



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 21 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2019-12-21\_1704

Valenton – Convention de détermination des conditions  
financières et patrimoniales du transfert de la ZAC  
Champ Saint Julien II 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.	CHARRESSON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Repr.	Mme Baud	P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P (2)		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		NPPV
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr.	Mme Tordjman	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	Mme Pescheux	P
l'Haÿ-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<sup>er</sup> 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 Champ Saint Julien II, opération d'aménagement concédée à la société Park SA. Cette opération avait été créée par délibération du conseil municipal le 28 septembre 1989 à l'initiative de la commune de Valenton.

L'opération a pour particularité d'être aujourd'hui terminée mais elle n'est pas clôturée. Le Programme des Equipements Publics (PEP) n'a pas été exécuté, en effet, selon les termes de la convention d'origine. Les voiries prévues initialement dans le PEP n'ont pas été intégrées au domaine public et relèvent à ce jour du domaine privé. Sa gestion est confiée à une Association Syndicale Libre (ASL).

Pour autant, 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 commune de Valenton 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. En matière financière, 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.

Dans le cas présent, s'agissant d'une opération terminée avant le transfert de compétence, il a été constaté que le concessionnaire avait exécuté ses obligations tant envers la Commune que l'Etablissement Public Territorial et qu'aucun flux financier tant en dépense qu'en recette ne serait supportée ou encaissée par l'EPT. Les autres obligations contractuelles découlant initialement du traité en matière de participations, d'avances, de garantie ou de fonds de concours sont passées en revue dans le cadre de la convention annexée.

En matière patrimoniale, les biens immobiliers appartenant à la commune compris initialement dans le périmètre de la ZAC et nécessaires à l'opération d'aménagement ont d'ores et déjà été acquis par l'aménageur. Aucun transfert n'est à constater au bénéfice de l'EPT.

Au regard de ces éléments, il est proposé d'approuver la convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Champ Saint Julien II à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre. L'approbation de cette convention a été soumise à la délibération du Conseil municipal de Valenton le 12 décembre 2019.

## DELIBERATION

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

**Vu** l'article L. 5219-5 IV du Code général des collectivités territoriales ;

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

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

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

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

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

**Vu** le projet de la convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Champ Saint Julien II à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la commune de Valenton du 12 novembre 2019 approuvant le projet de convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert de la ZAC Champ Saint Julien II à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

**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 Champ Saint Julien II, opération de la commune de Valenton ;

**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 Champ Saint Julien II de la commune de Valenton à l'Etablissement Public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, annexée à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout document afférent.
3. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Valenton 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 44 – Ne prend pas part au vote : 1**

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



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

Michel 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 CHAMP SAINT JULIEN II  
-  
VALENTON (94)**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre**, collectivité locale créée par le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial T12 dont le siège est à Vitry-sur-Seine (Val-de-Marne, 2 avenue Youri Gagarine), représentée par son président Monsieur Michel LEPRETRE, habilité à cet effet par délibération du Conseil territorial en date du 21 décembre 2019 dont ampliation est annexée aux présentes,

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

d'une part

**ET**

**La Commune de Valenton**, dûment habilitée à cet effet, par délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2019 ; ci-après dénommée « la Commune »,

d'autre part,

Ensemble dénommées « les Parties »

## Table des matières

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



## **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<sup>er</sup> 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 Champ Saint Julien II, opération d'aménagement concédée à la société S.N.C Valenton après avoir été concédée à la société Park SA. Cette opération avait été créée par délibération du conseil municipal le 28 septembre 1989 à l'initiative de la commune de Valenton.

L'opération est aujourd'hui terminée mais non clôturée car le Programme des Equipements Publics (PEP) n'a pas été exécuté selon les termes de la convention d'origine. Les voiries prévues initialement dans le PEP n'ont pas été intégrées au domaine public et relèvent à ce jour du domaine privé. Sa gestion est confiée à une Association Syndicale Libre (ASL). Aujourd'hui la commune souhaite procéder à la réception des voiries en l'état.

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 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.

La société Park SA remplacée par la SNC Valenton dans le cadre de l'avenant n°1 a été chargée par la COMMUNE d'acquérir les biens nécessaires à la ZAC Champ Saint Julien II.

