



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 21 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-12-21_1699

Orly - Convention de détermination des conditions
financières et patrimoniales du transfert de la ZAC
Calmette 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		P
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 Calmette, 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 d'Orly 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 cette 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 de la concession 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.

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. 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 cette convention, il est proposé, en application de la délibération du 13 février 2018, de mettre en place un comité de suivi pour partager une vision commune des actions entreprises par l'aménageur et pour déterminer les impacts financiers éventuels à prendre en compte.

Au regard de ces éléments, il vous est proposé d'approuver la convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Calmette à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre. Cette approbation a été soumise au Conseil municipal du 28 novembre 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 la délibération du conseil municipal de la Ville d'Orly en date du 28 novembre 2019 approuvant le projet de convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Calmette ;

Vu le projet de convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Calmette à Orly ;

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 Calmette, opération de la commune d'Orly ;

Entendu le rapport de Monsieur Romain MARCHAND ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve la convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Calmette située à Orly à l'Etablissement Public territorial Grand Orly Seine Bièvre ;
2. Autorise le Président ou son représentant à signer la convention annexée à la présente ;
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 d'Orly 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 45

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 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.



**CONVENTION DE DETERMINATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET
PATRIMONIALES DU TRANSFERT DE
LA ZAC CALMETTE**

-

ORLY (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 d'Orly, dûment habilitée à cet effet, par délibération n° D-..... du Conseil Municipal du 28 novembre 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.....	5
3.1 Participations.....	5
3.2 Subventions	5
3.3 Fonds de concours de l’aménageur	6
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	8
ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION.....	8
ARTICLE 6 : AVENANT	9
ARTICLE 7 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE	9
ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILE.....	9
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 Calmette, opération d'aménagement, concédée à 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 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 Commune vers l'EPT en matière de :

- Maitrise et de cession foncière éventuelles de biens immobiliers détenus par la Commune ;

- 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 Commune d'Orly d'acquérir les biens nécessaires à la ZAC Calmette. Cette disposition est prévue par l'article 2 de la convention d'aménagement modifiée par avenant. Néanmoins, on peut relever que Valophis et la Commune étaient les seuls propriétaires de terrains à l'intérieur du périmètre de la ZAC Calmette.

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 d'ores et déjà été acquis par Valophis Habitat.

Il est rappelé que les conventions d'échanges fonciers liées au collège Robert Desnos sont devenues caduques, à savoir :

- La convention signée le 29 septembre 2008 entre la Commune et Valophis Habitat
- La convention signée le 2 mai 2012 entre la Commune, Valophis Habitat et le Département du Val-de-Marne.

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 l'opération d'aménagement. Les dispositions de l'article L. 5211-5 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 financier ou d'apport en terrains. Cette disposition est prévue par l'article 13 de la convention d'aménagement modifiée par avenant.

Il est prévu une participation à la ZAC de la Commune au titre de sa maîtrise d'ouvrage directe correspondant à la réalisation d'équipements publics. Cette participation a été estimée en valeur financière à un montant de 2 173 000 € HT (arrondi).

Suivant le CRACL 2018, la Commune a réalisé, en maîtrise d'ouvrage directe, des équipements pour un montant de 494 000 € HT.

Les équipements publics restant à réaliser par la Commune correspondent à un montant s'élevant à 1 679 000 € HT. La réalisation de ces équipements se faisant en maîtrise d'ouvrage directe par la Commune, l'EPT n'aura, dans ce cadre, aucun versement financier à effectuer.

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 de la convention d'aménagement modifiée par avenant.

Dans le cadre de la convention signée le 23 février 2005 avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) dénommée "Projet de rénovation urbaine du Grand Ensemble d'Orly-Choisy", et modifiée par avenants, un montant global de 720 859 € HT a été perçu pour l'opération d'aménagement. Il a été directement versé à Valophis Habitat.

Une subvention du SIPPAREC de 66 000 € a été également perçue directement par Valophis Habitat.

Aucune nouvelle subvention ne reste à percevoir. 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 dans les conditions indiquées 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 par la convention d'aménagement.

3.4 Garanties d'emprunt

En application de l'article L. 2252-1 du CGCT, le concédant peut accorder à une personne de droit privé une garantie d'emprunt ou son cautionnement. Cette disposition n'est pas prévue par la convention d'aménagement.

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 la convention d'aménagement.

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 par l'article 15 de la convention d'aménagement modifiée par avenant.

La ZAC Calmette n'est pas terminée.

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 intégralement 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 à hauteur du déficit tel qu'indiqué dans le bilan de clôture de la ZAC, participation qui lui sera intégralement remboursée par la Commune par une augmentation du FCCT ou par toutes autres formules.

L'avenant n°1 à la convention d'aménagement prévoit que l'EPT versera une participation visant à équilibrer les conséquences financières de la deuxième modification du dossier de réalisation validée par des délibérations du 24 mai 2018 (Commune) et du 26 juin 2018 (EPT) concernant la réalisation d'équipements publics de superstructure (nouveau groupe scolaire, centre social, institut médico-éducatif) sur des ilots initialement prévus pour des opérations de logements (160 logements) induisant une baisse de recettes foncières. Le montant prévisionnel de la participation a été estimé à 2.218.516 € au 8 août 2018 date de la signature de l'avenant.

Il a été convenu entre les parties que l'EPT versera cette participation suivant le montant porté au bilan fourni lors de la clôture de la ZAC Calmette, à charge pour la Commune de lui rembourser.

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, dans ce cadre, 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 Calmette. 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 de la convention d'aménagement et de son avenant actuel, il est précisé que le transfert de la ZAC Calmette entraînera la nécessité de modifier, par 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 informera les cocontractants de cette substitution dans un délai d'un mois par courrier.

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 de 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.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Situation financière comparée au bilan prévisionnel à terminaison annexée au CRACL 2017 et au CRACL 2018

Annexe 2 : Liste des délibérations

Annexe 3 : Liste des actes

ANNEXE 1 :

Situation financière au 31 décembre 2017 comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2017

-

Situation financière 31 décembre 2018 comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2018

ORLY - ZAC CALMETTE

OPERATION N° : A 214

DEPENSES (en €)	TOTAL HT	DEPENSES € HT ENGAGEES A FIN 2017	RESTE € HT A ENGAGER A FIN 2017
Acquisition terrains publics	319 317	288 817	30 500
Valorisation terrain Valophis (CRD - perte exploit-)	1 295 817	1 295 817	0
Acquisition terrains privés	0	0	0
Indemnités d'éviction commerciale	0	0	0
Frais de dépollution	0	0	0
Frais notariés	14 346	4 810	9 537
Autres frais foncier	20 616	5 000	15 616
A-11 sous Total Foncier	1 650 096	1 594 444	55 652
Débranchement - dévolement réseaux	45 500	29 440	16 060
Déconstruct- logt/gymnas/cuisine cent/agence	938 400	897 029	41 371
Diagnostic amiante +divers	15 000	5 520	9 480
Remise en état des sols libérés	0	0	0
Sécurisation - Travaux anti squatt	207 361	207 361	0
Frais de déménagement	334 125	334 125	0
Maitrise d'Œuvre Sociale	154 247	154 247	0
Honoraires divers (MOE-SPS-control tech etc)	37 500	31 770	5 731
Autres frais démolition: college Desnos 1/3	267 957	11 827	256 130
A-12 sous Total démolition	2 000 090	1 671 319	328 772
Taxes foncières	0	0	0
Redevance Archéologie préventive	0	0	0
Autre taxes	18 946	18 946	0
A-13 sous Total Taxe et participations	18 946	18 946	0
Sondages (Géotechnique + pollution)	40 000	17 000	23 000
Géomètre	135 900	113 126	22 774
Référent préventif - Huissier	20 000	545	19 455
fouilles archéo	0	0	0
Autres frais divers	116 990	116 990	0
A-14 sous Total frais divers	312 890	247 662	65 228
A-1 Total FONCIER	3 982 022	3 532 370	449 653
Etudes de pré faisabilité	245 279	205 279	40 000
Etudes de programmation urbaine (urbaniste)	6 098	6 098	0
Etudes spécifiques (circulation-com-pollution-etc.)	45 180	35 180	10 000
Etudes d'urba réglementaire (créat-réalisat- PLU etc)	20 000	9 278	10 722
Etudes d'urbanisme opérationnel (suivi ZAC)	211 000	158 026	52 974
Etudes en communication	0	0	0
Frais de communication (maquette-film 3D etc)	55 500	35 500	20 000
Autres études (OPC urbain etc)	54 891	20 332	34 559
Tirage de plans - annonces légales	29 650	19 969	9 681
Divers - imprévus	30 248	0	30 248
A-2 Total ETUDES - COMMUNICATION	697 846	489 662	208 184
Travaux VRD	10 706 785	7 320 090	3 386 695
Equipements spécifiques (tri bornes , etc..)	1 815 298	1 078 183	737 115
Actualisation- révisions travaux VRD	7 113	7 113	0
Divers- imprévus travaux VRD	529 168	31 469	497 699
A-31 sous Total travaux VRD	13 058 364	8 436 855	4 621 509
Honoraires MOE-BET	652 918	255 780	397 138
Honoraires SPS	130 584	58 657	71 927
Autres honoraires (OPC, Bureau contrôle etc)	65 292	19 456	45 835
Actualisation-révisions honoraires	0	0	0
Divers - imprévus	82 440	12 702	69 738
A-32 sous total honoraires VRD	931 233	346 596	584 638
A-3 Total INFRASTRUCTURE	13 989 597	8 783 451	5 206 146
Travaux de superstructure (GO + second œuvre)	0	0	0
Honoraires de superstructure (MOE, SPS, BC,etc)	0	0	0
Participation Aménageur-équipts publics super	0	0	0
Divers - imprévus	0	0	0
A-4 Total SUPERSTRUCTURE	0	0	0
Cauti-on- garantie d'achèvement	0	0	0
Frais financiers	992 311	713 312	278 999
A-51 sous total Frais financiers	992 311	713 312	278 999
Honoraires de gestion (Hors Travaux sous MO Ville)	1 076 453	762 902	313 552
Honoraires de commercialisation extérieure	19 897	19 897	0
Honoraires divers (CO démolition)	0	0	0
A-52 sous total Honoraires de société	1 096 350	782 799	313 552
A-5 Total FRAIX GENERAUX	2 088 662	1 496 111	592 551
TOTAL DES DEPENSES €HT	20 758 127	14 301 594	6 456 533

