçue.

27.1.1 – Solde d'exploitation

EN PLUS

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus d'une part avant l'expiration de la convention publique d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la convention publique d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Commune dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil) et d'autre part après l'expiration de la convention publique d'aménagement dans les conditions stipulées à l'article 26 dernier alinéa.

EN MOINS

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par la SEM du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la convention publique d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Commune et les rémunérations de la SEM exigibles contractuellement ;

- La TVA dont est éventuellement redevable la SEM au titre de cette opération de transfert et d'arrêté des comptes ;

27.1.2 – Solde des financements repris par la Ville

EN RESSOURCES

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la convention publique d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- les avances consenties par la Commune, notamment en exécution de sa garantie ou en application de l'article 27.1.3 ci-après ;

EN EMPLOIS

- Les remboursements en capital effectués par la SEM sur les emprunts et les avances consentis par la Commune ;

27.1.3 – Règlement final

Si le solde des financements repris par la Commune est positif, la SEM doit à la Commune le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Commune.

Le règlement final s'opérera, éventuellement par compensation partielle, par celle des parties qui est globalement débitrice, dans les conditions prévues à l'article 27.4 ci-après.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission d'aménagement, dont la SEM pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'administration fiscale après cet arrêté des comptes, devraient lui être remboursées par la Commune, sauf cas visé par l'article 29.

27.2. Opération de liquidation et rémunération de leur coût

Après l'expiration de la convention publique d'aménagement, la SEM a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transfert des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes. Toutefois, en cas de mise en redressement judiciaire ou de liquidation des biens de la SEM, ces tâches seront assurées, sous le contrôle ou par un administrateur judiciaire, ou en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de la SEM, compte tenu de la

ky 120

nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus T.V.A., cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations.

27-3- Indemnité pour cessation anticipée de la convention publique d'aménagement

27.3.1 – En cas de rachat ou de résiliation de la convention publique d'aménagement

La Commune devra en outre à la SEM une indemnité égale à 20 % de la rémunération dont la SEM se trouve privée du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé, majorée de la T.V.A. Cette indemnité n'est pas due dans le cas de déchéance énoncé à l'article 24.2.

27.3.2 – En cas de déchéance prévue à l'article 24.2

Il n'y aura lieu qu'à apurement des comptes comme indiqué dans le 27.1 ci-dessus.

27.4. Modalités de règlement

L'ensemble de ces sommes, rémunérations et indemnités doit être intégralement versé par la SEM à la Commune ou par la Commune à la SEM, dans les trois mois de la présentation des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

Toutefois, avant cette date, et dès l'expiration de la convention publique d'aménagement, la SEM aura le droit, en cas d'insuffisance de trésorerie de l'opération, à une avance suffisante pour couvrir ce déficit et notamment pour lui permettre d'assurer le paiement des dépenses exigibles avant l'expiration de la convention publique d'aménagement, le remboursement des avances dont bénéficie l'opération ainsi que le paiement des frais financiers courus. »

2.17 – Il est ajouté un article 34 ainsi rédigé :

« ARTICLE 34 - DOMICILIATION

Les sommes à régler par la Commune à la SEM en application de la présente convention publique d'aménagement seront versées au compte ouvert :

SEM : SADEV 94

Etablissement bancaire : Société Générale – Bobigny (93)

N° de compte : 00020504589

Clef RIB : 61

Code banque : 30 003

Code guichet : 04 160

ARTICLE 3 -

Les autres dispositions de la convention publique d'aménagement signée le 3 juillet 1998, ainsi que de son avenant n°1 du 5 avril 2002 demeurent inchangées.

Fait à **CHOISY-LE-ROI**
Le... **7 JAN. 2004**
En quatre originaux

REÇU A LA PRÉFECTURE

10.FEV.2004

Pour la SEM,

Edgard COHEN-SKALLI
Le Directeur Général

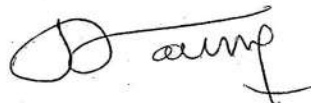


Pour la Commune,

Daniel DAVISSE
Le Maire de Choisy le Roi



Daniel DAVISSE
Maire de Choisy le Roi
Chevalier de la Légion d'Honneur



OPERATION 133 CHOISY-LE-ROI-ZAC DU PORT

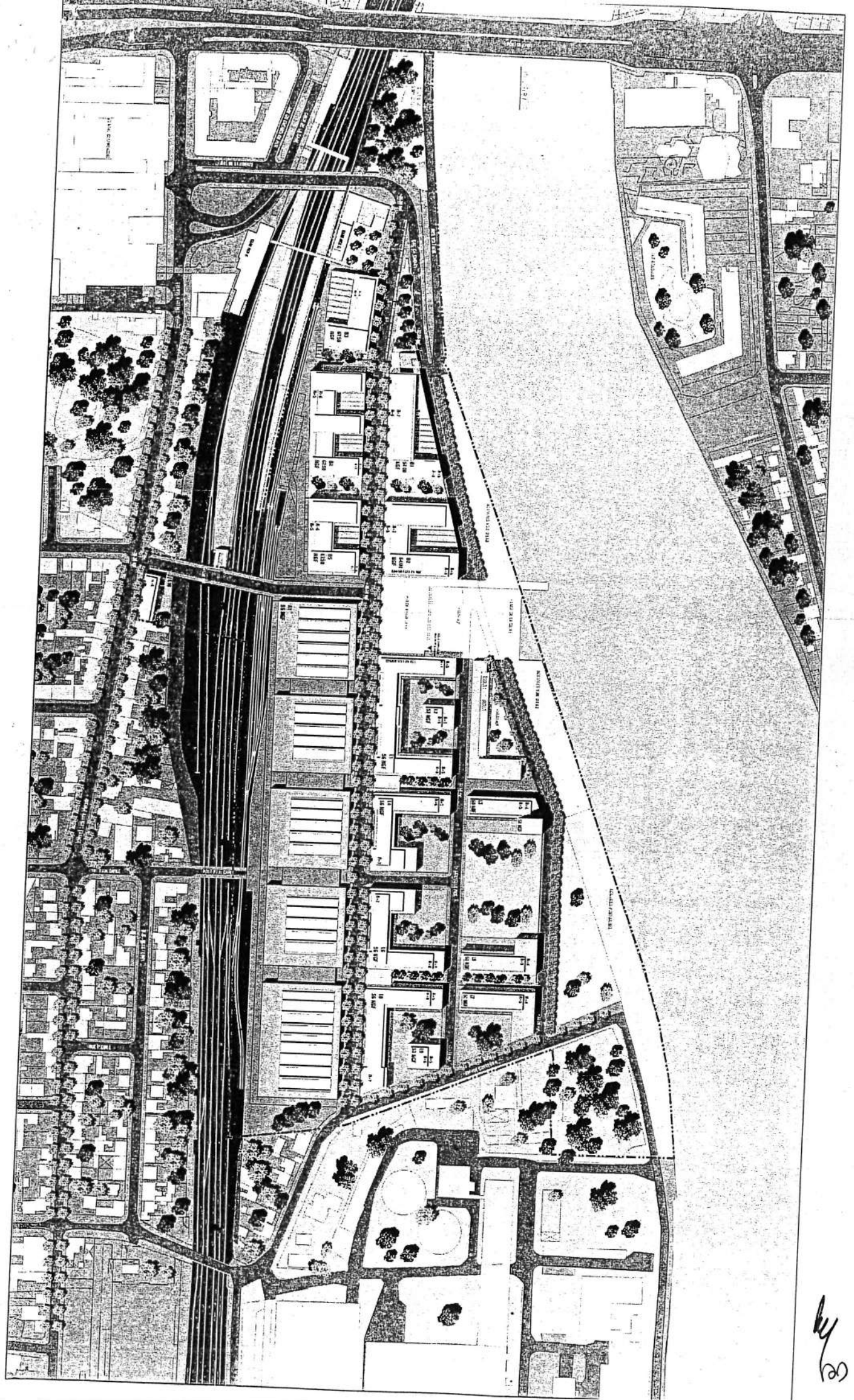
BILAN PREVISIONNEL	R	P	TOTAL	Réalisé	Prévisionnel	Prévisionnel	Prévisionnel	Prévisionnel	Prévisionnel	Prévisionnel	Prévisionnel	Prévisionnel	Prévisionnel	Prévisionnel	TOTAL
				2 002	2 003	2 004	2 005	2 006	2 007	2 008	2 009	2 010	TOTAL		
ACQUISITIONS	138 161	30 019 602	30 177 763	158 161	581 816	6 858 050	7 539 969	3 122 071	9 566 487	979 669	587 803	783 737	30 177 763		
FRAIS ACCESSOIRES/ACQUISITIONS	128 056	620 526	748 582	128 056	62 149	169 633	146 531	56 961	185 233	0	0	0	748 582		
ETUDES PREALABLES	507 302	50 000	557 302	507 302	50 000	0	0	0	0	0	0	0	557 302		
MISE EN ETAT SOLS - DEMOLITIONS	5 661	1 909 099	1 914 760	5 661	986 509	545 702	246 720	130 169	0	0	0	0	1 914 760		
TRAVAUX VRD	0	7 887 552	7 887 552	0	0	1 490 830	1 896 086	1 632 552	1 254 787	896 276	537 766	179 255	7 887 552		
TRAVAUX CONCESSIONNAIRES	0	4 913 645	4 913 645	0	0	0	1 474 094	0	0	0	0	0	4 913 645		
TRAVAUX DE CONSTRUCTION	0	3 314 109	3 314 109	0	0	0	0	1 657 055	1 657 055	0	0	0	3 314 109		
HONORAIRES MAITRISE D'OEUVRE	0	2 271 464	2 271 464	0	0	168 279	392 029	672 669	501 993	278 244	168 279	58 314	2 271 464		
AUTRES HONORAIRES TECHNIQUES	27 787	40 815	68 602	27 787	7 304	4 869	4 869	4 869	4 869	4 869	4 869	4 296	68 602		
IMPOTS TAXES PARTICIPATIONS	107	259 056	259 163	107	15 138	60 980	60 980	60 980	60 980	0	0	0	259 163		
ASSURANCES	20 203	71 265	91 467	20 203	0	28 000	15 265	0	0	0	0	0	91 468		
CONTENTIEUX	18 311	140 000	158 311	18 311	0	20 000	-20 000	20 000	20 000	0	0	0	158 311		
FRAIS DE COMMERCIALISATION	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
FRAIS DE GESTION	53 452	67 527	120 979	53 452	20 130	0	20 130	0	2 134	2 134	0	0	120 979		
DEPENSES DIVERSES	647 908	3 021 169	3 669 077	647 908	151 310	281 969	281 969	2 869	2 134	2 134	0	0	3 669 077		
FRAIS GENERAUX DE SOCIETE	137 194	98 216	235 410	137 194	70 066	15 813	12 336	281 969	281 969	281 969	0	0	235 410		
FRAIS FINANCIERS ENGAGES	0	1 313 333	1 313 333	0	13 333	260 000	260 000	260 000	260 000	206 667	53 333	0	3 669 077		
FRAIS FINANCIERS PREVUS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	235 410		
TOTAL DEPENSES H.T.	1 704 142	55 997 378	57 701 519	1 704 142	2 017 411	13 363 806	12 370 976	7 902 163	13 795 525	2 669 828	1 654 019	2 223 648	57 701 519		
T.T.A. SUR DEPENSES	148 665	4 323 786	4 323 340	149 111	232 407	1 153 837	826 282	818 720	710 714	235 499	143 239	53 944	4 323 340		
LOTS LOGEMENTS	0	17 536 098	17 536 098	0	0	3 896 911	7 793 821	2 922 683	2 922 683	0	0	0	17 536 098		
LOTS BUREAUX	0	17 080 000	17 080 000	0	0	0	0	0	7 076 000	4 148 000	2 440 000	3 416 000	17 080 000		
LOTS ACTIVITES	0	5 490 000	5 490 000	0	0	0	1 464 000	0	4 026 000	0	0	0	5 490 000		
LOTS COMMERCES	0	304 000	304 000	0	0	0	211 280	0	92 720	0	0	0	304 000		
CESSION COLLECTIVITES	0	5 985 583	5 985 583	0	0	5 425 583	560 000	0	0	0	0	0	5 985 583		
AUTRES RECETTES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
SUBVENTIONS XI CPER	52 134	1 561 462	1 613 596	52 134	0	1 167 458	394 004	0	0	0	0	0	1 613 596		
SUBVENTIONS ETAT XII CPER	0	3 075 493	3 075 493	0	0	75 413	698 921	928 163	418 019	875 104	79 873	0	3 075 493		
SUBVENTIONS REGION XII CPER	0	1 774 507	1 774 507	0	0	403 266	535 534	241 190	504 920	46 085	0	0	1 774 507		
PARTICIPATIONS VILLE ET AUTRES	0	4 850 000	4 850 000	0	870 000	500 000	740 000	740 000	500 000	500 000	500 000	500 000	4 850 000		
TOTAL RECETTES H.T.	52 134	57 657 143	57 709 277	52 134	913 512	11 468 631	12 397 561	4 832 036	15 540 342	5 569 189	3 019 873	3 916 000	57 709 277		
T.T.A. SUR RECETTES	10	4 908 090	4 908 100	0	0	1 920 434	1 764 411	602 073	621 173	0	0	0	4 908 090		
TRESORERIE DEBUT PERIODE	-1 652 008	7758	7758	-1 652 008	-1 103 899	-1 895 176	26 585	-3 070 128	1 744 817	2 899 361	1 365 833	1 692 332	7 758		
AVANCES REMBOURSABLES (+ ou -)	0	0	0	0	0	800 510	-800 510	0	0	0	0	0	0		
EMPRUNTS ENGAGES (+ ou -)	1 524 490	0	1 524 490	1 524 490	-1 524 490	0	0	0	-800 000	-800 000	-800 000	-800 000	0		
EMPRUNTS PREV. (+ ou -)	0	0	0	0	4 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0		
ECHÉANCIER	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
TRESORERIE FIN PERIODE	-127 518	7758	7758	-127 518	1 371 610	-1 094 666	-773 926	-3 870 128	944 817	2 099 361	565 833	892 332	7 758		
SOLDE TRESORERIE EN CUNUL	-127 518	7758	7758	-127 518	1 244 093	149 427	-624 498	-4 494 636	-3 349 809	-1 450 148	-884 595	7 758	7 758		

Handwritten signature or initials.

VILLE DE CHOISY-LE-ROI - 94
ZAC DU PORT
Programme des Equipements Publics

Nature des Ouvrages	Superficie approximative	Estimation € HT	Maître d'Ouvrage	Propriétaire	Gestionnaire
I – CREATION DE VOIES NOUVELLES - PLACES					
a) Boulevard Urbain	10.900 m ²	2.050.000	Conseil Général	Conseil Général	Conseil Général
b) Voiries secondaires et Réseaux Divers	13.000 m ²	4.000.000	SADEV 94	Ville	Ville
b) Aménagement des places	1.650 m ²	377.000	SADEV 94	Ville	Ville
c) Pont sur voies ferrées (162 m.l)	-	3.314.000	SADEV 94	Ville	Ville
II – TRAITEMENT PAYSAGER					
a) Square de quartier	3.800 m ²	361.000	SADEV 94	Ville	Ville
b) Berges de Seine	4.813 m ²	734.000	Conseil Général	Port Autonome de Paris	Ville
III – EQUIPEMENTS DE QUARTIER					
a) Ecole maternelle	1.000 m ²	A définir	Ville	Ville	Ville
b) Gymnase	1.500 m ²	A définir	Ville	Ville	Ville
c) Maison de quartier	800 m ²	A définir	Ville	Ville	Ville
III – OUVRAGE DE DEPOLLUTION de l'émissaire Fresne-Choisy (volume : 40.000 m³) : Emprise foncière prévue dans la ZAC pour réalisation ultérieure					
	3.000 à 5.000 m ²	762.200 à 1.524.500	Conseil Général ou SIAAP	Conseil Général ou SIAAP	Conseil Général ou SIAAP

ky
89



ky
20

VILLE DE CHOISY LE ROI

SADEV 94

OPERATION D'AMENAGEMENT

Z.A.C. DU PORT

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

AVENANT N°3

Eef m

AVENANT N°3
A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
DE LA Z.A.C. DU PORT
EN DATE DU 3 JUILLET 1998

ENTRE :

La Commune de CHOISY LE ROI, représentée par son Maire, Monsieur Daniel DAVISSE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 11 mai 2000

Ci-après dénommé « la Commune » ou « la collectivité publique cocontractante ou « la Collectivité »

D'UNE PART,

ET:

La SADEV 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val de Marne, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 10.099.050 euros, inscrite au R.C.S. de Créteil sous le numéro B 341 214 971, dont le siège social est situé au 31, rue Anatole France à Vincennes (Val de Marne), agissant par Monsieur Edgard COHEN-SKALLI, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du 26 novembre 2003,

ci-après dénommée la « SEM » ou « l'aménageur » ou « l'aménageur public »

D'AUTRE PART.

ECS

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par convention de concession d'action d'aménagement conclue le 3 juillet 1998 et rendue exécutoire le 30 juin 1998 par transmission aux services de la Préfecture du Val de Marne, la Commune de CHOISY LE ROI a confié à la SADEV 94 l'étude et la réalisation de la Z.A.C. du Port située sur son territoire, en bordure de la Seine et des emprises ferroviaires de la SNCF.

Cette convention de concession d'action d'aménagement est organisée autour de deux titres :

- Dans le cadre du titre I, la SEM est chargée :
 - De procéder aux études opérationnelles permettant de définir les conditions urbanistiques, architecturales, administratives, juridiques, techniques et financières de la réalisation d'une opération d'aménagement devant aboutir, après approbation par la Commune du programme et du plan d'organisation de l'opération, à la mise au point par la Société du dossier de réalisation dans le cadre de la procédure administrative et juridique de la Z.A.C. (Partie I).
 - dans le même temps qu'elle réalise les études opérationnelles, de procéder aux négociations préalables à l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis, de fonds de commerce, à la prise à bail emphytéotique ou à construction sur tout terrain ou construction compris à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. (Partie II).
- Dans le cadre du titre II, la SEM doit réaliser l'opération d'aménagement et notamment :
 - acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la convention ;
 - mettre en état les sols et, le cas échéant, apporter son assistance au concédant pour le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans, industriels ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier, démolir les bâtiments ;
 - réaliser les équipements d'infrastructures situés à l'intérieur de la zone ou nécessaires à son raccordement avec les réseaux extérieurs, notamment les espaces publics situés en cœur d'îlot ainsi que les ouvrages nécessités par la limitation des rejets des eaux pluviales à l'exception de ceux visés aux articles 13 et 14 ci-après ;

E.S.J.

10/9

- vendre ou louer les terrains à bâtir à des organismes agréés par le concédant, aux clauses et conditions d'un cahier des charges de cession fixant la nature du programme ou des travaux à réaliser et l'affectation desdits programmes et travaux ;
- Se charger en accord avec le concédant, de la commercialisation des terrains et droits de construire ;
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération.

Par avenant n°1 signé le 5 avril 2002, la convention de concession d'action d'aménagement a pris la forme de « convention publique d'aménagement » pour se conformer notamment aux dispositions de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « Loi SRU ».

Les missions confiées à la SADEV 94 dans le cadre du titre I de la convention signée le 3 juillet 1998 étant achevées, l'opération est entrée dans sa phase réalisation.

Par avenant n°2 signé le 7 Janvier 2004 le contrat a été complété pour y introduire les dispositions législatives récentes ayant un impact sur sa mise en œuvre et notamment celles issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, de la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation du statut des SEM et celles de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 "Urbanisme et Habitat".

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier la convention publique d'aménagement conclue entre les parties le 3 juillet 1998 et modifiée par avenant n°1 le 5 avril 2002 et par avenant n°2 le 7 Janvier 2004 à l'effet de :

- Modifier l'article 15 « Date d'effet et durée de la concession » afin de proroger la convention jusqu'en 2012.
- Modifier l'article 28 « Remise des ouvrages » en précisant les termes liés à la livraison d'équipements en lien avec les versements de la ville ;
- Modifier l'article 32 « Rémunération du concessionnaire ».

Eg.

POY

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE LA CONVENTION INITIALE

2.1 – Les dispositions de l'article 15 – Date d'effet et durée de la concession » – sont remplacées par les dispositions suivantes :

La durée de la concession est fixée à douze ans à compter de la date d'approbation du dossier de réalisation (Octobre 2000), rendant exécutoire le titre II de la convention de concession, et expirera en tout état de cause à l'achèvement de la mission. Elle pourra être prorogée ou renouvelée d'un commun accord entre les parties, après délibération de la collectivité territoriale.

2.2- L'article 28 – « Remise des ouvrages » – est désormais ainsi rédigé :

Les ouvrages ou parties d'ouvrages réalisés en application de la présente convention qui ne sont pas destinés à être cédés et notamment les voiries et les espaces libres et les réseaux, constituent des biens de retour qui appartiennent à la Commune au fur et à mesure de leur réalisation et qui lui reviennent de plein droit dès leur achèvement. L'achèvement est, au sens du présent article réputé réalisé, au plus tard pour les voies, les superstructures publiques et les espaces libres dès leur ouverture au public et pour les réseaux dès leur mise en exploitation.

Dès l'achèvement des ouvrages, la SEM doit inviter la Commune à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les cocontractants constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Commune ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter la SEM à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la Commune de participer aux opérations de remise, celles-ci seront considérées comme accomplies de fait.

Les collectivités publiques autres que la Commune cocontractante, les concessionnaires de service public et les associations syndicales ou foncières intéressés par les ouvrages réalisés seront invités aux opérations de remise et la Commune, propriétaire de ces biens de retour, leur remettra les ouvrages en présence de la SEM.

La SEM a l'obligation de faire préparer et de présenter à la signature de la Commune, ou le cas échéant des autres personnes intéressées, un acte authentique constatant le transfert de propriété, notamment du terrain d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers, et autres équipements. La Commune, et le cas échéant, les personnes intéressées, ne peuvent refuser de signer cet acte authentique. Les montants des travaux pris en charge par la commune en vertu du programme des équipements publics en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique seront réglés à cette même date selon les modalités financières prévues à l'article 19-4

Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est, s'il y a lieu, opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à la réception, la SEM fournit à la Commune et éventuellement aux concessionnaires de service public et aux administrations publiques compétentes une collection complète des dessins des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

En vertu de l'article L 300-5 du code de l'urbanisme, la participation de la collectivité co-contractante de la Convention Publique de l'Aménagement, qui est une participation au « coût de l'aménagement », est soumise au régime de la TVA.

La participation correspond aux remises d'équipements publics à la Commune : réseaux d'assainissement, génie civil, voiries...

Le paiement par la ville de cette participation permettra l'intégration de l'équipement dans le patrimoine communal et, dès lors, ouvrira droit au bénéfice du Fonds de Compensation pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée (F.C.T.V.A.) en vertu des dispositions de l'article L.1615-11 du code général des collectivités territoriales.

2.2- L'article 32.3 « Modalités d'imputation des rémunérations par le concessionnaire » est désormais ainsi rédigé :

A compter de l'exercice 2008 et jusqu'au 31 Décembre 2011, la rémunération au titre de la mission d'aménagement visée en 32.2.1 sera imputée forfaitairement et trimestriellement par le concessionnaire sous forme d'acompte trimestriel de 75 000 €.

Sur la base de cette rémunération annuelle forfaitaire de 300 000 Euros, la rémunération pourra être complétée au terme de l'exercice annuel selon les dépenses et recettes réelles réalisées, conformément aux modalités de calcul défini à l'article 32.2.1.

Le solde de l'opération sera imputé en 2012 : le solde correspondra au montant final de la rémunération calculée selon l'article 32.2.1, diminué du montant total des rémunérations perçues.

ARTICLE 2 -

Les autres dispositions de la convention publique d'aménagement signée le 3 juillet 1998, ainsi que de son avenant n°1 du 5 avril 2002 et n°2 du 7 Janvier 2004 demeurent inchangées.

Fait à Choisy le Roi
Le... 27 NOV. 2007
En quatre originaux

Pour la SEM,

Edgard COHEN-SKALLI
Le Directeur Général



Pour la Commune,

Daniel DAVISSE
Le Maire de Choisy le Roi

SADEV 94

31, Rue Anatole France
94306 VINCENNES Cedex
Tél. 01.43.98.44.40 / Fax : 01.43.98.87.44
Siret : 341 214 971 00010 - APE 701 C
Email : sadev94@sadev94.fr

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE CHOISY LE ROI

OPERATION D'AMENAGEMENT « ZAC DU PORT »

AVENANT N°4

CONCESSION D'AMENAGEMENT

OCTOBRE 2010

AVENANT N°4

**A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
DE LA Z.A.C. DU PORT
EN DATE DU 3 JUILLET 1998**

ENTRE :

La Commune de CHOISY LE ROI, représentée par son Maire, Monsieur Daniel DAVISSE, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du *21 10 2010*

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la collectivité publique cocontractante ou « la Collectivité »

D'UNE PART,

ET :

La SADEV 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val de Marne, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 10.099.050 euros, inscrite au R.C.S. de Créteil sous le numéro B 341 214 971, dont le siège social est situé au 31, rue Anatole France à Vincennes (Val de Marne), agissant par Monsieur Jean Pierre NOURRISSON, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du 29 Avril 2009,

Ci-après dénommée la « SEM » ou « l'aménageur » ou « l'aménageur public »

D'AUTRE PART.

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIIT :

Par convention de concession d'action d'aménagement conclue le 3 juillet 1998 et rendue exécutoire le 30 juin 1998 par transmission aux services de la Préfecture du Val de Marne, la Commune de CHOISY LE ROI a confié à la SADEV 94 l'étude et la réalisation de la Z.A.C. du Port située sur son territoire, en bordure de la Seine et des emprises ferroviaires de la SNCF.

Cette convention de concession d'action d'aménagement est organisée autour de deux titres :

➤ Dans le cadre du titre I, la SEM est chargée :

- De procéder aux études opérationnelles permettant de définir les conditions urbanistiques, architecturales, administratives, juridiques, techniques et financières de la réalisation d'une opération d'aménagement devant aboutir, après approbation par la Commune du programme et du plan d'organisation de l'opération, à la mise au point par la Société du dossier de réalisation dans le cadre de la procédure administrative et juridique de la Z.A.C. (Partie I).
- dans le même temps qu'elle réalise les études opérationnelles, de procéder aux négociations préalables à l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis, de fonds de commerce, à la prise à bail emphytéotique ou à construction sur tout terrain ou construction compris à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. (Partie II).

➤ Dans le cadre du titre II, la SEM doit réaliser l'opération d'aménagement et notamment :

- acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la convention ;
- mettre en état les sols et, le cas échéant, apporter son assistance au concédant pour le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans, industriels ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier, démolir les bâtiments ;
- réaliser les équipements d'infrastructures situés à l'intérieur de la zone ou nécessaires à son raccordement avec les réseaux extérieurs, notamment les espaces publics situés en cœur d'îlot ainsi que les ouvrages nécessités par la limitation des rejets des eaux pluviales à l'exception de ceux visés aux articles 13 et 14 ci-après ;
- vendre ou louer les terrains à bâtir à des organismes agréés par le concédant, aux clauses et conditions d'un cahier des charges de cession fixant la nature du programme ou des travaux à réaliser et l'affectation desdits programmes et travaux ;
- Se charger en accord avec le concédant, de la commercialisation des terrains et droits de construire ;

- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération.

Par avenant n°1 signé le 5 avril 2002, la convention de concession d'action d'aménagement a pris la forme de « convention publique d'aménagement » pour se conformer notamment aux dispositions de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « Loi SRU ».

Les missions confiées à la SADEV 94 dans le cadre du titre I de la convention signée le 3 juillet 1998 étant achevées, l'opération est entrée dans sa phase réalisation.

Par avenant n°2 signé le 7 Janvier 2004 le contrat a été complété pour y introduire les dispositions législatives récentes ayant un impact sur sa mise en œuvre et notamment celles issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, de la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation du statut des SEM et celles de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 "Urbanisme et Habitat".