### **2-2 Biens propriétés de la commune**

Les biens immobiliers appartenant à la COMMUNE compris initialement dans le périmètre de la ZAC et nécessaires à l'opération d'aménagement ont d'ores et déjà été acquis par l'aménageur. Dès la signature de la concession d'aménagement, la commune s'engageait, en effet, à vendre son terrain à l'aménageur.

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

## **ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES**

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

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

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

### **3.1 Participations**

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

Aucun transfert de charge n'est, dès lors, à constater.

Il est convenu entre les parties qu'aucune nouvelle demande de participations financières destinée au financement des équipements publics ou à l'équilibre de l'opération ne sera contractualisée étant donné l'achèvement de l'opération d'aménagement à la date d'effet de la présente convention.

### **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 n'est pas prévue dans le traité de concession.

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

### **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 est prévue par l'article 10 du traité de concession modifié par avenants successifs.

Un fonds de concours a été mis en place pour participer au financement d'équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale pour l'équipement de l'ensemble du quartier et des abords représentant une participation financière de l'aménageur de 489 361,35 € (exprimés en francs dans la convention initiale).

Tous les versements ont été réglés à ce jour entre l'AMENAGEUR et la COMMUNE.

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

### **3.4 Garanties d'emprunt**

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

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

### **3.5 Avances de trésorerie**

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

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

### **3-6 Résultats d'opérations**

Un règlement final peut permettre de déterminer les modalités de règlement à terminaison de l'opération. Cette disposition n'est pas prévue par le traité de concession.

La ZAC Champ Saint Julien II est aujourd'hui terminée. La concession d'aménagement a pris fin au 31 décembre 2002.

S'agissant d'une opération terminée avant le transfert de compétence, il est convenu que le concessionnaire a exécuté ses obligations tant envers la Commune que l'Etablissement Public Territorial et qu'aucun flux financier tant en dépense qu'en recette ne serait supporté ou encaissé par l'EPT.

## **ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE 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<sup>er</sup> janvier 2018 à la commune dans toutes les délibérations et actes relatifs à la ZAC du Champ Saint Julien II. Les principales délibérations et les principaux actes sont reportés en annexes 1 et 2.

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

S'agissant du contrat de concession d'aménagement et de ses avenants, il est précisé que le transfert de la compétence de la ZAC Champ Saint Julien II n'entraîne aucun avenant lié aux conséquences du transfert de la compétence s'agissant d'une opération terminée.

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

### **4-2 Conséquences sur les contentieux en cours**

Aucun contentieux n'est en cours.

## **ARTICLE 5 : AVENANT**

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

## **ARTICLE 6 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE**

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

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

## **ARTICLE 7 : ÉLECTION DE DOMICILE**



## **LISTE DES ANNEXES**

Annexe 1 : Liste des délibérations

Annexe 2 : Liste des actes

## **ANNEXE 1 : LISTE DES DELIBERATIONS**

- Délibération du Conseil municipal du 28/09/1989 approuvant le dossier de création de la ZAC  
Champ Saint Julien II
  
- Délibération du Conseil municipal du 28/06/1990 approuvant le traité de concession et  
confiant à la société Park l'aménagement et la réalisation de la ZAC Champ Saint Julien II
  - Délibération du Conseil territorial du 02/07/1986 approuvant l'avenant n°1
  
  - Délibération du Conseil municipal du 20/05/1999 approuvant l'avenant n°2
  
  - Délibération du Conseil municipal du 21/12/2000 approuvant l'avenant n°3



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité

## COMMUNE DE VALENTON

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES

# Délibérations du Conseil Municipal

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

ARRONDISSEMENT DE CRETEIL

CANTON DE VALENTON

TELEPHONE : 43.69.68.99

Séance du 28 SEPTEMBRE 1989

NOMBRE DE MEMBRES COMPOSANT

LE CONSEIL MUNICIPAL. 33

MEMBRES EN EXERCICE . 33

MEMBRES PRESENTS A LA  
SEANCE. 24

---

OBJET

N°89-77/125

ZAC II DU CHAMP

SAINT-JULIEN -

PROCEDURE DE CREATION

DECENTRALISEE

L'an mil neuf cent quatre vingt neuf, le 28 septembre 1989 à 21 heures le Conseil Municipal de la Commune de Valenton légalement convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de M. DURANTON, Maire.