RECETTES (en €)	SHON	€ HT/m2	nb logts	TOTAL HT	EPENSES € HT ENGAGEES A FIN 2017	RESTE € HT A ENGAGER A FIN 2017
Charges Foncières logts locatifs (PLUS,PLAI)	23 530	164	317	3 847 806	3 847 806	0
Charges Foncières logts locatifs ANRU	12 723	255	187	3 250 000	1 350 000	1 900 000
Charges Foncières logts accession sociale int	36 611	261	537	9 568 911	3 798 390	5 770 521
Charges Foncières logts accession sociale ext	3 537	410	60	1 450 000	1 450 000	0
Charges Foncières commerce	1 099	55	0	60 000	0	60 000
Charges Foncières activités bureaux	0	0	0	0	0	0
Charges Foncière equipemts publics	10 560	0	0	0	0	0
Autres Recettes (Cession Foncier)	0	0	-	22 356	22 356	0
Actualisation - révisions	-	-	0	0	0	0
A-6 Total CHARGES FONCIERES	88 060	-	1 101	18 199 073	10 468 552	7 730 521
Subvention Etat / ANRU (1)				720 859	720 859	0
Subvention Région (2)				0	0	0
Subvention département (3)				0	0	0
Participation Ville en MO directe (4)				1 773 800	456 000	1 317 800
Autres subventions (Sipperec etc)(5)				66 185	66 185	0
Fonds propres (6)				0	0	0
A-7 Total SUBVENTIONS				2 560 844	1 243 044	1 317 800
TOTAL DES RECETTES €HT				20 759 917	11 711 596	9 048 321
RESULTAT ANNUEL (en €)				1 790	Accusé de réception en préfecture 094 219400546-20181122- DURB201800838 DE 2 591 783	
RESULTAT CUMULE					Date de réception préfecture : 1 790 29/11/2018	

AMENAGEUR VALOPHIS HABITAT - OPH 94 9 route de Choisy 94048 Créteil Cedex	Mise à jour : 24/04/2019 Edition : 24/04/2019	CRAC (cf fiches financières au 31/12/2018) 2018
--	--	---

ORLY - ZAC CALMETTE	En cours	OPERATION N° :
----------------------------	-----------------	-----------------------

DEPENSES (en €)	TOTAL HT	Dépenses € HT A FIN 2018	Reste à engager à fin 2018 € HT
Acquisition terrains publics	288 817	288 817	0
Valorisation terrain Valophis (CRD - perte exploit-)	1 295 817	1 295 817	0
Acquisition terrains privés	0	0	0
Acquisition terrain Ville : emprise mission locale démolie	200 000	0	200 000
Frais de dépollution	0	0	0
Frais notariés	26 009	18 010	8 000
Autres frais foncier	19 239	0	19 239
A-11 sous Total Foncier	1 829 882	1 602 644	227 239
Débranchement - dévoiement réseaux - dévoiement réseaux 5A T2 (Enedis, GRDF, SLOBEG, ITV SANE)	69 374	35 615	33 759
Déconstruct- logt/gymnas/cuisine cent/agence +	897 029	897 029	0
Diagnostic amiante +divers geodection	15 000	12 715	2 285
Remise en état des sols libérés	0	0	0
Sécurisation - Travaux anti squatt	207 361	207 361	0
Frais de déménagement	334 125	334 125	0
Maitrise d'Œuvre Sociale	154 247	154 247	0
Honoraires divers (MOE-SPS-control tech etc)	37 500	31 770	5 730
Autres frais démolition: college Desnos 1/3	311 827	311 827	0
A-12 sous Total démolition	2 026 463	1 984 689	41 774
Taxes foncières	0	0	0
Redevance Archéologie préventive	0	0	0
Autre taxes	18 946	18 946	0
A-13 sous Total Taxe et participations	18 946	18 946	0
Sondages (Géotechnique + pollution)	40 000	19 980	20 020
Géomètre	135 900	127 876	8 024
Référé préventif - Huissier	20 000	545	19 455
fouilles archéo	0	0	0
Autres frais divers	116 990	116 990	0
A-14 sous Total frais divers	312 890	265 392	47 499
A-1 Total FONCIER	4 188 182	3 871 670	316 512
Etudes de pré faisabilité	245 279	205 279	40 000
Etudes de programmation urbaine (urbaniste)	6 098	6 098	0
Etudes spécifiques (circulation-com-pollution-etc.)	45 180	35 180	10 000
Etudes d'urba réglementaire (créat-réalisat- PLU etc)	20 000	14 628	5 372
Etudes d'urbanisme opérationnel (suivi ZAC)	211 000	162 430	48 570
Etudes en communication	0	0	0
Frais de communication (maquette-film 3D etc)	55 500	35 500	20 000
Autres études (OPC urbain etc)	54 891	20 332	34 559
Tirage de plans - annonces légales	29 650	22 879	6 771
Divers - imprévus	24 948	0	24 948
A-2 Total ETUDES - COMMUNICATION	692 546	502 326	190 220
Travaux VRD	10 838 430	7 551 234	3 287 196
Equipements spécifiques (tri bornes ,etc..) réalisées	1 078 183	1 078 183	0
Equipements spécifiques (tri bornes ,etc..)	200 000	0	200 000
Actualisation- révisions travaux VRD	7 113	7 113	0
Divers- imprévus travaux VRD (sur restant travaux)	143 950	35 624	108 326
A-31 sous Total travaux VRD	12 267 676	8 672 153	3 595 522
Honoraires MOE-BET	613 384	263 447	349 937
Honoraires SPS	122 677	58 657	64 020
Autres honoraires (OPC, Bureau contrôle etc)	61 338	19 456	41 882
Actualisation-révisions honoraires	0	0	0
Divers - imprévus	27 909	8 891	19 017
A-32 sous total honoraires VRD	825 308	350 452	474 856
A-3 Total INFRASTRUCTURE	13 092 984	9 022 605	4 070 378
Travaux de superstructure (GO + second œuvre)	0	0	0
Honoraires de superstructure (MOE, SPS, BC,etc)	0	0	0
Participation Aménageur-équipmts publics super	0	0	0
Divers - imprévus	0	0	0
A-4 Total SUPERSTRUCTURE	0	0	0
Caution- garantie d'achèvement	0	0	0
Frais financiers	889 156	790 801	98 356
A-51 sous total Frais financiers	889 156	790 801	98 356
Honoraires de gestion	1 182 184	935 579	246 605
Honoraires de commercialisation extérieure	19 897	19 897	0
Honoraires divers (CO démolition)	0	0	0
A-52 sous total Honoraires de société	1 202 081	955 476	246 605
A-5 Total FRAIX GENERAUX	2 091 237	1 746 277	344 961
TOTAL DES DEPENSES €HT	20 064 948	15 142 878	4 922 072

RECETTES (en €)	SHON	€ HT/m2	nb logts	TOTAL HT	Recettes € HT A FIN 2018	Reste à percevoir à FIN 2018
Charges Foncières logts locatifs (PLUS,PLAI)	23 530	164	317	3 847 806	3 847 806	0
Charges Foncières logts locatifs ANRU	10 958	256	164	2 800 000	2 800 000	0
Charges Foncières logts accession sociale int	25 110	151	289	3 798 391	3 798 390	1
Charges Foncières logts accession sociale ext	3 537	410	60	1 450 000	1 450 000	0
Charges Foncières commerce +activités	738	149	0	109 750	0	109 750
Charges Foncières equipemts publics ilots 7	9 647	250	0	2 411 750	0	2 411 750
Charges Foncière equipemts publics	12 114	37	0	450 000	0	450 000
Autres Recettes (Cession Foncier)	0	0	-	22 356	22 356	0
Actualisation - révisions	-	-	0	0	0	0
A-6 Total CHARGES FONCIERES	85 634	-	830	14 890 053	11 918 552	2 971 501
Subvention Etat / ANRU (1)				720 859	720 859	0
Subvention Région (2)				0	0	0
Subvention département (3)				0	0	0
Participation Ville en MO directe (4)				2 172 938	493 848	1 679 090
Autres subventions (Sipperec etc)(5)				66 185	66 185	0
Fonds propres (6)				0	0	0
A-7 Total SUBVENTIONS				2 959 982	1 280 892	1 679 090
TOTAL DES RECETTES €HT				17 850 035	13 199 444	4 650 591

RESULTAT ANNUEL (en €)	-2 214 914	-1 943 434	-271 480
RESULTAT CUMULE	2018		-2 214 914
EMPRUNT MOBILISE			0
PRISE EN CHARGE DU DEFICIT PAR EPT (avenant concession = 2 218 516 €)			2 214 914

ANNEXE 2 : LISTE DES DELIBERATIONS

- Délibération du Conseil municipal du 30 mars 1995 approuvant le dossier de création de la ZAC
- Délibération du 25 mars 1999 modifiant la délibération du 30 mars 1995 approuvant la création de la ZAC
- Délibération du Conseil municipal du 23 avril 1998 approuvant une convention entre l'OPAC du Val-de-Marne et la ville d'Orly pour l'aménagement de la ZAC Calmette
 - Délibération du Conseil municipal du 25 mars 1999 amendant le dossier de réalisation
 - Délibération du Conseil municipal du 20 septembre 2012 approuvant la modification n°1 du dossier de réalisation de la ZAC Calmette et son programme des équipements publics
- Délibération du Conseil territorial du 26 juin 2018 approuvant la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC Calmette

Délibération du Conseil territorial du 26 juin 2018 approuvant l'avenant n°1



Mairie d'Orly, rue de la Libération, 94310 Orly. Téléphone 48 92 33 66.

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal**

Séance du conseil municipal Ordinaire du 30 MARS 19 95

Objet **CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE "CALMETTE".**

Nombre de Conseillers municipaux en exercice

35

L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt Quinze, le 30 mars, à Vingt et Une Heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 23 mars 1995, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaston VIENS - Maire.