Par avenant n°3 signé le 27 Novembre 2008 la convention publique d'aménagement conclue entre les parties a été modifiée à l'effet de proroger la convention jusqu'en 2012, de modifier l'article 28 « Remise des ouvrages » en précisant les termes liés à la livraison d'équipements en lien avec les versements de la ville et de modifier l'article 32 « Rémunération du concessionnaire » afin de préciser les modalités de l'échelonnement des imputations.

Malgré l'état d'avancement important de l'opération d'aménagement, le calendrier prévisionnel de la livraison des équipements programmés, avec les délais habituels de garantie de parfaite achèvement, s'échelonne jusqu'en 2014.

Il apparaît ainsi nécessaire de proroger la durée de la convention publique d'aménagement portant sur la ZAC du Port jusqu'au 31 décembre 2014.

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier l'article 15 de la concession d'aménagement « date d'effet et durée de la concession d'aménagement » afin de proroger la concession jusqu'au 31 Décembre 2014, pour les raisons exposées en préambule.

Par parallélisme des formes l'article 32.3 « Modalités d'imputation des rémunérations par le concessionnaire » se voit modifié, le solde correspondant au montant final de la rémunération du concédant, calculée selon l'article 32.2.1, diminué du montant total des rémunérations perçues, sera imputé en 2014, et non plus en 2012.

Les autres clauses de la convention demeurent inchangées.

Fait à Choisy le Roi

Le 15 Octobre 2010

En quatre exemplaires dont deux pour
chacune des parties

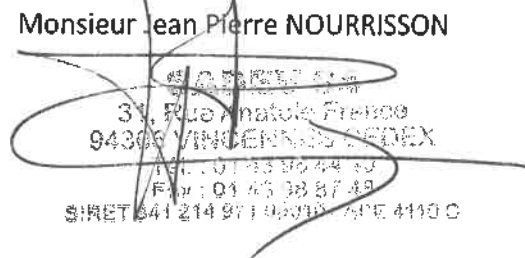
Pour la SEM

Le Directeur Général

Pour la Commune

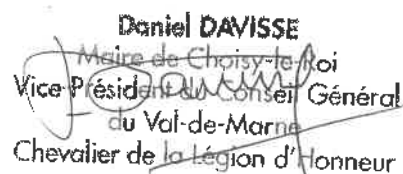
Le Maire,

Monsieur Jean Pierre NOURRISSON


S.A. SADEV 94
31, Rue Anatole France
94300 VINCENNES CEDEX
Tel : 01 43 96 44 40
Fax : 01 43 98 87 49
SIRET 541 214 971 0000 APE 4110 C



Monsieur Daniel DAVISSE


Daniel DAVISSE
Maire de Choisy-le-Roi
Vice-Président du Conseil Général
du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'honneur



0115-A00991

13/01/15

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROI
courrier arrivé

13 JAN. 2015

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE CHOISY LE ROI

OPERATION D'AMENAGEMENT « ZAC DU PORT »

AVENANT N°5

**A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
DE LA ZAC DU PORT EN DATE DU 3 JUILLET 1998**

NOVEMBRE 2014



ENTRE :

La Commune de CHOISY-LE-ROI, représentée par son Maire, Monsieur Didier GUILLAUME, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal du,
Ci-après dénommée « la Commune » ou « la collectivité publique cocontractante » ou « la Collectivité »

D'UNE PART,

ET :

La SADEV 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val de Marne, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 10.099.050 euros, inscrite au R.C.S. de Créteil sous le numéro B 341 214 971, dont le siège social est situé au 31, rue Anatole France à Vincennes (Val de Marne), agissant par Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du 29 Avril 2009,

Ci-après dénommée la « SEM » ou « l'aménageur » ou Sadev 94 »

D'AUTRE PART.

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par convention de concession d'action d'aménagement conclue le 3 juillet 1998 et rendue exécutoire le 30 juin 1998 par transmission aux services de la Préfecture du Val de Marne, la Commune de CHOISY LE ROI a confié à la SADEV 94 l'étude et la réalisation de la Z.A.C. du Port située sur son territoire, en bordure de la Seine et des emprises ferroviaires de la SNCF.

Cette convention de concession d'action d'aménagement est organisée autour de deux titres :

➤ **Dans le cadre du titre I, la SEM est chargée :**

- De procéder aux études opérationnelles permettant de définir les conditions urbanistiques, architecturales, administratives, juridiques, techniques et financières de la réalisation d'une opération d'aménagement devant aboutir, après approbation par la Commune du programme et du plan d'organisation de l'opération, à la mise au point par la Société du dossier de réalisation dans le cadre de la procédure administrative et juridique de la Z.A.C. (Partie I).
- dans le même temps qu'elle réalise les études opérationnelles, de procéder aux négociations préalables à l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis, de fonds de commerce, à la prise à bail emphytéotique ou à construction sur tout terrain ou construction compris à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C. (Partie II).

➤ **Dans le cadre du titre II, la SEM doit réaliser l'opération d'aménagement et notamment :**

- acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la convention ;
- mettre en état les sols et, le cas échéant, apporter son assistance au concédant pour le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans, industriels ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier, démolir les bâtiments ;



- réaliser les équipements d'infrastructures situés à l'intérieur de la zone ou nécessaires à son raccordement avec les réseaux extérieurs, notamment les espaces publics situés en cœur d'îlot ainsi que les ouvrages nécessités par la limitation des rejets des eaux pluviales à l'exception de ceux visés aux articles 13 et 14 ci-après ;
- vendre ou louer les terrains à bâtir à des organismes agréés par le concédant, aux clauses et conditions d'un cahier des charges de cession fixant la nature du programme ou des travaux à réaliser et l'affectation desdits programmes et travaux ;
- Se charger en accord avec le concédant, de la commercialisation des terrains et droits de construire ;
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération.

Par avenant n°1 signé le 5 avril 2002, la convention de concession d'action d'aménagement a pris la forme de « convention publique d'aménagement » pour se conformer notamment aux dispositions de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « Loi SRU ».

Les missions confiées à la SADEV 94 dans le cadre du titre I de la convention signée le 3 juillet 1998 étant achevées, l'opération est entrée dans sa phase réalisation.

Par avenant n°2 signé le 7 Janvier 2004 le contrat a été complété pour y introduire les dispositions législatives récentes ayant un impact sur sa mise en œuvre et notamment celles issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, de la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation du statut des SEM et celles de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 "Urbanisme et Habitat".

Par avenant n°3 signé le 27 Novembre 2008, la convention publique d'aménagement conclue entre les parties a été modifiée à l'effet de proroger la convention jusqu'en 2012, de modifier l'article 28 « Remise des ouvrages » en précisant les termes liés à la livraison d'équipements en lien avec les versements de la ville et de modifier l'article 32 « Rémunération du concessionnaire » afin de préciser les modalités de l'échelonnement des imputations.

Par avenant n°4 signé le 25 octobre 2010, la convention publique d'aménagement conclue entre les parties a été modifiée afin de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2014.

Malgré l'état d'avancement important de l'opération d'aménagement, le calendrier prévisionnel de la livraison du pôle tertiaire et de l'îlot d'activités du Modul'Air sont retardés. Les chantiers des lots de bureaux B5-2 et B2-a ainsi que la résidence de tourisme et étudiante sur le lot B6 seront à suivre sur les années 2015 à 2017. De plus, les travaux d'aménagement du quai de Fernand Dupuy et de la phase 1 du parvis sont également à prévus sur 2015-2016 et sur 2018 pour la phase 2 du parvis de la gare (date de livraison de l'accès secondaire à la gare RER par la SNCF).

Enfin, les derniers lots de la ZAC (B1, B2-b, B3 et Modul'Air) restent à commercialiser.

Il apparaît ainsi nécessaire de proroger la durée de la convention publique d'aménagement pour une durée de quatre ans afin de finaliser la commercialisation et les travaux sur les espaces publics.

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier l'article 15 de la concession d'aménagement « date d'effet et durée de la concession d'aménagement » afin de proroger la concession jusqu'au 31 Décembre 2018, pour les raisons exposées en préambule.

Par parallélisme des formes l'article 32.3 « Modalités d'imputation des rémunérations par le concessionnaire » se voit modifié, le solde correspondant au montant final de la rémunération du concédant, calculée selon l'article 32.2.1, diminué du montant total des rémunérations perçues, sera imputé en 2018, et non plus en 2014.

Les autres clauses de la convention demeurent inchangées.

Fait en quatre exemplaires dont deux pour chacune des parties, à Choisy le Roi

Le.....**19 DEC. 2014**.....

Pour la Sadev 94

Le Directeur Général


SADEV 94
01, Rue Anatole France
94306 VINCENNES CEDEX
Tel : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 97 48
SIRET 341 214 971 000 10 - APE 4110 C

Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON

Pour la Commune de Choisy-le-Roi

Le Maire,




Monsieur Didier Guillaume



0115-A00991

13/01/15

31 rue Anatole France
94306 Vincennes cedex
Tel : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 44 69

www.sadev94.fr

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROI
courrier arrivé

13 JAN. 2015

HOTEL DE VILLE

B.P 208
Place Gabriel Péri
94607 – Choisy-le-Roi Cedex

A l'attention de Madame MILLE

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

A Vincennes, le 06 janvier 2015

Réf. : *OP 132 - ZAC DU PORT\COURRIERS\Ville\2014 11 06*

Objet : ZAC du Port – Choisy le Roi – Avenant n° 5 à la concession d'aménagement

Madame,

Dans le cadre de l'opération mentionnée en objet, nous vous prions de trouver ci-joint, deux exemplaires de l'avenant n° 5 à la concession d'aménagement dûment signés par notre Directeur Général.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions de croire, Madame, en l'expression de nos sincères salutations.

Alice NAIL
Responsable d'Opérations

PJ : précitées

Conseil Municipal

Séance du Mercredi 17 Décembre 2014

<u>Conseillers en exercice</u>	43
Présents	38
Représentés	5
Absents	/
<u>Votes</u>	
Pour	31
Contre	/
Abstention	12

Le dix sept Décembre deux mille quatorze à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 09 Décembre 2014 s'est réuni Salle du Conseil Municipal, Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Didier GUILLAUME, Maire.

Etaient présents :

MM. GUILLAUME Didier, DIGUET Patrice, BRAHIMI Nadia, DESPRÈS Catherine, AOUMMIS Hassan, MASSÉ Elodie, DUPUY Gilles, LUC Nadine, JUHEL Françoise, ROCHE Gabriel, BENKAHLA Malika, ENNAOURA Hafid, TISLER Frédéric, HERVY Patrick, BOIVIN Bernard, CATOIRE Marion, ATHÉA Bernard, GUINERY Annick, ARNAUD Anne Marie, BLOUIN VALENTIN Anne, LEROY Sylvie, NEUVILLE Christophe, GRASSET-PRIAN Chantal, RIFFAUD Isabelle, ZIEGELMEYER Laurent, GILLERY Ludovic, MÉLY Laurent, ALIROL Béatrice, PANETTA Tonino, COELHO Vasco, BERCIER Corinne, FRANCISOT Amandine, OSTERMEYER Sushma, DRUART Frédéric, SALIM Malika, PERYAGH Yves, THIAM Moustapha, BARON Monique

Etaient représentés :

M. ID ELOUALI Ali	mandat à M. ENNAOURA Hafid
Mme MORO Christiane	mandat à M. TISLER Frédéric
Mme BELLIER Carole	mandat à M. DIGUET Patrice
Mme LEONCE Vanessa	mandat à M. AOUMMIS Hassan
M. BRIENNON Jean Marc	mandat à Mme ALIROL Béatrice

Etait absent : /

Secrétaire de séance : M. THIAM Moustapha.

Certifié exécutoire compte tenu
de sa transmission au
contrôle de légalité de la
Préfecture de Créteil le
..... 19 DEC. 2014

de la publication le
..... 19 DEC. 2014

OBJET

**APPROBATION DE L'AVENANT N°5 A LA CONVENTION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT LIANT LA VILLE ET LA SADEV 94 SUR LA ZAC DU PORT**

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE CHOISY-LE-ROI

OPERATION D'AMENAGEMENT « ZAC DU PORT »

AVENANT N°6

**A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
DE LA ZAC DU PORT EN DATE DU 3 JUILLET 1998**

SEPTEMBRE 2018

ENTRE :

L'Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre, représentée par son Président, monsieur Michel Leprêtre, agissant en vertu d'une délibération du Conseil territorial du

Ci-après dénommée « l'EPT » ou « la collectivité publique cocontractante » ou « la Collectivité »

D'UNE PART,

ET :

Sadev 94, Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val de Marne, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 10.099.050 euros, inscrite au R.C.S. de Créteil sous le numéro B 341 214 971, dont le siège social est situé au 31, rue Anatole France à Vincennes (Val de Marne), agissant par Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'Administration en date du 29 Avril 2009,

Ci-après dénommée la « SEM » ou « l'aménageur » ou Sadev 94 »

D'AUTRE PART.

II A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Par convention de concession d'action d'aménagement conclue le 3 juillet 1998 et rendue exécutoire le 30 juin 1998 par transmission aux services de la Préfecture du Val de Marne, la Commune de Choisy-le-Roi a confié à Sadev 94 l'étude et la réalisation de la ZAC du Port située sur son territoire, en bordure de la Seine et des emprises ferroviaires de la SNCF.

Cette convention de concession d'action d'aménagement est organisée autour de deux titres :

➤ **Dans le cadre du titre I, la SEM est chargée :**

- De procéder aux études opérationnelles permettant de définir les conditions urbanistiques, architecturales, administratives, juridiques, techniques et financières de la réalisation d'une opération d'aménagement devant aboutir, après approbation par la Commune du programme et du plan d'organisation de l'opération, à la mise au point par la Société du dossier de réalisation dans le cadre de la procédure administrative et juridique de la Z.A.C. (Partie I).
- dans le même temps qu'elle réalise les études opérationnelles, de procéder aux négociations préalables à l'acquisition d'immeubles bâtis ou non bâtis, de fonds de commerce, à la prise à bail emphytéotique ou à construction sur tout terrain ou construction compris à l'intérieur du périmètre de la ZAC (Partie II).

➤ **Dans le cadre du titre II, la SEM doit réaliser l'opération d'aménagement et notamment :**

- acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les terrains et immeubles bâtis compris dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la convention ;
- mettre en état les sols et, le cas échéant, apporter son assistance au concédant pour le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans, industriels ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier, démolir les bâtiments ;

- réaliser les équipements d'infrastructures situés à l'intérieur de la zone ou nécessaires à son raccordement avec les réseaux extérieurs, notamment les espaces publics situés en cœur d'îlot ainsi que les ouvrages nécessités par la limitation des rejets des eaux pluviales à l'exception de ceux visés aux articles 13 et 14 ci-après ;
- vendre ou louer les terrains à bâtir à des organismes agréés par le concédant, aux clauses et conditions d'un cahier des charges de cession fixant la nature du programme ou des travaux à réaliser et l'affectation desdits programmes et travaux ;
- Se charger en accord avec le concédant, de la commercialisation des terrains et droits de construire ;
- D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération.

Par avenant n°1 signé le 5 avril 2002, la convention de concession d'action d'aménagement a pris la forme de « convention publique d'aménagement » pour se conformer notamment aux dispositions de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite « Loi SRU ».

Les missions confiées à la Sadev 94 dans le cadre du titre I de la convention signée le 3 juillet 1998 étant achevées, l'opération est entrée dans sa phase réalisation.

Par avenant n°2 signé le 7 Janvier 2004 le contrat a été complété pour y introduire les dispositions législatives récentes ayant un impact sur sa mise en œuvre et notamment celles issues de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, de la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation du statut des SEM et celles de la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 "Urbanisme et Habitat".

Par avenant n°3 signé le 27 Novembre 2008, la convention publique d'aménagement conclue entre les parties a été modifiée à l'effet de proroger la convention jusqu'en 2012, de modifier l'article 28 « Remise des ouvrages » en précisant les termes liés à la livraison d'équipements en lien avec les versements de la ville et de modifier l'article 32 « Rémunération du concessionnaire » afin de préciser les modalités de l'échelonnement des imputations.

Par avenant n°4 signé le 25 octobre 2010, la convention publique d'aménagement conclue entre les parties a été modifiée afin de proroger la convention jusqu'au 31 décembre 2014.

Les lots de bureaux B5-2 et B2-a ainsi que la résidence de tourisme et étudiante sur le lot B6 ont été livrés en 2016 et 2017. De plus, les travaux d'aménagement du quai de Fernand Dupuy et du parvis sont respectivement finalisés en 2016 et 2018. Il avait ainsi été convenu, par avenant n°5 signé le 19 décembre 2014, de proroger la convention publique d'aménagement conclue entre les parties jusqu'au 31 décembre 2018.

Le calendrier prévisionnel de la livraison du pôle tertiaire et du lot d'activités du Modul'Air ont été retardés. En accord avec la ville de Choisy-le-Roi, les derniers lots de la ZAC (B1, B3 et Modul'Air) font l'objet d'une redéfinition de leur programmation permettant ainsi la signature d'une promesse de vente sur environ 58 000 m² de surfaces de plancher, prévue avant la fin de l'année 2018. Il est cependant nécessaire d'adapter partiellement les dossiers de réalisation et de PLU afin de permettre la réalisation du nouveau programme accueillant de l'habitation. Par la suite, Sadev 94 assurera le suivi de tous les chantiers de constructions. Il apparaît ainsi nécessaire de proroger la durée de la convention publique d'aménagement pour une durée de six ans afin de finaliser cette commercialisation et les travaux des derniers bâtiments.

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de modifier l'article 15 de la concession d'aménagement « date d'effet et durée de la concession d'aménagement » afin de proroger la concession jusqu'au 31 Décembre 2024, pour les raisons exposées ci-dessus.

Par parallélisme des formes l'article 32.3 « Modalités d'imputation des rémunérations par le concessionnaire » se voit modifié, le solde correspondant au montant final de la rémunération du concédant, calculée selon l'article 32.2.1, diminué du montant total des rémunérations perçues, sera imputé en 2024, et non plus en 2018.

Considérant la loi NOTRe du 7 août 2015, ainsi que la ZAC du Port n'ait pas été qualifiée d'intérêt métropolitain, le présent avenant permet de régulariser le transfert du contrat de concession de la ville de Choisy-le-Roi au profit de l'EPT.

Les autres clauses de la convention demeurent inchangées.

Fait en deux exemplaires, un pour chacune des parties,

Le 10 décembre 2018 à Vincennes,

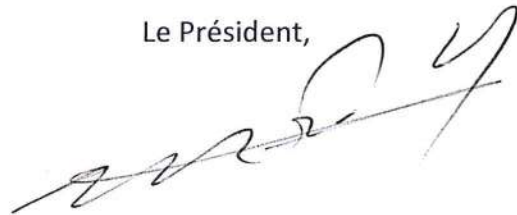
Pour Sadev 94

Le Directeur Général


SADEV 94
41, Rue Anatole France
94306 VINCENNES CEDEX
Tél : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 44 69
SIRET 341 21 971 00010 - 492 4110 C
Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON

Pour l'EPT GOSB

Le Président,



Monsieur Michel Leprêtre



**CONVENTION DE DETERMINATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET
PATRIMONIALES DU TRANSFERT DE
LA ZAC DES HAUTES BORNES
-
CHOISY-LE-ROI (94)**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, collectivité locale créée par 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 T12 dont le siège est à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne, 2 avenue Youri Gagarine), représentée par son président Monsieur Michel LEPRETRE, habilité à cet effet par délibération du Conseil territorial en date du 21 décembre 2019 dont ampliation est annexée aux présentes,

Ci-après dénommé « l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre » ou « l'EPT »

d'une part

ET

La Commune de Choisy-le-Roi, dûment habilitée à cet effet, par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2019 ; ci-après dénommée « la Commune »,

d'autre part,

Ensemble dénommées « les Parties »

Table des matières

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.....	3
ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES	4
2-1 Modalités d’acquisitions de l’opération d’aménagement	4
2-2 Biens propriétés de la commune	4
ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES	4
3.1 Participations.....	4
3.2 Subventions	5
3.3 Fonds de concours de l’aménageur	5
3.4 Garanties d’emprunt.....	6
3.5 Avances de trésorerie	6
3-6 Résultats d’opérations	6
ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT	7
4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes	7
4-2 Conséquences sur les contentieux en cours	7
ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION	7
ARTICLE 6 : AVENANT	8
ARTICLE 7 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE	8
ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILE.....	8
ARTICLE 9 : PRISE D’EFFET ET DUREE	8
LISTE DES ANNEXES	9

PREAMBULE

Aux termes de l'article L. 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales, *«l'Etablissement Public Territorial exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du présent code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles »*.

Au nombre de ces compétences figurent la définition, la création et la réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil métropolitain n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement du territoire. Les opérations d'aménagement qui n'ont pas été déclarées d'intérêt métropolitain relèvent donc de la compétence de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre depuis le 1^{er} janvier 2018.

Par délibération n°2018-02-13_903 du Conseil Territorial du 13 février 2018, précisée par délibération n°2018-12-18_1263 du 18 décembre 2018, l'EPT a ainsi constaté le transfert de la ZAC des Hautes Bornes, opération d'aménagement concédée auprès de la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94). Pour rappel, la ZAC des Hautes Bornes a été créée par délibération du Conseil municipal du 10 mai 2007, à l'initiative de la ville de Choisy-le-Roi.

L'EPT se substitue, dès lors, de plein droit à la commune dans l'ensemble de ses droits et obligations, dans toutes ses délibérations et tous ses actes relatifs à cette opération tels que les contrats en cours conformément aux dispositions prévues à l'article L 5211-5 du Code général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Conformément aux dispositions des articles L.5211-5 et L.5219-5 du CGCT, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise, au plus tard deux ans après la définition de l'intérêt métropolitain.

Dans ce cadre, les parties ont convenu d'acter le transfert de l'opération au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et de préciser les conséquences juridiques et financières liées au changement de personne publique concédante.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de déterminer les conséquences du transfert de la compétence aménagement de la ville vers l'EPT en matière de :

- Maitrise et de cession foncière de biens immobiliers détenus par la ville ;
- Gestion de flux financiers de l'opération d'aménagement (participation et subventions aux équipements publics, fonds de concours, garanties d'emprunts, avances de trésorerie, boni /déficit...)

Il vise également à préciser les conséquences sur les actes administratifs pris antérieurement au transfert (délibérations, contentieux, traités de concession...) et nécessaires à l'exercice de la compétence transférée.

ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES

2-1 Modalités d'acquisitions de l'opération d'aménagement

En application de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, le concessionnaire peut être chargé par le Concédant d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris le cas échéant, par voie d'expropriation ou de préemption.

La Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94) a été chargée par la ville de Choisy-le-Roi d'acquérir les biens nécessaires à la ZAC des Hautes Bornes. Cette disposition est prévue par l'article III.3 du traité de concession modifié par avenants successifs.

2-2 Biens propriétés de la commune

Les biens immobiliers appartenant à la COMMUNE compris initialement dans le périmètre de la concession et nécessaires à l'opération d'aménagement ont été intégralement acquis par la SADEV'94.

Il n'existe, par conséquent, aucun transfert à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre de biens immeubles nécessaires et/ou utilisés pour les besoins de la ZAC. Les dispositions de l'article L5211-5 III du CGCT ne trouvent pas à s'appliquer.

ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES

Par délibération du Conseil Territorial du 13 février 2018, un principe commun de neutralité financière a été adopté.

Il est convenu que la COMMUNE continue de porter intégralement les risques et les conséquences financières de l'opération visée, en ayant pris l'initiative de la concession avant le transfert de la compétence aménagement.

Toute dépense ou recette qui serait supportée ou encaissée par l'EPT, sera refacturée ou restituée à la commune.

3.1 Participations

En application de l'article L. 300-5 II du Code de l'urbanisme, le concédant peut accorder une participation financière sous forme d'apport en terrains ou d'apport financier. Cette disposition est prévue à l'article 3 du traité de concession modifié par l'avenant n°2 prévoyant une modification du programme des équipements publics et de son financement par la Ville. L'avenant n°4 a formalisé la participation au financement de l'équipement sportif que la COMMUNE a directement versé à l'AMENAGEUR.

La participation financière de la COMMUNE en apport financier représente un montant de 2 100 000 € HT, soit 2 520 000 € TTC.

Les premiers versements ont été effectués selon l'échéancier suivant :

- 300 000 € TTC le 01/06/2017 ;
- 1 300 000 € TTC le 01/11/2018 ;

- 460 000 € TTC le 01/05/2019.

Il a été convenu entre les parties qu'un dernier versement de 460 000 € TTC soit réglé par la commune avant la fin de l'année 2019 conformément à la convention de subventionnement approuvé par la délibération n°2018-11-13_1209 du Conseil territorial du 13 novembre 2018 et par l'avenant n°4 approuvé par la même délibération.

Il sera proposé lors d'un prochain conseil municipal et d'un prochain conseil territorial, un nouvel avenant à la convention de subventionnement, permettant à la ville de modifier sa participation. Un nouveau versement interviendra à la livraison du gymnase soit le 30 juin 2020.

Aucun apport en foncier n'est prévu dans le cadre du traité de concession.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de participation.

Toute nouvelle demande de participations financières destinées au financement des équipements publics communaux de l'opération sera conclue dans le cadre d'une convention tripartite de subventionnement qui permettra à la COMMUNE de verser directement une participation financière à l'AMENAGEUR avec l'accord de l'EPT.

Toute nouvelle demande de participations financières destinée à l'équilibre de l'opération sera versée par l'EPT à charge pour la COMMUNE de lui rembourser cette participation.

3.2 Subventions

En application de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, l'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Cette disposition est prévue par les articles V 4.1 et V 4.2 du traité de concession modifié par avenants.

Aucune subvention n'a été versée à l'opération d'aménagement.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de subvention.

Toute nouvelle demande de subvention destinée au financement des équipements publics sera conclue selon les conditions prévues à la concession d'aménagement.

3.3 Fonds de concours de l'aménageur

Un fonds de concours peut être versé par le concessionnaire lorsque les besoins en matière d'équipements publics ne sont pas satisfaits dans le cadre de l'opération. Cette disposition n'est pas prévue dans le traité de concession.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de fonds de concours aménageur.

Tout nouveau fond de concours sera versé à la COMMUNE ou à l'EPT en fonction de la nature de l'équipement visé.

3.4 Garanties d'emprunt

En application de l'article L. 2252-1 du CGCT, une garantie d'emprunt peut être accordée à une personne de droit privé. Cette disposition est prévue par l'article V 4.3 du traité de concession modifié.

Aucune garantie d'emprunt n'a été demandée par l'aménageur depuis 2016.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de garantie d'emprunt.

Toute nouvelle demande de garantie d'emprunt sera contractée par l'EPT dans le respect des conditions et limites résultant de l'article L. 2252-1 du CGCT

3.5 Avances de trésorerie

En application de l'article L. 1523-2 4° du CGCT, une collectivité territoriale peut accorder des avances de trésorerie. Cette disposition n'est pas prévue par le traité de concession modifié.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière d'avances.

Toute nouvelle demande d'avance de trésorerie sera contractée par l'EPT dans le respect des conditions et limites résultant de l'article L. 1523-2 4° du CGCT.

3-6 Résultats d'opérations

Un règlement final peut permettre de déterminer les modalités de règlement à terminaison de l'opération.

Aucune disposition n'est prévue en particulier pour régler les modalités finales de règlement entre l'aménageur et la COMMUNE. L'article 1-1 du traité de concession précise que « *l'aménageur réalise l'opération d'aménagement à ses risques et périls, dans les conditions définies par le présent contrat et sous contrôle de la ville* ».

Il n'existe par conséquent aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de résultat.

La ZAC des Hautes Bornes n'est pas clôturée. La concession d'aménagement prend fin au 5 juin 2022 à la date d'effet de la présente convention.

Les situations financières de l'opération avant le transfert de compétence, au 31 décembre 2017 (annexées au CRACL 2017) et après le transfert de compétence, au 31 décembre 2018 (annexées au CRACL 2018) figurent en annexe 1.

ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE AMÉNAGEMENT

4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-5 III du CGCT, l'EPT est substitué de plein droit au 1^{er} janvier 2018 à la commune dans toutes les délibérations et actes relatifs à la ZAC des Hautes Bornes. Les principales délibérations et les principaux actes sont reportés en annexes 2 et 3.

Il est convenu que la commune communiquera à l'EPT, copie de l'ensemble des délibérations et actes éventuellement manquants dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la dernière des parties.