PRESENTS : M.DURANTON, Mme CHERIKH, M.ROCHE, Mme LE BARS, M.TOUSSAINT, Mme MEIGNEN, MM. DE PUYMALY, ALIBERT, HAMON, KERJAN, Melle BARAT, MM. DERENS, DEFFAND, Melle LABAT, MM. MOREL, GIRON, SERVANT, Mmes ZUBER, GROSGEORGE, MM. ABOUKRAT, CORTES, MEVELLEC, LEIBENGUTH, Mme LUSBEC.

EXCUSES AYANT DONNE MANDAT : M. CALVIER à M.DURANTON, M. RAMEL à M.SERVANT, Mme AUBERT à M. DE PUYMALY, M.REVERCHON à M.HAMON, M.BELLEMERE à Melle LABAT, M.SANSIER à M.ROCHE, M.ESPIRE à M.ZUBER, Mme MENGUY à M.MOREL.

ABSENT : M. MOUREAU.

Conformément à l'article 29 du Code Municipal, le Conseil Municipal a élu pour secrétaire Melle BARAT qui a accepté.

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 30 mai 1980, modifié le 20 juin 1985, et 02 juillet 1986,

Vu les lois n° 83-7 du 07 janvier 1983, 83-630 du 12 juillet 1983, 83-633 du 22 juillet 1983,

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, la circulaire n° 86-55 du 31 juillet 1985, le décret n° 86-517 du 14 mars 1986,

Vu la délibération n° 85/140 du 19 décembre 1985 définissant les objectifs d'aménagement du Champ Saint-Julien et décidant l'ouverture d'une concertation préalable,

Vu les délibérations n° 86-47/64 et n° 86-47/63 du 02 juin 1986 approuvant le dossier de création de la ZAC I du Champ Saint-Julien, et adoptant le dossier définitif du bilan de la concertation,

Considérant l'achèvement de la réalisation de la ZAC I du Champ Saint-Julien,

Considérant qu'à ce jour, la Commune ne dispose plus de terrains susceptibles de recevoir des activités industrielles et artisanales, alors que les demandes sont nombreuses,

Considérant qu'il y a lieu de poursuivre la politique de développement économique engagée, qui permettra la création d'emplois



accessibles aux valentonnais, et des ressources supplémentaires pour la Commune,

Vu l'avis de la 2ème Commission "Aménagement et Développement de la Commune" en date du 18 septembre 1989,

D E C I D E :

**ARTICLE 1er** : Approuve le dossier de création de la ZAC II du Champ Saint-Julien à vocation principale d'activités économiques, tel qu'il est annexé et comprend :

- Une notice de présentation, comprenant :
  - . Une introduction - une présentation générale
  - . Les objectifs de la ZAC
  - . Le site et l'environnement - Le parti d'organisation - le mode de réalisation de la ZAC
- Les documents suivants :
  - . L'étude d'impact
  - . Documents graphiques : plan de situation - plan de délimitation
- Le document annexe suivant :
  - dossier "Bilan de la concertation"

**ARTICLE 2** : Crée la ZAC II du Champ Saint-Julien à usage principal d'activités économiques, telle qu'elle est délimitée au plan périmétral.

**ARTICLE 3** : DIT :

- . Que la ZAC sera réalisée par convention
- . Que les constructions seront exonérées de la T.L.E. et soumises à un régime de participations.
- . Qu'il sera arrêté et approuvé un Plan d'Aménagement de la Zone

**ARTICLE 4** : La présente délibération et le dossier de création de ZAC seront transmis à :

- Monsieur le Préfet de la Région Ile-de-France,
- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne

pour qu'il soit procédé à l'élaboration associée

■ Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France et à Monsieur le Président du Conseil Général du Val-de-Marne

pour une association éventuelle

**ARTICLE 5** : La présente délibération sera affichée durant un mois aux emplacements réservés à cet effet et sera publiée dans les journaux locaux suivants :

- . Les Nouvelles du Val-de-Marne,
  - . Le Républicain
- dans les dix jours de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.


Délibération adoptée par

29 voix pour  
03 abstentions (MM. ABOUKRAT - CORTES - MEVELLEC)

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme.