PRESENTS : Monsieur Gaston VIENS - Maire
Messieurs Pierre FAURE - François PHILIPPON - Alain GELFMANN -
Paul FAROUZ - Farid RADJOUH - Claude SANCHO
Mesdames Françoise BRUNE - Elyeth GRIGUER
Maire-Adjoints

Michel CORRION - Boris KOSELEFF - Jean-Michel VIENS - Christian NIVELON
Charles DUBOIS - J. Bernard BERTHELIN - Jean SAGOT - Roger FOUGERAY -
Alain GIRARD - André COHEN - Mesdames - M. Christine DINSPÉL - Mireille
BATTU - Colette HENNO
Conseillers et Conseillères Municipaux

EXCUSES REPRESENTES :

Monsieur Robert SCHLEY, représenté par Monsieur DUBOIS
Maire-Adjoint

Mme Joanna GABAS représentée par Mme GRIGUER
Mme Nicole VOIDE représentée par Mr GELFMANN
Mr Frédéric BOULET représenté par Mr PHILIPPON
Mr Joachim SANCHEZ représenté par Mr RADJOUH
Mme Odette TERRADE représentée par Mme BATTU

Conseillers et Conseillères Municipaux

RECU A LA PREFECTURE

07. AVR 19. 95

ABSENTS NON REPRESENTES :

Mr Désiré CALDERON - Maire Adjoint
Messieurs Thierry CAPLIER - Alain BARBERYE - Jules DE BARROS - Bernard
LAMARCHE - Soméra N'GUON -
Monsieur FERRARD - Conseillers et Conseillère Municipaux.

Conformément à l'article L 121.14 du Code des Communes, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil.

Monsieur Alain GELFMANN ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir cette fonction. Il a accepté.

Monsieur Bernard LE COUSTER, Secrétaire Général de la Ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

ARRIVÉE LE

12 AVR. 1995

MAIRIE D'ORLY

n° 95.082.3

OBJET : CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ "CALMETTE".

LE CONSEIL,

VU la loi n° 82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée et complétée par la loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.300.2, L.311.1 et suivants et R.311 et suivants :

VU le Code Général des Impôts, notamment son article 1585 C ;

VU le Plan d'Occupation des Sols révisé approuvé par délibération du 21 décembre 1993 ;

VU la délibération en date du 17 novembre 1994 approuvant le bilan de la concertation préalable à l'aménagement de ce nouveau quartier ;

Vu le dossier de création de cette zone d'aménagement ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la Ville de la création de cette zone et d'en confier l'aménagement à l'OPAC du Val-de-Marne ;

DELIBERE :

ARTICLE 1° : Une zone d'aménagement concerté ayant pour objet : la démolition de 620 logements LEN vétustes constituant la Cité Million, l'aménagement et l'équipement des terrains, la reconstruction de 800 logements avec un objectif de mixité de l'habitat, l'implantation d'activités de proximité, le réaménagement de voiries, d'espaces verts et d'équipements publics, est créée sur les parties du territoire de la Commune d'Orly délimitées selon le plan périmétral figurant au dossier.

ARTICLE 2° : La zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté "Calmette".

ARTICLE 3° : APPROUVE le programme prévisionnel global de construction dans le cadre de cette ZAC, tel qu'il est annexé au dossier à savoir :

- 800 logements se répartissent en 1/3 de logements en accession sociale et 2/3 en logements locatifs PLA.
- 3000 m2 d'activités de proximité
- réfection des voiries et réseaux existants, et création des équipements nécessaires au fonctionnement du nouveau quartier .

- reconstruction du gymnase ainsi que de la cuisine et des salles de restauration scolaire de l'école J. Curie.

ARTICLE 4° : En application de l'article R.311.4 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la zone seront confiés à l'Office Public d'Aménagement et de Construction du Val-de-Marne (OPAC 94), selon les stipulations d'une convention par laquelle l'aménageur s'engage sur une garantie financière de bonne fin.

ARTICLE 5° : La zone étant exclue du champs d'application de la TLE, sera mise à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 Quater de l'annexe II du Code des Impôts.

ARTICLE 6° : Il sera établi un Plan d'Aménagement de Zone se substituant au POS.

ARTICLE 7° : Ampliation de la présent délibération sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement.

Pour Extrait Conforme
LE MAIRE



Nombre de Membres	
Composant le Conseil	: 35
En exercice	: 35
Présents à la séance	: 27
Représentés	: 6
Ont voté	:
pour	: 23
contre	: 0
Se sont abstenus	: 0
Absents excusés	: 6
Non représentés	: 7

des Groupes Gely espoir et Parti Communiste Français
n'ont pas pris part au vote.

Mairie d'Orly, rue de la Libération, 94310 Orly. Téléphone 48 92 33 66.

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal**

Séance du conseil municipal Ordinaire du 16 NOVEMBRE 19 95

95-286-3 **Objet**
**MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 30
MARS 1995 APPROUVANT LA CREATION DE LA ZAC CALMETTE.**

Nombre de Conseillers municipaux en exercice

35

L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt Quinze, le seize novembre, à Vingt et Une Heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le huit novembre 1995, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaston VIENS - Maire.

PRÉSENTS : Monsieur Gaston VIENS, Maire

Mesdames, Messieurs les Maire-Adjointes

**Alain GELFMANN - Pierre FAURE - Françoise BRUNE - François PHILIPPON
Farid RADJOUH - Paul FAROUZ - Robert SCHLEY - Élyeth GRIGUER - Claude
SANCHO - François CABRERA.**

Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux

**Catherine GAUTHIER - Jean SAGOT - Jacques MOREAU - Roger FOUGERAY -
Moncef GAFSIA - Marthe EIT - Marie-Christine DINSPÉL - Monique KUCINSKI -
Prosper BOUTEBOUL - Françoise GUZIERSKI - Ghislaine PATRY - Patricia
SOUDEER - Jean-Michel VIENS - Catherine ARTIGE - Thierry ATLAN - Julie
HENON - Alain GIRARD - Odette TERRADE - Maurice CHAUVET - Pascale
SOULARD - Bernard LAMARCHE - Jean-Louis VAUDEL - Nicole DURU BERREBI
- Jean-Claude GUILPIN.**

EXCUSES REPRÉSENTES :

Mesdames, Messieurs,

**Moncef GAFSIA représenté par Mr Thierry ATLAN
Bernard LAMARCHE représenté par Mr Jean-Louis VAUDEL
Catherine GAUTHIER représentée par Mr Alain GELFMANN**

Conformément à l'article L 121.14 du Code des Communes, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Madame Françoise GUZIERSKI ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction. Elle a accepté.

Monsieur Bernard LE COUSTER, Secrétaire Général de la Ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

REÇU A LA PRÉFECTURE

06.DEC.1995

OBJET : ZAC CALMETTE : MODIFICATION DES PIECES B, C ET H DU DOSSIER DE CREATION DE ZAC.

Après avoir entendu le rapport présenté par Monsieur le Maire concernant la ZAC Calmette,

LE CONSEIL,

VU la loi n° 82-213 du 2 Mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée et complétée par la loi n° 82-623 du 22 Juillet 1982,

VU la loi d'aménagement du 18 Juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre des principes d'aménagement et précisant les conditions d'une concertation préalable associant les habitants, les associations locales et toutes personnes concernées ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-2 ;

VU la Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 ;

VU sa délibération du 30 Mars 1995 approuvant le dossier de création de la ZAC Calmette ;

CONSIDERANT la nécessité de mieux insérer le projet de la ZAC Calmette vis-à-vis des dispositions du POS de la Ville concernant la zone ND du secteur Marcel Cachin, et d'apporter certaines précisions au rapport de présentation et au programme des équipements publics ;

DELIBERE :

ARTICLE 1° : DECIDE de modifier le dossier de création de la ZAC Calmette pour une meilleure intégration du projet vis-à-vis des dispositions du POS concernant notamment la zone ND du secteur Marcel Cachin.

ARTICLE 2° : DIT que l'acte de création initial de la ZAC Calmette reste opposable dans ses composantes suivantes :

- A. Plan de situation
- D. Etude d'impact
- E. Document d'urbanisme applicable
- F. Règlement adapté au regard de la TLE
- G. Mode de réalisation

et que les composantes B, C et H du dossier sont modifiées :

- B. Plan périmétral

Modification du périmètre de la ZAC pour en exclure un espace classé ND au POS, d'une superficie d'environ 11.200 m², ramenant la superficie de la ZAC de 136.200 m² à 125.000 m².

- C. Rapport de présentation

Le rapport de présentation a été recomposé et enrichi, afin notamment de détailler plus fortement l'impact du projet sur son environnement urbain.

- H. Programme de constructions - Programme des équipements

La présentation globale de ce programme est rectifiée, de façon à inclure dans les constructions de logements la reconstruction des logements de fonction du Collège Desnos, qui n'apparaît donc plus dans le programme des équipements publics.

ARTICLE 3° : APPROUVE les pièces modifiées B, C et H du dossier de création.

ARTICLE 4° : DIT que ces modifications, qui concourent à une insertion du projet plus conforme à la réglementation en vigueur, ne modifient pas l'objet de la ZAC, ses objectifs essentiels, le programme prévisionnel global de travaux et de constructions qui reste équivalent ainsi que les conditions de sa réalisation.

ARTICLE 5° : DEMANDE à Monsieur le Maire de transmettre la présente délibération à Monsieur le Préfet du Département, ainsi qu'à Monsieur le Président du Conseil Général et Monsieur le Président du Conseil Régional, et de définir dans les meilleurs délais, avec Monsieur le Préfet les modalités d'association de l'Etat et de la commune à l'élaboration du Plan d'Aménagement de Zone, ainsi que les conditions dans lesquelles les informations nécessaires à la mise en oeuvre du projet seront portées à la connaissance du Maire, conformément aux articles L.311-4 et R.311-10-4 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6° : AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes aux effets ci-dessous.

ARTICLE 7°/ - DEMANDE à Monsieur le Maire d'effectuer toutes les mesures de publicité réglementaires et toutes les démarches en vue de la mise en oeuvre de la présente délibération.

Nombre de Membres	
Composant le Conseil	: 35
En exercice	: 35
Présents à la séance	: 32
Représentés	: 3
Uniquement	: 31
pour	: 0
contre	: 0
Se sont abstenus	: 4
Absents d'excuses	: 3
Non représentés	: 0



9/11/11



ARRIVÉE LE

27 MAI 1998

MAIRIE D'ORLY

Mairie d'Orly, 94310 Orly. Téléphone 01 48 90 20 00.

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal**

Séance *du conseil municipal* Ordinaire du 23 AVRIL 19 98
Objet

98089.3

APPROBATION D'UNE CONVENTION ENTRE LA VILLE D'ORLY ET L'OPAC DU VAL DE MARNE POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZAC CALMETTE

Nombre de Conseillers municipaux en exercice

35

L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt Dix Huit, le vingt trois avril, à Vingt et Une Heures le Conseil Municipal, légalement convoqué le seize avril mil neuf cent quatre vingt dix huit, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaston VIENS - Maire.