Il est constant que les contrats transférés à l'EPT sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties.

S'agissant du contrat de concession d'aménagement et de ses avenants, il est précisé que le transfert de la ZAC des Hautes Bornes entraînera la nécessité de modifier dans un avenant qui sera conclu entre l'EPT, la COMMUNE et l'aménageur un certain nombre de dispositions afin de tenir compte des conséquences du transfert de la compétence.

Il en est notamment :

- de la remise des équipements publics de la ZAC dont la gestion relève exclusivement de la compétence de la COMMUNE ;
- de la remise des équipements publics de la ZAC dont la gestion relève exclusivement de la compétence de l'EPT ;
- de la faculté de rachat des biens destinés à être cédés aux tiers et qui n'ont pas été vendus en fin de concession ;

La substitution de l'EPT aux contrats conclus par la COMMUNE n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour les cocontractants.

La COMMUNE informe les cocontractants de cette substitution par courrier dans le mois suivant la prise d'effet de la présente convention.

4-2 Conséquences sur les contentieux en cours

Aucun contentieux n'est constaté à la date du transfert de compétence.

ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION

En vue de faciliter l'application de la présente convention, un comité suivi annuel entre l'EPT et la COMMUNE sera organisé à l'initiative de l'EPT. Il associera le concessionnaire et se déroulera en amont de l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) de l'opération d'aménagement concernée.

Ce comité permettra de formaliser la coordination administrative, juridique et financière prévue dans le cadre de la délibération du Conseil territorial du 13 février 2018 modifiée le 18 décembre 2018 en permettant notamment de :

- Partager une vision commune entre la COMMUNE et l'EPT des actions entreprises par l'aménageur dans la perspective des délibérations à venir sur les CRACL par chacun des organes délibérants ;

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Situations financières comparées au bilan prévisionnel à terminaison
annexées au CRACL 2017 et au CRACL 2018

Annexe 2 : Liste des délibérations

Annexe 3 : Liste des actes

ANNEXE 1 :

Situation financière comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2017

-

Situation financière comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2018

Annexe 1 – Bilan synthétique

PRODUITS

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Vente de Charges Foncières	21 421 855,03	20 131 855,03	20 131 855,03	2 671 372,55
11-Taxe Géothermie	965 985,98	781 585,98	781 585,98	0,00
20-Cessions Collectivités	0,00	0,00	0,00	0,00
50-Produits de Gestion	101 740,43	101 740,43	101 740,43	12 793,98
60-Produits Financiers	8,96	9,15	9,15	0,19
Sous-total budget principal produits	22 489 590,40	21 015 190,59	21 015 190,59	2 684 166,72
90-Subventions	0,00	0,00	0,00	0,00
40-Participations	2 100 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00
Sous-total budget intercalaire produits	2 100 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00
TOTAL PRODUITS	24 589 590,40	21 315 190,59	21 315 190,59	2 984 166,72

CHARGES

Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Etudes	504 042,00	479 042,00	416 384,73	40 367,90
20-Acquisitions	10 749 922,49	10 711 171,39	10 587 697,71	3,00
30-Mise en État des Sols	584 122,00	576 922,19	487 627,99	94 179,94
40-Travaux	5 666 693,89	5 111 923,69	4 991 682,94	296 932,06
50-Travaux de Construction	0,00	0,00	0,00	0,00
50-Travaux de Construction - Equipement sportif Op 412	3 600 000,00	180 462,26	154 082,26	127 702,26
60-Honoraires Techniques	346 800,00	345 263,00	339 278,80	5 720,00
70-Impôts et Assurances	322 781,00	131 705,60	131 704,60	-19 115,60
80-Contantieux	23 402,00	0,00	0,00	0,00
90-Gestion Locative	10 000,00	9 464,29	9 464,29	0,00
A10-Commercialisation	60 000,00	47 253,07	36 230,37	2 410,00
A20-Frais Divers	12 380,00	8 015,86	8 015,86	0,00
A30-Frais Financiers	326 092,00	244 985,81	244 985,81	0,00
A40-Rémunération Société	2 393 582,00	2 139 073,00	2 215 215,00	252 085,00
A50-TVA non Récupérable	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal charges	24 589 817,38	19 985 282,16	19 726 370,36	800 283,16
TOTAL CHARGES	24 589 817,38	19 985 282,16	19 726 370,36	800 283,16

Annexe 2 - Tableau : Bilan et échéancier prévisionnel

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	TVA	TTC	A fin 2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Budget actualisé								
10-Vente de Charges Foncières	21 421 856	3 859 009	25 280 865	23 798 865	330 000	1 152 000			
11-Taxe Géothermie	965 986	192 591	1 158 577	937 297	167 280	54 000			
40-Participations	2 100 000	420 000	2 520 000	300 000	1 110 000	1 110 000			
50-Produits de Gestion	101 740	6 917	108 657	105 062	3 600				-5
60-Produits Financiers	9		9	9					
Sous-total recettes	24 589 591	4 478 517	29 068 108	25 141 233	1 610 880	2 316 000			-5
10-Etudes	-504 042	-99 340	-603 382	-498 425	-104 959				2
20-Acquisitions	-10 749 922	-1 434 230	-12 184 152	-12 104 619	-16 787	-19 605	-2 712	-37 694	-2 735
30-Mise en État des Sols	-584 122	-116 492	-700 614	-584 823	-115 793				2
40-Travaux	-5 666 694	-1 124 084	-6 790 778	-5 847 335	-547 296	-387 982	-2 712	-2 712	2 741
50-Travaux de Construction	-3 600 000	-720 000	-4 320 000		-1 883 185	-2 436 819			4
60-Honoraires Techniques	-346 800	-68 746	-415 546	-406 521	321	-3 204	-3 204	-2 937	-1
70 Impôts et Assurances	-322 781		-322 781	-177 256	-6 409	-50 000	-89 116		
80-Contentieux	-23 402	-4 587	-27 989		-12 438	-6 216	-6 216	-3 108	-11
90-Gestion Locative	-10 000	-1 893	-11 893	-11 357	-536				
A10-Commercialisation	-50 000	-12 911	-62 911	-48 657	-4 421	-3 500	-3 000	-3 334	1
A20-Frais Divers	-12 380	-2 082	-14 462	-9 243	-1 086	-1 716	-1 716	-715	14
A30-Frais Financiers	-326 092		-326 092	-244 988	-625	-15 652	-26 832	-26 832	-11 163
A40-Rémunération Société	-2 393 582	-93 411	-2 486 993	-2 221 978	-59 306	-104 079	-60 750	-30 375	-10 505
Sous-total dépenses	-24 589 817	-3 674 665	-28 264 482	-22 155 202	-2 749 409	-3 028 773	-196 258	-107 707	-27 133

Annexe 1 – Bilan synthétique

Bilan synthétique HT : 376-ZAC DES HAUTES BORNES

Date et heure du document : 12/06/2019 10:16

PRODUITS				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Vente de Charges Foncières	21 421 855,03	20 411 855,03	20 411 855,03	280 000,00
11-Taxe Géothermie	965 985,98	781 585,98	781 585,98	0,00
20-Cessions Collectivités	0,00	0,00	0,00	0,00
50-Produits de Gestion	101 740,43	101 740,43	101 740,43	0,00
60-Produits Financiers	9,15	9,15	9,15	0,00
Sous-total budget principal produits	22 489 590,59	21 295 190,59	21 295 190,59	280 000,00
30-Subventions	0,00	0,00	0,00	0,00
40-Participations	2 100 000,00	1 600 000,00	1 600 000,00	1 300 000,00
Sous-total budget intercalaire produits	2 100 000,00	1 600 000,00	1 600 000,00	1 300 000,00
TOTAL PRODUITS	24 589 590,59	22 895 190,59	22 895 190,59	1 580 000,00
CHARGES				
Libellé	Budget	Engagé	Facturé	Mouvement année
10-Etudes	504 042,00	479 042,00	435 038,97	18 654,24
20-Acquisitions	10 749 922,49	10 712 171,39	10 687 697,71	0,00
30-Mise en État des Sols	592 422,00	591 377,99	580 147,99	92 520,00
40-Travaux	5 640 958,34	5 327 230,86	5 155 187,78	163 504,84
50-Travaux de Construction	0,00	0,00	0,00	0,00
50-Travaux de Construction-Equipement Sportif Op 412	3 600 000,00	421 658,97	395 278,97	241 196,71
60-Honoraires Techniques	350 800,00	345 263,00	341 133,80	1 855,00
70-Impôts et Assurances	322 781,00	162 139,07	160 550,67	28 846,07
80-Contentieux	23 402,00	0,00	0,00	0,00
90-Gestion Localive	10 000,00	9 464,29	9 464,29	0,00
A10-Commercialisation	50 000,00	48 876,37	48 486,67	12 256,30
A20-Frais Divers	12 380,00	8 109,43	8 109,43	93,57
A30-Frais Financiers	245 610,47	244 986,03	244 986,03	0,22
A40-Rémunération Société	2 475 509,28	2 279 654,00	2 279 654,00	60 439,00
A50-TVA non Récupérable	0,00	0,00	0,00	0,00
Sous-total budget principal charges	24 577 827,58	20 629 973,40	20 345 736,31	619 365,95
TOTAL CHARGES	24 577 827,58	20 629 973,40	20 345 736,31	619 365,95
Résultat brut (% marge / recettes)	-2 088 236,99 (-9,29%)	665 217,19 (3,12%)	949 454,28 (4,46%)	-339 365,95 (-121,20%)
Résultat net (% marge / recettes)	11 763,01 (0,05%)	2 265 217,19 (9,89%)	2 549 454,28 (11,14%)	960 634,05 (60,80%)
Avancement résultat comptable à retenir	94,68% x	-2 088 236,99 =	-1 977 332,78	

Annexe 2 - Tableau : Bilan et échéancier prévisionnel

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 376-ZAC DES HAUTES BORNES-01-Aménagement

Désignation lignes budgétaires	HT	TVA	TTC	A fin 2018	2019	2020	2021	2022
En Euros	Budget actualisé							
10-Vente de Charges Foncières	21 421 856	3 859 009	25 280 865	24 134 865	1 146 000			
11-Taxe Géothermie	965 986	192 591	1 158 577	937 297	23 898	101 796	47 796	47 790
40-Participations	2 100 000	420 000	2 520 000	1 600 000	920 000			
50-Produits de Gestion	101 740	6 917	108 657	105 062	3 600			-5
60-Produits Financiers	9		9	9				
Sous-total recettes	24 589 591	4 478 517	29 068 108	26 777 233	2 093 498	101 796	47 796	47 785
10-Etudes	-504 042	-99 340	-603 382	-520 810	-82 574			2
20-Acquisitions	-10 749 922	-1 434 230	-12 184 152	-12 105 619	-33 268	-3 432	-38 414	-3 419
30-Mise en État des Sols	-592 422	-118 152	-710 574	-695 847	-14 729			2
40-Travaux	-5 640 958	-1 141 714	-6 782 672	-6 046 545	-435 871	-300 256		
50-Travaux de Construction-Equipement Sportif Op 4:	-3 600 000	-720 000	-4 320 000	-426 863	-3 893 136			-1
60-Honoraires Techniques	-350 800	-69 546	-420 346	-408 747	-5 458	-3 204	-2 937	
70-Impôts et Assurances	-322 781		-322 781	-160 551	-17 114	-30 000	-115 116	
80-Contentieux	-23 402	-4 587	-27 989		-18 658	-6 216	-3 108	-7
90-Gestion Locative	-10 000	-1 893	-11 893	-11 357	-536			
A10-Commercialisation	-50 000	-9 800	-59 800	-54 711	-5 090			1
A20-Frais Divers	-12 380	-2 082	-14 462	-9 355	-2 685	-1 716	-715	9
A30-Frais Financiers	-245 610		-245 610	-244 988	-624			2
A40-Rémunération Société	-2 475 509	-82 904	-2 558 413	-2 362 559	-63 239	-102 591	-30 024	
Sous-total dépenses	-24 577 826	-3 684 248	-28 262 074	-23 047 952	-4 572 982	-447 415	-190 314	-3 411
Sous-total trésorerie transitoire	-2	2	-794 270	25 996	-114 698	-299 196	-203 196	-203 176
Trésorerie brute				3 755 277	1 161 095	516 280	170 566	11 764

ANNEXE 2 : LISTE DES DELIBERATIONS

- Délibération du Conseil municipal du 10/05/2007 approuvant le dossier de création de la ZAC des Hautes Bornes
- Délibération du Conseil municipal du 28/05/2008 approuvant le traité de concession
 - Délibération du Conseil municipal du 27/06/2012 approuvant l'avenant n°1
- Délibération du Conseil municipal du 26/06/2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Hautes Bornes
 - Délibération du Conseil municipal du 14/12/2016 approuvant l'avenant n°2
 - Délibération du Conseil municipal du 08/11/2017 approuvant l'avenant n°3
 - Délibération du Conseil territorial du 13/11/2018 approuvant l'avenant n°4

07-066

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

Département du Val-de-Marne

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROI

**EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU **JEUDI 10 MAI 2007**

L'an deux mille sept, le dix Mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 30 Avril, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Daniel DAVISSE, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Conseillers en exercice	<u>39</u>
Présents	<u>28</u>
Représentés	<u>11</u>
Absents	<u>/</u>

MM. DAVISSE Daniel, LEMARCHAND J.Joël, BOHBOT David, LOMBARDO Pierre, DESPRES Catherine, BRAHIMI Nadia, TISLER Frédéric, CRINE Claude, ODIN Micheline, CHAMBON Gérard, DE LELLIS Gabrielle, COCHARD Pierre, CARO BUENO M. Thérèse, DESMANET Monique, LEHEMBRE M. Lourdes, DIGUET Patrice, LUC Nadine, DUPUY Gilles, AKABI Yamina, GUILLAUME Didier, MAS Cécile, ALIROL Béatrice, COELHO Vasco, QUENUM Hippolyte, JUILLARD Jeanine, DUJARDIN France, BARON Monique et RICHEN François.

Votes :

Pour	<u>39</u>
Contre	<u>/</u>
Abstention	<u>/</u>

ETAIENT REPRESENTES :

HULOT Serge (mandat à Davisse Daniel)
 RANJALAHY René (mandat à Chambon Gérard)
 CHARTIER Josyane (mandat à Lemarchand J.Joël)
 SANCHEZ Jean Claude (mandat à Caro Bueno M.Thérèse)
 VILACA M.José (mandat à Cochard Pierre)
 GAUSSENT François (mandat à Lombardo Pierre)
 GUIDOT Madeleine (mandat à Desprès Catherine)
 KERLIRZIN J.Luc (mandat à De Lellis Gabrielle)
 GIMAZANE J.Francis (mandat à Bohbot David),
 PICCO Stéphane (mandat à Coelho Vasco)
 DE LACOSTE François (mandat à Richen François).

REQU A LA PREFECTURE

14 MAI 2007

ETAIT ABSENT : /**SECRETAIRE DE SEANCE :** Madame MAS Cécile**OBJET****Création de la ZAC des HAUTES BORNES**

CREATION DE LA ZAC DES HAUTES BORNES

Monsieur le Maire rappelle au conseil qu'il a décidé d'engager lors de la séance du 19 juin 2001 une réflexion sur les potentialités d'aménagement d'un ensemble de parcelles situé dans le secteur des Hautes Bornes.

Le diagnostic réalisé avait mis en évidence l'absence de cohérence et de cohésion du tissu composant ce secteur. Le conseil a souhaité, lors de la séance du 27 juin 2005, que cette première phase de réflexion soit développée dans le cadre d'un projet favorisant globalement une occupation diversifiée.

Compte tenu de l'importance et de la nature de ce projet d'aménagement, le conseil a prescrit, par délibération en date du 29 juin 2006, l'organisation d'une concertation préalable. Dans le cadre de cette procédure trois réunions publiques ont été organisées : le 24 janvier 2007, le 21 février 2007 et le 21 mars 2007.

La concertation s'étant déroulée conformément aux objectifs qui avaient été préalablement fixés, un rapport de concertation a été établi et le bilan a été présenté à l'approbation du conseil municipal le 10 mai 2007.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire propose au conseil de poursuivre cette procédure en décidant la création de la « Zone d'Aménagement Concerté des Hautes Bornes ». Le périmètre de cette opération recouvre le périmètre des études préalables.

Trait d'union entre les différents quartiers, le projet d'aménagement prévoit la réalisation d'un programme mixant l'habitat, les activités et les équipements. Il prévoit également la restructuration des espaces publics.

LE CONSEIL

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 300-2, L 300-4, L 311-1, R 311-1, R 311-5,

Vu sa délibération en date du 19/01/2001 engageant les premières réflexions,

Vu sa délibération en date du 29/06/2006 prescrivant l'organisation d'une concertation préalable,

Vu sa délibération en date du 29/06/2006 mettant en œuvre la procédure d'attribution d'une concession,

Vu sa délibération en date du 20/12/2006 désignant les membres de la Commission Aménageur du quartier des Hautes Bornes,

Vu sa délibération en date du 10/05/2007 approuvant le bilan de la concertation préalable

DELIBERE

Article 1 : Décide la création de la zone d'aménagement concerté dite «ZAC des Hautes Bornes» sur les parties du territoire communal délimitées conformément au plan joint à la présente délibération.

Article 2 : Dit que le périmètre du projet concerne les parcelles suivantes :
U 120, U 118, U 119, U 117, U 115, U 116, U 114, U 112, U 113, U 109, U 111, U 110, U 19, U 106, U 107, U 144, U 1, U 2, U 3, U 161, U 162, U 5, U 6, U 146, U 150, U 151, U 176, U 177, U 148, U 147, U 129, U 132, U 175, U 173 U 14, 125 partiel, U 93 partiel, U 160 partiel, U 134, U 135, U 165, U 163, U 172, U 154, U 153, U 138, U 166, U 167, U 139 partiel, U 140, U 169, U 170.

Article 3 : Indique que le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone comprend :

- ✓ La création d'environ 400 logements de diverses catégories: PLUS, PLS, accessions, maisons de ville,
- ✓ Le développement de l'offre de commerces de proximité,
- ✓ Le renforcement des activités économiques avec environ 2 500 m² de surface, L'implantation de nouveaux équipements publics,
- ✓ Le réaménagement des équipements existants.
- ✓ La restructuration des espaces publics : création d'un axe est/ouest, déplacement du stade, réalisation de stationnement, espace vert de proximité.

Article 4 : Dit que l'aménagement et l'équipement de la zone sont confiés, selon les stipulations d'une concession d'aménagement répondant aux conditions définies à l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, à une personne publique ou privée

Article 5 : Décide que le régime de la Taxe Locale d'Équipement ne sera pas applicable à l'intérieur de la zone

Article 6 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant 1 mois en mairie, et que cet affichage fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. En outre, la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs

Fait et délibéré en séance les an, mois et jour susdits.



Pour extrait conforme
Daniel DAVISSE
Maire de Choisy le roi
Vice Président du conseil général
Chevalier de la Légion d'Honneur

Département du Val-de-Marne

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROIEXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPALSEANCE DU **MERCREDI 28 MAI 2008**

Le vingt Huit Mai deux mille huit à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 21 Mai 2008, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Daniel DAVISSE, Maire

ETAIENT PRESENTS :

<u>Conseillers en exercice</u>	39
Présents	34
Représentés	5
Absent	/
<u>Votes</u>	
Pour	39
Contre	/
Abstention	/

MM. DAVISSE Daniel, LEMARCHAND Jean-Joël, BRAHIMI Nadia, DESPRÉS Catherine, SCOTTO D'ABUSCO Marc, LUC Nadine, TISLER Frédéric, AOUMMIS Hassan, DUPUY Gilles, MASSÉ Elodie, GUILLAUME Didier, CHAMBON Gérard, DIGUET Patrice, ZIEGELMEYER Laurent, MORO Christiane, ATHÉA Bernard, DESMANET Monique, JUHEL Françoise, CLÉMENT Jacqueline, ARNAUD Anne-Marie, AKABI Yamina, GLEMÉE Jérôme, SOUAILLE Catherine, BENTOUNES Samia, MELY Laurent, HANINE Mohammed, LANOÉ Jean-Paul, ZODO Yvonne, BISMUTH Bernard, BARON Monique, PANETTA Tonino, SALIM Malika, ALIROL Béatrice, WODIÉ Franck

ETAIENT REPRESENTES :

Mme CARO BUENO M. Thérèse, mandat à M. TISLER Frédéric
Mme ODIN Micheline, mandat à Mme DESPRES Catherine
M. SANCHEZ J. Claude, mandat à M. SCOTTO D'ABUSCO Marc
Mme CHARTIER Josyane, mandat à M. AOUMMIS Hassan
M. DE LACOSTE François, mandat à M. LANOÉ Jean Paul

ETAIT ABSENT : /**SECRETAIRE DE SEANCE :** M. HANINE MohammedOBJET

Concession d'aménagement de la ZAC des Hautes Bornes : désignation de l'aménageur

Conseil municipal du 15 Avril 2008

Monsieur le Maire rappelle au conseil qu'il a décidé d'engager, lors de la séance du 19 juin 2001, une réflexion sur les potentialités d'aménagement d'un ensemble de parcelles situé dans le secteur des Hautes Bornes. L'organisation d'une concertation préalable a été prescrite par délibération en date du 29 juin 2006. La concertation s'étant déroulée conformément aux objectifs préalablement fixés, un rapport de concertation a été établi et le bilan a été présenté à l'approbation du conseil municipal le 10 mai 2007.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la décision de création de la « Zone d'Aménagement Concerté des Hautes Bornes » a été actée par le conseil municipal le 10/05/2007. Cette délibération indiquait le périmètre du projet, le programme prévisionnel des constructions, les modalités d'aménagement et la non application du régime relatif à la TLE.

Monsieur le Maire précise que le secteur sud de la ville est également concerné par l'opération de démolition/reconstruction de l'îlot Briand-Pelloutier, inscrite dans le cadre de la convention partenariale relative à l'Opération de Renouvellement Urbain.

Trait d'union entre les différents quartiers, le projet d'aménagement des Hautes Bornes prévoit la réalisation d'un programme mixant l'habitat, les activités, les équipements et la restructuration des espaces publics. Ce programme intègre en partie la reconstitution de l'offre locative sociale, rendue nécessaire par la démolition de l'îlot Briand-Pelloutier, à hauteur de 128 PLUS-CD

En application de la loi du 20/07/2005, l'attribution des concessions d'aménagement est soumise à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes. Conformément aux dispositions de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, une procédure de consultation a été organisée par la ville du 06/07/2007 au 13/09/2007.

Quatre candidats ont adressé un dossier en réponse à cette consultation : la SEMORLY, l'OPAC du Val de Marne, la SADEV, et l'AFTRP. La « Commission aménageur du quartier des Hautes Bornes », s'est réunie une première fois le 28/09/2007 afin de procéder à l'ouverture des plis et au constat des pièces constituant le dossier. Tous les dossiers ont été déclarés conformes aux dispositions stipulées par la lettre de consultation.

La commission s'est réunie lors d'une seconde séance le 19/10/2007 afin d'émettre, comme le prévoit l'article R 300-7 du code de l'urbanisme, un avis sur les capacités techniques et financières des candidats, appréciées au regard des pièces administratives et des informations et références présentées dans les dossiers.

Après avoir analysé ces différents critères, la commission a décidé que tous les candidats étaient en mesure de réaliser le programme prévisionnel de la ZAC des Hautes Bornes et a émis l'avis que des négociations soient engagées par le groupe de travail, sous la direction de Monsieur Hulot, avec chacun des candidats pour étudier les offres d'aménagement.

Les conditions d'acquisition des terrains Tang constituent la clé de voûte de l'opération. Ce paramètre a été perçu par l'ensemble des opérateurs. Les contraintes du site ont été également prises en compte par tous les candidats.

L'étude comparative des quatre propositions a permis de mettre en relief les aptitudes de chacun, et notamment les points forts présentés par la SEMORLY.

- ✓ Proposition d'un budget équilibré sans participation financière de la ville (conformément au cahier des charges de consultation)
- ✓ Respect du programme
- ✓ Démarches actives en direction des principaux propriétaires fonciers
- ✓ Constitution d'une équipe aux compétences plurielles
- ✓ Respect des charges foncières à 300 € / m² pour le logement social (2011-2015)

A l'issue de ces entretiens et compte tenu des impératifs financiers et programmatiques décidés par la ville, il est proposé au conseil d'attribuer la concession d'aménagement de la ZAC des Hautes Bornes à la SEMORLY.

LE CONSEIL,

- Ouï l'exposé du rapporteur en séance,
- Vu la loi n° 2005-809 du 20/07/2005 relative aux concessions d'aménagement,
- Vu le décret n° 2006-959 du 31/07/2006 relatif aux conditions de passation des concessions d'aménagement,
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-1, L 300-4, L 300-5, R 300-4 à R 300-11, R 311-5,
- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2122-26,
- Vu la délibération du 29/06/2006 autorisant le Maire a lancer un avis de publicité relatif à la désignation d'un aménageur et décidant la création d'une commission spécifique,
- Vu la délibération du 20/12/2006 désignant les membres de la « Commission Aménageur du quartier des Hautes Bornes »,
- Vu la procédure de consultation organisée du 06/07/2007 au 13/09/2007, et notamment l'avis de publicité préalable adressé au BOAMP le 06/07/2007, au Moniteur des Travaux publics le 06/07/2007, et mis en ligne sur le site Internet de la Ville ; le document programme de la consultation, comprenant notamment les études de pré-faisabilité, le plan périmétral de la ZAC, la présentation du projet ANRU, le projet de contrat de concession,
- Vu l'arrêté du 26/09/2007 déléguant à Monsieur Crine la présidence de la « Commission Aménageur du quartier des Hautes Bornes »,
- Vu le procès verbal de réunion de la commission du 28/09/2007 relative à l'examen des pièces des dossiers de candidatures,
- Vu l'arrêté du 17/10/2007 déléguant à Madame Desprès la présidence de la « Commission Aménageur du quartier des Hautes Bornes »,
- Vu le procès verbal de réunion de la commission du 19/10/2007 relative à l'examen des candidatures,
- Vu la délibération du 22/11/2007 désignant Monsieur Hulot pour conduire les discussions avec les candidats à la concession d'aménagement,
- Vu l'arrêté du 30/11/2007 désignant les membres du groupe de travail relatif au choix du concessionnaire,
- Vu, l'arrêté du 26/03/08 portant délégation de fonctions aux adjoints,
- Vu la convention partenariale relative à l'opération de Renouvellement Urbain signée en février 2008,
- Considérant l'opération de démolition/reconstruction prévue sur le secteur Briand Pelloutier et notamment son calendrier de réalisation,
- Considérant la nécessité de coordonner ces deux opérations compte tenu de la reconstitution de l'offre locative,

- Considérant que les entretiens menés entre le groupe de travail et les candidats le 04 /12/2007 et le 07/12/2007 ont apporté des précisions sur les enjeux programmatiques et financiers décidés par la commune,
- Considérant le rapport du groupe de travail relatif à l'analyse des offres remis à Monsieur Hulot le 23/01/2008,
- Considérant le contrat de concession,

DELIBERE :

Article 1 : Décide d'attribuer la concession d'aménagement de la ZAC des Hautes Bornes à la SEMORLY

Article 2 : Autorise le Maire ou son adjoint à signer le contrat de concession confiant à la SEMORLY l'aménagement de la ZAC des Hautes Bornes

Article 3 : Dit que cette délibération sera transmise en Préfecture/DDE et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois, et d'une publication dans un journal diffusé dans le département ainsi qu'au recueil des actes administratifs.

Fait et délibéré en séance, les an, mois et jours susdits.