APPLICATION DE LA LOI N° 82-213 DU 2.03.82  
MODIFIÉE PAR LA LOI N° 82-623 DU 22.07.82  
REÇU PAR LE BUREAU MUNICIPAL LÉGAL DE L'ÉTAT  
DANS LE DÉPARTEMENT LE 15 DEC. 1989  
PUBLIÉ LE 02 OCT. 1989  
POUR COPIE CONFORME


POUR LE MAIRE  
PAR DÉLÉGATION

  
P. NOURRISSON  
Secrétaire Général



POUR LE MAIRE  
ET PAR DÉLÉGATION



  
C. GRANDINO  
Responsable du  
Secrétariat Général



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DE VALENTON

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 28 JUIN 1990

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

ARRONDISSEMENT DE CRETEIL

CANTON DE VALENTON

TELEPHONE : 43.89.68.99

NOMBRE DE MEMBRES COMPOSANT  
LE CONSEIL MUNICIPAL. 33  
MEMBRES EN EXERCICE . 33  
MEMBRES PRESENTS A LA  
SEANCE. 20

---  
OBJET

N° 90-75/109  
ZAC II DU CHAMP  
ST JULIEN  
CONVENTION  
D'AMENAGEMENT  
SOCIETE PARK

L'an mil neuf cent quatre vingt dix, le vingt huit juin à 21h 00, le Conseil Municipal de la Commune de Valenton légalement convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séance sous la Présidence de M. R.ROCHE, Maire.

PRESENTS : M.DURANTON, Mme CHERIKH, M.ROCHE, Mme LE BARS, M.TOUSSAINT, Mme MEIGNEN, MM. DE PUYMALY, RAMEL, HAMON, Mle BARAT, MM.DEFFAND, MOREL, SERVANT, SANSIER, ESPIRE, Mme MENGUY, MM.ABOUKRAT, CORTES, LEIBENGUTH, Mme LUSBEC.

EXCUSES AYANT DONNE MANDAT : M.CALVIER à M.HAMON, M.ALIBERT à M.RAMEL, M.KERJAN à Mme LE BARS, M.REVERCHON à M.DEFFAND, M.BELLEMERE à M.SERVANT, M.DERENS à M.DE PUYMALY, Mle LABAT à M BARAT, Mme ZUBER à M.ESPIRE, Mme GROSGEORGE à M.TOUSSAINT, M.RATTER à M.ABOUKRAT, M.MEVELLEC à M.CORTES.

ABSENTS : Mme AUBERT, M.GIRON.

Conformément à l'article 29 du Code Municipal, le Conseil Municipal a élu pour secrétaire Mle BARAT qui a accepté.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération n° 89-77/125 du 28 septembre 1989 créant la ZAC II du Champ St Julien,

Vu la délibération n° 89-77/127 du 28 septembre 1989 approuvant le compromis de vente avec la Société PARK,

Vu la délibération n° 90-75/108 du 28 juin 1990, arrêtant le dossier de réalisation de la ZAC II du Champ Saint Julien,

Vu le code de l'Urbanisme article R 311-4,

Vu l'avis de la 2ème commission "Aménagement et Développement de la Commune" en date du 22 juin 1990.

**D E C I D E :**

**ARTICLE 1ER :** De confier à la Société PARK, 2 boulevard de la Tour Maubourg 75007 PARIS, l'aménagement et la réalisation de la ZAC II du Champ Saint Julien.

**ARTICLE 2** : D'autoriser le Maire ou l'un de ses adjoints à signer la convention à intervenir.

**ARTICLE 3** : Dit que les crédits tant en recettes qu'en dépenses sont inscrits au budget communal.

Délibération adoptée à la Majorité par 27 voix pour et 04 abstentions (MM.Aboukrat, Cortes, Ratter, Mevellec)

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait conforme.

Pour le Maire et  
par délégué

M. HENRY





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

## COMMUNE DE VALENTON

## EXTRAIT DU REGISTRE

DES

## Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 2 juillet 1986

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE

ARRONDISSEMENT DE CRETEIL

CANTON DE VALENTON

TELEPHONE : 43.89.68.99

Nombre de membres composant  
le Conseil Municipal : 33Membres en exercice : 33- présents à la séance 20

## OBJET :

ZAC 1 CHAMP SAINT  
JULIEN - AVENANT N° 1  
AU PROTOCOLE D'ACCORD  
SIGNE AVEC LA SCIV

L'an mil neuf cent quatre vingt six, le 2 juillet à 21 heures, le Conseil Municipal de la Commune de Valenton, légalement convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur DURANTON, Maire.