REÇU A LA PREFECTURE

22. MAI 1998

PRESENTS : Monsieur Gaston VIENS, Maire

Mesdames, Messieurs les Maire-Adjoints

Alain GELFMANN - François PHILIPPON - Pierre FAURE - Elyeth GRIGUER - Paul FAROUZ -
Françoise BRUNE - François CABRERA - Claude SANCHO.

Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux

Catherine ARTIGE - Patricia SOUDEER - Thierry ATLAN - Monique KUCINSKI - Prosper
BOUTEBOUL - Jacques MOREAU - Jean-Michel VIENS - Julie HENON - Ghislaine PATRY -
Moncef GAFSIA - Roger FOUGERAY - Alain GIRARD - Odette TERRADE - Pascale SOULARD
- Jean-Louis VAUDEL - Nicole DURU-BERREBI - Jean-Pierre DEBOS.

EXCUSES REPRESENTES :

Farid RADJOUH représenté par Mr Paul FAROUZ
Robert SCHLEY représenté par Mr François PHILIPPON
Catherine GAUTHIER représentée par Mr Alain GELFMANN
Marthe EIT représentée par Mme Elyeth GRIGUER
Marie-Christine DINSPERL représentée par Mme Catherine ARTIGE
Françoise GUZIERSKI représentée par Mme Monique KUCINSKI
Jean SAGOT représenté par Mme Patricia SOUDEER
Maurice CHAUVET représenté par Mme Pascale SOULARD
Jean-Claude GUILPIN représenté par Mr Jean-Louis VAUDEL

Conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Monsieur Moncef GAFSIA ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir cette fonction. Il a accepté.

Madame Marie-Claire CLOT, Secrétaire Générale Adjointe de la Ville, qui assistait à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

OBJET : APPROBATION D'UNE CONVENTION ENTRE LA VILLE D'ORLY ET L'OPAC DU VAL-DE-MARNE POUR L'AMENAGEMENT DE LA ZAC CALMETTE.

RECU A LA PREFECTURE
22. MAI 1998

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU la délibération en date du 30 Mars 1995 créant la Zone d'Aménagement Concerté Calmette ;
- VU la délibération du 16 Novembre 1995 modifiant la délibération du 30 Mars 1995 ;
- VU la délibération du 26 Juin 1997 approuvant le bilan financier prévisionnel de la ZAC Calmette et prorogeant l'acte de création ;
- VU la délibération du 16 Octobre 1997 rectifiant la délibération du 26 Juin 1997 ;
- VU la délibération en date du 26 Mars 1998 approuvant le projet de dossier de réalisation et le Plan d'Aménagement de Zone à soumettre à enquête publique ;

CONSIDERANT le projet de cette ZAC visant sur ce site central pour la commune à créer un nouveau quartier d'habitat diversifié, de moyenne densité, avec intégration de locaux d'activité ainsi que les liaisons inter-quartiers nécessaires ;

CONSIDERANT l'intérêt de confier à l'OPAC du Val de Marne la reconstruction de l'ensemble des 700 logements que possède cet office dans le périmètre de la ZAC Calmette avec la cité des LEN (620 logements) et la cité des Lilas (80 logements) ;

CONSIDERANT que l'OPAC du Val de Marne paraît le mieux apte à conduire l'aménagement de ce périmètre ;

VU la convention entre la Ville et l'OPAC du Val de Marne pour la réalisation de cette ZAC ;

Après en avoir délibéré.

LE CONSEIL,

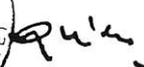
ARTICLE 1^{er} : APPROUVE la convention entre la Ville et l'OPAC du Val de Marne pour l'aménagement et l'équipement de la ZAC Calmette, et AUTORISE Monsieur le Maire ou à défaut un de ses adjoints à signer ladite convention.

ARTICLE 2^{er} : CONFIRME l'OPAC du Val de Marne en tant qu'aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté « Calmette ».

ARTICLE 3^{er} : PREND ACTE que s'agissant d'une ZAC conventionnée, il appartient à l'aménageur conformément à l'article 15 de la convention, sur la base du bilan prévisionnel éventuellement actualisé, d'assumer la pleine responsabilité financière de l'opération.

ARTICLE 4^{er} : PREND ACTE qu'en accord entre les parties, il est convenu que l'OPAC du Val de Marne confie au GIE EXPANSIEL, domicilié 21 avenue St Maurice du Valais, à St Maurice, la gestion et la conduite de l'opération d'aménagement de la ZAC « Calmette ».

Nom et Prénom	
Commune	26
	9
	31
	0
	4
	5
	0

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



Mairie d'Orly, 94310 Orly. Téléphone 01 48 90 20 00.

Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal

Séance du conseil municipal

Ordinaire du 25 MARS

19 99

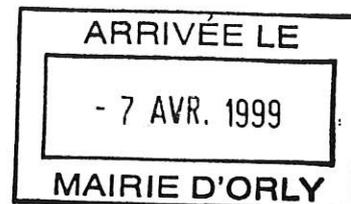
Objet

AMENDEMENTS AU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC CALMETTE.

99.083.3

Nombre de Conseillers municipaux en exercice

35



L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt Dix Neuf, le vingt cinq mars, à Vingt et Une Heures le Conseil Municipal, légalement convoqué le dix huit mars mil neuf cent quatre vingt dix neuf, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Gaston VIENS - Maire.

PRESENTS : Monsieur Gaston VIENS, Maire

RECU A LA PRÉFECTURE

31. MAR. 1999

Mesdames, Messieurs les Maire-Adjoints

Alain GELFMANN - François PHILIPPON - Elyeth GRIGUER - Paul FAROUZ - Farid RADJOUH - Robert SCHLEY - Françoise BRUNE - François CABRERA - Claude SANCHO.

Mesdames, Messieurs les Conseillers Municipaux

Catherine GAUTHIER - Catherine ARTIGE - Patricia SOUDEER - Thierry ATLAN - Monique KUCINSKI - Prosper BOUTEBOUL - Marie-Christine DINSPÉL - Françoise GUZIERSKI - Jean-Michel VIENS - Julie HENON - Ghislaine PATRY - Jean SAGOT - Moncef GAFSIA - Roger FOUGERAY - Alain GIRARD - Odette TERRADE - Pascale SOULARD - Maurice CHAUVET - Jean-Louis VAUDEL - Nicole DURU-BERREBI - Jean-Pierre DEBOS.

EXCUSES REPRESENTES :

Monsieur Pierre FAURE par Mr Paul FAROUZ
Madame Marthe EIT par Mr Robert SCHLEY
Monsieur Jacques MOREAU par Mr Alain GELFMANN
Monsieur Jean-Claude GUILPIN par Mr Jean-Louis VAUDEL

Conformément à l'article L 2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'une secrétaire de séance prise au sein du Conseil.

Monsieur Farid RADJOUH ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir cette fonction. Il a accepté.

Monsieur Bernard LE COUSTER, Secrétaire Général de la Ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

OBJET : AMENDEMENTS AU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC CALMETTE.

LE CONSEIL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 24 Septembre 1998 approuvant le dossier de réalisation de la Zac Calmette ;

CONSIDERANT les remarques formulées par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne par courrier du 10 Décembre 1998 ;

CONSIDERANT les corrections apportées sur :

- Le programme des équipements publics
- Les servitudes
- Le rapport de présentation
- Le traitement des déchets

CONSIDERANT que ces amendements doivent être entérinés par une délibération complémentaire ;

VU le dossier ;

DELIBERE :

ARTICLE 1°/ - PREND connaissance de la lettre de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

ARTICLE 2°/ - AMENDE le dossier de réalisation de la Zac Calmette comme suit :

a) **JOINT** au dossier l'accord technique écrit du Conseil Général sur les travaux d'aménagement du carrefour de l'avenue Marcel Cachin ainsi que la lettre du 05/11/1998 de Monsieur le Maire justifiant la nécessité que la rue Calmette soit organisée en double sens.

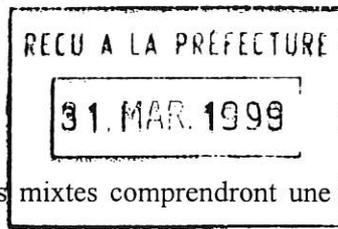
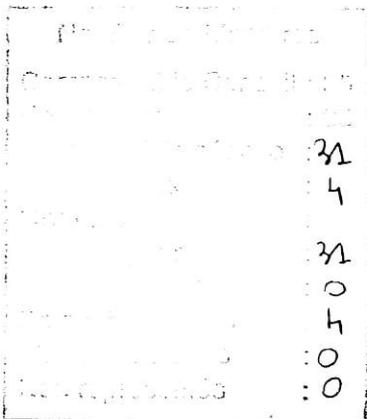
b) **SUPPRIME** :

La mention du risque technologique lié à la C.G.E. à Choisy-le-Roi.
La précision acoustique relative aux voies bruyantes.

c) **MODIFIE** le rapport de présentation en précisant que les opérations mixtes comprendront une moyenne de 25 % de logements à loyer minoré.

d) **INCORPORE** au dossier initial une annexe technique sur le traitement des déchets.

ARTICLE 3°/ - DIT que la présente délibération sera affichée en Mairie pendant une durée d'un mois et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux.



POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE

Quay

Direction générale des services
Centre administratif municipal
7, avenue Adrien Raynal
94310 Orly
01 48 90 22 52

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du conseil municipal ordinaire du 20.09.2012

177.2012

Objet: Approbation de la modification du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Calmette et de son programme des équipements publics.

L'An Deux Mille Douze, le vingt septembre, à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué le treize septembre deux mille douze, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame JANODET - Maire.

PRESENTS : Madame Christine JANODET, Maire

Mesdames, Messieurs les Maire-adjoints

Philippe MENAGER - Hind BENAÏNI - Bakay MEZRHIR - Ghislaine PATRY - Farid RADJOUH - Paul FAROUZ - Nathalie BESNIET - Maurice CHAUVET - Jacqueline MARCONI - Jean-François CHAZOTTES - Alain GIRARD.

Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux

Gaston VIENS - Pascal PERRIER - Dahmane BESSAMI - Monique KUCINSKI - Geneviève BONNISSEAU - Josiane DAUTRY - Malikat VERA - Frank-Eric BAUM Habib HASSOUNI - Imène BEN CHEIKH - Catherine GAUTHIER - Odette TERRADE - Pascale SOULARD - Mohammed GHERBI -Thierry ATLAN.