Pour extrait conforme,

Daniel DAVISSE

Maire de Choisy-le-Roi

Vice Président du Conseil Général
du Val de Marne

Chevalier de la Légion d'Honneur

Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseil Municipal

Séance du Mercredi 27 Juin 2012

Le vingt sept Juin deux mille douze à dix neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 19 Juin 2012 s'est réuni salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Daniel DAVISSE, Maire

ETAIENT PRESENTS :

<u>Conseillers en exercice</u>	39	
Présents	32	MM. DAVISSE Daniel, BRAHIMI Nadia, DESPRÉS Catherine, JUHEL Françoise, LUC Nadine, TISLER Frédéric, AOUMMIS Hassan, ATHEA Bernard, MASSE Elodie,
Représentés	8	GUILLAUME Didier, CHAMBON Gérard, DIGUET Patrice, ODIN Micheline,
Absents	/	ZIEGELMEYER Laurent, SOUAILLE Catherine, HANINE Mohammed, CHARTIER Josyane, MORO Christiane, ARNAUD Anne Marie, GLEMEE Jérôme, MELY Laurent,
<u>Votes</u>		
Pour	32	BERRARD Claude, LEFORT Elsa, LANOE Jean Paul, BISMUTH Bernard, BARON Monique, PANETTA Tonino, SALIM Malika, COELHO Vasco, BERTRAND Annette,
Contre	/	
Abstention	7	BRIENNON Jean Marc.

ETAIENT REPRESENTES :

*Certifié exécutoire compte
tenu de sa transmission au
contrôle de légalité de la
Préfecture de Créteil le*

28 JUIN 2012

de la publication le

29 JUIN 2012

M. LEMARCHAND J.Joël
M. DUPUY Gilles
M. SCOTTO D'ABUSCO Marc
Mme DESMANET Monique
Mme CLEMENT Jacqueline
Mme AKABI Yamina
Mme BENTOUNES Samia
Mme ALIROL Béatrice

mandat à M. DAVISSE Daniel
mandat à M. DIGUET Patrice
mandat à Mme JUHEL Françoise
mandat à M. TISLER Frédéric
mandat à Mme DESPRES Catherine
mandat à Mme LUC Nadine
mandat à M. MELY Laurent
mandant à M. BRIENNON Jean Marc

ETAIT ABSENT : /

SECRETAIRE DE SEANCE : M. HANINE Mohammed

Objet

APPROBATION DE L'AVENANT N°1 AU CONTRAT DE CONCESSION ENTRE LA VILLE DE CHOISY-LE-ROI ET LA SEMORLY, PORTANT SUR LA CESSIION DE LA CONCESSION

**APPROBATION DE L'AVENANT N° 1 AU CONTRAT DE CONCESSION ENTRE LA VILLE DE CHOISY-LE-ROI ET
LA SEMORLY, PORTANT SUR LA CESSION DE LA CONCESSION**

LE CONSEIL

- Oûi l'exposé de Monsieur le Maire
- Vu le Code général des collectivités territoriales
- Vu le Code de l'Urbanisme
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 10/05/2007 tirant le bilan de la concertation
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 10/05/2007 portant la création de la ZAC des Hautes Bornes
- Vu le projet de renouvellement urbain présenté à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et la signature de la convention ANRU le 11 février 2008, réactualisée par avenants,
- Vu la délibération du Conseil municipal du 28/05/2008 attribuant la concession d'aménagement de la ZAC des Hautes Bornes à la SEMORLY,
- Vu le contrat de concession d'aménagement conclu entre les parties le 5 juin 2008,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 19/11/2008 approuvant la convention d'intervention foncière entre la ville et l'EPFIF sur les périmètres de la ZAC des Hautes Bornes et de la ZAE des Cosmonautes
- Vu les délibérations du 30/06/2010 et du 05/10/2011 portant sur la délimitation d'un secteur de renouvellement urbain sur le périmètre de la ZAC des Hautes Bornes en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly et de l'approbation du schéma de révision du Plan d'Exposition
- Vu l'arrêté préfectoral n°2011 / 1238 du 15 avril 2011 portant sur la délimitation du périmètre de renouvellement urbain sur le site de la ZAC des Hautes Bornes dans la zone C du plan d'exposition au bruit sur la commune
- Considérant l'état actuel des études et de la réalisation de la ZAC des Hautes Bornes,
- Considérant l'avenant n°1 au contrat de concession,
- Considérant les modalités de mise en œuvre de cette cession, garantissant les termes du contrat actuel et les intérêts de la commune,
- Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC des Hautes Bornes constitue un projet d'intérêt général pour le développement urbain de la commune de Choisy-le-Roi, notamment tout le quartier Sud de la ville,
- Considérant qu'une partie de la programmation de logements de la ZAC des Hautes Bornes est affectée à la reconstitution du parc de logements sociaux démolis dans le secteur de Briand-Pelloutier,
- Considérant l'état d'avancement de la convention ANRU, des ZAC Briand-Pelloutier et Hautes Bornes, en lien avec les accords entre la Semorly, Valophis Habitat et la ville de Choisy-le-Roi sur le tènement foncier nécessaire à cette reconstitution de logements sur la ZAC des Hautes Bornes,

DELIBERE

Article 1er : approuve l'avenant n°1 au contrat de concession d'aménagement liant la Ville de Choisy-le-Roi et la SEMORLY portant sur la cession du contrat au bénéfice de Sadev 94.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire ou à défaut son adjoint à signer cet avenant.

Article 3 : Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues à l'article R. 311-5 du Code de l'Urbanisme

Fait et délibéré en séance, le 27 Juin 2012.



POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire de Choisy-Le-Roi
Chevalier de la Légion d'Honneur
Daniel DAVISSE



REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

N° 13.101

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseil Municipal

Séance du Mercredi 26 Juin 2013

Le vingt six Juin deux mille treize à dix neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 18 Juin 2013 s'est réuni Salle du Conseil Municipal, Hôtel de Ville, sous la présidence de Daniel DAVISSE, Maire

ETAIENT PRESENTS :

Conseillers en exercice	39
Présents	31
Représentés	6
Absents	2
Votes	
Pour	30
Contre	1
Abstention	7

MM. DAVISSE Daniel, LEMARCHAND Jean Joël, BRAHIMI Nadia, DESPRÉS Catherine, JUHEL Françoise, TISLER Frédéric, AOUMMIS Hassan, ATHEA Bernard, MASSE Elodie, GUILLAUME Didier, CHAMBON Gérard, DIGUET Patrice, ODIN Micheline, SOUAILLE Catherine, HANINE Mohammed, MORO Christiane, DESMANET Monique, ARNAUD Anne Marie, AKABI Yamina, M. MELY Laurent, BERRARD Claude, LEFORT Elsa, LANOE Jean Paul, BISMUTH Bernard, BARON Monique, PANETTA Tonino, SALIM Malika, COELHO Vasco, BERTRAND Annette, ALIROL Béatrice, BRIENNON Jean Marc

ETAIENT REPRESENTES :

Certifié exécutoire compte
tenu de sa transmission au
contrôle de légalité de la
Préfecture de Créteil le

28 JUIN 2013

de la publication le

28 JUIN 2013

Mme LUC Nadine	mandat à M. GUILLAUME Didier
M. DUPUY Gilles	mandat à Mme DESPRES Catherine
Mme CHARTIER Josyane	mandat à M. AOUMMIS Hassan
M. SCOTTO D'ABUSCO Marc	mandat à Mme JUHEL Françoise
Mme CLEMENT Jacqueline	mandat à M. DIGUET Patrice
M. GLEMEE Jérôme	mandat à M. TISLER Frédéric

ETAIENT ABSENTS : M. ZIEGELMEYER Laurent, Mme BENTOUNES Samia

SECRETAIRE DE SEANCE : M. HANINE Mohammed

OBJET

Approbation du dossier de REALISATION DE LA ZAC HAUTES BORNES

APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC HAUTES BORNES

LE CONSEIL

- Oûi l'exposé de Monsieur le Maire
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 300-2-I b), L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,
- Vu la délibération en date du 29 juin 2006 ayant prescrit les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC des Hautes Bornes
- Vu la délibération en date du 10 mai 2007 ayant tiré le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Hautes Bornes
- Vu la délibération en date du 10 mai 2007 ayant créée la ZAC des Hautes Bornes
- Considérant la concertation qui a suivi
- Vu l'étude d'impact relative à l'opération des Hautes Bornes envoyée à l'autorité environnementale le 19 décembre 2012
- Vu le courrier accusant réception de l'étude d'impact de M. le Préfet de Région étant autorité environnementale en date du 1^{er} février 2013
- Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire lors du Conseil Municipal du 10 avril 2013
- Vu la délibération du 10 avril 2013 ayant approuvé le dossier de création de la ZAC des Hautes Bornes
- Vu l'information relative à l'absence d'observations de l'autorité environnementale saisie sur le dossier de création de la ZAC des hautes-Bornes n°2013/470 datée du 3 mai 2013 et faisant l'objet d'une parution sur le site Internet de la DRIEA et de la Préfecture de Région Ile-de-France
- Considérant que les grands principes programmatiques et d'aménagement de la ZAC des Hautes Bornes répondent aux enjeux portés par la commune en matière de mixité d'habitat, d'équilibre habitat-emploi, d'amélioration du cadre de vie et de valorisation du développement durable,

DELIBERE

Article 1er : approuve le dossier de réalisation de la ZAC des Hautes Bornes et comprenant les pièces prévues à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme

Article 2 : précise que, conformément à l'article R.311-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération :

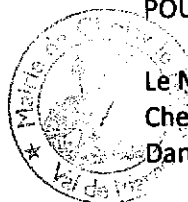
- sera affichée pendant un mois en mairie,
- fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Chacune de ces publicités mentionnant le lieu où le dossier de réalisation peut être consulté.

Article 3 : autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération

Fait et délibéré en séance, le 26 juin 2013

POUR EXTRAIT CONFORME



Le Maire de Choisy-Le-Roi
Chevalier de la Légion d'Honneur
Daniel DAVISSE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseillers en exercice	43
Présents	35
Représentés	8
Absents	/

Votes	
Pour	43
Contre	/
Abstention	/

Conseil Municipal

Séance du Mercredi 14 Décembre 2016

Le quatorze Décembre deux mille seize à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 06 Décembre 2016, s'est réuni Salle du Conseil Municipal, Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Didier GUILLAUME, Maire.

Étaient présents :

MM. GUILLAUME Didier, DIGUET Patrice, BRAHIMI Nadia, ID ELOUALI Ali, DESPRÈS Catherine, AOUMMIS Hassan, ARNAUD Anne Marie, LUC Nadine, JUHEL Françoise, ROCHE Gabriel, BENKAHLA Malika, ENNAOURA Hafid, TISLER Frédéric, HERVY Patrick, BOIVIN Bernard, CATOIRE Marion, ATHÉA Bernard, GUINNERY Annick, DUPUY Gilles, BLOUIN VALENTIN Anne, NEUVILLE Christophe, MORO Christiane, GRASSET-PRIAN Chantal, RIFFAUT Isabelle, GILLERY Ludovic, MÉLY Laurent, LEONCE Vanessa, ALIROL Béatrice, PANETTA Tonino, COELHO Vasco, BERCIER Corinne, DRUART Frédéric, SALIM Malika, PERYAGH Yves, BARON Monique.

Étaient représentés :

Mme MASSÉ Elodie	mandat à Mme BRAHIMI Nadia
Mme LEROY Sylvie	mandat à M. TISLER Frédéric
M. ZIEGELMEYER Laurent	mandat à Mme ARNAUD Anne Marie
Mme BELLIER Carole	mandat à Mme DESPRÈS Catherine
M. BRIENNON Jean Marc	mandat à Mme ALIROL Béatrice
Mme FRANCISOT Amandine	mandat à M. PANETTA Tonino
Mme OSTERMEYER Sushma	mandat à M. DRUART Frédéric
M. THIAM Moustapha	mandat à Mme SALIM Malika

Était absent : /

Secrétaire de séance : Mme LEONCE Vanessa.

**Certifié exécutoire compte tenu
de sa transmission au
contrôle de légalité de la
Préfecture de Créteil le**

16 DEC. 2016

de la publication le

16 DEC. 2016

OBJET

ZAC des Hautes Bornes : Approbation de l'avenant n°2 du contrat de concession entre la ville de Choisy-le-Roi et SADEV 94 portant sur la participation de la ville au coût des équipements publics

ZAC des Hautes Bornes : Approbation de l'avenant n°2 du contrat de concession entre la ville de Choisy-le-Roi et SADEV 94 portant sur la participation de la ville au coût des équipements publics

LE CONSEIL

- Oui l'exposé de Monsieur le Maire
- Vu le Code général des collectivités territoriales
- Vu le Code de l'Urbanisme
- Vu la délibération en date du 29 juin 2006 ayant prescrit les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC des Hautes Bornes
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 10/05/2007 tirant le bilan de la concertation
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 10/05/2007 portant la création de la ZAC des Hautes Bornes
- Vu le projet de renouvellement urbain présenté à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) et la signature de la convention ANRU le 11 février 2008, réactualisée par avenants,
- Vu la délibération du Conseil municipal du 28/05/2008 attribuant la concession d'aménagement de la ZAC des Hautes Bornes à la SEMORLY,
- Vu le contrat de concession d'aménagement conclu entre les parties le 5 juin 2008,
- Vu les délibérations du 30/06/2010 et du 05/10/2011 portant sur la délimitation d'un secteur de renouvellement urbain sur le périmètre de la ZAC des Hautes Bornes en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly et de l'approbation du schéma de révision du Plan d'Exposition
- Vu l'arrêté préfectoral n°2011 / 1238 du 15 avril 2011 portant sur la délimitation du périmètre de renouvellement urbain sur le site de la ZAC des Hautes Bornes dans la zone C du plan d'exposition au bruit sur la commune
- Considérant l'état actuel des études et de la réalisation de la ZAC des Hautes Bornes,
- Vu la délibération en date 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
- Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC des Hautes Bornes constitue un projet d'intérêt général pour le développement urbain de la commune de Choisy-le-Roi, notamment tout le quartier Sud de la ville,
- Vu la délibération du 10 avril 2013 ayant approuvé le dossier de création de la ZAC des Hautes Bornes
- Vu la délibération en date du 26 juin 2013 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Hautes Bornes et le projet de Programme des Équipements Publics à réaliser dans la zone
- Vu la délibération en date du 20 novembre 2013 ayant approuvé le Programme des Équipements Publics
- Vu les études de programmation relatives à l'équipement sportif de la ZAC Hautes Bornes réalisées en 2016

DELIBERE

Article 1er : Approuve l'avenant n°2 au contrat de concession d'aménagement liant la Ville de Choisy-le-Roi et SADEV 94 portant sur la participation de la Ville au coût de l'équipement sportif pour la Zac des Hautes Bornes.

Article 2 : Autorise Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer cet avenant.

Article 3 : Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues à l'article R. 311-5 du Code de l'Urbanisme

Fait et délibéré en séance du 14 décembre 2016.

Pour extrait conforme,



Didier GUILLAUME
Maire de Choisy-le-Roi
Vice-Président du Conseil départemental du Val de Marne.

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseil Municipal

Séance du Mercredi 8 novembre 2017

Conseillers en exercice	43
Présents	34
Représentés	9
Absents	0

Votes	
Pour	31
Contre	/
Abstention	12

Le huit novembre deux mille dix-sept à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 31 octobre 2017, s'est réuni Salle du Royal, 12 avenue Anatole France, sous la présidence de Monsieur Didier GUILLAUME, Maire.

Etaient présents :

MM. GUILLAUME Didier, DIGUET Patrice, BRAHIMI Nadia, ID ELOUALI Ali, AOUMMIS Hassan, MASSÉ Elodie, ARNAUD Anne-Marie, LUC Nadine, BENKAHLA Malika, ENNAOURA Hafid, TISLER Frédéric, HERVY Patrick, BOIVIN Bernard, GUINERY Annick, MORO Christiane, ATHÉA Bernard, CATOIRE Marion, DUPUY Gilles, BLOUIN-VALENTIN Anne, NEUVILLE Christophe, GRASSET-PRIAN Chantal, RIFFAUD Isabelle, BELLIER Carole, MELY Laurent, LEONCE Vanessa, ALIROL Béatrice, PANETTA Tonino, COELHO Vasco, BERCIER Corinne, PERYAGH Yves, OSTERMEYER Sushma, DRUART Frédéric, FRANCISOT Amandine, BARON Monique.

Étaient représentés :

Mme Catherine DESPRES	mandat à Mme Anne-Marie ARNAUD
Mme Françoise JUHEL	mandat à Mme Nadia BRAHIMI
M. Gabriel ROCHE	mandat à M. Christophe NEUVILLE
Mme Sylvie LEROY	mandat à M. Bernard BOIVIN
M. Laurent ZIEGELMEYER	mandat à M. Patrice DIGUET
M. Ludovic GILLERY	mandat à Mme Anne BLOUIN-VALENTIN
M. Jean-Marc BRIENNON	mandat à Mme Béatrice ALIROL
Mme Malika SALIM	mandat à M. Tonino PANETTA
M. Moustapha THIAM	mandat à M. Frédéric DRUART

Était absent : /

Secrétaire de séance : Mme Vanessa LEONCE

OBJET

Zac des Hautes Bornes : approbation de l'avenant n°3 du contrat de concession entre la Ville de Choisy-le-Roi et la Sadev 94

Zac des Hautes Bornes : approbation de l'avenant n°3 du contrat de concession entre la Ville de Choisy-le-Roi et la Sadev 94

LE CONSEIL,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 300-1 à L. 300-4, L 311-1 à

L 311-7 et R 311-1 à R 311-8,

Vu la délibération en date du 10 mai 2007 ayant créée la ZAC des Hautes Bornes

Vu la délibération 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 en date 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 la SADEV 94 et la Présidente de la SEMORLY

Vu la délibération du 10 avril 2013 ayant approuvé le dossier de création de la ZAC des Hautes Bornes

Vu la délibération du 26 juin 2013 ayant approuvé le dossier de réalisation de la ZAC des Hautes Bornes

Vu la délibération en date du 20 novembre 2013 ayant approuvé le Programme des Equipements Publics

Vu l'avenant n°2 à la concession d'aménagement approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2016

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

Considérant la nécessité de proroger le contrat de concession conclu avec SADEV 94 sur la ZAC des hautes Bornes pour permettre l'aboutissement des derniers programmes de construction,

Vu le projet d'avenant n°3 joint à la présente délibération

DÉLIBÈRE

Article 1er : approuve l'avenant n°3 à la concession d'aménagement liant la Ville de Choisy-le-Roi et la SADEV 94 portant sur la prolongation de la durée du contrat jusqu'au 5 juin 2022.

Article 2 : autorise Monsieur le Maire ou à défaut son représentant à signer cet avenant.

Fait et délibéré en séance du 8 novembre 2017

Pour extrait conforme,

Didier GUILLAUME

Maire de Choisy-le-Roi

Vice-président du Conseil départemental
du Val-de-Marne





Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 novembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2018-11-13_1209

**Choisy-le-Roi – Approbation de l’avenant n°4 au
traité de concession d’aménagement de la ZAC des
Hautes Bornes et de la convention de
subventionnement de la commune**

L'an deux mille dix-huit, le 13 novembre à 19h20 les membres du Conseil de l'établissement public territorial 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 7 novembre 2018.

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

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	X		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	X	(1)	
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr	Didier Gonzales	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr	Edith Pescheux	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	X		NPPV
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Repr	Pierre Chiesa	P
Orly	Mme	JANODET	Christine	X		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	X		NPPV
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	X	Hocine Tmimi (1)	P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	X		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	X		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr	Elie Yebouet	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Repr	Jacques Foulon	P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESSENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Repr	Jacques Perreux (2)	
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Repr	Alexandre Boyer	P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Repr	Pierre Segura	P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Repr	Sébastien Beneteau	P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Abs		
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr	Lina Boyau	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	X		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	X		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	X	(2)	
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr	Eric Grillon	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	X		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Repr	Christine Rodier	P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr	Philippe Bouyssou	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Repr	Laurent Sauerbach	P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	X		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	X		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	X		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	X		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	X		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	X		NPPV
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr	Jean-Marc Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	X		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr	Patrick Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	X		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs		
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	X		P

(1) Départ 1197 (2) Départ 1202

Secrétaire de Séance : Monsieur Alexandre Boyer

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
1181 à 1196	51	15	27	78
1197 à 1201	49	16	28	77
1202 à 1221	48	18	27	75

Exposé des motifs

La zone d'aménagement concerté des Hautes Bornes est située au sud-ouest de la commune de Choisy-le-Roi, dont elle constitue l'une des entrées de ville, en lien avec Thiais et Orly. La restauration de ce secteur peu urbanisé, disposant de terrains peu exploités, est l'opportunité de poursuivre la requalification des quartiers Sud de la commune, notamment en lien avec le projet de rénovation urbaine et la ZAC Briand-Pelloutier.

L'aménagement du secteur a été confié à la SADEV 94. Le projet urbain associe logements en diversification (près de 600), activités économiques (2 000 m² de surface de plancher principalement à destination des PME/PMI et 500 m² de commerces) et des équipements publics (avec un équipement sportif). De nouvelles voies et un mail piétonnier structurent l'ensemble. Le projet urbain intègre des exigences de haute qualité environnementale : raccordement à la géothermie pour le chauffage urbain, orientation bioclimatique des logements, intégration de tous les stationnements en sous-sol des constructions, rétention des eaux pluviales par les espaces publics et charte paysagère.

La ZAC des Hautes Bornes a été créée par délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 10 mai 2007. Le dossier de création été approuvé le 10 avril 2013 et celui de réalisation le 26 juin 2013. Le traité de concession avec SADEV 94 a été signé le 5 juin 2008 avec la Semorly avant que cette dernière ne le transfère (après accord express de la commune) à la SADEV 94. Ce transfère a fait l'objet d'un premier avenant en 2012. En 2016, un avenant n°2 a entériné la programmation et le financement d'un équipement sportif, intégré antérieurement au programme des équipements publics. Le traité de concession a été prolongé en 2017 par avenant pour une durée de 4 ans, l'expiration de la concession étant de ce fait portée au 5 juin 2022.

La ZAC des Hautes-Bornes fait partie des opérations urbaines transférées au 1^{er} janvier 2018. L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre est donc le concédant en lieu et place de la commune. La supervision de l'opération se fait conformément au principe de coopérative des villes, en lien étroit avec le Maire qui pilote la ZAC.

Le programme des équipements publics et le plan de financement prévoyaient entre autre la construction d'un équipement public sportif avec une participation du concédant à hauteur de 2,5 millions d'euros. Ce futur gymnase ayant une vocation communale, cette participation du concédant peut être transformée en subvention de la commune au titre de l'article L. 300-5-III du code de l'urbanisme qui dispose : « *L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions [de l'article L. 300-5-II], même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées* ».

Sur avis favorable du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 26 septembre 2018, le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement des Hautes Bornes et la convention de subventionnement de la commune de Choisy-le-Roi à l'équipement sportif qui en découle pour un montant total de 2 500 000 € TTC, et autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à l'aménagement à signer les deux actes.

DELIBERATION

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L. 101-2, L.300-1 à L. 300-7, L. 311-1 à L. 311-8, R. 300-1 à R. 300-11-3, R. 311-12 ;

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 plan local d'urbanisme de la commune de Choisy-le-Roi, approuvé par délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 10 octobre 2012, modifié en dernier lieu par délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi le 16 décembre 2015, mis en compatibilité par arrêté interpréfectoral n°2015/242 du 2 février 2015 déclarant d'utilité publique la réalisation de la ligne de tramway T9 entre Paris (Porte de Choisy) et la commune d'Orly (place de Fer à Cheval) et mettant en compatibilité les documents d'urbanisme des communes d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Thiais, Choisy-le-Roi et Orly ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011 – 1238 portant sur la délimitation du périmètre de renouvellement urbain sur le site de la ZAC des Hautes-Bornes, dans la zone C du plan d'exposition au bruit, sur la commune de Choisy-le-Roi ;

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

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

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

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 20 novembre 2013 approuvant le Programme des Equipements Publics de la ZAC des Hautes Bornes ;

Vu le traité de concession d'aménagement des Hautes Bornes signé le 5 juin 2008, modifié par avenants successifs en date du 2 juillet 2012, 21 décembre 2016 et 8 novembre 2017 ;

Vu le projet d'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement de la ZAC des Hautes Bores susvisé, tel qu'il est joint à la présente délibération ;

Vu le projet de convention de subventionnement de la commune de Choisy-le-Roi aux équipements publics à vocation communale de la ZAC des Hautes Bornes ;

Considérant que les compétences PLU et Aménagement sont désormais réparties entre la Métropole du Grand Paris et l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre ;

Considérant que la ZAC des Hautes Bornes à Choisy-le-Roi n'a pas été reconnue d'intérêt métropolitain ;

Considérant la nécessité d'acter le transfert de compétence de cette opération d'aménagement dont le concédant est désormais l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, en lieu et place de la commune Choisy-le-Roi ;

Considérant l'état actuel de la réalisation de la ZAC des Hautes Bornes ;

Considérant la volonté de la commune de subventionner les équipements publics à vocation communale conformément à l'article L. 300-5-III du code de l'Urbanisme et notamment le futur équipement sportif pour un montant de 2,5 millions d'euros toute taxe comprise ;

Considérant que cet apport financier de la commune doit être approuvé par le Conseil territorial de l'Etablissement public Gand-Orly Seine Bièvre en tant qu'Autorité concédante ;

Considérant que le concessionnaire SADEV 94 devra rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les lui ont allouées ;

Considérant que ces éléments seront inclus dans le compte-rendu annuel à la collectivité locale en application de l'article L. 300-5-II du code de l'urbanisme ;

Sur proposition du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 26 septembre 2018 ;

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement des Hautes Bornes tel qu'il est joint à la présente délibération.
2. Approuve la convention de subventionnement par la commune de Choisy-le-Roi des équipements publics à vocation communale tel qu'elle est jointe à la présente délibération.
3. Autorise le Président, ou son représentant, à les signer ainsi que tout document et acte y afférent.
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 de Choisy-le-Roi 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 71 - NPPV 4

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 20 novembre 2018
ayant été affichée le 22 novembre 2018



A Choisy-le-Roi, le 19 novembre 2018
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.

ANNEXE 3 : LISTE DES ACTES

- Concession d'aménagement
 - Avenant n°1
 - Avenant n°2
 - Avenant n°3
 - Avenant n°4



**VILLE DE
CHOISY-LE-ROI**

**PREFECTURE du VAL DE MARNE
DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT**

30 MAI 2008

CONTROLE DE LEGALITE

Ville de CHOISY-LE-ROI

ZAC des Hautes-Bornes

Contrat de concession

ENTRE

- La Ville de CHOISY-LE-ROI, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Daniel DAVISSE, dûment habilité par délibération n° 08123 du 28/05/2008, transmise au contrôle de légalité le3 0 MAI 2008

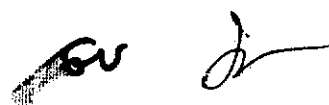
ci-après, dénommée la Ville,

d'une part,

ET

- La Société SEMORLY au capital de 173 300 euros, inscrite au RCS de Créteil sous le n° B 397 653 361, dont le siège social est 3 bis avenue Adrien Raynal 94311 Orly Cedex , et représentée par Monsieur Gaston Viens, dûment habilité ci-après, dénommée l'Aménageur,

d'autre part.