PRESENTS : MM. DURANTON, BENOIT, TOUSSAINT, Mme FOURRE, MM. CALVIER, DE PUYMALY, ALIBERT, JARRY, Mme FLAGEUL, M. DEFFAND, Mme AUBERT, MM. HAMON, RAMEL, GENOU, MERCHER, REVERCHON, Mme DEPUYDT, M. HUSSON, Mme ZEPHO, M. ADRIEN.

EXCUSES AYANT DONNE MANDAT : Mme CHERIKH à M. DURANTON, M. LOMBARD à M. JARRY, Mme LEVY à Mme FOURRE, Mme ROCHE à M. HAMON, M. DERENS à M. RAMEL, M. ROUSSEL à M. TOUSSAINT, Mlle LABAT à M. BENOIT, M. GIRON à M. ALIBERT, Mme LUSBEC à Mme ZEPHO, M. MOUREAU à M. HUSSON, M. LEIBENGUTH à M. ADRIEN.

ABSENTS : M BREUIL, M CORTES,

Conformément à l'article 29 du Code Municipal, le Conseil a élu pour secrétaire Mme FOURRE qui a accepté.

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération n° 85/141 du 19 décembre 1985 décidant la signature d'un protocole d'accord avec la SCIV,

Considérant le protocole d'accord signé le 15 avril 1986, et notamment ses articles 2, 3, 4 et 6, laissant ouverte la possibilité de retenir deux options pour la création de la ZAC,

Vu la délibération n° 86-47/64 du 2 juin 1986 approuvant le dossier de création de la ZAC 1 du Champ Saint Julien et créant la ZAC sur un terrain d'une superficie de 2,5 ha,

Vu l'avis de la Commission de l'Urbanisme en date du 24 juin 1986,

D E C I D E :

ARTICLE 1er : Approuve l'avenant n° 1 qui modifie les articles 2,3,4 et 6.

ARTICLE 2 : d'autoriser le Maire ou l'un de ses adjoints à signer un avenant n° 1 au protocole d'accord du 16 avril 1986.

Délibération adoptée à la Majorité.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

P/COPIE CONFORME  
P/LE MAIRE ET PAR DELEGATION  
*J.P. NOURRISSON*  
J.P. NOURRISSON,  
Responsable du Département  
des Affaires Générales  
et Financières

Nombre de membres  
composant le Conseil Municipal : 33  
Membres en exercice : 33  
Membres présents à la séance : 19

**COMMUNE DE VALENTON**  
**Extrait du Registre des Délibérations**  
**du Conseil Municipal**

**SEANCE DU 20 MAI 1999**

L'an mil neuf cent quatre vingt - dix - neuf, le 20 mai à 20H30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur D. TOUSSAINT, Maire.

**PRESENTS** : M. D. TOUSSAINT, MME O. GROSGEORGE, M. D. CALVIER, MME A. LOUARGANT, M. M. GRANAROLO, M. B. NOEL, MME F. LABAT, M. L. PERICHON (arrivée à 22H10), M. C. ROUTIER, MME J. LABRUYERE, M. A. SANSIER, MME M. AUBERT (arrivée à 21H50), M. C. GERAUDIE, M. J. L. AHIZI - ELLIAM, M. G. BARGES, M. A. MORABITO, M. M. SIMON, MME A. FONTAINE, MME M. MIKOWSKI.

**EXCUSES AYANT DONNE MANDAT** : MME F. BAUD A MME A. LOUARGANT, MME M. MENGUY A M. D. TOUSSAINT, M. J. P. BELLEMERE A MME F. LABAT, M. L. PERICHON A M. M. GRANAROLO (jusqu'à 22H10), MME M. AUBERT A M. D. CALVIER (jusqu'à 21H50), M. L. DELUISE A M. B. NOEL, M. J. J. SCIARDET A M. C. GERAUDIEM. J. P. SERVANT A MME O. GROSGEORGE, M. P. CHAISE A M. A. SANSIER, M. J. SAVARY A M. G. BARGES, M. P. ROUSSEAU A M. M. SIMON.

**EXCUSES** : M. M. CORTANA, M. A. SMAHI.

**ABSENTS** : MME A. TESSIER, M. B. CHIBANI, M. D. PREMEL - CABIC.

Conformément à l'article L 2221-15 du Code Général des Collectivités Territoriales le Conseil Municipal a élu pour secrétaire de séance M. A. MORABITO qui a accepté.