Absents représentés

**Madame Claire CABRERA représentée par Ghislaine PATRY
Monsieur Denis AZAN représenté par Christine JANODET
Monsieur Chérif ZEKOUANE représenté par Dahmane BESSAMI
Madame Nadia EL HADI représentée par Mohamed GHERBI**

Absents non représentés

**Monsieur François PHILIPPON
Monsieur Mustapha NAIDJA
Monsieur Abdelkrim HELALA
Madame Elisa MORMIN**

Conformément à l'article L 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Madame Malikat VERA ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction. Elle l'a acceptée.

Monsieur Marc NIVET, Directeur général Adjoint des services de la Ville, qui assistait à la séance, a été désigné adjoint à titre d'auxiliaire.

Objet : Approbation de la modification du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Calmette et de son programme des équipements publics.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 311-1, L. 311-2 et R. 311-6 et suivants ;

VU la convention partenariale signée le 23 février 2005 par la Ville d'Orly, l'Etat, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et l'Office public de construction et d'aménagement du Val-de-Marne, et ses avenants successifs ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 19 décembre 2007, modifié et révisé par délibérations successives du Conseil municipal d'Orly en date des 24 juin 2010, 17 novembre 2011 et 20 juin 2012 ;

VU la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 30 mars 1995 portant création de la zone d'aménagement concerté du quartier Calmette, modifiée ;

VU la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 septembre 1998 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Calmette et du plan d'aménagement de zone, modifiée ;

VU la délibération du Conseil Municipal d'Orly en date du 25 juin 2008 portant approbation de la convention d'échange de terrains entre la Ville d'Orly et l'OPAC du Val-de-Marne pour permettre la réalisation du futur collège Desnos ;

VU l'arrêté municipal en date du 03 août 2011 soumettant à enquête publique le projet de révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur la zone d'aménagement concerté Calmette et du complément à l'étude d'impact de ladite zone ;

VU la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 17 novembre 2011 portant approbation de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme sur la zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT que suite à l'approbation de la modification du plan local d'urbanisme sur le secteur de la zone d'aménagement concerté Calmette par délibération du Conseil municipal susvisée, il y a lieu de modifier le dossier de réalisation de la ZAC et notamment son programme des équipements publics ;

CONSIDÉRANT que la modification du dossier de réalisation comprend – conformément à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme – les éléments suivants :

- un rapport de présentation qui rappelle les éléments de contexte du projet, ses grands objectifs et principes, expose les évolutions du projet urbain par rapport au dossier de création ;
- un programme global des constructions à réaliser dans la ZAC. Ce dernier, sur la base du nouveau plan de masse de la ZAC entérine la construction au total de 76 000 m² de surface de plancher à destination de logement, 3 000 m² à destination des activités et commerces et 12 000 m² à destination

d'équipement public (principalement pour la reconstruction du collège Robert Desnos). Ainsi aux 534 logements déjà reconstruits, ce sont entre 420 et 460 nouveaux logements qui se seront construits avec une diversification de l'offre ;

- un programme des équipements publics. Comme celui-ci comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement n'incombent pas exclusivement à Valophis Habitat, mais à la Ville d'Orly, cette dernière doit faire état de son accord sur le principe de ces réalisations et les modalités de leur incorporation dans le patrimoine communal et sa participation à leur financement. Sur les 13,4 millions d'euros de coûts prévisionnels, 1,8 million maximum sera à la charge de la commune. Au terme de ce programme, les infrastructures seront rétrocédées à la commune qui en sera le propriétaire, sauf certains réseaux qui reviendront aux concessionnaires (géothermie, électricité, etc.) ;
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps. Le bilan global de ces modalités de financement laisse entrevoir un excédent de moins de 1000 euros ;
- un complément à l'étude d'impact qui figurait dans les dossiers de création. Ce complément à l'étude d'impact a été soumis à enquête publique conjointement à celle préalable à l'approbation de la révision du PLU, en application

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de réalisation approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant ;

ENTENDU l'exposé de Madame la Maire ;

APRÈS DÉLIBÉRATION :

Article 1 : APPROUVE la modification du dossier de réalisation de la zone d'aménagement Calmette, tel qu'il est joint à la présente délibération.

Article 2 : APPROUVE la modification du programme des équipements publics, de leur financement et de leur intégration dans le patrimoine communal.

Article 3 : PREND ACTE du coût mis à la charge de la commune qui sera échelonné sur les différents exercices budgétaires jusqu'à la fin de réalisation de la ZAC, prévue en 2020.

Article 4 : PRÉCISE qu'il ne pourra être mis à de charges supplémentaires à la Ville d'Orly pour la réalisation de la ZAC Calmette.

Article 5 : RAPPELLE que le bilan financier global, lors de l'achèvement et de la suppression de la ZAC Calmette ne pourra en aucun cas être supporté par la commune d'Orly.

Article 6 : PRÉCISE les modalités de publicité de la présente délibération :

- publication au recueil des actes administratifs de la commune ;
- affichage pendant un mois en mairie d'Orly ;
- notification à Valophis Habitat.

Article 7 : DÉCIDE d'adresser à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement en son Unité territoriale du Val-de-Marne, ampliation de la présente délibération.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LA MAIRE**

Composant le Conseil	35
En exercice	35
Présents à la séance	27
Représentés	4
Ont voté pour	27
Contre	0
Abstention	4
Absents excusés	4
Non représentés	4
N'a pas pris part au vote	0





Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 26 juin 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2018-06-26_1082

Orly - Approbation de la modification n°2 du dossier
de réalisation de la ZAC Calmette

L'an deux mille dix-huit, le 26 juin à 19h15 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 20 juin 2018.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Abs		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	X		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Abs	Patrice SAC	P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	X		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Abs	Jean-Luc LAURENT	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	X		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Abs	Arielle MERRINA	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	X		P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Abs		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		P
Villeneuve-St-Georges	M	ROYER	Alexandre	X		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs	Anne-Marie GILGER-TRIGON	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		P
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	X		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	X		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	Abs	André DELUCHAT	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Abs	Edith PESCHEUX	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	X		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Abs	Pierre SEGURA	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Abs		P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	X		P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	X		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		P
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	Abs	Sébastien BENETEAU	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	X		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Abs	Richard DOMPS	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	X		P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	X		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	X		P

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	X		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	X	(2)	P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs	Didier GONZALES	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Abs	Marie CHAVANON	P
L'Hay-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Abs		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		P
Orly	Mme	JANODET	Christine	X		P
L'Hay-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	X	(3)	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	X		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	X		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	X		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs	Annie GRIVOT	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESSENS	Evelyne	Abs	Alain LIPIETZ	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Abs		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Abs		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	X		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Abs		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs		P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	X		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	X		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs	Pierre CHIESA	P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs	Robin REDA	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	X		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs	Hocine TMIMI	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs	Remi CHICOT	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		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		P
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Abs	Jean-Marc BOURJAC	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	X		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	X	Patrick DAUDET (1)	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	X		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	X		P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	X	Laurent SAUERBARCH (4)	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs	Jacques FOULON	P
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Abs	Alain AFFLATET	P

(1) Départ 1008 (2) Arrivé 1066 (3) Arrivé 1097 (4) Départ 1103

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire - 92				
N° de délibération	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
999 à 1007	53	39	20	73
1008 à 1065 (1)	52	40	21	73
1066 à 1096 (2)	53	39	21	74
1097 à 1102 (3)	54	38	21	75
1103 à 1120 (4)	53	39	22	75

Exposé des motifs

La zone d'aménagement concerté (ZAC) du nouveau quartier Calmette a été créée par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 30 mars 1995, à l'initiative de la Ville d'Orly. Cette dernière en a confié l'aménagement à Valophis Habitat (ex-OPAC 94), propriétaire principal du foncier et unique bailleur du quartier, par convention d'aménagement approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 23 avril 1998. Le plan d'aménagement de zone (PAZ) de la ZAC a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 1998. L'ensemble des pièces administratives (dossier de création, dossier de réalisation, PAZ, convention d'aménagement) a fait l'objet de multiples modifications. Conformément au code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme s'est substitué au plan d'aménagement de zone lorsqu'il a été approuvé par le Conseil municipal lors de sa délibération du 19 décembre 2007.

En 2011, la Ville approuvait la révision du plan local d'urbanisme sur le secteur de la zone d'aménagement concerté. Cette révision se justifiait pour anticiper la reconstruction du collège Robert Desnos par le Conseil départemental du Val-de-Marne et saisissait ainsi l'opportunité de réinterroger le projet urbain développé sur la ZAC. Depuis 2016, Calmette est impacté par la définition du nouveau projet de rénovation urbaine Orly-Choisy.

Les études de programmation laissent apparaître un déficit futur au niveau de l'enseignement primaire à l'échelle inter-quartiers. Afin de répondre aux prévisions d'effectifs scolaires croissants liés à l'augmentation du nombre d'habitants dans le Grand ensemble d'Orly en cours de rénovation et d'anticiper la restructuration future du groupe scolaire Marcel Cachin dans le quartier des Aviateurs, la construction d'un nouveau groupe scolaire sur l'emprise de l'ancien collège Robert Desnos est nécessaire. Elle permettra aussi de relocaliser l'Institut médico-éducatif et de construire un nouveau centre social sur ce même secteur.