SOMMAIRE

EXPOSE PREALABLE	5
CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
Article I.1	Objet..... 5
Article I.2	Périmètre de l'opération 5
Article I.3	Programme global prévisionnel 5
Article I.4	Prérogatives de la Ville..... 6
Article I.5	Missions et responsabilités de l'Aménageur 6
Article I.6	Assurances 6
Article I.7	Passation des contrats par l'Aménageur 7
Article I.8	Prise d'effet - Durée..... 7
Article I.9	Calendrier prévisionnel de l'opération d'aménagement..... 7
Article I.10	Cession du contrat..... 7
CHAPITRE II - ETUDES	8
Article II.1	Dossier de création..... 8
Article II.2	Révision du Plan d'occupation des sols..... 8
Article II.3	Dossier de réalisation 8
Article II.4	Dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique..... 9
Article II.5	Poursuite de la concertation préalable 9
Article II.6	Etablissement des avant-projets et projets des équipements publics 10
Article II.7	Autorisations administratives 10
CHAPITRE III - MISSIONS FONCIERES	10
Article III.1	Principes généraux 10
Article III.2	Etablissement du plan parcellaire et du dossier d'enquête parcellaire 10
Article III.3	Modalités d'acquisition des biens 11
Article III.4	Modalités de cession des droits à construire..... 11
Article III.5	Relogement des occupants..... 11
Article III.6	Suivi des opérations foncières..... 12
CHAPITRE IV - TRAVAUX	12
Article IV.1	Programme global de la ZAC 12
Article IV.2	Réalisation des équipements publics..... 12
Article IV.3	Contrôle des travaux..... 13
Article IV.4	Réception - Remise des équipements publics 13
Article IV.5	Suivi de la qualité des constructions 13
CHAPITRE V - CONDITIONS FINANCIERES	14
Article V.1	Redevance 14
Article V.2	Bilan prévisionnel..... 14
Article V.3	Comptes prévisionnels..... 14
Article V.4	Modalités de financement..... 14
Article V.5	Subventions d'investissement..... 15

Handwritten signature

Article V.6	Rémunération de l'Aménageur	15
Article V.7	Régime comptable.....	15
Article V.8	Régime fiscal	15
CHAPITRE VI - CONTROLES - SANCTIONS.....		15
Article VI.1	Comptes-rendus trimestriels	15
Article VI.2	Rapport annuel.....	16
Article VI.3	Contrôle de la Ville.....	16
Article VI.4	Pénalités	17
Article VI.5	Résiliation pour faute.....	17
CHAPITRE VII - FIN DU CONTRAT		17
Article VII.1	Cas de fin de contrat	17
Article VII.2	Résiliation en phase d'études.....	18
Article VII.3	Résiliation pour motif d'intérêt général	18
Article VII.4	Résiliation de plein droit	18
Article VII.5	Résiliation juridictionnelle.....	18
Article VII.6	Résiliation pour force majeure.....	18
Article VII.7	Effets de l'expiration du contrat.....	19
Article VII.8	Règlement final des opérations	19
CHAPITRE VIII - CLAUSES DIVERSES		19
Article VIII.1	Domiciliation	19
Article VIII.2	Notifications.....	19
Article VIII.3	Droits de propriété.....	19
Article VIII.4	Règlement des litiges	20
Article VIII.5	Documents annexes	20

D Gu

EXPOSE PREALABLE

1. La Ville de Choisy-le-Roi met en œuvre un important programme de développement urbain. En particulier, la Ville a décidé d'aménager l'entrée sud-ouest de la commune en limite d'Orly et de Thiais.

La zone d'aménagement concerté (ci-après, la ZAC) des Hautes-Bornes s'étend sur environ six (6) hectares. Elle est rendue nécessaire par les projets de renouvellement urbain dans l'ensemble des quartiers sud, dont le programme a été approuvé par le Conseil municipal, le 11 mai 2006.

2. La délibération fixant les modalités de la concertation préalable, en vue de la création de la ZAC des Hautes-Bornes, a été adoptée le 29 juin 2006.

Par délibération du 29 juin 2006, le principe d'une concession d'aménagement a été décidé, et la Commission ad hoc a été désignée le 20 décembre 2006.

Le bilan de la concertation préalable a été approuvé par délibération du 10 mai 2007.

La ZAC des Hautes-Bornes a été créée par délibération du 10 mai 2007, en application de l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme.

3. L'attribution du contrat de concession a fait l'objet d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et R. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

A l'issue des discussions, c'est la Société SEMORLY qui a été choisie.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1.1 Objet

Par le présent contrat de concession, la Ville confie à l'Aménageur, qui l'accepte, l'aménagement de la ZAC des Hautes-Bornes.

L'Aménageur réalise l'opération d'aménagement, à ses risques et périls, dans les conditions définies par le présent contrat et sous le contrôle de la Ville.

Article 1.2 Périmètre de l'opération

La ZAC des Hautes-Bornes a une superficie d'environ six (6) hectares, dans le quartier des Hautes-Bornes.

Son périmètre est délimité par un trait rouge sur le plan de situation joint en annexe 1.

Article 1.3 Programme global prévisionnel

Le programme global prévisionnel des équipements et des constructions prévus sur la ZAC se décompose de la manière suivante :

- offrir des statuts d'habitat diversifiés, notamment par la construction de logements sociaux destinés prioritairement au relogement des résidents du quartier Briand-Pelloutier,



- tel que défini dans le cadre du dossier présenté à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (185 logements sociaux au minimum, dont 128 PLUS CD et 57 accession sociale).
- développer l'emploi en offrant à des TPE-PME, dont les activités n'entraînent pas de nuisances, des surfaces appropriées à des conditions économiques attractives, une partie de ces sites étant située dans le périmètre de la Zone Franche Urbaine Orly-Choisy,
 - réaliser les voiries, réseaux, espaces verts et aménagements paysagers (environ 50 % de l'emprise globale) ainsi que les équipements nécessaires dans la zone, en particulier :
 - un axe urbain Est-Ouest,
 - un stade avec un vestiaire et un local club (déplacement du stade existant),
 - des espaces de stationnement public,
 - un espace vert de proximité.

Article I.4 Prérogatives de la Ville

La Ville exerce notamment les compétences suivantes :

- définition des règles d'urbanisme (adoption, révision ou modification du plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme), sur base des dossiers établis par l'Aménageur ;
- détermination des programmes de renouvellement urbain et des principes des opérations d'aménagement ;
- délivrance des autorisations d'urbanisme et de diverses autorisations administratives, notamment au titre du Code de la voirie routière ;
- approbation du dossier d'enquête publique ;
- contrôle sur l'exécution de la mission de l'Aménageur (rectifications).

Article I.5 Missions et responsabilités de l'Aménageur

I.5.1. – L'Aménageur exerce l'ensemble des missions définies dans le présent contrat, es qualités maître d'ouvrage, sous le contrôle de la Ville. Elles comportent des missions d'études, des missions foncières, des missions relatives à l'exécution des travaux et toutes prestations associées ou nécessaires à la réalisation et à la bonne fin de l'opération d'aménagement.

I.5.2. – L'Aménageur est entièrement responsable de l'exécution de ses missions, tant à l'égard de la Ville, que de ses cocontractants et tiers. Il garantit la Ville de toutes condamnations éventuelles prononcées à l'encontre de cette dernière ou sommes mises à sa charge, pour des dommages trouvant leur origine dans l'exécution, l'inexécution ou la mauvaise exécution des missions qui lui sont confiées.

Article I.6 Assurances

I.6.1. – L'Aménageur contracte auprès de compagnies notoirement solvables, les assurances nécessaires pour couvrir l'intégralité de ses responsabilités tant en ce qui concerne la réalisation des équipements publics que sa responsabilité civile.

Il est convenu, dès à présent, que les compagnies d'assurances auront communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs polices. (Annexe 6)

I.6.2. – L'Aménageur communique à la Ville les polices des assurances souscrites et les justificatifs du paiement régulier des primes. Cette communication est jointe au Rapport annuel visé à l'article VI.2. ci-après et, le cas échéant, est effectuée à première demande de la Ville.

12 BV

Article I.7 Passation des contrats par l'Aménageur

I.7.1. – Pour la conclusion des contrats d'études, de maîtrise d'œuvre et de travaux qu'il passe pour l'exécution de la concession, l'Aménageur s'engage à respecter les règles fixées par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 et ses décrets d'application :

I.7.2. – L'Aménageur informe la Ville du nom des titulaires des contrats, d'études, de maîtrise d'œuvre ou de travaux, dans le délai d'un mois à compter de leur conclusion.

Article I.8 Prise d'effet - Durée

I.8.1. – Le présent contrat prend effet à compter de sa notification par la Ville à l'Aménageur, après transmission au contrôle de légalité.

I.8.2. – Il est conclu pour une durée de 10 ans.

I.8.3. – Le présent contrat prend fin au règlement final des opérations, tel que prévu à l'article VII.6.

Il ne peut être prolongé par tacite reconduction. Toute prolongation, justifiée, devra faire l'objet d'un avenant.

Article I.9 Calendrier prévisionnel de l'opération d'aménagement

I.9.1. – L'Aménageur exécute les missions qui lui sont confiées dans les délais indiqués dans le calendrier prévisionnel joint en annexe 2.

I.9.2. – Le calendrier d'exécution des missions est adapté et modifié d'un commun accord entre les parties, au fur et à mesure de l'exécution des missions et en fonction des circonstances extérieures indépendantes de la volonté des parties, ou de motifs dûment justifiés.

En cas de modification importante, notamment de dates de remise des études ou des équipements publics, un avenant est conclu.

Ainsi il conviendra de prendre en compte certains impératifs et contraintes supra communaux, tels que l'approbation du SDRIF et la révision du PEB, qui sont autant d'évènements qui pourront influencer sur le calendrier prévisionnel.

Article I.10 Cession du contrat

I.10.1. – Toute cession, totale ou partielle, de la concession ne peut intervenir qu'avec l'accord préalable et exprès de la Ville, ayant fait l'objet d'une décision du Conseil municipal. La cession entraîne la substitution du nouvel Aménageur dans les droits et obligations résultant du présent contrat.

I.10.2. – L'Aménageur conclut des contrats pour la réalisation de ses missions. Ces contrats ne constituent pas une cession, même partielle de la concession, l'Aménageur demeurant responsable de l'exécution de ses missions, en particulier à l'égard de la Ville.

L'Aménageur s'engage à rendre opposable à ses cocontractants le présent contrat de concession.

I.10.3. – Les éventuelles modifications du capital de l'Aménageur ne constituent pas une cession du présent contrat. Toutefois, toute cession d'actions de la Société Aménageur doit faire l'objet d'une information auprès de la Ville.

I.10.4. – Le non respect de ces obligations peut être sanctionné par la résiliation pour faute.



CHAPITRE II – ETUDES

Article II.1 **Dossier de création**

II.1.1. – L'Aménageur établit le dossier de création, conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, sur la base de l'acte de création de la ZAC adopté le 10 mai 2007.

Le dossier de création comprend :

- a) Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu,
- b) Un plan de situation,
- c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone,
- d) L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du Code de l'environnement.

Le dossier précise également si la taxe locale d'équipement sera ou non exigible dans la zone (ou le régime des participations demandées aux constructeurs).

Le dossier de création devra prendre en compte les directives supra communales qui s'imposent à lui, notamment le SDRIF et plus particulièrement le Plan d'Exposition aux Bruits dès lors qu'il sera arrêté après révision permettant ainsi la constructibilité du site.

II.1.2. – L'Aménageur transmet le projet de dossier de création à la Ville, afin que celui-ci soit examiné par les services d'urbanisme avant sa transmission au Conseil municipal, pour approbation.

II.1.3. – Le Conseil municipal approuve le dossier de création.

II.1.4. – En cas de refus d'approbation du dossier de création ou d'abandon de l'opération d'aménagement, la résiliation du présent contrat pourra être prononcée dans les conditions prévues à l'article VII.2. ci-après.

Article II.2 **Révision du Plan d'occupation des sols**

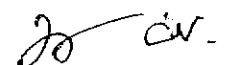
Si l'opération d'aménagement de la ZAC des Hautes-Bornes rend nécessaire la révision du POS applicable de la Ville de Choisy-le-Roi, l'Aménageur, parallèlement à l'établissement du dossier de création, prépare le dossier de révision du POS, en concertation avec la Ville. Il transmet les éléments nécessaires dans des délais fixés d'un commun accord avec la Ville, sur la base du calendrier prévisionnel visé à l'article I.9. ci-dessus.

Article II.3 **Dossier de réalisation**

II.3.1. – L'Aménageur établit le dossier de réalisation, conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de réalisation comprend :

- a) Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ; lorsque celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le



- principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement ;
- b) Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
 - c) Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps.
- Le dossier de réalisation respecte les servitudes applicables à la ZAC.

II.3.2. – L'Aménageur transmet le projet de dossier de réalisation à la Ville, afin que celui-ci soit examiné par les services d'urbanisme avant sa transmission au Conseil municipal, pour approbation.

II.3.3. – Le Conseil municipal approuve le dossier de réalisation.

II.3.4. – En cas de refus d'approbation du dossier de réalisation, ou d'abandon de l'opération d'aménagement, la résiliation du présent contrat pourra être prononcée dans les conditions prévues à l'article VII.2. ci-après.

Article II.4 Dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

II.4.1. – L'Aménageur établit le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, conformément aux dispositions de l'article R. 113.11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier d'enquête publique comprend :

- 1) Une notice explicative ;
- 2) Le plan de situation ;
- 3) Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;
- 4) L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser.

La notice explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu.

La notice explicative comprend, s'il y a lieu, les indications mentionnées à l'article 8-1 du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977.

L'étude d'impact prévue dans le dossier de création ainsi que les compléments éventuels apportés dans le dossier de réalisation sont joints au dossier de l'enquête publique concernant l'opération d'aménagement réalisée dans la zone.

Le dossier d'enquête publique comporte également les éléments nécessaires au titre de la création de voiries routières, conformément aux dispositions de l'article du 141-3 Code de la voirie routière.

II.4.2. – L'Aménageur transmet le projet de dossier d'enquête publique à la Ville afin que celui-ci soit examiné avant sa transmission au Conseil municipal pour approbation.

II.4.3. – Le Conseil municipal approuve le dossier d'enquête publique.

II.4.4. – L'Aménageur conduit la procédure de déclaration d'utilité publique auprès des autorités compétentes.

Article II.5 Poursuite de la concertation préalable

II.5.1. – L'Aménageur transmet à la Ville les données informatives et les éléments nécessaires à la poursuite de la concertation préalable, et notamment tous plans et documents graphiques utiles sur l'opération d'aménagement.

II.5.2. – L'Aménageur assiste la Ville dans la poursuite de la concertation préalable. Notamment, il participe aux réunions et expositions organisées par la Ville.

Selon les modalités de concertation arrêtées par la ville, l'aménageur assistera la ville et réalisera les documents supports à la concertation préalable, à concurrence du budget prévu au bilan prévisionnel de l'opération.

Article II.6 Etablissement des avant-projets et projets des équipements publics

II.6.1. – L'Aménageur établit les avant-projets et projets des équipements publics prévus dans le dossier de réalisation, selon les modalités définies à l'annexe 3.

II.6.2. – L'Aménageur transmet, dans les délais convenus, les dossiers complets d'avant-projet puis de projet, ou d'avant-projet sommaire puis d'avant-projet détaillé, des équipements publics à la Ville, pour approbation.

Celle-ci dispose d'un délai de deux mois, à compter de la réception des dossiers complets, pour approuver les avant-projets et projets ou refuser de les approuver, par décision expresse, ou faire toutes observations utiles.

Sauf modifications importantes demandées par la Ville, l'Aménageur est tenu de revoir ou de compléter les dossiers à ses frais.

En cas de modifications importantes, les parties se concertent sur les conditions financières de réalisation et sur l'impact sur le bilan prévisionnel de la ZAC, afin de maintenir ou rétablir son équilibre financier.

Article II.7 Autorisations administratives

L'Aménageur diligente toutes procédures et respecte toutes les obligations légales et réglementaires applicables, incluant l'archéologie préventive. Il fait son affaire de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exécution de ses missions, y compris la déclaration d'utilité publique, sur la base des dossiers établis sous sa responsabilité.

CHAPITRE III – MISSIONS FONCIERES

Article III.1 Principes généraux

L'Aménageur est chargé de l'exécution de toutes les missions foncières prévues ci-après. Il doit effectuer toutes diligences et conduire toutes négociations utiles, ainsi que les procédures administratives et judiciaires nécessaires.

Article III.2 Etablissement du plan parcellaire et du dossier d'enquête parcellaire

III.2.1. – L'Aménageur établit un plan et un état parcellaire des terrains et immeubles situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC, ainsi que de ceux situés à l'extérieur qui seraient nécessaires à la réalisation des opérations d'aménagement telles que les raccordements de voirie ou de réseaux.

III.2.2. – L'Aménageur établit le dossier d'enquête parcellaire, conformément aux dispositions de l'article R. 11-19 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

III.2.3. – L'Aménageur transmet le dossier d'enquête parcellaire à la Ville, avant la saisine du Préfet.

Article III.3 **Modalités d'acquisition des biens**

III.3.1. – L'Aménageur procède à l'acquisition des terrains et immeubles bâtis nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, soit à l'amiable, soit dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit en exerçant le droit de préemption ou sur la base du droit de délaissement de propriétaires situés dans la ZAC.

A cette fin, la Ville délègue le droit de préemption urbain dans la ZAC à l'Aménageur, en application de l'article L. 213-3 du Code de l'urbanisme. De façon générale, la Ville charge l'Aménageur d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement, sur le fondement des dispositions de l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme.

III.3.2. – L'Aménageur conduit les négociations avec les propriétaires pour les acquisitions amiables de biens, il transmet les propositions de prix d'acquisition, à la Ville. Celle-ci peut s'y opposer, dans un délai d'un mois, pour des motifs tenant à la mise en péril du bilan prévisionnel.

Il diligente les procédures judiciaires nécessaires, le cas échéant, pour l'acquisition des biens sur le fondement de la déclaration d'utilité publique, de l'arrêté de cessibilité et de l'ordonnance d'expropriation.

Article III.4 **Modalités de cession des droits à construire**

III.4.1. – L'Aménageur est chargé de la commercialisation des droits à construire dans la ZAC, pour la réalisation des constructions autres que les équipements publics. Il conduit toutes négociations à cette fin.

III.4.2. – L'Aménageur établit un cahier des charges de cession des droits à construire, devant être joint aux promesses de vente ou d'achat et aux actes de cession.

Le cahier des charges définit les exigences et prescriptions de qualité des constructions tant sur le plan architectural qu'environnementale, dans la ZAC, devant être respectées par les acquéreurs de droit à construire, et dont le suivi est assuré par l'Aménageur.

Le cahier des charges est soumis, pour approbation, à la Ville, dans les conditions prévues à l'article II.6. pour les avant-projets et projets, et joint en annexe au présent contrat.

III.4.3. – L'Aménageur informe régulièrement la Ville sur ses projets de cession de droits à construire. La Ville peut s'opposer au choix d'un attributaire, dans un délai d'un mois à compter de la présentation du projet, pour des motifs tenant à l'insuffisance des garanties techniques et financières de l'attributaire pressenti.

Article III.5 **Relogement des occupants**

En cas d'acquisition d'immeuble devant être démolis, l'Aménageur assure, en liaison avec la Ville et les organismes intéressés, et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif des occupants des immeubles acquis et, au préalable, s'il y a lieu, leur relogement provisoire. Il empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation des immeubles devant être démolis dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Ville ou avec son accord, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaire.

Dans la mesure où les occupants à reloger relèveraient d'un propriétaire lui-même intéressé à l'acquisition de droits à construire, dans l'opération, ce dernier devra tout mettre en oeuvre pour le relogement desdits occupants.

L'Aménageur doit démolir ou rendre inhabitables les parties libérées dès que l'opération est techniquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe à l'Aménageur jusqu'à leur démolition.

Article III.6 **Suivi des opérations foncières**

L'Aménageur doit adresser à la Ville, chaque année, au plus tard le 31 mars de l'année N + 1 pour l'année N, un bilan des acquisitions et des cessions effectuées dans le périmètre de la ZAC.

Ce bilan est soumis à délibération du Conseil municipal et annexé au compte administratif de la Ville, dans les conditions prévues à l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales.

CHAPITRE IV – TRAVAUX

Article IV.1 **Programme global de la ZAC**

Le programme global des constructions à réaliser dans la ZAC sera arrêté dans le dossier de réalisation.

Il fera l'objet d'un avenant au présent contrat.

Article IV.2 **Réalisation des équipements publics**

IV.2.1. – L'Aménageur, es qualités maître d'ouvrage, assure la réalisation des équipements publics, tels que définis dans le programme global des constructions, visé à l'article IV.1. ci-dessus.

IV.2.2. – Les équipements publics comprennent :

- des infrastructures, et notamment des voies et réseaux divers,
- des espaces verts, et des espaces de stationnement public ;
- des équipements publics, et notamment un stade avec vestiaire et local club.

IV.2.3. – Pour la réalisation des travaux d'infrastructure, l'Aménageur doit prendre les contacts nécessaires avec les propriétaires et/ou gestionnaires des réseaux concernés, afin d'obtenir leur accord sur l'établissement des réseaux dans la ZAC, leur localisation et leurs modalités de réalisation.

S'agissant des réseaux relevant de la compétence de la Ville, l'Aménageur en assure la réalisation au titre du présent contrat.

Pour les réseaux relevant d'autres personnes publiques, ou privées, leur réalisation est effectuée selon les principes déterminés dans l'accord faisant partie du dossier de réalisation. En toute hypothèse, l'Aménageur doit assurer une mission de coordination des différents maîtres d'ouvrages des réseaux.

IV.2.4. – L'Aménageur réalise les équipements publics conformément aux projets ou avant-projets détaillés approuvés par la Ville.

L'Aménageur garantit que les plans d'exécution sont conformes aux projets.

En cas de modification, autre que mineure, l'Aménageur doit demander l'accord de la Ville, en précisant les motifs rendant nécessaire ou utile la modification et son impact en termes de délais et de coût.

La Ville dispose d'un délai de deux mois pour donner ou refuser son accord, par décision expresse, ou pour faire toutes observations.

Article IV.3 **Contrôle des travaux**

IV.3.1. – Pendant toute la durée des travaux de réalisation des équipements publics, la Ville a librement accès aux chantiers. Elle peut effectuer tout contrôle utile sur place et sur pièce. Les représentants de la Ville peuvent assister aux réunions de chantier.

Toutefois les représentants de la Ville n'adressent pas d'observations directement aux entreprises mais au seul Aménageur.

Une réunion de revue de projet est organisée, chaque trimestre, par la Ville. A cette fin, l'Aménageur transmet préalablement à la Ville un rapport trimestriel sur l'avancement des travaux et les éventuels incidents de chantier.

Cette périodicité pourra être modifiée d'un commun accord ou par la Ville, en fonction de l'avancement du projet.

IV.3.2. – Le contrôle exercé par la Ville n'a pas pour effet de dégager l'Aménageur de ses obligations et responsabilités au titre de la réalisation des équipements publics.

En particulier, l'Aménageur doit mettre en œuvre un système d'assurance qualité. Il doit mettre en œuvre également un contrôle technique approprié à la nature des ouvrages à exécuter, par un organisme indépendant agréé par la Ville. Les rapports de contrôle sont transmis par l'Aménageur à la Ville.

Article IV.4 **Réception – Remise des équipements publics**

IV.4.1. – L'Aménageur procède, en présence de la Ville, aux réceptions des équipements publics dont la réalisation lui incombe et qu'il doit remettre à la Ville. Il en informe, au préalable, la Ville, laquelle peut faire toutes observations utiles uniquement à l'Aménageur. Celui-ci doit indiquer les mesures qu'il prendra pour tenir compte de ces observations et leur calendrier de réalisation.

Pendant les travaux d'établissement des réseaux, l'Aménageur organise les modalités de réception des travaux avec les propriétaires et/ou gestionnaires concernés, et de remise d'ouvrages, le cas échéant.

IV.4.2. – Dès la réception prononcée sans réserves, ou, le cas échéant, dès la levée des réserves, l'Aménageur remet les équipements publics à la Ville. Un procès-verbal de remise est établi contradictoirement et joint au présent contrat. La Ville en assure alors la garde, le fonctionnement ou la mise en service et l'entretien. Le classement des voies à l'intérieur de la zone dans la voirie publique est opéré par l'autorité compétente et selon les règles en vigueur.

IV.4.3. – L'Aménageur transmet à la Ville, lors de la remise des équipements publics, ou au plus tard trois mois après cette remise, le dossier des ouvrages exécutés (D.O.E.), ainsi que tous documents utiles à leur exploitation et leur maintenance.

Article IV.5 **Suivi de la qualité des constructions**

L'Aménageur veille au respect par les acquéreurs des droits à construire des exigences et prescriptions définies dans le cahier des charges visé à l'article III.4.2. ci-dessus.

A cette fin, il conclut un contrat de maîtrise d'œuvre avec un architecte coordonnateur. Celui-ci a un droit de regard sur les dossiers de demande de permis de construire et sur l'exécution des travaux par les constructeurs.

La Ville s'engage, dans le cadre et les limites de ses compétences, à faire respecter les exigences et prescriptions du cahier des charges.

CHAPITRE V – CONDITIONS FINANCIERES

Article V.1 **Redevance**

L'Aménageur verse à la Ville, dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de prise d'effet du contrat une somme de 55.000 euros/HT, majorée de la TVA au taux applicable et correspondant à la valeur des études immobilières directement liées à l'opération d'aménagement, qui lui sont remises à titre onéreux, incluant les études de préfaisabilité de novembre 2003, mai et juin 2004.

Article V.2 **Bilan prévisionnel**

Le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement (charges-produits) est établi par l'Aménageur et joint en annexe 4 au présent contrat.

Il est révisé lors de l'établissement du dossier de création puis du dossier de réalisation. Les bilans prévisionnels révisés seront joints en annexe au présent contrat, ou aux avenants au présent contrat correspondant au dossier de création et/ou au dossier de réalisation (Annexe 4).

Article V.3 **Comptes prévisionnels**

Chaque année, au plus tard le 31 octobre de l'année N pour l'année N + 1, l'Aménageur transmet, pour information, à la Ville le budget prévisionnel de l'opération d'aménagement, comportant :

- a) Le bilan prévisionnel actualisé des activités, objet de la concession, faisant apparaître l'estimation des recettes et dépenses restant à réaliser ;
- b) Le plan de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération.

Les comptes prévisionnels seront intégrés avec le rapport annuel visé à l'article VI.2 sous la forme d'un document appelé «Compte-rendu annuel à la collectivité».

Ces comptes prévisionnels sont soumis, dans un délai de trois mois, à l'examen du Conseil municipal, qui se prononce par un vote.

Article V.4 **Modalités de financement**

V.4.1. – L'Aménageur assure le financement des études, des acquisitions foncières et des travaux par tous moyens et notamment :

- fonds propres,
- emprunts,
- subventions d'équipement et aides diverses,
- avances ou acomptes consentis par les acquéreurs sur la cession des droits à construire.

V.4.2. – En cas de subventions obtenues d'autres personnes publiques, avec l'accord préalable de la Ville, l'Aménageur devra rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées.

Dans le cas où les subventions seraient directement perçues par la ville, celle-ci les reversera à l'aménageur.

V.4.3. – La Ville garantira les emprunts de l'Aménageur, dans les conditions et limites prévues aux articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code général des collectivités territoriales.

Article V.5 Subventions d'investissement

L'Aménageur est habilité par la Ville à solliciter les subventions d'équipement possibles de l'Etat, ou de personnes publiques autres, pour contribuer au financement des équipements publics de la ZAC. Celles-ci seront prises en compte, ainsi que leur échéancier de versement, dans le bilan prévisionnel visé à l'article V.2. ci-dessus.

Article V.6 Rémunération de l'Aménageur

L'Aménageur est rémunéré de la manière suivante :

- o Honoraire de gestion : 7% hors taxes des dépenses hors taxes, hors coût d'acquisition foncière
- o Honoraires de commercialisation : 5% hors taxes des ventes hors taxes de droits à construire
- o Honoraires liés à la communication et à la publicité des opérations : 3% hors taxes des ventes hors taxes de droits à construire

Article V.7 Régime comptable

Dans le cadre du plan comptable applicable, l'Aménageur doit tenir une comptabilité particulière de l'opération d'aménagement de la ZAC des Hautes-Bornes, faisant apparaître clairement ses produits et ses charges, celles-ci pouvant être des charges indirectes, en précisant les clés de répartition utilisées ou les critères internes issues de la comptabilité analytique, notamment pour les charges de structure.

Article V.8 Régime fiscal

L'Aménageur fait son affaire du régime fiscal applicable à l'opération d'aménagement. Il acquitte tous impôts afférents à celle-ci et à ses activités.

CHAPITRE VI – CONTROLES - SANCTIONS

Article VI.1 Comptes-rendus trimestriels

A la fin de chaque trimestre, au plus tard le 15 du mois suivant le trimestre achevé, l'Aménageur transmet à la Ville :

- un compte-rendu technique,
- un compte-rendu financier.

VI.1.1. – Le compte-rendu technique présente, de manière synthétique :

- l'état d'avancement des différentes missions de l'Aménageur,
- les éventuelles difficultés rencontrées,
- les éventuelles causes de retard dans l'exécution des missions.