**N°99/127 : AVENANT N° 2 A LA CONVENTION D'AMENAGEMENT DE LA Z.A.C. 2 DU CHAMP SAINT JULIEN.**

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article R. 311-4 3°,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 89-77/128 du 28 septembre 1989 ayant porté création de la Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) II du Champ Saint-Julien,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 90-120/191 du 25 octobre 1990 ayant porté approbation du dossier de réalisation de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 90-75/109 du 28 juin 1990 ayant confié par convention à la Société Park Promotion l'aménagement et la réalisation de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien,

VU ladite convention relative aux conditions d'aménagement et d'équipement de la Z.A.C. II du Champ Saint Julien, signée le 29 juin 1990 avec la S.A. PARK, et notamment son article 2,

VU les délibérations du Conseil Municipal n° 89-77/127 du 28 septembre 1989, du 25 octobre 1990 et n° 93-125/220 du 17 novembre 1993 relatives à l'aliénation des propriétés communales sises dans ladite Z.A.C. au profit de la société PARK,

VU l'acte de vente correspondant signé le 12 avril 1991 et son rectificatif du 15 décembre 1993,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 91-125/202 du 19 décembre 1991 ayant approuvé un avenant n° 1 à ladite convention substituant la Société en Nom Collectif (S.N.C.) "VALENTON" à la Société Park Promotion dans les charges et conditions relatives à l'aménagement et l'équipement de la Z.A.C. II du Champ Saint - Julien,

VU ledit avenant signé le 09 janvier 1992 avec la S.N.C. VALENTON,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 96/101 du 09 mai 1996 ayant porté approbation du Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) modifié de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 98/70 du 26 mars 1998 ayant prescrit la modification de la Z.A.C. II du Champ Saint - Julien en recourant à la procédure dite "conjointe" de création - réalisation modifiée, et ayant fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 98/202 du 25 juin 1998 ayant tirée un bilan provisoire de la concertation préalable de la modification de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 98/203 du 25 juin 1998 ayant arrêté un projet de dossier de création - réalisation modifié de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien, décidé de soumettre à enquête publique le dossier de Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) et de poursuivre la concertation publique en en fixant ses modalités,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 98/238 du 05 novembre 1998 ayant tirée le bilan définitif de la concertation préalable de la modification de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 98/239 du 05 novembre 1998 ayant porté approbation des dossiers de création et de réalisation modifiés de la Z.A.C. II du Champ Saint Julien,

**CONSIDERANT** qu'il convient d'intégrer l'objet de cette modification dans la convention d'aménagement et de réalisation contractée avec la Société Park Promotion remplacée par avenant par la S.N.C. VALENTON, en signant un nouvel avenant,

**CONSIDERANT** qu'il convient de prolonger la durée de ladite convention au-delà des cinq années fixées depuis la signature de l'acte de cession ci-avant visé jusqu'au 31 décembre 2.000 compte tenu de la commercialisation progressive de ladite Z.A.C.,

République Française - Liberté - Egalité - Fraternité - Département du Val-de-Marne  
Arrondissement de Créteil - Canton de VALENTON - Téléphone 01-43-86-37-37 -  
Télécopie - 01-43-89-75-57

Nombre de membres  
composant le Conseil Municipal : 33  
Membres en exercice : 33  
Membres présents à la séance : 19

COMMUNE DE VALENTON  
extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal

### SEANCE DU 21 DECEMBRE 2000

L'an deux mille, le 21 décembre à 20 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur D. TOUSSAINT, Maire.

**PRESENTS** : M. D. TOUSSAINT, MME O. GROSGEORGE, M. D. CALVIER, M. M. GRANAROLO, M. B. NOEL, MME F. LABAT, MME F. BAUD, MME M. MENGUY, MME M. AUBERT, M. A. SANSIER, M. C. GERAUDIE, MME J. LABRUYERE, M. C. ROUTIER, M. J. P. SERVANT, M. J. L. AHIZI - ELLIAM, M. G. BARGES, M. A. MORABITO, M. M. SIMON, MME A. FONTAINE.

**EXCUSES AYANT DONNE MANDAT** : MME A. LOUARGANT A M. D. TOUSSAINT, M. L. PERICHON A MME F. LABAT, M. L. DELUISE A M. B. NOEL, M. P. CHAISE A M. J. P. SERVANT, M. J. J. SCIARDET A MME O. GROSGEORGE, MME M. MIKOWSKI A M. G. BARGES.