La modification du dossier de réalisation comprend – conformément à l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme – les éléments suivants :

- un **rapport de présentation** qui rappelle les éléments de contexte du projet, ses grands objectifs et principes, expose les évolutions du projet urbain par rapport au dossier de création ;
- un **programme global des constructions** à réaliser dans la ZAC. Ce dernier, sur la base du nouveau plan de masse de la ZAC entérine la construction au total de 63 150 m² de surface de plancher à destination de logement (soit une baisse de près de 20% par rapport à la dernière modification), 750 m² à destination des activités et commerces (-75%) et 21 800 m² à destination d'équipement public (+81,6%, principalement pour la construction du nouveau groupe scolaire, du centre social et de la reconstruction de l'IME). Au total, ce seront 830 logements qui seront construits dans le cadre de la ZAC, tandis que le dossier de réalisation modifié en 2012 en prévoyait 990 ;
- un **programme des équipements publics**. Ce dernier inclut la poursuite de la réalisation des équipements publics d'infrastructure liés à la viabilisation du secteur. Son actualisation tient compte de la recomposition spatiale du secteur liée à la réalisation par la Ville d'Orly d'équipements publics scolaires et sociaux d'intérêt communal. La ville dispose de la maîtrise d'ouvrage des équipements suivants : une partie du prolongement à l'est de la rue des Hautes Bornes, le réaménagement de cette même rue à l'ouest et l'aménagement des espaces verts au nord de cette rue, la création d'un parvis de raccordement sur l'avenue Marcel Cachin, l'aménagement du parc Marcel Cachin (pour la partie incluse dans le périmètre de la ZAC), la création des cheminements piétons au sud de la ZAC et l'accès au gymnase Robert Desnos. Le montant total de la réalisation de ces équipements s'élève à 2 172 938 € HT (à la charge de la commune). Suite à la modification du programme, Valophis prend intégralement à sa charge la réalisation des nouveaux équipements publics d'infrastructure suivants : une partie du prolongement à l'est de la rue des Hautes Bornes, la création d'une voie nouvelle au nord, la création du parvis de raccordement avec la rue Camille Guérin, l'implantation des tri-bornes, la réalisation d'un bassin de rétention et l'aménagement des abords rue du Dr Calmette. Le montant total des équipements publics d'infrastructure à la charge de Valophis (comprenant ces nouveaux équipements), est de 10 920 047 € HT. Comme ce programme comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent à la commune, cette dernière doit faire état de son accord sur le principe de ces réalisations, les modalités de leur incorporation dans le patrimoine communal et leur financement. Au terme de ce programme,

les infrastructures seront rétrocédées à la commune qui en sera le propriétaire, sauf certains réseaux qui reviendront aux concessionnaires (géothermie, électricité, etc.).

- les **modalités prévisionnelles de financement** de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps. Cet état prévisionnel prévoit les dépenses (principalement liées à la réalisation du programme des équipements publics) et les recettes (constitués par la vente de charges foncières pour la réalisation du programme de construction et de subventions diverses). Il inclut les dépenses et recettes enregistrées par Valophis au 31 décembre 2017, l'estimation prévisionnelle des travaux restant à réaliser en voirie et réseaux divers, la constructibilité nouvellement définie et les recettes foncières, la prise en charge directe par la ville des travaux sous sa maîtrise d'ouvrage, la prise en charge partielle des travaux de démolition du collège (répartition tripartite). Le bilan global prévisionnel de ces modalités de financement laisse entrevoir un déficit de 2 218 516 € TTC majoritairement dû à l'impact de la réalisation des équipements publics de superstructure sur des flots initialement prévus pour des opérations de logement. Suite au transfert de la compétence Aménagement et au transfert de l'opération Calmette au 1^{er} janvier 2018, l'Etablissement public territorial au moment de la clôture de la ZAC, versera une participation prévisionnelle à hauteur de 2 218 516 €, révisable en fonction du bilan financier définitif de clôture, participation qui sera inscrite au FCCT ou dans toute autre disposition permettant le remboursement de la participation de l'EPT par la commune. Elle nécessitera de ce fait un avenant à la convention d'aménagement.

Les effets juridiques de l'approbation de la modification du dossier de réalisation et du programme des équipements publics permettront à l'aménageur :

- de réaliser les aménagements prévus dans le programme des équipements publics ;
- de vendre des charges foncières pour les opérations privées de construction qui participeront au financement et à l'équilibre général de l'opération ;
- de recomposer le parcellaire pour la construction des différents programmes de logements qui feront tous l'objet d'une demande de permis de construire. Conformément à la réforme des permis de construire, les dossiers de demande devront comprendre soit les prescriptions architecturales et urbaines du cahier des charges de cession des terrains, soit la convention conclue entre la commune et le constructeur concernant sa participation au coût d'équipement de la zone. Enfin, pour la construction des infrastructures publiques sous maîtrise d'ouvrage Ville, l'aménageur pourra mettre à disposition les emprises foncières nécessaires à leur réalisation.

Après avis favorable du Conseil municipal d'Orly en date du 24 mai 2018, le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver cette modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC Calmette et en préciser les mesures de publicité.

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.300-1, L.300-3, L.300-5-1, L.311-1, L.311-4 à L.311-6, R.311-5 à R.311-7, R.311-9 ;

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 d'Orly approuvé par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 19 décembre 2007, modifié sur le secteur du stade Gallieni par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 juin 2010, révisé sur la zone d'aménagement concerté Calmette par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 17 novembre 2011, modifié en vue de son adaptation réglementaire par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 20 juin 2012, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 20 juin 2013, mis en compatibilité pour la réalisation de la ligne de tramway T9 entre Paris (Porte de Choisy) et Orly (place du Fer à Cheval) par arrêté

interpréfectoral en date du 2 février 2015, et notamment le règlement propre aux zones URd et URe ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 30 mars 1995 portant création de la zone d'aménagement concerté du quartier Calmette, modifiée ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 septembre 1998 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Calmette et du plan d'aménagement de zone, modifiée ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 20 septembre 2012 portant approbation de la modification du dossier de réalisation ;

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

Vu la délibération du Conseil d'administration de Valophis Habitat – OPH du Val-de-Marne en date du 23 mai 2018 portant modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC Calmette et avenant à la convention d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 mai 2018 donnant un avis favorable à la modification n°2 du dossier de réalisation et du programme des équipements publics et à l'avenant à la convention d'aménagement de la ZAC Calmette

Considérant que la zone d'aménagement concerté Calmette, créée par délibération du Conseil municipal d'Orly susvisée en 1995 a été concédée en 1998 à l'aménageur Valophis Habitat ;

Considérant que cette opération a été transférée au 1^{er} janvier 2018 à l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dans le cadre du transfert de la compétence Aménagement ;

Considérant que les études de programmation pré-opérationnelles du nouveau programme de rénovation urbaine Orly-Choisy ont fait apparaître la nécessité de créer un nouveau groupe scolaire sur des îlots constructibles affectés à des logements dans le périmètre de la ZAC Calmette ;

Considérant que cette modification du programme intègre la reconstruction de l'Institut médico-éducatif d'Orly et la construction d'un nouveau centre social ;

Considérant que ces équipements seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la commune d'Orly ;

Considérant que ces équipements entraînent une modification en profondeur du programme de construction prévisionnel de la ZAC Calmette et des modalités de financement de cette dernière tels qu'ils figurent dans le dossier de réalisation approuvé en 1998 et modifié en 2012 ;

Considérant la nécessité de faire évoluer les documents cadres de cette ZAC et donc de procéder à une modification du dossier de réalisation de la ZAC notamment pour entériner le nouveau programme global des constructions (63 150 m² de surface de plancher destinés au logement contre 76 000 m² prévus, 750 m² d'activités et de services contre 3 000 m² prévus et 21 800 m² d'équipements publics contre les 12 000 m² prévus) ;

Considérant la nécessité de modifier le programme des équipements publics et les modalités prévisionnels ;

Considérant que la convention d'aménagement de la ZAC Calmette fait porter le risque économique à l'aménageur Valophis Habitat ;

Considérant que la modification du programme global des constructions voulue par la commune d'Orly laisse entrevoir un déficit global de 2 218 516 € TTC ;

Considérant que l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre accepte le versement d'une participation au bilan global d'aménagement à hauteur de 2 218 516 €, payable à la clôture de l'opération et révisable en fonction du bilan financier de clôture ;

Considérant que cette participation sera financé dans le cadre du fond de compensation des charges transférées par la commune ou de toute autre disposition permettant le remboursement de la participation de l'EPT par la commune ;

Considérant le projet de modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC Calmette tel qu'il est joint à la présente délibération ;

Sur avis favorable du Conseil municipal d'Orly ;
Entendu le rapport de Monsieur Romain Marchand ;
Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC Calmette et notamment du programme global de construction, du programme des équipements publics et des modalités prévisionnelles de financement, tel qu'annexé à la présente.
2. Approuve le versement d'une participation par l'Etablissement public territorial à hauteur de 2 218 516 € au moment de la clôture de la zone d'aménagement Calmette.
3. Préciser que ce montant pourra être revu au moment de ladite clôture en fonction des états financiers produits par l'aménageur.
4. Précise que les modalités financières inhérentes à la modification des modalités prévisionnelles de financement feront l'objet d'un avenant à la convention d'aménagement de la ZAC Calmette.
5. Précise que cette participation en numéraire versée par l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre fera l'objet d'une compensation de la commune d'Orly dans le cadre du fonds de compensation des charges territoriales ou de toute autre disposition permettant le remboursement de la participation de l'EPT par la commune.
6. Précise les mesures de publicité de la présente délibération en application des articles R. 311-6 et R. 311-9 du code de l'urbanisme :
 - 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 d'Orly pour une durée d'un mois ;
 - mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.
7. Dit que le dossier de modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC Calmette sera tenu à disposition du public au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en Mairie d'Orly.
8. 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 d'Ile-de-France.
9. 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 municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
10. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

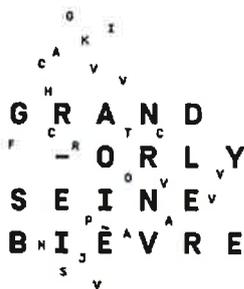
Vote : Pour 74

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 4 juillet 2018
ayant été publiée le 4 juillet 2018

A Choisy-le-Roi, le 29 juin 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.



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 26 juin 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2018-06-26_1083

Orly - Approbation de l'avenant n°1 à la convention
d'aménagement de la ZAC Calmette

L'an deux mille dix-huit, le 26 juin à 19h15 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 20 juin 2018.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Abs		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	X		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Abs	Patrice SAC	P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	X		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Abs	Jean-Luc LAURENT	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	X		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Abs	Arielle MERRINA	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	X		P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Abs		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		P
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	X		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs	Anne-Marie GILGER-TRIGON	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		P
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	X		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	X		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	Abs	André DELUCHAT	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Abs	Edith PESCHEUX	P
l'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	X		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Abs	Pierre SEGURA	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Abs		P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	X		P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	X		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		P
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	Abs	Sébastien BENETEAU	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	X		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Abs	Richard DOMPS	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	X		P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	X		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	X		P

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	X		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	X	(2)	P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs	Didier GONZALES	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Abs	Marie CHAVANON	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Abs		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		P
Orly	Mme	JANODET	Christine	X		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	X	(3)	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	X		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	X		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	X		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs	Annie GRIVOT	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs	Alain LIPIETZ	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Abs		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Abs		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	X		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Abs		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs		P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	X		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	X		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs	Pierre CHIESA	P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs	Robin REDA	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	X		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs	Hocine TMIMI	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs	Remi CHICOT	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		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		P
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Abs	Jean-Marc BOURJAC	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	X		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	X	Patrick DAUDET (1)	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	X		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	X		P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	X	Laurent SAUERBARCH (4)	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs	Jacques FOULON	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	Abs	Alain AFFLATET	P

(1) Départ 1008 (2) Arrivé 1066 (3) Arrivé 1097 (4) Départ 1103

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire - 92				
N° de délibération	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
999 à 1007	53	39	20	73
1008 à 1065 (1)	52	40	21	73
1066 à 1096 (2)	53	39	21	74
1097 à 1102 (3)	54	38	21	75
1103 à 1120 (4)	53	39	22	75

Exposé des motifs

Dans la continuité du rapport précédent approuvant la modification n°2 du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté Calmette, il convient de modifier la convention publique d'aménagement de la zone, lien contractuel et financier entre la collectivité initiatrice de la ZAC et son aménageur Valophis Habitat (ex-OPAC 94).