VI.1.2. – Le compte-rendu financier présente, de manière synthétique et selon les périodes d'exécution du contrat de concession :

- les frais engagés pendant le trimestre écoulé pour l'exécution des missions,
- les modalités de financement mises en œuvre,
- les produits encaissés,
- l'état de la trésorerie.



Article VI.2 Rapport annuel

Chaque année, au plus tard le 31 octobre (ce rapport ne pourra élaborer qu'à partir de la production et adoption du bilan comptable de la SEMORLY et des ses opérations d'aménagement), l'Aménageur remet à la Ville :

- un rapport d'activité,
 - un bilan financier,
 - les comptes prévisionnels.
- pour l'exercice annuel écoulé.

VI.2.1. - Le rapport d'activité comporte un bilan de l'exécution des missions de l'Aménageur dans l'année écoulée. Il est établi sur la base des comptes-rendus techniques trimestriels. Le bilan des acquisitions et des cessions effectuées dans le périmètre de la ZAC, visé à l'article III.6. ci-dessus, demeure un document distinct du rapport d'activité.

VI.2.2. - Le bilan financier comporte le compte d'exploitation de l'opération d'aménagement, la liasse des immobilisations. Il retrace tous les comptes des opérations afférentes à la concession d'aménagement, l'état des réalisations en recettes et en dépenses.

Le rapport annuel de l'Aménageur respecte les principes d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre un exercice et le précédent.

VI.2.3 - Les comptes prévisionnels seront établis selon l'article V.3.

VI.2.4. - Ces documents sont soumis, pour examen, dans un délai de trois mois à compter de leur transmission, au Conseil municipal, qui se prononce par un vote.

Article VI.3 Contrôle de la Ville

VI.3.1. - La Ville a un pouvoir de contrôle étendu sur l'exécution des missions de l'Aménageur, dans le respect de l'autonomie de gestion de ce dernier.

La Ville peut demander à l'Aménageur, dans un délai qu'elle fixe, des informations complémentaires sur tous les comptes-rendus et le rapport annuel transmis en application des articles VI.1, VI.2. ou tout autre rapport utile à l'exercice de son contrôle.

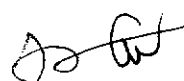
En outre, des réunions peuvent être organisées à la demande de la Ville avec l'Aménageur, selon un ordre du jour fixé par celle-ci. Elles donnent lieu à l'établissement d'un procès-verbal rédigé par l'Aménageur et transmis à la Ville dans les délais convenus.

La non production des documents visés au présent article, ainsi qu'aux articles précédents du présent chapitre, dans les délais fixés, peut être sanctionnée dans les conditions prévues à l'article VI.4. ci-après.

VI.3.2. - La Ville peut avoir recours à ses agents ou à des organismes de contrôle extérieurs, choisis par elle. Les procédures de contrôle sont alors définies de manière indépendante par ces derniers, en accord avec la Ville, et les résultats sont validés par celle-ci.

Toutes les personnes accréditées à cet effet par la Ville peuvent se rendre sur place et se faire présenter toutes les pièces nécessaires à leur contrôle. Elles peuvent procéder à toutes vérifications utiles, pour s'assurer que les missions de l'Aménageur sont exécutées dans les conditions du présent contrat et que les intérêts contractuels de la Ville sont sauvegardés.

Dans tous les cas, les procédures de contrôle mises en œuvre et leurs résultats s'imposent à l'Aménageur.



Article VI.4 Pénalités

VI.4.1. – Sauf cas de force majeure, ou cause exonératoire de responsabilité prévue par le présent contrat, faute pour l'Aménageur de respecter ses obligations contractuelles, des pénalités peuvent lui être appliquées, dans les conditions et selon les modalités suivantes.

1. En cas de non versement de la redevance visée à l'article V.1. ci-dessus, une pénalité de 150,00 euros par jour de retard calendaire sera applicable à l'Aménageur.
2. En cas de non respect des délais convenus pour la transmission des dossiers complets d'avant-projets, ou de projets, ou d'avant-projets sommaires, ou d'avant-projets détaillés des équipements publics, une pénalité de 150,00 euros par jour de retard calendaire sera applicable à l'Aménageur.
3. En cas de non respect des délais convenus pour la remise des équipements publics, une pénalité de 150,00 euros par jour de retard calendaire sera applicable à l'Aménageur.
4. En cas de non transmission à la Ville des documents dont la liste figure en annexe 5, une pénalité de 150,00 euros par jour de retard calendaire sera applicable à l'Aménageur.

Article VI.5 Résiliation pour faute

VI.5.1. – En cas de faute d'une particulière gravité, ou en cas de manquements graves et répétés de l'Aménageur à ses obligations contractuelles, la Ville peut prononcer la résiliation pour faute du présent contrat de concession, par délibération du Conseil municipal. La résiliation doit être précédée d'une mise en demeure restée sans effet à l'expiration du délai imparté, qui ne saurait être inférieur à deux mois.

VI.5.2. – En cas de résiliation pour faute du présent contrat, les biens acquis par l'Aménageur, et les équipements publics ou parties d'équipements publics réalisés sont remis à la Ville, ainsi que les études, plans et documents afférents. La Ville verse à l'Aménageur, sur justificatifs, une indemnité correspondant à la valeur des études, terrains et ouvrages ou parties d'ouvrages qui lui sont remis, déduction faite des éventuels frais de remise en état ou autres liés à la remise des études, terrains ou ouvrages ou parties d'ouvrages, et déduction faite de la part de rémunération de l'Aménageur afférente aux études, terrains et ouvrages ou parties d'ouvrages.

CHAPITRE VII – FIN DU CONTRAT

Article VII.1 Cas de fin de contrat

Le présent contrat prend fin :

- à l'expiration de sa durée normale, éventuellement prolongée par avenant ;
- en cas de résiliation pour faute ;
- en cas de résiliation en phase d'études ;
- en cas de résiliation pour motif d'intérêt général ;
- en cas de résiliation de plein droit ;
- en cas de résiliation juridictionnelle ou par voie de conséquence d'une décision juridictionnelle ;
- en cas de force majeure.



Article VII.2 **Résiliation en phase d'études**

VII.2.1. – Au vu du dossier de création ou du dossier de réalisation, la Ville peut décider, par délibération du Conseil municipal, de résilier le présent contrat de concession, en cas de refus d'approbation ou d'abandon du projet de l'opération d'aménagement.

VII.2.2. – Dans l'hypothèse d'une résiliation en phase d'études, la Ville verse à l'Aménageur, sur justificatifs, une indemnité correspondant à la valeur des études remises et incluant la rémunération de l'Aménageur, ainsi qu'aux diligences effectuées pour la bonne exécution du contrat.

L'indemnité est fixée à l'amiable ou, à défaut, à dire d'expert.

Article VII.3 **Résiliation pour motif d'intérêt général**

VII.3.1. – La Ville peut, à tout moment, résilier le présent contrat pour un motif d'intérêt général, par délibération du Conseil municipal.

La résiliation doit être précédée d'un préavis, dûment motivé et notifié, d'une durée d'au moins six mois.

VII.3.2. – En cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la Ville verse à l'Aménageur une indemnité correspondant, selon la date à laquelle elle prend effet, aux éléments suivants :

- valeur non amortie des études effectuées,
- valeur des terrains ou immeubles acquis et non encore cédés,
- valeur des équipements publics ou parties d'équipements publics remis à la Ville.

L'indemnité inclut la part de rémunération de l'Aménageur afférente aux études, acquisitions foncières et équipements publics remis.

Sont déduites les éventuelles subventions perçues par l'Aménageur.

Article VII.4 **Résiliation de plein droit**

VII.4.1. – Le présent contrat de concession est résilié de plein droit en cas de liquidation judiciaire de l'Aménageur.

VII.4.2. – En cas de résiliation de plein droit, la Ville verse à l'Aménageur l'indemnité prévue à l'article VI.2. en cas de résiliation pour faute.

Article VII.5 **Résiliation juridictionnelle**

En cas de résiliation du présent contrat par décision juridictionnelle, ou par voie de conséquence d'une décision juridictionnelle, les indemnités dues à l'Aménageur par la Ville seront fixées à l'amiable ou, à défaut, par voie juridictionnelle, en tenant compte notamment des missions exécutées à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article VII.6 **Résiliation pour force majeure**

VII.6.1. – En cas de force majeure ou d'événements extérieurs aux parties assimilables à la force majeure, rendant impossible l'exécution du contrat, la résiliation peut être prononcée, à la demande de l'Aménageur, par voie conventionnelle ou juridictionnelle.

VII.6.2. – Les indemnités dues par la Ville à l'Aménageur sont celles dues en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, déduction faite, le cas échéant, des indemnités d'assurances ou autres versées à l'Aménageur.

Article VII.7 **Effets de l'expiration du contrat**

VII.7.1. – A la fin du contrat, pour quelque cause que ce soit, il devra être établi un bilan global de l'exécution du contrat et des missions effectuées, dans un délai de trois mois à compter de la date d'expiration du contrat.

Selon la période à laquelle intervient la fin du contrat, sont remis les études, les terrains et les équipements publics, pour leur partie exécutée, ainsi que tous documents liés.

La remise donne lieu à un procès-verbal établi contradictoirement.

VII.7.2. – Dans les cas de fin anticipée du contrat, la Ville verse les indemnités dues à l'Aménageur selon les stipulations contractuelles applicables.

Article VII.8 **Règlement final des opérations**

VII.8.1. – Le bilan global d'exécution du contrat et des missions effectuées est accompagné d'un bilan financier de clôture de l'opération d'aménagement concédée. Celui-ci fournit toutes données explicatives sur les éventuels écarts entre le bilan prévisionnel et le bilan réalisé.

Le bilan global est transmis par l'Aménageur à la Ville dans un délai de trois mois à compter de l'achèvement de ses missions. L'Aménageur informe la Ville de la date où celui-ci intervient.

Si nécessaire, il est procédé à un règlement financier entre les parties.

VII.8.2. – Le bilan de clôture de l'opération d'aménagement est soumis à l'examen du Conseil municipal, dans un délai de trois mois à compter de son établissement. Le Conseil municipal se prononce par un vote.

Le bilan de clôture est joint en annexe au présent contrat, ce qui formalise sa te
CHAPITRE VIII
– CLAUSES DIVERSES

Article VIII.1 **Domiciliation**

Pour l'exécution du présent contrat, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

Toute modification du siège d'une partie est communiquée par celle-ci, dans les plus brefs délais, à l'autre partie.

Article VIII.2 **Notifications**

Les notifications au titre du présent contrat, ainsi que les documents annexés, sont adressés par lettre recommandée avec avis de réception postal, aux domiciles fixés ci-dessus.

Toutefois, en cas d'urgence, elles peuvent être remises, par porteur, au siège de l'autre partie, avec accusé de réception de celle-ci.

Les transmissions électroniques au titre du présent article sont confirmées par notification écrite.

Article VIII.3 **Droits de propriété**

VIII.3.1. – L'Aménageur est entièrement responsable de l'utilisation ou de la mise en œuvre de tous brevets, licences ou droits exclusifs, de quelque nature que ce soit, dans le cadre du présent contrat de concession et des contrats conclus par l'Aménageur pour l'exécution de ses missions au titre de la présente concession.

L'Aménageur garantit la Ville contre toute condamnation qui serait prononcée à son encontre, en raison de l'utilisation ou de la mise en œuvre de tous brevets, licences ou droits exclusifs, de quelque nature que ce soit, visés à l'alinéa précédent.

VIII.3.2. – A la fin de la concession, pour quelque cause que ce soit, les études, plans et documents techniques remis demeureront la propriété de la Ville, à l'exception des plans d'architecte et des documents relevant de la propriété intellectuelle, artistique ou industrielle de l'Aménageur ou d'intervenants pour le compte de ce dernier.

Article VIII.4 Règlement des litiges

Les parties s'efforceront de régler leurs éventuels différends à l'amiable.
A défaut, les litiges seront soumis à la juridiction administrative territorialement compétente.

Article VIII.5 Documents annexes

VIII.5.1. – Sont annexés au présent contrat les documents suivants :


1. Plan de situation de la ZAC des Hautes-Bornes
2. Calendrier d'exécution prévisionnel
3. Modalités d'établissement des avant-projets et projets d'équipements publics
4. Bilan prévisionnel
5. Liste des documents à transmettre par l'Aménageur à la Ville
6. Assurance

VIII.5.2. – Seront annexés ultérieurement les documents suivants :


- cahier des charges de cession des droits à construire
- procès-verbal de remise des équipements publics
- bilans prévisionnels révisés
- bilan de clôture de l'opération d'aménagement.
- Avenant assurance

Fait à Choisy-le-Roi
Le **05 JUIN 2008**
En deux exemplaires originaux

Pour la Ville


Le Maire

Pour l'Aménageur


.....

VILLE DE CHOISY LE ROI

ZAC des HAUTES BORNES

Projet de contrat de concession

Annexe 1

Plan de situation de la ZAC

1

Jo Gu

VILLE DE CHOISY LE ROI

ZAC des HAUTES BORNES

Projet de contrat de concession

Annexe 2

Calendrier prévisionnel

00
64

VILLE DE CHOISY LE ROI

ZAC des HAUTES BORNES

Projet de contrat de concession

Annexe 3

**Modalités d'établissement des avant-projets et
projets d'équipements publics**

60
W

VILLE DE CHOISY LE ROI

ZAC DES HAUTES BORNES

PRINCIPE D'ELABORATION DES PROJETS

Pour la réalisation des avants projets d'aménagements et d'équipements publics, la SEMORLY proposera au concédant une étude de programmation précisant les données et contraintes du projet ainsi que les objectifs poursuivis.

A partir de la validation de l'étude de programme, le concessionnaire réalisera ou fera réaliser sous son contrôle les études d'avants projets et déposera les demandes d'autorisation à construire, pour les équipements relevant de cette procédure.

Principe d'élaboration du document programme :

- Identification des besoins,
- Analyse des données et contraintes liées au projet et au site, les données sont supposées intangibles, les contraintes réputées modifiables,
- Identification des objectifs poursuivis par la collectivité locale,
- Elaboration du document programme,
- Validation du document programme par la collectivité locale,
- Un ou plusieurs schémas d'organisation spatiale du projet,
- Elaboration du programme spatial retenu,
- Cahier des orientations architecturales et techniques.

Avant projet et permis de construire :

- Avant projet sommaire,
- Validation par la collectivité locale,
- Avant projet détaillé,
- Estimation,
- Demande d'autorisation à construire.

00 GW

VILLE DE CHOISY LE ROI

ZAC des HAUTES BORNES

Projet de contrat de concession

Annexe 4

Bilan prévisionnel

25/01/01

BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

DEPENSES

Nature des opérations	Montant hors taxes
Etudes préalables	55 000
Dossier de création et de réalisation de ZAC	194 050
Géomètre	70 000
Acquisitions foncières (emprise foncière 50 860 m ²)	
- propriétés non bâties (24696 *176)	4 346 496
- propriétés bâties (10211*352)	3 594 272
- terrains ville (9732)	PM
- terrain mutable (1322 par échange)	PM
Frais d'acquisitions	400 000
Mise en état des sols	300 000
Diagnostic archéologique (0.32€)	16 320
Provisions pour fouilles archéologiques	50 000
VRD	2 077 500
Equipement public (stade)	725 000
Architecte urbaniste	87 900
Développement durable	70 800
Ingénierie (3.35%)	140 000
Honoraires de gestion (7% hors foncier)	275 520
Honoraires de commercialisation (5%)	691 875
Communication - Publicité (3%)	415 125
Avocat conseil	45 000
Frais financiers sur foncier (3%)	240 000
Frais financiers sur opération hors foncier (5%)	282 828
Autres frais	100 000
TOTAL DEPENSES	14 177 686

RECETTES

Nature des opérations	Montant hors taxes
Logements sociaux 185 unités soit 13 875m ²	4 162 500
Logements en accession 215 unités soit 16125m ²	9 675 000
Activités : 2500 m ²	250 000
Commerces : 1500 m ²	225 000
Valorisation terrain TANG = 50 logements accession	PM
Subvention SIPPAREC	100 000
Subvention Région coulée verte	100 000
Subvention Région stade	300 000
TOTAL RECETTES	14 812 500

REVISION DU POS valant PLU

	Montant hors taxes
SEMORLY	70 000
CAP TERRE	102 000
JURISTE	25 000

Ville de Choisy-Le-Roi

Contrat de concession pour l'aménagement de la zone d'aménagement concerté des Hautes Bornes

12/09/2007



VILLE DE CHOISY LE ROI

ZAC DES HAUTES BORNES

PRINCIPE DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

La SEMORLY assurera le financement complet de l'opération dès lors qu'il sera conforme aux objectifs économiques et financiers proposés par elle et acceptés par la collectivité locale.

La SEMORLY recourra avec l'aide de la collectivité locale à toutes les sources de subventions possibles tant pour ce qui relèvent des équipements de superstructures que pour les ouvrages d'infrastructures. De ce point de vue, il sera nécessaire que la ville assiste le concessionnaire pour l'obtention de ces financements.

La SEMORLY mettra en place un financement spécifique pour la réalisation de cette opération.

La ville de CHOISY le ROI apportera sa garantie pour la mise en place du financement de l'opération.

Pour ce qui concerne les études de zac qui permettront après l'adoption faite par la ville de réaliser l'opération d'aménagement, la SEMORLY assurera le financement de ces études, toutefois si la ville ne donnait pas son accord au dossier de création pour des motifs qui relèveraient de sa seule décision il lui reviendra de dédommager la SEMORLY de l'ensemble des frais justifiés qu'elle aura engagés.

Il en sera de même pour le dossier de réalisation, dans ce cas, la ville dédommagerait la SEMORLY de tous les frais d'études préalables à cette décision.

ST
W

VILLE DE CHOISY LE ROI

ZAC des HAUTES BORNES

Projet de contrat de concession

Annexe 5

**Liste des documents à remettre par
l'Aménageur**

82
AW

Document	Article du contrat	Périodicité
Bilan annuel des acquisitions et cessions	Art. III-6	31 mars de l'année N+1
Rapport trimestriel d'avancement des équipements publics	Art. IV-3-1	Avant la réunion de revue de projet
Dossier des ouvrages exécutés	Art. IV-3	3 mois après la remise des ouvrages
Comptes prévisionnels	Art. V-3	31 octobre de l'année N pour+l'année N+1
Comptes-rendus trimestriels	Art. VI-1	15 du mois suivant le trimestre
Rapport annuel	Art. VI-2	31 mars de l'année N+1
Informations complémentaires	Art. VI-3-1	Délai fixé par la Ville
Procès-verbal de réunion	Art. VI-3-1	Délai fixé par la Ville

82
GT

VILLE DE CHOISY LE ROI

ZAC des HAUTES BORNES

Projet de contrat de concession

Annexe 6

Assurance

103



ALBINGIA

ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous soussignés, ALBINGIA, compagnie d'assurances, 109/111 Rue Victor Hugo - 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX, certifions que l'assuré désigné ci-dessous :

SEMORLY
3 BIS AVENUE ADRIEN RAYNAL
94310 ORLY

est titulaire auprès de notre compagnie, d'un contrat d'assurance de responsabilité civile n°RC0206.498 ayant pris effet le 01/01/2003.

ACTIVITE GARANTIE :

Etudier, entreprendre et éventuellement commercialiser toutes opérations d'acquisitions foncières, de promotion immobilière et/ou d'urbanisme et notamment de lotissement, d'aménagement, de construction, de restauration et de rénovation, et selon les dispositions prévues par l'article 2 des Conventions Spéciales.


Les garanties sont accordées, aux clauses et conditions du contrat, à concurrence des montants de garanties et des franchises figurant sur le tableau ci-après.

Cette attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Elle est valable pour la période d'assurance du 01/01/2007 au 31/12/2007 inclus, sous réserve du paiement de la cotisation correspondante.

Fait à LEVALLOIS, le 21/02/2007.

Pour servir et valoir ce que de droit.


109/111, rue Victor Hugo
92500 LEVALLOIS PERRET
TEL. 01 41 06 70 00 - Fax 01 41 06 70 91

La Direction.

PJ : 1 exemplaire du tableau Montant des Garanties et des Franchises.

Albingia - Compagnie d'assurances - SA au capital de 34 708 448,72 EUR
Autorité chargée du contrôle : Autorité de Contrôle des assurances et des Mutuelles - 81 Rue Taitbout - 75009 PARIS
Siège social : 109/111, rue Victor Hugo - 92532 LEVALLOIS PERRET CEDEX - R.C.S. Nanterre 428 308 309
N° TVA intracommunautaire FR 284 293 69 309

Attest



ALBINGIA

MONTANT DES GARANTIES ET DES FRANCHISES

POLICE N°RC0206.498

NATURE DES GARANTIES	MONTANTS DES GARANTIES	FRANCHISE PAR SINISTRE
DOMMAGES AVANT LIVRAISON OU AVANT ACHEVEMENT DES TRAVAUX		
- Dommages Corporels, dommages matériels et dommages immatériels confondus par sinistre :	4 575 000 E	Néant
dont :		
- Faute inexcusable tous dommages confondus :		
par année d'assurance	762 500 E	Néant
et avec un maximum par sinistre de	152 500 E	
- Atteinte à l'environnement tous dommages confondus :		
par année d'assurance	152 500 E	1 525 E
- Dommages matériels, Dommages Immatériels Consécutifs et Dommages Immatériels Non Consécutifs, confondus	610 000 E	385 E
dont pour les Dommages Immatériels Consécutifs	305 000 E	385 E
- Dommages aux avoisinants par année d'assurance	458 000 E	
et avec un maximum par sinistre de	230 000 E	2 300 E
dont Dommages Immatériels Non Consécutifs par année d'assurance	70 300 E	1 525 E
dont Vol commis par préposés	30 500 E	460 E
dont dommages matériels subis par les préposés	15 250 E	305 E
DOMMAGES APRES LIVRAISON OU APRES ACHEVEMENT DES TRAVAUX par année d'assurance		
- Dommages Corporels, Dommages Matériels, Dommages Immatériels Consécutifs et Dommages Immatériels Non Consécutifs confondus :	1 525 000 E	
par année d'assurance		
dont pour Dommages Matériels et Dommages Immatériels Consécutifs par année d'assurance	610 000 E	10 % Mini 763 E Maxi 3 800 E
dont pour Dommages Immatériels Non Consécutifs par année d'assurance	610 000 E	10 % Mini 763 E Maxi 3 800 E
avec un maximum par sinistre de	152 500 E	
ASSISTANCE JURIDIQUE		
Engagement maximum de l'Assureur		
- par événement générateur	15 250 E	
- pour tout litige supérieur à	1 525 E	

La Direction

Fait à LEVALLOIS, le 21/02/2007.

ALBINGIA
Compagnie d'Assurances
11, rue Victor Hugo
LEVALLOIS PERRET
N° TVA intracommunautaire FR 284 293 68 309

Ville de CHOISY-LE-ROI

Concession d'aménagement

Avenant n° 1

[Handwritten signatures]

ENTRE

- La Ville de CHOISY-LE-ROI, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Daniel DAVISSE, dûment habilité par délibération n° 12.103 du 27 Juin 2012, transmise au contrôle de légalité le 29 Juin 2012,

ci-après, dénommée la Ville,

d'une première part,

ET

- La Société SEMORLY au capital de 225 000 euros, inscrite au RCS de Créteil, sous le n° B 397 653 361, dont le siège social est 3 bis avenue Adrien Raynal 94311 ORLY CEDEX, et représentée par Madame Hind BENAINI, dûment habilitée,

ci-après, dénommée la Société SEMORLY,

de deuxième part,

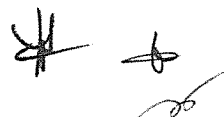
ET

- La SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE (SADEV 94), société anonyme d'économie mixte locale au capital de 10.099.050,00 euros, ayant son siège à VINCENNES (94300), 31 rue Anatole France, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Créteil et identifiée au SIREN sous le numéro 341 214 971 RC CRETEIL, représentée par Monsieur NOURRISSON Jean-Pierre, Directeur Général,

ci-après, dénommée la Société SADEV 94.

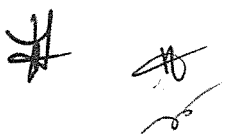
de troisième part,

- Ensemble, les Parties.



SOMMAIRE

EXPOSE PREALABLE	4
Article 1 Objet de l'avenant	5
Article 2 Cession du Contrat	5
Article 3 Calendrier prévisionnel de l'opération	5
Article 4 Portée de l'avenant.....	6
Article 5 Prise d'effet	6
Article 6 Document annexe.....	6



EXPOSE PREALABLE

Par contrat de concession (ci-après, le Contrat), approuvé par délibération du Conseil municipal n° 08123 du 28 mai 2008, signé le 5 juin 2008, la Ville de CHOISY-LE-ROI a confié à la Société SEMORLY, l'aménagement de la ZAC des Hautes-Bornes, créée par délibération du 10 mai 2007, après approbation du bilan de la concertation préalable, à la même date.

Le Contrat est conclu pour une durée de dix ans. Un calendrier prévisionnel est joint en annexe 2 au Contrat.

Cependant, l'opération d'aménagement de la ZAC des Hautes-Bornes a pris du retard, en raison de deux événements liés à la situation administrative du site et aux négociations foncières.

D'une part, la Ville est soumise au Plan d'Exposition aux Bruits lié à l'aéroport d'Orly. Sa révision reportée a obligé la Ville à établir un dossier de rénovation urbaine, qui a permis la levée de la contrainte de la zone C, par arrêté du Préfet du Val-de-Marne, en date du 15 avril 2011.

D'autre part, la Société TANG est propriétaire d'environ 2 hectares (la ZAC ayant une surface totale d'environ 6 hectares). La Société TANG a confirmé son souhait de vendre ce terrain et de disposer d'une emprise foncière desservie, afin de réaliser une opération immobilière de type « résidence seniors ». Mais ce n'est qu'après de longues négociations que SEMORLY, seul interlocuteur possible de la Société TANG, celle-ci ne souhaitant pas traiter avec l'opérateur foncier l'EPFIF, est parvenu à la mise au point d'un protocole d'accord, précisant la localisation de l'emprise foncière rétrocédée, et d'une promesse synallagmatique avec la Société TANG.

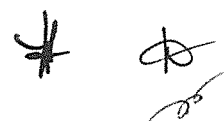
La SEMORLY a préfinancé l'ensemble des études pré-opérationnelles. Du fait de l'allongement des délais, la SEMORLY souhaite être relayée sur le plan financier.

Dans ces conditions, il est apparu qu'une solution appropriée était la cession du Contrat, telle que prévue par celui-ci, aux termes de l'article I.10.1 :

« I.10.1 - Toute cession, totale ou partielle, de la concession ne peut intervenir qu'avec l'accord préalable et exprès de la Ville, ayant fait l'objet d'une décision du Conseil municipal. La cession entraîne la substitution du nouvel Aménageur dans les droits et obligations résultant du présent contrat ».

C'est sur le fondement de cette disposition que SEMORLY a envisagé la cession du Contrat à une autre société d'économie d'aménagement, la SADEV 94, sous réserve de l'accord de la Ville, et que les Parties se sont rapprochées aux fins d'établissement du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT.



Article 1 Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet :

- d'autoriser la cession du contrat de concession d'aménagement de la ZAC des Hautes Bornes (le Contrat) par la Société SEMORLY à la Société SADEV 94, sans modification dudit Contrat, et notamment de son objet et de sa durée ;
- de mettre à jour le calendrier prévisionnel de l'opération.

Article 2 Cession du Contrat

En application de l'article I.10.1 du Contrat, la Ville donne son accord à la cession totale du Contrat par la Société SEMORLY à la Société SADEV 94.

A compter de la date de prise d'effet du présent avenant et de la date de signature de la convention de cession du Contrat, la Société SADEV 94 sera entièrement substituée, en qualité de nouvel Aménageur, dans les droits et obligations résultant dudit Contrat.

La signature de la convention de cession aura lieu dans un délai de trente (30) jours maximum à compter de la signature du présent avenant.

La Société SEMORLY informera la Ville de la date de signature de la convention de cession.

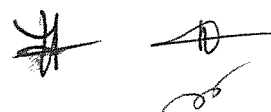
Article 3 Calendrier prévisionnel de l'opération

3.1. - Le calendrier prévisionnel, visé à l'article I.9 et joint en annexe 2 au Contrat, est mis à jour. Il est joint en annexe au présent avenant et il est substitué à l'annexe 2 initiale du Contrat.