Dans la suite de la création de la ZAC par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 30 mars 1995, la convention publique d'aménagement a été approuvée en 1998. Cette convention est dite d'ancienne génération compte tenu de sa signature avant la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) de 2000, qui a profondément revu la législation relative aux ZAC. Cette convention publique d'aménagement transfère le risque économique à l'aménageur qui est pleinement responsable de l'aménagement du secteur dans la limite des attributions que lui reconnaît la convention.

La modification substantielle du programme global de construction de la ZAC - entériné par la modification du dossier de réalisation – se solde par un déficit prévisionnel de 2 218 516 € TTC, majoritairement dû à l'impact de la réalisation des équipements publics (nouveau groupe scolaire, centre social, nouveau groupe scolaire) de superstructure sur des îlots initialement prévus pour des opérations de logement (160 logements de moins), induisant une baisse de recettes foncières. Ce déficit, non imputable à l'aménageur, mais à la modification du programme de construction par la commune, implique la signature d'un avenant à la convention publique d'aménagement.

Dans le cadre du transfert de la compétence Aménagement et de l'opération au 1er janvier 2018 à l'Etablissement public territorial, Grand-Orly Seine Bièvre se substitue à la commune d'Orly en tant que collectivité maître d'ouvrage de la ZAC et donc dans ses droits et obligations. La commune reste le pilote de l'opération d'aménagement et les relations financières entre la Ville et l'EPT se règle via le fonds de compensation des charges transférées (FCCT) ou de toute autre disposition permettant le remboursement de la participation de l'EPT par la commune.

Le projet d'avenant, négocié avec Valophis Habitat, porte sur la modification de l'article 13 pour y introduire une référence à l'article 15 et la modification de la rédaction de l'ensemble de l'article 15. La modification de l'article 15 permettra d'indiquer que l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre participe exceptionnellement au règlement final des opérations, à hauteur de 2 218 516 € sous réserve d'un réexamen de ce montant lors de la clôture du bilan financier. Le montant de cette participation en numéraire sera reversé à l'EPT par la commune dans le cadre du fonds de compensation des charges transférées ou de toute autre disposition permettant le remboursement de la participation de l'EPT par la commune.

Après avis favorable du Conseil municipal d'Orly en date du 24 mai 2018, le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver cet avenant n°1 à la convention publique d'aménagement de la ZAC Calmette et autoriser le Président ou toute personne habilitée par lui à le signer, ainsi que tous les actes et documents y afférant.

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.300-1, L.300-3, L.300-5-1, L.311-1, R.300-4 à R.300-9 ;

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 d'Orly approuvé par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 19 décembre 2007, modifié sur le secteur du stade Gallieni par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 juin 2010, révisé sur la zone d'aménagement concerté Calmette par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 17 novembre 2011, modifié en vue de son adaptation réglementaire par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 20 juin 2012, modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil

municipal d'Orly en date du 20 juin 2013, mis en compatibilité pour la réalisation de la ligne de tramway T9 entre Paris (Porte de Choisy) et Orly (place du Fer à Cheval) par arrêté inter préfectoral en date du 2 février 2015, et notamment le règlement d'urbanisme propre aux zones URd et URe ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 30 mars 1995 portant création de la zone d'aménagement concerté du quartier Calmette, modifiée ;

Vu la convention publique d'aménagement de la zone d'aménagement concerté Calmette en date du 23 avril 1998 ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 septembre 1998 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Calmette et du plan d'aménagement de zone, modifiée ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 20 septembre 2012 portant approbation de la modification du dossier de réalisation ;

Vu la délibération du Conseil d'administration de Valophis Habitat – OPH du Val-de-Marne en date du 23 mai 2018 portant modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC Calmette et avenant à la convention d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 mai 2018 portant zone d'aménagement concerté (ZAC) Calmette : modification n°2 du dossier de de réalisation et du programme des équipements publics et avenant à la convention d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement public Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 juin 2018 portant approbation de la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC Calmette à Orly ;

Considérant que la zone d'aménagement concerté Calmette, créée par délibération du Conseil municipal d'Orly susvisée en 1995, a été concédée en 1998 à l'aménageur Valophis Habitat ;

Considérant que cette opération a été transférée au 1^{er} janvier 2018 à l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dans le cadre du transfert de la compétence Aménagement ;

Considérant que les études de programmation pré-opérationnelles du nouveau programme de rénovation urbaine Orly-Choisy ont fait apparaître la nécessité de créer un nouveau groupe scolaire sur des îlots constructibles affectés à des logements dans le périmètre de la ZAC Calmette ;

Considérant que cette modification du programme intègre la reconstruction de l'Institut médico-éducatif d'Orly et la construction d'un nouveau centre social ;

Considérant que ces équipements seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la commune d'Orly ;

Considérant que ces équipements entraînent une modification en profondeur du programme de construction prévisionnel de la ZAC Calmette et des modalités de financement de cette dernière tels qu'ils figurent dans le dossier de réalisation approuvé en 1998 et modifié en 2012 ;

Considérant la nécessité de faire évoluer les documents cadres de cette ZAC et donc de procéder à une modification du dossier de réalisation de la ZAC notamment pour entériner le nouveau programme global des constructions (63 150 m² de surface de plancher destinés au logement contre 76 000 m² prévus, 750 m² d'activités et de services contre 3 000 m² prévus et 21 800 m² d'équipements publics contre les 12 000 m² prévus) ;

Considérant la nécessité de modifier le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement ;

Considérant que la convention d'aménagement de la ZAC Calmette fait porter le risque économique à l'aménageur Valophis Habitat ;

Considérant que l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre accepte le versement d'une participation au bilan global d'aménagement à hauteur de 2 218 516 €, payable à la clôture de l'opération et révisable en fonction du bilan financier de clôture ;

Considérant que cette participation sera financée dans le cadre du fond de compensation des charges transférées par la commune ou de toute autre disposition permettant le remboursement de la participation de l'EPT par la commune ;

Considérant le projet d'avenant n°1 à la convention publique d'aménagement de la ZAC Calmette tel qu'il est joint à la présente délibération ;

Sur avis favorable du Conseil municipal d'Orly ;

Entendu le rapport de Monsieur Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'avenant n°1 à la convention publique d'aménagement de la ZAC Calmette, annexé à la présente.
2. Autoriser le Président ou son représentant, à signer ledit avenant, ainsi que tout acte ou document y afférant.
3. Approuve le versement d'une participation par l'Etablissement public territorial à hauteur de 2 218 516 € au moment de la clôture de la zone d'aménagement Calmette.
4. Précise que ce montant pourra être revu au moment de ladite clôture en fonction des états financiers produits par l'aménageur.
5. Précise que cette participation en numéraire versée par l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre fera l'objet d'une compensation de la commune d'Orly dans le cadre du fonds de compensation des charges territoriales ou de toute autre disposition permettant le remboursement de la participation de l'EPT par la commune.
6. Précise les mesures de publicité de la présente délibération en application des articles R. 311-6 et R. 311-9 du code de l'urbanisme :
 - 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 d'Orly pour une durée d'un mois.
7. Dit que la convention publique d'aménagement de la ZAC Calmette et son avenant n°1 seront tenus à disposition du public au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en Mairie d'Orly.
8. 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 d'Ile-de-France.
9. 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 municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
10. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 74

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 4 juillet 2018 ayant été publiée le 4 juillet 2018



A Choisy-le-Roi, le 29 juin 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

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

VILLE D'ORLY

ZAC CALMETTE

RECU A LA PREFECTURE

22. MAI 1998

CONVENTION D'AMENAGEMENT

LE MAIRE SOUSCRIT
CERTIFIE SOUS SA RESPONSABILITE
LE CARACTERE EXECUTOIRE
DU PRESENT ACTE

Pour copie conforme,
ORLY, le 04 JUN 1998

Le Maire,



Jauy

Pour le Maire
l'Adjoint délégué
Pierre FAURÉ

ou 87.

RELATIVE AUX CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ CALMETTE A ORLY

ENTRE :

La Commune d'ORLY, représentée par le Maire, Monsieur Gaston VIENS, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du.....

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 Monsieur 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.

GV 81

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT

Le projet de la ZAC Calmette a pour objectif la reconstruction de l'ensemble des 700 logements que comptaient la Cité des LEN (620 logements) et la Cité des Lilas (80 logements).

Le site occupe aujourd'hui une position centrale dans le développement communal marqué par la réalisation des ZAC des Saules, du Nouvelet et du Fer à Cheval. Cette position contribue à la vocation d'un quartier résidentiel.

Dans l'optique d'une croissance modérée, la ZAC Calmette est un projet d'habitat diversifié et de moyenne densité avec intégration de locaux d'activités.

Initialement enclavé, le site se recompose sur une trame urbaine de liaison interquartiers dont l'élément dominant est l'axe de la rue du Docteur Calmette.

Le maillage projeté intègre les équipements présents sur le site aux futurs îlots d'habitation et hiérarchise les différents espaces naturels participant à la trame paysagère de quartier.

Proportionnés pour les besoins des familles jeunes des années 1960, les équipements scolaires et de petite enfance retrouveront progressivement leur plein emploi.

Le programme de reconstruction et de réaménagement du quartier Calmette répond aux intentions du Contrat de Ville pour constituer la phase finale de la réhabilitation du grand ensemble.

Par une offre de logements neufs en locatif ou en accession, le programme répond aux besoins de familles jeunes tout en procurant un itinéraire résidentiel aux familles du grand ensemble. Il répond par là au besoin d'équilibrage démographique d'une population vieillissante.

Les études préalables ont abouti à la création de la ZAC par délibération municipale du 16 novembre 1995.