La mise à jour du calendrier prévisionnel ne modifie pas la durée du Contrat.

3.2. - Conformément à l'article II.3 du contrat de concession, le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone sera définitivement fixé dans le dossier de réalisation, qui sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Sera également joint le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement mis à jour.



Article 4 Portée de l'avenant

Toutes les clauses du Contrat, ainsi que ses annexes, qui ne sont pas contraires au présent avenant ni incompatibles avec celui-ci ou avec son annexe, demeurent applicables.

Article 5 Prise d'effet

Le présent avenant prend effet à la date de sa notification parallèle à la Société SEMORLY et à la Société SADEV 94, après transmission au contrôle de légalité.

Article 6 Document annexe

Est annexé au présent avenant le document suivant :

- Calendrier prévisionnel de l'opération

Fait à CHOISY-LE-ROI
En trois exemplaires originaux
Le 02 JUIL 2017

Pour la Ville



Monsieur Daniel DAVISSE
Le Maire



Madame Hina BENAINI
La Présidente
PAR DELEGATION
D. VAREILLAUD

Pour SADEV 94

SADEV 94

31 Rue Anatole France
94306 VINCENNES CEDEX
Tél : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 44 69
SIRET : 341 214 971 00010 - APE 4110 C

Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON
Le Directeur Général

VILLE DE CHOISY-LE-ROI

Concession d'Aménagement

ZAC DES HAUTES BORNES

Avenant n°2

ENTRE :

La Ville de CHOISY-LE-ROI, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Didier GUILLAUME, dûment habilité par délibération du 14 Décembre 2016 n° -----

ci-après, dénommé la « **Ville** »

ET

La SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE, société anonyme d'économie mixte au capital de 10.099.050 EUR, dont le siège est à VINCENNES (94300), 31 rue Anatole France, identifiée au SIREN sous le numéro 341 214 971 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, est représentée par Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON,

ci-après, dénommé la « **Société SADEV 94** »

Préambule :

Par délibération du Conseil municipal du 28 mai 2008, la Ville de CHOISY-LE-ROI a confié à la Société SEMORLY, l'aménagement de la ZAC des Hautes-Bornes, créée par délibération du 10 mai 2007, après approbation du bilan de la concertation préalable, à la même date.

Par délibération du Conseil municipal du 27 juin 2012, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé la cession du contrat de concession d'aménagement par la SEMORLY au bénéfice de la société SADEV 94.

Par délibération du Conseil municipal du 26 juin 2013, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé le Dossier de Réalisation.

Par délibération du Conseil municipal du 20 novembre 2013, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé le Programme des Equipements Publics.

Tel qu'indiqué par le contrat de concession et le bilan de ZAC annexé au dit contrat de concession, il est prévu une participation pour la réalisation des équipements publics répondant aux besoins de l'opération d'aménagement.

Suivant le programme des constructions et des équipements publics précisé dans le dossier de réalisation de ZAC, et la délibération du conseil municipal du 20 novembre 2013, le montant de la participation de l'opération aux équipements publics a été porté à la somme de 1 500 000 € Hors Taxes, pour une surface approximative de 1 900 m² de Surface de Plancher et un coût global de 5 137 500 € Hors Taxes.

Les études relatives au programme et à la destination de l'équipement sportif ont été approfondies au cours de l'année 2016. Il a ainsi été précisé une superficie approximative de 1 800 m² de surface de plancher pour un coût global de 3 600 000 € Hors Taxes. La participation de la ZAC affectée à cet équipement sportif est maintenue à 1 500 000 € Hors Taxes.

Le présent avenant au traité de concession intègre la participation de la ville qui permet le financement de la part de l'équipement sportif répondant aux besoins des habitants extérieurs à la ZAC.

Article 1 - Objet de l'avenant :

L'avenant précise la destination de cet équipement sportif ainsi que ses modalités de financement.

Article 2 – Modification du programme prévisionnel :

Concernant la destination de l'équipement sportif, l'article I.3 du contrat de concession intitulé « Programme global prévisionnel » est modifié comme suit :

« un stade avec vestiaire et un local club (déplacement du stade existant) » est remplacé par : « un équipement sportif polyvalent ».

Par ailleurs, l'article IV.2 du contrat de concession intitulé « Réalisation des équipements publics » est modifié comme suit :

« Les équipements publics concernent :

- Des infrastructures, et notamment des réseaux divers,
- Des espaces verts, et des espaces de stationnement public ;
- Des équipements publics, et notamment un équipement sportif polyvalent »

Article 3 – Participation de la Ville :

Il est intégré au contrat de concession et au bilan de ZAC une participation de la Ville de Choisy-le-Roi pour la réalisation et le financement de l'équipement sportif d'un montant de 2 100 000 € Hors Taxes (HT), soit un montant de 2 520 000 € Toutes Taxes Comprises (TTC).

En cas de nécessité d'évolution de l'enveloppe prévisionnelle, les deux parties se rapprocheront pour définir un nouveau financement de cet équipement, pouvant aboutir par voie d'avenant.

La Ville de Choisy-le-Roi s'acquittera du versement suivant l'échéancier suivant :

- * En 2017 : 250 000 € HT, soit 300 000 € TTC.
- * En 2018 : 1 850 000 € HT, soit 2 220 000 € TTC.

Article 4 – Sort des autres clauses du contrat de concession d'aménagement et de l'avenant n°1

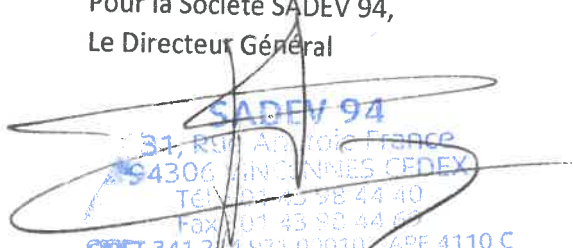
Les autres clauses de la concession d'aménagement et de l'avenant n°1 demeurent inchangées.

Fait à Choisy le Roi, le 

En deux originaux

21 DEC. 2016

Pour la Société SADEV 94,
Le Directeur Général


SADEV 94
31, Rue Antoine France
94306 Vincennes Cedex
Tél : 01 45 98 44 40
Fax : 01 45 98 44 09
SIRET 341 2 49 71 00010 - APE 4110 C
Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON



Pour la Ville,
le Maire


Monsieur Didier GUILLAUME

VILLE DE CHOISY-LE-ROI

Concession d'Aménagement

ZAC DES HAUTES BORNES

Avenant n°3

ENTRE :

La Ville de CHOISY-LE-ROI, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Didier GUILLAUME, dûment habilité par délibération n°12.103 du 27 juin 2012, transmise au contrôle de légalité le 29 juin 2012,

ci-après, dénommé la « **Ville** »

ET

La SOCIETE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DES VILLES ET DU DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE, société anonyme d'économie mixte au capital de 10.099.050 EUR, dont le siège est à VINCENNES (94300), 31 rue Anatole France, identifiée au SIREN sous le numéro 341 214 971 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, est représentée par Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON,

ci-après, dénommé la « **Société SADEV 94** »



Préambule :

Par délibération du Conseil municipal du 28 mai 2008, la Ville de CHOISY-LE-ROI a confié à la Société SEMORLY, l'aménagement de la ZAC des Hautes-Bornes, créée par délibération du 10 mai 2007, après approbation du bilan de la concertation préalable, à la même date.

Par délibération du Conseil municipal du 27 juin 2012, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé la cession du contrat de concession d'aménagement par la SEMORLY au bénéfice de la société SADEV 94.

Par délibération du Conseil municipal du 26 juin 2013, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé le Dossier de Réalisation.

Par délibération du Conseil municipal du 20 novembre 2013, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé le Programme des Equipements Publics.

Par délibérations du Conseil municipal du 14 décembre 2016, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé la modification du programme des équipements publics du dossier de réalisation de ZAC et l'avenant n°2 au contrat de concession de la ZAC, pour acter la surface, le montant d'investissement, le financement de l'équipement sportif et plus particulièrement la participation de la ville affectée à cet équipement.

La concession d'aménagement en date du 5 juin 2008 a été conclue pour une durée de 10 ans. Le présent avenant porte sur une prorogation du traité de concession pour une durée de 4 ans, permettant l'aboutissement des derniers programmes de construction (équipement sportif, résidence seniors, lot d'activité, lot 6 -logements en accession). Ainsi, l'expiration de la concession sera portée au 5 juin 2022.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU DE MODIFIER ET COMPLETER LA CONCESSION COMME SUIT



Article 1 - Objet de l'avenant :

L'avenant porte sur la prorogation du traité de concession pour une durée de 4 ans, soit l'expiration de la concession au 5 juin 2022.

Article 2 – Modification de la durée de la concession :

L'article 1.8 du contrat de concession intitulé « Prise d'effet - Durée » est complété comme suit à l'alinéa 1.8.2 :

Le traité de concession est prorogé pour une durée de 4 ans, soit une durée totale de 14 ans de la concession, portant l'expiration de la concession au 5 juin 2022.

Article 4 – Sort des autres clauses du contrat de concession d'aménagement et de ses avenants n°1 et 2

Les autres clauses de la concession d'aménagement et des avenants n°1 et 2 demeurent inchangées.

08 NOV. 2017

Fait à Choisy le Roi, le

En deux originaux


Pour la Société SADEV 94,
Le Directeur Général

SADEV 94
31 Rue Aristote France
94306 VINCENNES CEDEX
Tél. : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 44 39
SIRET : 512 315720093 - APE 4110 C

Monsieur Jean-Pierre NOURRISSON

Pour la Ville,
Le Maire

Monsieur Didier GUILLAUME


Didier GUILLAUME
Maire de Choisy-le-Roi
Vice-président du Conseil départemental
du Val-de-Marne



VILLE DE CHOISY-LE-ROI
Établissement Public Territorial
GRAND-ORLY SEINE BIEVRE

Concession d'Aménagement
ZAC DES HAUTES BORNES

Avenant n°4

PROJET

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	4
ARTICLE 1 - Participation de la ville de Choisy-le-Roi à l'opération	7

PROJET

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

ZAC DES HAUTES BORNES À CHOISY-LE-ROI

ENTRE :

L'établissement public territorial GRAND GRAND-ORLY SEINE BIEVRE,

Identifié sous le numéro SIREN, dont le siège a été fixé par le décret n°..... du relatif à la Métropole du Grand Paris, au

Représenté par Monsieur Michel LEPRÊTRE dûment habilité à signer le présent avenant par une délibération du Conseil de territoire n°..... en date du (annexe n°1)

Ci-après dénommé « **le Concédant** » ou « **l'EPT** »

D'une part,

ET

La Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne,

Identifiée au SIREN sous le numéro 341 214 971 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, dont le siège de la Société anonyme d'économie mixte au capital de 10.099.050 EUR, est à VINCENNES (94300), 31 rue Anatole France,

Représentée M. Christian FAVIER, son Président, habilité par une délibération du Conseil d'administration en date du, et par M. Jean-Pierre NOURRISSON, habilité par une délibération du Conseil d'administration en date du

Ci-après dénommée le « **Concessionnaire** » ou « **l'Aménageur** » ou la « **Société SADEV 94** »

D'autre part,

PRÉAMBULE

Par délibération du Conseil municipal du 28 mai 2008, la Ville de CHOISY-LE-ROI a confié à la Société SEMORLY, l'aménagement de la ZAC des Hautes-Bornes, créée par délibération du 10 mai 2007, après approbation du bilan de la concertation préalable, à la même date.

Par délibération du Conseil municipal du 27 juin 2012, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé la cession du contrat de concession d'aménagement par la SEMORLY au bénéfice de la société SADEV 94.

Par délibération du Conseil municipal du 26 juin 2013, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé le Dossier de Réalisation.

Par délibération du Conseil municipal du 20 novembre 2013, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé le Programme des Equipements Publics.

Par délibérations du Conseil municipal du 14 décembre 2016, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé la modification du programme des équipements publics du dossier de réalisation de ZAC et l'avenant n°2 au contrat de concession de la ZAC, pour acter la surface, le montant d'investissement, le financement de l'équipement sportif et plus particulièrement la participation de la ville affectée à cet équipement.

Par délibérations du Conseil municipal du 14 décembre 2016, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé l'avenant n°3 au contrat de concession de la ZAC, pour proroger la durée du traité de concession, de 4 ans, soit une expiration au 5 juin 2022.

L'EPT, dont le périmètre est fixé par le décret n° 2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris exerce, à compter du 1^{er} janvier 2018, en lieu et place des communes membres, les compétences définies par l'article L. 5219-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

L'article L. 5219-5 IV du CGCT dispose que l'EPT exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du présent code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles.

L'EPT est ainsi compétent en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme pour toutes celles de ces opérations qui n'ont pas été déclarées d'intérêt métropolitain.

En application de ces dispositions, l'organe délibérant de la Métropole du Grand Paris a délibéré le 8 décembre 2017 sur la « définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain ». Cette délibération précise qu'elle prendra effet au 1^{er} janvier 2018.

La ZAC des Hautes Bornes n'ayant pas été reconnue d'intérêt métropolitain, l'EPT s'est vu transférer cette opération d'aménagement au 1^{er} janvier 2018, dont la réalisation a été concédée dans le cadre d'un Traité de concession en date du 27 octobre 2016 à un aménageur, à savoir Sadev 94.

L'avenant 2 du traité de concession du traité de concession d'aménagement prévoit la participation de la Ville aux équipements publics de la ZAC et plus particulièrement, à l'équipement sportif à vocation communale.

En effet, par délibération en date du 14 décembre 2016, la ville de Choisy-le-Roi a approuvé la modification du programme des équipements publics du dossier de réalisation de ZAC et l'avenant n°2 au contrat de concession de la ZAC, pour acter la surface, le montant d'investissement, le financement de l'équipement sportif et plus particulièrement la participation de la ville affectée à cet équipement

Elle prévoit notamment la réalisation des équipements publics suivants :

- Création de voies nouvelles
- Aménagements paysagers
- Equipement de quartier, soit un équipement sportif d'une surface approximative de 1 800 m² polyvalent (gymnase couvert).

Ces équipements publics relèvent de la compétence de la Ville et doivent lui être remis conformément au Programme des Equipements Publics de la ZAC et à l'article IV.4 du traité de concession d'aménagement.

Dans ce contexte, la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC des HAUTES BORNES prévoit en son article V.5 que l'Aménageur peut recevoir notamment des subventions d'autres collectivités territoriales que le Concédant.

La Ville souhaite verser à l'opération une subvention destinée au financement de ces équipements conformément à la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2018.

Par une délibération de son conseil municipal en date du 26 septembre 2018, la Ville a décidé d'accorder à la réalisation de la ZAC des HAUTES BORNES une subvention d'un montant de 2 520 000 € TTC affectés au financement de l'équipement sportif de quartier, d'inscrire à son budget les crédits nécessaires et d'autoriser son Maire à signer avec l'Aménageur et le Concédant, la convention requise à cet effet par l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'avenant n°4 au traité de concession consiste à préciser que la participation sera versée par la Ville, bien que le changement de concédant ait été opéré depuis le 1^{er} janvier 2018.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU DE MODIFIER ET DE COMPLÉTER LE TRAITE DE CONCESSION COMME SUIT :

ARTICLE 1 – Participation de la Ville de Choisy-le-Roi à l’opération

L’article V.5 du traité de concession– Financement de l’opération d’aménagement, le premier point est modifié comme suit :

Le montant de la subvention versée par la Ville à l’opération d’aménagement s’élève à 2 100 000 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, actuellement à titre indicatif au taux de 20 % soit 2 520 000 € TTC.

La subvention sera versée directement à l’Aménageur en sa qualité de titulaire de la concession d’aménagement.

La subvention sera versée par la Ville dans le respect de l’échéancier suivant :

- 300 000 € TTC le 01/06/2017,
- 1 300 000 € TTC le 01/11/2018,
- 460 000 € TTC le 01/05/2019,
- Le solde, soit 460 000 € TTC avant la fin d’année 2019.

Les autres clauses de la convention initiale et de ses avenants, non modifiés par cet avenant demeurent inchangées.

Fait à, le

Pour l’aménageur,

Jean-Pierre NOURRISSON

Directeur Général

Pour l’EPT,

Michel LEPRÊTRE

Président

ANNEXES :

- Annexe n° 1 : Délibération du Conseil de territoire n°XXX
- Annexe n° 2 : Délibération du Conseil municipal n°XXX
- Annexe n° 3 : Convention de participation de la ville de Choisy-le-Roi à l’opération de la ZAC des Hautes Bornes

Une copie du présent avenant sera remise au concessionnaire et à la ville de Choisy-le-Roi. L’original sera conservé par l’EPT.



**CONVENTION DE DETERMINATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET
PATRIMONIALES DU TRANSFERT DE
LA ZAC DU DOCTEUR ROUX
-
CHOISY-LE-ROI (94)**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, collectivité locale créée par 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 T12 dont le siège est à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne, 2 avenue Youri Gagarine), représentée par son président Monsieur Michel LEPRETRE, habilité à cet effet par délibération du Conseil territorial en date du 21 décembre 2019 dont ampliation est annexée aux présentes,

Ci-après dénommé « l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre » ou « l'EPT »

d'une part

ET

La Commune de Choisy-le-Roi, dûment habilitée à cet effet, par délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2019 ; ci-après dénommée « la Commune »,

d'autre part,

Ensemble dénommées « les Parties »

Table des matières

PREAMBULE.....	3
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION.....	3
ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES	4
2-1 Modalités d’acquisitions de l’opération d’aménagement	4
2-2 Biens propriétés de la commune.....	4
ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES.....	4
3.1 Participations.....	4
3.2 Subventions	5
3.3 Fonds de concours de l’aménageur	5
3.4 Garanties d’emprunt	5
3.5 Avances de trésorerie.....	5
3-6 Résultats d’opérations.....	5
ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT	6
4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes	6
4-2 Conséquences sur les contentieux en cours	7
ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION.....	7
ARTICLE 6 : AVENANT	7
ARTICLE 7 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE	7
ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILE.....	7
ARTICLE 9 : PRISE D’EFFET ET DUREE	7
LISTE DES ANNEXES	9

PREAMBULE

Aux termes de l'article L. 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales, *«l'Etablissement Public Territorial exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du présent code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles »*.

Au nombre de ces compétences figurent la définition, la création et la réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil métropolitain n°CM2017/12/08/04 du 8 décembre 2017, la Métropole du Grand Paris a défini l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement du territoire. Les opérations d'aménagement qui n'ont pas été déclarées d'intérêt métropolitain relèvent donc de la compétence de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre depuis le 1^{er} janvier 2018.

Par délibération n°2018-02-13_903 du Conseil Territorial du 13 février 2018, précisée par délibération n°2018-12-18_1263 du 18 décembre 2018, l'EPT a ainsi constaté le transfert de la ZAC du Docteur Roux, opération d'aménagement concédée auprès de Valophis Habitat. Pour rappel, la ZAC du Docteur Roux a été créée par délibération du Conseil municipal du 22 juin 1993, à l'initiative de la ville de Choisy-le-Roi.

L'EPT se substitue, dès lors, de plein droit à la commune dans l'ensemble de ses droits et obligations, dans toutes ses délibérations et tous ses actes relatifs à cette opération tels que les contrats en cours conformément aux dispositions prévues à l'article L 5211-5 du Code général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Conformément aux dispositions des articles L.5211-5 et L.5219-5 du CGCT, les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise, au plus tard deux ans après la définition de l'intérêt métropolitain.

Dans ce cadre, les parties ont convenu d'acter le transfert de l'opération au bénéfice de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et de préciser les conséquences juridiques et financières liées au changement de personne publique concédante.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

L'objet de la présente convention est de déterminer les conséquences du transfert de la compétence aménagement de la ville vers l'EPT en matière de :

- Maitrise et de cession foncière de biens immobiliers détenus par la ville ;
- Gestion de flux financiers de l'opération d'aménagement (participation et subventions aux équipements publics, fonds de concours, garanties d'emprunts, avances de trésorerie, boni /déficit...)

Il vise également à préciser les conséquences sur les actes administratifs pris antérieurement au transfert (délibérations, contentieux, traités de concession...) et nécessaires à l'exercice de la compétence transférée.

ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES

2-1 Modalités d'acquisitions de l'opération d'aménagement

En application de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, le concessionnaire peut être chargé par le Concédant d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris le cas échéant, par voie d'expropriation ou de préemption.

Valophis Habitat a été chargé par la ville de Choisy-le-Roi d'acquérir les biens nécessaires à la ZAC du Docteur Roux. Cette disposition est prévue par l'article 2 a) du traité de concession.

2-2 Biens propriétés de la commune

Les biens immobiliers appartenant à la COMMUNE compris initialement dans le périmètre de la concession et nécessaires à l'opération d'aménagement ont été intégralement acquis par la Valophis Habitat.

Il n'existe, par conséquent, aucun transfert à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre de biens immeubles nécessaires et/ou utilisés pour les besoins de la ZAC. Les dispositions de l'article L5211-5 III du CGCT ne trouvent pas à s'appliquer.

ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES

Par délibération du Conseil Territorial du 13 février 2018, un principe commun de neutralité financière a été adopté.

Il est convenu que la COMMUNE continue de porter intégralement les risques et les conséquences financières de l'opération visée, en ayant pris l'initiative de la concession avant le transfert de la compétence aménagement.

Toute dépense ou recette qui serait supportée ou encaissée par l'EPT, sera refacturée ou restituée à la commune.

3.1 Participations

En application de l'article L. 300-5 II du Code de l'urbanisme, le concédant peut accorder une participation financière sous forme d'apport en terrains ou d'apport financier. Cette disposition est prévue par l'article 13 du traité de concession.

Une participation de 259 163 € a été versé pour l'aménagement d'un groupe scolaire et d'un Conservatoire. Ces fonds ont été intégralement versés.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de participation.

Toute nouvelle demande de participations financières destinées au financement des équipements publics communaux de l'opération sera conclue dans le cadre d'une convention tripartite de subventionnement qui permettra à la COMMUNE de verser directement une participation financière à l'AMENAGEUR avec l'accord de l'EPT.

Toute nouvelle demande de participations financières destinée à l'équilibre de l'opération sera versée par l'EPT à charge pour la COMMUNE de lui rembourser cette participation.

3.2 Subventions

En application de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, l'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Cette disposition est prévue par l'article 13 du traité de concession.

Aucune subvention n'a été versée à l'opération d'aménagement.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de subvention.

Toute nouvelle demande de subvention destinée au financement des équipements publics sera conclue selon les conditions prévues à la concession d'aménagement.

3.3 Fonds de concours de l'aménageur

Un fonds de concours peut être versé par le concessionnaire lorsque les besoins en matière d'équipements publics ne sont pas satisfaits dans le cadre de l'opération. Cette disposition n'est pas prévue dans le traité de concession.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de fonds de concours aménageur.

3.4 Garanties d'emprunt

En application de l'article L. 2252-1 du CGCT, une garantie d'emprunt peut être accordée à une personne de droit privé. Cette disposition n'est pas prévue par le traité de concession.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de garantie d'emprunt.

3.5 Avances de trésorerie

En application de l'article L. 1523-2 4° du CGCT, une collectivité territoriale peut accorder des avances de trésorerie. Cette disposition n'est pas prévue par le traité de concession.

Il n'existe, par conséquent, aucune conséquence financière pour l'EPT en matière d'avances.

3-6 Résultats d'opérations

Un règlement final peut permettre de déterminer les modalités de règlement à terminaison de

l'opération. Cette disposition est prévue à l'article 17 du traité de concession.

Le traité de concession prévoit les éléments suivants :

« Après achèvement des opérations, le bilan de clôture est soumis pour avis à la Commune. S'agissant d'une ZAC conventionnée, il appartient à l'Aménageur d'assumer la pleine responsabilité financière de l'opération. En conséquence, la Commune de Choisy le Roi n'aura pas à couvrir un éventuel déficit de l'opération. Dans le cas où le bilan final ferait apparaître un solde positif, l'OPAC s'engage à utiliser ce crédit au financement d'équipements sur une ou des opérations d'aménagement que la Ville de Choisy le Roi lui confierait ».

Il n'existe par conséquent aucune conséquence financière pour l'EPT en matière de résultat.

La ZAC du Docteur Roux n'est pas clôturée. La concession d'aménagement n'indique pas de date de fin contrat à la date d'effet de la présente convention.

ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT

4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-5 III du CGCT, l'EPT est substitué de plein droit au 1^{er} janvier 2018 à la commune dans toutes les délibérations et actes relatifs à la ZAC du Docteur Roux. Les principales délibérations et les principaux actes sont reportés en annexes 1 et 2.

Il est convenu que la commune communiquera à l'EPT, copie de l'ensemble des délibérations et actes éventuellement manquants dans un délai de 6 mois à compter de la signature de la dernière des parties.

Il est constant que les contrats transférés à l'EPT sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties.

S'agissant du contrat de concession d'aménagement et de ses avenants, il est précisé que le transfert de la ZAC du Docteur Roux entraînera la nécessité de modifier dans un avenant qui sera conclu entre l'EPT, la COMMUNE et l'AMENAGEUR un certain nombre de dispositions afin de tenir compte des conséquences du transfert de la compétence.

Il en est notamment :

- de la remise des équipements publics de la ZAC dont la gestion relève exclusivement de la compétence de la COMMUNE ;
- de la remise des équipements publics de la ZAC dont la gestion relève exclusivement de la compétence de l'EPT ;
- de la faculté de rachat des biens destinés à être cédés aux tiers et qui n'ont pas été vendus en fin de concession ;

La substitution de l'EPT aux contrats conclus par la COMMUNE n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour les cocontractants.

La COMMUNE informe les cocontractants de cette substitution par courrier dans le mois suivant la prise d'effet de la présente convention.

4-2 Conséquences sur les contentieux en cours

Aucun contentieux n'est constaté à la date du transfert de compétence.

ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION

En vue de faciliter l'application de la présente convention, un comité suivi annuel entre l'EPT et la COMMUNE sera organisé à l'initiative de l'EPT. Il associera le concessionnaire et se déroulera en amont de l'approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRACL) de l'opération d'aménagement concernée.

Ce comité permettra de formaliser la coordination administrative, juridique et financière prévue dans le cadre de la délibération du Conseil territorial du 13 février 2018 modifiée le 18 décembre 2018 en permettant notamment de :

- Partager une vision commune entre la COMMUNE et l'EPT des actions entreprises par l'aménageur dans la perspective des délibérations à venir sur les CRACL par chacun des organes délibérants ;
- Faciliter le rapprochement des différents services COMMUNE/EPT concernés par l'opération d'aménagement (services techniques...).
- Déterminer la nature et le montant des flux financiers (participations...) nécessaires à la préparation du budget de l'année n+1 et par conséquent de la CLECT ;
- Planifier et préparer les actes nécessaires à l'opération d'aménagement devant être délibérés par le Conseil territorial ;

Des comités techniques seront organisés, en complément, en fonction des besoins tout au long de l'année.

ARTICLE 6 : AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par la COMMUNE et l'EPT. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

ARTICLE 7 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE

Les parties s'efforcent de régler à l'amiable tout différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention.

A défaut de règlement amiable, tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Melun.

ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

ARTICLE 9 : PRISE D'EFFET ET DUREE

La présente convention prendra effet à compter de la signature de la dernière des parties et prendra fin à la clôture de l'opération d'aménagement constatée par délibération du Conseil Territorial.

Fait à

le

Pour L'Etablissement public territorial

Grand-Orly Seine Bièvre

Le Président,

Michel LEPRETRE

Pour la commune de Choisy-le-Roi

Le Maire,

Didier GUILLAUME

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Situations financières comparées au bilan prévisionnel à terminaison
annexées au CRACL 2017 et au CRACL 2018

Annexe 2 : Liste des délibérations

Annexe 3 : Liste des actes

ANNEXE 1 : LISTE DES DELIBERATIONS

- Délibération du Conseil municipal du 22/06/1993 approuvant le dossier de création de la ZAC et désignant l'OPAC du Val-de-Marne comme aménageur de la ZAC du Docteur Roux
- Délibération du Conseil municipal du 23/05/1995 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC du Docteur Roux

Département du Val-de-Marne

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROI

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU **MARDI 22 JUIN 1993**

L'an mil neuf cent quatre vingt douze, le vingt deux Juin à vingt heures trente,

Le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit, le 14 Juin 1993 s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Louis LUC, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

CONSEILLERS
EN EXERCICE : 39

PRESENTS : 27

REPRESENTES : 9

ABSENTS : 3

MM. LUC Louis, CHAVANEL Roger, BOHBOT David, GUIDOT Madeleine, PETIT Brigitte, DAVISSE Daniel, RANJALAHY René, BRONDEL Pierre, MOUVIER Louis, HEURTIER Alain, LOMBARDO Pierre, NEVEU René, MAINEMER Charles, COLAS Auguste, DELNAUD Edouard, LEPRETRE Jacques, GAVELLE Rosa, COCHARD Pierre, PETIT Jean, CRINE Claude, CHARTIER Josyane, LE MOAL J.Pierre, MOUSSAOUI Nadia, MENANT Jack, ZODO Yvonne, BERTRAND Philippe, CROCHU Anne Marie.

ETAIENT REPRESENTES : MM. LEMARCHAND J.Joël, GAUTHIER Georges, ESTEBENET André, BEAUCOURT J.Pierre, GIMAZANE Francis, AKSAS Karim, CASANOVA M.Madeleine, CHICHE Maurice et DE LACOSTE Francois qui avaient donné respectivement mandat à MM. LUC Louis, COCHARD Pierre, LE MOAL J.Pierre, LOMBARDO Pierre, MOUVIER Louis, BOHBOT David, COLAS Auguste, BERTRAND Philippe et ZODO Yvonne.

ETAIENT ABSENTS : MM. TAFFIN Gérard, KONOWALOFF Xénia et DUCOTE Michel.

SECRETAIRE DE SEANCE : Melle MOUSSAOUI Nadia.

OBJET :

APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA
ZAC DOCTEUR ROUX

Certifié exécutoire,

compte tenu de la réception

en Préfecture

24.06.93

de sa publication

25.06.93

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'il a précédemment approuvé le bilan de concertation de la ZAC du Dr Roux.

Cette opération a pour objet de développer l'attractivité de ce secteur ancien, en réalisant environ 400 logements de diverses catégories, PLA, PLS et accession, des commerces en RDC d'immeubles en améliorant les équipements publics et les espaces extérieurs (création d'une place centrale, d'un square plante, d'un kiosque à musique et en réalisant des aires de stationnement.

La réalisation de cet aménagement sera confiée à l'OPAC du Val de Marne dans le cadre d'une convention et sera échelonnée sur plusieurs années.

Les règles du POS ne permettant pas la réalisation d'un tel projet, il sera établi un plan d'aménagement de zone.

Ce programme ne modifiant pas l'affectation dominante du secteur et ne portant pas atteinte à l'économie générale du POS, le périmètre ne concernant pas d'espaces boisés classés et ne comportant aucun risques graves de nuisances, le projet de PAZ pourra être soumis directement à enquête publique.

Le Maire propose au Conseil d'approuver le dossier de création de la ZAC du Dr Roux, de recourir pour l'élaboration du PAZ à la procédure simplifiée prévue par le Code de l'Urbanisme.

LE CONSEIL

Où l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code des Communes et notamment l'article L 121-26,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 300-1 à

L 300-4, L 311-1 à L 311-6, R 300-1, R 311-1 et suivants,

Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 1585 C,

Vu le schéma directeur de la région d'Ile de France approuvé par décret le 1/7/76 n° 76577 modifié le 16/5/84 mis en révision le 27/3/92 par décret n° 92-375,

Vu le POS de CHOISY LE ROI révisé et approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25/11/91,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18/6/92 organisant, sur le territoire communal, une campagne de concertation préalable pour l'étude d'un projet de ZAC,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22/6/93 approuvant le bilan de concertation,

Vu le projet de dossier de création et notamment l'étude d'impact,

Considérant que le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS, ne concerne pas les espaces boisés classés et ne comporte pas de graves risques de nuisances,

Où l'exposé de Monsieur le Maire

DELIBERATION :

Article 1 : Décide la création de la zone d'aménagement concerté dite "ZAC du Dr Roux" sur les parties du territoire de la commune de CHOISY LE ROI délimitées sur le plan au 1/500ème annexé à la présente délibération.

Article 2 : Approuve le dossier de création de la zone annexé à la présente délibération.

Article 3 : Décide que l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés par l'OPAC du Val de Marne dans le cadre d'une convention.

Article 4 : Dit qu'il sera établi un plan d'aménagement de zone et décide de recourir pour l'élaboration de ce PAZ à la procédure simplifiée prévue par l'article L 311-4, alinéa 5 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Décide que le régime de la taxe locale d'équipement ne sera pas applicable à l'intérieur de la zone.

Article 6 : Indique que le programme global de construction envisagé prévoit la réalisation d'environ 400 logements de diverses catégories : PLA, PLS et accessions PC ; des commerces en RDC d'immeubles ; l'amélioration des équipements publics et des espaces extérieurs avec notamment la création d'une place centrale, d'un square plante, d'un kiosque à musique et d'aires de stationnement.

Article 7 : La présente délibération sera affichée pendant 1 mois en Mairie, et fera l'objet d'une mention dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE DE CHOISY LE ROI

L. LUC 



95 - 047

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

Département du Val-de-Marne

MAIRIE DE CHOISY-LE-ROI

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MARDI 23 MAI 1995

L'an mil neuf cent quatre vingt quinze, le vingt trois mai à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le Roi, légalement convoqué à domicile par écrit, le 12 mai 1995 s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Louis LUC, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

CONSEILLERS
EN EXERCICE : 39
PRESENTS : 30
REPRESENTES : 3
ABSENTS : 6

MM. LUC Louis, CHAVANEL Roger, BOHBOT David, GUIDOT Madeleine, LEMARCHAND J.Joël, PETIT Brigitte, DAVISSE Daniel, RANJALAHY René, BRONDEL Pierre, MOUVIER Louis, HEURTIER Alain, LOMBARDO Pierre, NEVEU René, MAINEMER Charles, DELNAUD Edouard, LEPRETRE Jacques, COCHARD Pierre, PETIT Jean, ESTEBENET André, CRINE Claude, CHARTIER Josyane, LE MOAL J.Pierre, AKSAS Karim, CASANOVA M.Madeleine, MENANT Jack, CHICHE Maurice, KONOWALOFF Xénia, CROCHU Anne Marie, DIGUET Patrice, DESPRES Catherine.

ETAIENT REPRESENTES : MM. COLAS Auguste, GAVELLE Rosa et MOUSSAOUI-BRAHIMI Nadia qui avaient donné respectivement mandat à MM. LE MOAL Jean Pierre, CROCHU Anne Marie et BOHBOT David.

ETAIENT ABSENTS : MM. GAUTHIER Georges, CHICHE Maurice, DE LACOSTE François, BERTRAND Philippe, DUCOTE Michel et CHAMBREUIL Patrice.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame CASANOVA M.Madeleine

Certifié exécutoire,

en compte tenu de la réception

en Préfecture

29 MAI 1995

de la publication

29 MAI 1995

OBJET :

APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC DOCTEUR ROUX

→

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'il a précédemment arrêté le dossier de réalisation de la ZAC du Dr Roux lors de la séance du 6 octobre 1994.

Le projet de PAZ a fait l'objet d'une enquête publique préalablement à l'enquête parcellaire. Un avis favorable a été émis par le commissaire enquêteur pour ces 2 enquêtes. La réalisation de cette opération a été confiée à l'OPAC du Val de Marne.

Il convient d'approuver le dossier de réalisation qui comprend les pièces suivantes:

- Le programme des équipements publics
- Les modalités prévisionnelles de financement
- L'échéancier
- Le projet PAZ (règlement, documents graphiques, rapport de présentation et annexes)
- Le plan d'aménagement des espaces extérieurs.

Par ailleurs, la TLE n'étant pas applicable dans le périmètre de la ZAC, il sera demandé une participation financière aux constructeurs qui n'ont pas acheté leur terrain à l'aménageur et qui n'ont pas de ce fait participé au financement des équipements publics.

A cet effet, il est décidé que le dossier de réalisation de la ZAC vaudra Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

LE CONSEIL

Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Vu le Code des Communes et notamment l'article L 121-26,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 112-2, L 300-1 à L 300-4, L 311-1 à L 311-6, R 300-1, R 311-1 et suivants,
Vu le Code Général des Impôts, notamment l'article 1585 C,
Vu le schéma directeur de la région d'Ile de France mis en révision le 27/03/92 et approuvé par décret le 26/04/94,
Vu le POS de CHOISY LE ROI, approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25/11/91 et mis en révision le 14/12/94,
vu la délibération du Conseil Municipal du 18/06/92 organisant, sur le territoire communal une concertation préalable pour l'étude d'un projet de ZAC,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22/06/93 approuvant le bilan de concertation,
Considérant que le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du POS, ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 22/06/93 approuvant le dossier de création et notamment l'étude d'impact,
Vu la délibération du 06/10/94 arrêtant le dossier de réalisation,
Vu les avis favorables du commissaire enquêteur relatifs aux enquêtes publiques sur le projet de PAZ, sur la déclaration d'utilité publique et sur la cessibilité des propriétés,
Vu l'avis favorable de la Commission des Travaux et d'Urbanisme.

DELIBERE

ARTICLE 1: Dit que la présente ZAC vaut Programme d'Aménagement d'Ensemble au sens de l'art L 332-9 du Code de l'urbanisme dans les conditions suivantes:

- le périmètre du PAE est celui de la ZAC,
- le programme des équipements publics mis à la charge des constructeurs au titre du PAE est celui du dossier de réalisation,
- ce programme sera achevé au plus tard le 31 décembre 1999,
- le coût total de ce programme est estimé à 22.225.000 F TTC,
- la part des dépenses de ces équipements mise à la charge des constructeurs est fixée à 100%, selon les modalités prévues à l'annexe jointe au document n° 1.

Elle sera répartie de façon équivalente entre les différentes catégories de constructions.

En conséquence, il sera exigé des constructeurs qui n'ont pas acheté leur terrain à l'aménageur de la ZAC, une participation à la réalisation des équipements mentionnés dans le dossier de réalisation.

ARTICLE 2 : Approuve le plan d'aménagement de zone (qui comprend un règlement, des documents graphiques, un rapport de présentation et des documents annexes) et le programme des équipements publics.

ARTICLE 3 : Approuve le dossier de réalisation tel qu'il est annexé qui comprend outre le PAZ et le programme des équipements publics :

- les modalités prévisionnelles de financement,
- l'échéancier,
- le plan d'aménagement des espaces extérieurs.

ARTICLE 4 : Sollicite de Mr le Préfet du Val de Marne la déclaration d'utilité publique de la ZAC du Dr Roux.

ARTICLE 5 : Décide de céder à l'OPAC du Val de Marne les terrains lui appartenant et situés à l'intérieur de la Zone d'Aménagement Concerté, au prix des domaines et autorise le Maire à procéder aux formalités nécessaires.

ARTICLE 6 : Décide de procéder à l'affichage administratif de la présente délibération pendant une durée d'1 mois et de la publier dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Val de Marne.

Fait et Délibéré en séance les an, mois et jour susdits
Et ont signé les membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME



Le Maire de CHOISY LE ROI
Louis LUC

ANNEXE 2 : LISTE DES ACTES

- Concession d'aménagement

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

VILLE DE CHOISY LE ROI

ZAC DU DOCTEUR ROUX

CONVENTION D'AMENAGEMENT

Le 26 Septembre 1994
Direction Aménagement

ll

6

RELATIVE AUX CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU DOCTEUR ROUX A CHOISY LE ROI.

ENTRE

La Commune de Choisy le Roi, représentée par le Maire, M. Louis LUC, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du..06/10/99

désignée ci-après "la Commune"

D'UNE PART

et

L'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DU VAL DE MARNE, établissement public départemental, dont le siège social est 81 rue du Pont de Créteil - 94100 SAINT MAUR DES FOSSES, constitué à l'origine en OFFICE PUBLIC d'HABITATION A LOYER MODERE POUR LE DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE, suivant décret en date du 31 Décembre 1969, puis transformé en OFFICE PUBLIC d'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION suivant décret n°75.1062 du 7 Novembre 1975, immatriculé au RCS de Créteil sous le n°B 785 769 555,

représenté par M. Stéphane DAMBRINE, Directeur Général Adjoint, habilité à cet effet par une délibération du Conseil d'Administration en date du 16 Juillet 1992 et par délibération du 22 Décembre 1993 l'autorisant aux présentes en particulier

désigné ci-après "l'Aménageur"

D'AUTRE PART

LL

8

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT

Le site de la ZAC du Docteur Roux fait partie du quartier nord de la commune de Choisy le Roi, entre l'autoroute A86, la RN 305 (boulevard de Stalingrad), et la rue de Sébastopol. L'amélioration de la desserte du quartier par l'autoroute, et la relative proximité du centre-ville, lui apportent une attractivité qui se traduit par la réalisation de petites opérations de promotion ou de mise en copropriété, réalisées au coup par coup, avec de fortes tendances à la spéculation foncière.

Ces rénovations se juxtaposent avec un habitat ouvrier ancien souvent dégradé, parfois en insalubrité, mélangé à des demeures bourgeoises et des pavillons de banlieue bien entretenus, dans un parcellaire très hétérogène. Dans certains îlots dégradés, le morcellement du foncier et la densité d'occupation sont tels qu'ils bloquent toute évolution. De nombreux commerces et petites activités apportent une diversité économique et sociale au quartier. Mais sa structure commerciale est trop dispersée et peu dynamique, il manque d'un pôle central qui en concentre l'animation.

Pour en maîtriser le développement et éviter les risques de dérapages et d'incohérences liés à un éparpillement d'initiatives privées, la municipalité engage une opération d'ensemble sur la partie du quartier qui présente le plus d'intérêt stratégique pour entraîner à terme une réhabilitation complète du site.

L'objectif est d'induire une nouvelle image, de créer un pôle central, d'engager la rénovation de l'habitat, et d'améliorer les équipements publics.

Cette opération a pour ambition d'insuffler à l'ensemble du quartier un nouveau dynamisme qui permette, par effet d'entraînement, une réhabilitation générale, s'appuyant sur des initiatives privées, ainsi que la modernisation de l'activité commerciale.

Les études préalables ont abouti à la création de la ZAC du Docteur Roux par délibération municipale en date du 22 Juin 1993.

La poursuite des études a permis de mettre au point un projet de dossier de réalisation de ZAC qui sera arrêté par le Conseil Municipal préalablement à sa mise à l'enquête publique.

La présente convention a pour objet de confirmer l'OPAC dans son rôle d'aménageur et de définir ses obligations vis à vis de la Ville de Choisy le Roi.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIIT

✓✓

TITRE I CONDITIONS GENERALES

Article 1

La Commune confie à l'OPAC du Val de Marne, qui accepte, l'aménagement et l'équipement de la zone d'aménagement concerté du Docteur Roux.

Article 2 - Mission de l'Aménageur

Pour réaliser cet aménagement, l'Aménageur doit pour sa part :

- a) Acquérir par ses propres moyens les terrains compris dans le périmètre de la zone nécessaires aux opérations de construction envisagées, ainsi que, s'il y a lieu, ceux qui, situés hors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la ZAC.
- b) Réaliser les équipements d'infrastructure tels qu'ils sont définis au programme des travaux et destinés à être remis à la Commune, ainsi qu'aux concessionnaires de services publics.
L'Aménageur assure le contrôle et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des autres bénéficiaires de cessions des terrains.
- c) Réaliser les équipements des superstructures tels que définis au programme des équipements publics approuvés avec le dossier de réalisation de la ZAC.
- d) Promouvoir et assurer la vente ou la cession des charges foncières et conduire toutes les démarches et procédures aboutissant à leur cession définitive.
- e) D'une manière générale, assurer l'ensemble des études, des tâches de gestion et de coordination indispensables à la bonne fin de l'opération.

En accord entre les parties, l'OPAC du Val de Marne confie au GIE EXPANSIEL en tant que prestataire de services, dont le siège est situé au 2, parvis de Saint Maur à Saint Maur, l'exécution des missions ci - dessus définies et la gestion globale de l'opération.

LL

8

Article 3 - Mission de la Commune

La Commune s'engage pour sa part à:

- mettre à disposition de l'aménageur la partie de terrain acquise par elle sis rue Demanieux et destiné à la réalisation d'un parking public,
- faciliter la réinstallation sur la commune des entreprises dont l'éviction est rendue nécessaire pour la construction des nouveaux programmes,
- prendre en charge les travaux d'infrastructures qui seraient nécessaires à la desserte de la zone et qui ne sont pas prévus au dossier de réalisation,
- communiquer pour avis à l'aménageur tous les permis de construire qui seront déposés dans la ZAC.

Article 4 - Opérations non prévues par la présente convention

Les travaux et tâches non prévus par la présente convention et qui ne relèvent pas de la mission de l'Aménageur, telle qu'elle est définie à l'article 2 ci-dessus, peuvent en application de l'article R. 321-20 du Code de l'Urbanisme, être confiés à l'Aménageur par la Commune par des conventions spéciales.

L'Aménageur doit obtenir l'autorisation de la Commune chaque fois qu'il prend en charge, pour le compte d'un tiers, des travaux ou tâches non prévus par la présente convention mais en rapport avec l'aménagement de la zone.

Le financement de ces opérations particulières et la rémunération supplémentaire de l'Aménageur y afférent sont exclus du bilan financier de l'opération, et font l'objet d'une comptabilisation distincte.

Article 5 - Date d'effet de la convention

La convention est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, dès qu'elle est approuvée par les parties en présence, et visée par le contrôle de légalité.

Article 6 - Etablissement du plan parcellaire

Dès que la convention est rendue exécutoire, l'Aménageur établit un plan parcellaire des terrains situés à l'intérieur de la zone, ainsi que de ceux des terrains situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation des travaux concédés.

LL

8

Article 7 - Choix des hommes de l'art, techniciens et spécialistes

Pour l'exécution de sa mission, l'Aménageur peut faire appel aux hommes de l'art et aux services publics dont le concours, en qualité de maître d'oeuvre, paraît indispensable.

L'Aménageur pourra également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions temporaires et limitées.

TITRE II REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS

Article 8 - Présentation des projets d'exécution et réalisation des travaux d'infrastructure

Les équipements d'infrastructure prévus à l'article 2 ci-dessus font l'objet d'avant-projets d'exécution établis en accord avec les services concernés et, le cas échéant, les concessionnaires des services publics intéressés. Ces avant-projets sont soumis pour avis à la Commune.

Avant tout début d'exécution, les projets présentés par l'Aménageur doivent être approuvés par la Commune. Au delà d'un délai d'un mois, cette approbation sera considérée comme tacite.

Article 9 - Exécution des travaux d'infrastructure

L'Aménageur assure le contrôle général des travaux et leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, le calendrier d'exécution des divers équipements et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Commune et les services de contrôle compétents sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à l'Aménageur et non directement aux entrepreneurs. Ils peuvent aussi avoir communication de toutes les pièces contractuelles.

Lorsque les ouvrages sont terminés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe la Commune, ainsi que le cas échéant, la personne publique à laquelle les ouvrages doivent être remis.

Les uns et les autres sont appelés à formuler, s'il y a lieu, leurs observations sur les ouvrages exécutés, et l'Aménageur doit mettre en oeuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction.

LL

Article 10 - Conditions de cessions des terrains et immeubles

1. Les terrains acquis par l'Aménageur font, après mise en état conformément à l'article 2, l'objet de cessions ou de remises, au profit soit des utilisateurs, soit des collectivités publiques ou des concessionnaires de services publics intéressés,
2. L'Aménageur adresse à la Commune, en vue de recueillir son avis, les noms et qualités des attributaires éventuels,
3. Les conditions de cessions des terrains aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges comprenant trois titres, établi par l'Aménageur, et approuvé par la Commune en application des articles R 160.5 et R 311.19 du Code de l'Urbanisme.
 - a) Le titre Ier détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains, il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles elle est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges.
 - b) Le titre II définit les droits et obligations de l'Aménageur et des constructeurs ou utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs.

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par l'Aménageur devra être précisée. Ces équipements devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux.
 - c) Le titre III fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions, à leurs héritiers ou ayants droit à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les conditions de la gestion des parties communes et ouvrages collectifs.

TITRE III ENTRETIEN ET REMISE DES OUVRAGES

Article 11 - Entretien des ouvrages

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente convention ceux-ci sont entretenus en bon état par les soins de l'Aménageur et à ses frais.

Article 12 - Remise des ouvrages

Les équipements d'infrastructures réalisés en application de la présente convention qui ne sont pas destinés à être cédés, et notamment les voiries et réseaux, seront remis gratuitement dans les conditions prévues au cahier des charges et à son annexe le cahier des prescriptions de chantier.

LL

Dès leur achèvement, l'Aménageur doit inviter la Commune à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. A cette occasion, la Commune peut formuler toutes réserves et demander à l'Aménageur de remédier aux défauts constatés. Après la levée des réserves, elle ne peut refuser la remise. En cas de refus de la Commune de participer aux opérations de remise, celle ci sera considérée comme accomplie de fait.

Les collectivités territoriales autres que la Commune et les concessionnaires de services publics intéressés par les ouvrages réalisés seront invités aux opérations de remise, et la Commune propriétaire de ces biens de retour leur remettra les ouvrages en présence de l'Aménageur de l'opération.

La collectivité ou le service intéressé sera responsable des biens remis, en assurant dès leur transfert la garde, le fonctionnement et l'entretien.

L'Aménageur a l'obligation de préparer et de présenter à la signature de la Commune ou le cas échéant des personnes autres intéressées, un acte authentique constatant le transfert de propriété, notamment du terrain d'assiette des voies au franc symbolique.

A compter de la remise des ouvrages, la collectivité publique ou les concessionnaires de services publics intéressés ont seuls qualité pour engager toute action en responsabilité, sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1146, 1382 et 1641 du code civil.

A la mise en service des ouvrages et au plus tard à la réception, l'Aménageur fournit à la Commune et aux concessionnaires de services publics des plans de récolement des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

TITRE IV DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 13 - Financement des opérations

La ZAC ayant été exclue du champ d'application de la TLE et du PLD, l'Aménageur prend à sa charge la réalisation et le financement des équipements nécessaires à la desserte des constructions, tels qu'ils sont définis à l'article 3 du décret n°68.836 du 24 Septembre 1968 ainsi que les équipements publics d'infrastructure et superstructure nécessaires à la réalisation du programme d'aménagement, et approuvés dans le dossier de réalisation de ZAC.

Les charges supportées par l'Aménageur pour la réalisation de l'opération doivent être couvertes par le produit à venir des cessions de terrain, ainsi que par toute participation que pourrait obtenir l'Aménageur, sur la base du bilan financier prévisionnel annexé à la présente convention et compte tenu des actualisations et révisions périodiques.

LL

L'Aménageur gère en outre distinctement la trésorerie de l'opération en effectuant les mouvements de trésorerie nécessaires, entre ses différentes opérations d'aménagement, ou avec ses comptes propres, ou avec un établissement financier.

L'Aménageur peut en outre recevoir des acomptes des bénéficiaires des cessions des terrains équipés.

Pour l'application des dispositions prévues à l'article 4, l'Aménageur est habilité par la Commune à solliciter en son lieu et place les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'il réalise pour le compte du concédant.

Article 14 - Comptabilité, bilan et plan de trésorerie prévisionnel

Dans le cadre de son plan comptable particulier, l'Aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement la comptabilité propre à l'opération.

1. L'Aménageur établit chaque année un bilan prévisionnel actualisé. Ce bilan fait apparaître d'une part, les réalisations en recettes et en dépenses, et d'autre part, les recettes et dépenses restant à réaliser.
2. L'Aménageur adresse pour information à la Commune avant le 31 Mars de chaque année, un dossier comprenant au moins :
 - a) le bilan financier prévisionnel actualisé défini ci-dessus,
 - b) le plan de trésorerie actualisé de l'opération faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses,
 - c) une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé, comparées aux prévisions initiales et aux prévisions de l'année à venir.

Le bilan financier actualisé peut différer du bilan prévisionnel initial pour tenir compte notamment de l'évolution de la conjoncture, du rythme de commercialisation constaté, de l'adaptation du programme de travaux aux besoins des acquéreurs, et d'une façon générale de tous éléments imposés à l'Aménageur dans la conduite de l'opération. Toute modification substantielle du programme nécessitera l'accord de la commune.

Les tranches initialement fixées peuvent également évoluer aussi bien en importance qu'en délai de réalisation, pour tenir compte des besoins de la commercialisation et de libération des sols.

LL

Article 15 - Prévisions

Dès que la convention est exécutoire, et par la suite avant le 30 Novembre de chaque année, l'Aménageur établit un programme prévisionnel, pour l'année à venir, des équipements et aménagements prévus, des recettes et des dépenses de l'opération, des acquisitions immobilières ainsi que le plan de trésorerie prévisionnel. Ce programme prévisionnel est adressé à la Ville pour information.

Le budget prévisionnel comporte :

- en dépenses hors taxes, les acquisitions de terrains, le coût des travaux de mise en état des sols et d'infrastructure, les frais d'études et les frais résultant de l'intervention de spécialistes qualifiés, les dépenses d'entretien, les dépenses de commercialisation, les frais financiers et la rémunération annuelle de l'Aménageur,
- en recettes hors taxes, les prix de cessions à encaisser, les produits financiers et les participations ou subventions éventuelles,
- le compte TVA de l'opération.

Article 16 - Participation au titre du PAE

La Ville reversera à l'Aménageur les sommes qu'elle aura perçues au titre du PAE. Elle communiquera à l'aménageur les permis de construire qui génèrent cette participation.

TITRE V DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES SUR L'EXPIRATION DE LA CONVENTION

Article 17 - Règlement final des opérations

Après achèvement des opérations, le bilan de clôture est soumis pour avis à la Commune. S'agissant d'une ZAC conventionnée, il appartient à l'Aménageur d'assumer la pleine responsabilité financière de l'opération. En conséquence, la Commune de Choisy le Roi n'aura pas à couvrir un éventuel déficit de l'opération.

Dans le cas où le bilan final ferait apparaître un solde positif, l'OPAC s'engage à utiliser ce crédit au financement d'équipements sur une ou des opérations d'aménagement que la Ville de Choisy le Roi lui confierait.

14

Article 18 - Résiliation

Ni la Commune ni l'Aménageur n'ont le pouvoir de résiliation unilatérale de la convention sauf cas de force majeure.

Cependant, en cas de manquement grave de l'une ou l'autre partie dans l'exécution de la convention, chacune d'elle pourra demander au juge de prononcer la résiliation aux torts et griefs de l'autre, après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de 2 mois.

Article 19 - Substitution

L'Aménageur a la faculté de se substituer à titre gratuit et en accord avec la Commune, toute personne ou société de son choix pour la réalisation des missions qui lui incombent telles que définies à l'article 2.

Il restera tenu solidairement de son substitué des obligations résultant de la présente convention.

Article 20 - Pénalités et intérêts moratoires

En cas de faute commise par l'Aménageur ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, la Commune pourra demander réparation de son préjudice.

L'Aménageur supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute lourde dans l'exécution de sa mission.

Toute somme éventuellement due par la Commune à l'Aménageur en cas d'inexécution de ses obligations prévues à l'article 3, comme toute somme due par l'Aménageur au concédant, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts dans les conditions prévues en matière de marchés publics.

Article 21 - Règlement des litiges

Tous les litiges survenant entre les parties sur l'application ou l'interprétation des présentes sont de la compétence du Tribunal de Administratif du ressort géographique de l'opération.

LL

Article 22 -

Toute modification du périmètre, du programme d'équipement public, du programme prévisionnel de constructions, et tout élément substantiel aux engagements des parties aux présentes tels que notamment le bilan prévisionnel de financement ne peuvent être modifiés sans accord préalable des cocontractants.

Fait en trois exemplaires

Le 10 octobre 1994

A Choisy le Roi

Pour la Commune
De Choisy le Roi
Le Maire



Louis LUC

Pour l'Aménageur
L'OPAC du Val de Marne
Le Directeur Général Adjoint

Stéphane DAMBRINE