La poursuite des études de la prise en compte des observations des personnes associées a conduit à la mise au point du dossier de réalisation qui sera adopté par le Conseil Municipal préalablement à la mise à l'enquête publique.

La présente convention a pour objet de confirmer l'OPAC dans son rôle d'aménageur en définissant ses obligations vis à vis de la ville d'ORLY.

CECI EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

GV 87

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 Calmette.

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 équipements publics et destinés à être remis à la Commune, ainsi qu'aux concessionnaires de services publics.
- (c) Promouvoir et assurer la vente ou la cession des charges foncières et conduire toutes les démarches et procédures aboutissant à leur cession définitive.
- (d) 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 21, avenue Saint Maurice du Valais à Saint Maurice, l'exécution des missions ci - dessus définies et la gestion globale de l'opération.

Article 3 - Mission de la Commune

La Commune s'engage pour sa part à :

- mettre à disposition de l'aménageur les emprises publiques de terrain dont elle est propriétaire, notamment pour la réalisation des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes.
- Vendre à l'aménageur les emprises de terrain dont elle est propriétaire et destinées à la construction de logements.

ou 81

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.

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 de l'opération.

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'œuvre, paraît indispensable.

L'Aménageur pourra également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions temporaires et limitées.

GV 81

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 œuvre les moyens nécessaires pour leur donner satisfaction.

GV 87

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.

GV 87

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 seule 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 au dossier de réalisation et compte tenu des actualisations et révisions périodiques.

GV 8

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.

GW 87

TITRE V - DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES SUR L'EXPIRATION DE LA CONVENTION

Article 15 - 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 d'ORLY n'aura pas à couvrir un éventuel déficit de l'opération.

Article 16 - 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 17 - 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 18 - 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.

GV 81

Article 19 – Modification du programme

Toute modification du périmètre, du programme des équipements publics, 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
à ORLY
le 18 Mai 1998

Pour la Commune d'ORLY
Gaston VIENS
Maire

Conseiller Général du Val de Marne
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National
du Mérite



Pour l'Aménageur
l'OPAC du Val de Marne
Stéphane DAMBRINE
Directeur Général Adjoint

« OPERATION D'AMENAGEMENT ORLY ZAC CALMETTE »
AVENANT 1 CONVENTION D'AMENAGEMENT

Entre

L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND-ORLY SEINE BIEVRE,
établissement public syndical à vocation multiple, créé par décret n° 2015-1665 du 11
décembre 2015, dont le siège est à VITRY-SUR-SEINE (94400), 2 avenue Youri Gagarine,
numéro de SIREN 200 058 014,

Représenté par son Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil territorial en
date du 26 juin 2018

Ci-après dénommé par les mots « l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE »

D'une part,

Et

VALOPHIS HABITAT, OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU VAL DE MARNE,
Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, dont le siège est à CRETEIL
(94000), 9 Route de Choisy, immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de
Créteil sous le numéro 785 769 555.

Représenté par son Directeur général, Monsieur Patrice BERGOUGNOUX en vertu d'une
délibération du Conseil d'Administration dudit office, en date du 25/06/2014, prolongé par
délibération du Conseil d'Administration du 19/10/2016,

Ci-après dénommé « l'AMENAGEUR »

D'autre part.



EXPOSE DES MOTIFS

Par délibération en date du 30 mars 1995, le Conseil Municipal de la commune d'Orly a approuvé la création de la ZAC CALMETTE.

Le projet de ZAC CALMETTE avait pour objectif la reconstruction de l'ensemble des 700 logements que comptaient la Cité des LEN dite « Million » (620 logements) et la Cité des LILAS (80 logements).

La réalisation de la ZAC CALMETTE a été confiée au risque financier de l'AMENAGEUR, par convention d'aménagement signée le 18 mai 1998.

Par délibération en date du 24 septembre 1998, le Conseil Municipal de la commune d'Orly a validé le dossier de réalisation de la ZAC et notamment son programme des équipements public.

En septembre 2012, le dossier de réalisation de la ZAC et son programme des équipements publics a été modifié pour tenir compte de la décision de reconstruire le collège Robert Desnos situé au Nord Est de la ZAC Calmette dans la partie Sud de la ZAC, sur un secteur initialement prévu pour de l'habitation. Cette modification numéro 1 prévoyait la construction de 76 000 m² SDP de logements (environ 990 logements), 3 000 m² SDP d'activités/commerces et 12 000 m² SDP d'équipements publics.

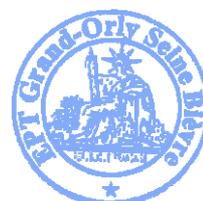
En septembre 2017, à l'issue d'études de programmation menées par la commune à l'échelle communale dans le cadre du NPNRU, la commune d'Orly a exprimé la nécessité de créer des classes supplémentaires permettant de répondre aux prévisions d'effectifs scolaires à l'échelle inter-quartiers. Pour répondre à ces besoins, la commune d'Orly a souhaité implanter plusieurs nouveaux équipements d'intérêt communal, dont un nouveau groupe scolaire, sur le secteur de l'ancien collège Desnos démoli, situé au nord de la ZAC, destiné à de l'habitation dans le cadre du dossier de modification n°1 de la réalisation de la ZAC.

Par conséquent, le dossier de réalisation de la ZAC est modifié pour la seconde fois afin de tenir compte des évolutions de programme suivantes :

- réduction de la surface de plancher globale à 85 700 m² au lieu des 91 000 m² prévus dans le dossier de réalisation de la ZAC modifié n°1,
- réduction du nombre de logements de 990 à environ 830 logements,
- la réduction de la surface de plancher global de commerces-activités de 3000 m² à 750 m²,
- augmentation de la surface de plancher dédiée aux équipements publics à 21 800 m² au lieu de 12 000 m².

Ce changement de programmation occasionne une perte de constructibilité de logements d'environ 12 850 m² de SDP, représentant environ 160 logements générant une perte de recettes de charges foncières de nature à déséquilibrer le bilan d'aménagement de l'opération.

Aujourd'hui il est nécessaire de modifier les conditions de participation au financement de l'opération afin de tenir compte du changement de programmation initié par la commune d'Orly lequel engendre une perte de recette pour « l'AMENAGEUR » déséquilibrant ainsi le bilan d'aménagement de l'opération.



Il est ici précisé qu'en application de l'article L. 5219-5 du code général des collectivités territoriales, l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE, exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, les compétences « Aménagement » soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles. « l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE » est donc désormais concédant de la ZAC CALMETTE et autorité en charge de la validation de tous les actes et engagements en découlant.

Par délibération en date du 24 mai 2018, le Conseil Municipal de la commune d'Orly a émis un avis favorable au présent avenant.

A titre de condition essentielle et déterminante, le présent avenant est régularisé concomitamment au caractère exécutoire de la délibération du Conseil territorial de l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIEVRE approuvant de la modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC CALMETTE. Il est ici précisé que le présent avenant et le dossier de réalisation de la ZAC CALMETTE modifié n°2 sont indissociables et que la régularisation de l'un ne pourra jamais intervenir sans la régularisation de l'autre.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 :

La modification de programmation de construction engendrant une perte de recette pour « l'AMENAGEUR » et créant un déficit dans le bilan de l'opération, la responsabilité financière et les conditions de participation au financement de l'opération doivent être modifiées comme suit :

L'article 13- Financements des opérations de la convention d'aménagement dans sa rédaction initiale est rédigé de la manière suivante :

« 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 au dossier de réalisation et compte tenu des actualisations et révisions périodiques.

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 ses lieux et place les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'il réalise pour le compte du concédant. »



Par le présent avenant, l'article 13- Financements des opérations est modifié comme suit :

« La ZAC ayant été exclue du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement, l'AMENAGEUR prend à sa charge dans la limite de l'article 15 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'AMENAGEUR 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'AMENAGEUR, sur la base du bilan financier prévisionnel annexé au dossier de réalisation et compte tenu des actualisations et révisions périodiques.

L'AMENAGEUR 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'AMENAGEUR peut en outre recevoir des acomptes des bénéficiaires des cessions des terrains équipés.

Pour l'application des dispositions prévues à l'article 4, l'AMENAGEUR est habilité par la commune et l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE à solliciter en ses lieux et place les subventions afférentes aux ouvrages, constructions et installations qu'il réalise pour le compte du concédant. »

L'article 15- Règlement final des opérations de la convention d'aménagement dans sa rédaction initiale est rédigé de la manière suivante :

« 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 d'Orly n'aura pas à couvrir un éventuel déficit de l'opération. »

Par le présent avenant, l'article 15- Règlement final des opérations de la convention d'aménagement est modifié comme suit :

« Il appartient à l'AMENAGEUR d'assumer la responsabilité financière de l'opération.

Après achèvement des opérations, le bilan de clôture est soumis pour approbation au Conseil territorial de l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE.

La modification n°2 du dossier de réalisation de la ZAC CALMETTE fait suite à une sollicitation de la Commune d'Orly pour la réalisation d'équipements publics scolaires et sociaux répondant à un besoin identifié dépassant le seul besoin des futurs habitants de la zone. A ce titre, l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE versera une participation visant à équilibrer les conséquences financières sur la ZAC de la réalisation de ces équipements, à hauteur du résultat net du bilan financier en fin d'opération. Le montant de cette participation est indiqué à l'alinéa suivant. Cette participation en numéraire peut être susceptible d'évoluer et nécessitera par conséquent d'être revue par avenant lors de la clôture de la ZAC CALMETTE pour déterminer le montant définitif. Cette participation de l'EPT GRAND-ORLY SEINE



BIÈVRE sera soumise au Fonds de compensation des charges transférées liant l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE à ses communes membres.

A titre prévisionnel, à ce jour, la réalisation des équipements publics scolaires et sociaux inscrits dans modification n°2 du dossier de réalisation engendre un déficit d'un montant de 2.218.516 € tel qu'il apparaît au bilan financier prévisionnel pour l'exercice 2018.

Pour permettre à l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, l'AMENAGEUR devra lui fournir chaque année les pièces prévues à l'article 14 de la présente convention. Ces pièces feront figurer le montant prévisionnel actualisé de la participation définie aux troisième et quatrième alinéas du présent article ».

ARTICLE 2 :

Les autres dispositions de la convention d'aménagement du 18 mai 1998 demeurent inchangées.

Fait en trois exemplaires à ORLY, le 8 août 2018



Pour l'EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

Nichel Lepître

[Handwritten signature]
Président

Pour l'AMENAGEUR
Patrice BERGOUGNOUX

[Handwritten signature]