**EXCUSE** : J. P. BELLEMERE, M. B. CHIBANI.

**ABSENTS** : MME A. TESSIER, M. M. CORTANA, M. J. SAVARY, M. D. PREMEL - CABIC, M. P. ROUSSEAU, M. A. SMAHI.

Conformément à l'article L 2221-15 du Code Général des Collectivités Territoriales le Conseil Municipal a élu pour secrétaire de séance MME M. MENGUY qui a accepté.

Début de séance à 20H45

### N°00/332 : AVENANT N° 3 DE PROROGATION DE LA CONVENTION D'AMENAGEMENT DE LA Z.A.C. II DU CHAMP SAINT JULIEN

Le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment son article R. 311-4

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 89-77/128 du 28 septembre 1989 ayant porté création de la Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) II du Champ Saint-Julien,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 90-120/191 du 25 octobre 1990 ayant porté approbation du dossier de réalisation de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 90-75/109 du 28 juin 1990 ayant confié par convention à la Société Park Promotion l'aménagement et la réalisation de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien,

Le Maire certifie le caractère exécutoire  
du présent acte à compter du 27.02.01

et pour copie conforme à l'original

Pour le Maire et par Délégation

M. HENRY  
Directeur Général Adjoint des Services





**VU** ladite convention relative aux conditions d'aménagement et d'équipement de la Z.A.C. II du Champ Saint Julien, signée le 29 juin 1990 avec la S.A. PARK, et notamment son article 2,

**VU** les délibérations du Conseil Municipal n° 89-77/127 du 28 septembre 1989, du 25 octobre 1990 et n° 93-125/220 du 17 novembre 1993 relatives à l'aliénation des propriétés communales sises dans ladite Z.A.C. au profit de la société PARK,

**VU** l'acte de vente correspondant signé le 12 avril 1991 et son rectificatif du 15 décembre 1993,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 91-125/202 du 19 décembre 1991 ayant approuvé un avenant n° 1 à ladite convention substituant la Société en Nom Collectif (S.N.C.) « VALENTON » à la Société Park Promotion dans les charges et conditions relatives à l'aménagement et l'équipement de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien,

**VU** ledit avenant n° 1 signé le 09 janvier 1992 avec la S.N.C. VALENTON,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 96/101 du 09 mai 1996 ayant porté approbation du Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) modifié de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 98/70 du 26 mars 1998 ayant prescrit la modification de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien en recourant à la procédure dite « conjointe » de création - réalisation modifiée, et ayant fixé les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 98/202 du 25 juin 1998 ayant tirée un bilan provisoire de la concertation préalable de la modification de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 98/203 du 25 juin 1998 ayant arrêté un projet de dossier de création - réalisation modifié de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien, décidé de soumettre à enquête publique le dossier de Plan d'Aménagement de Zone (P.A.Z.) et de poursuivre la concertation publique en en fixant ses modalités,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 98/238 du 05 novembre 1998 ayant tirée le bilan définitif de la concertation préalable de la modification de la Z.A.C. II du Champ Saint-Julien,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 98/239 du 05 novembre 1998 ayant porté approbation des dossiers de création et de réalisation modifiés de la Z.A.C. II du Champ Saint Julien,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 99/127 du 20 mai 1999 ayant approuvé la signature d'un avenant n° 2 à la convention d'aménagement de la Z.A.C. II du Champ Saint Julien avec la S.N.C. VALENTON portant sur la prise en compte de ladite modification de la Z.A.C. ainsi que sur la prorogation de sa durée jusqu'au 31 décembre 2000,

**VU** ledit avenant n° 2 signé avec la S.N.C. VALENTON,

**CONSIDERANT** que cette opération est en voie de terminaison mais que son achèvement ne pourrait pas être déclaré prochainement car il subsiste des aménagements à réaliser ou à retoucher,

**CONSIDERANT** qu'il convient donc de prolonger de nouveau la durée de la convention avec la S.N.C. Valenton,

**VU** l'avis de la Commission "Aménagement – Urbanisme - Travaux – Environnement" en date du 18 décembre 2000,

### **DECIDE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : D'approuver l'avenant n° 3 à la convention d'aménagement et de réalisation de la Z.A.C. II du Champ Saint Julien avec la Société en Nom Collectif (S.N.C.) « VALENTON », ledit avenant à intervenir, annexé à la présente, portant prorogation de la durée de ladite convention jusqu'au 31 décembre 2002.

**ARTICLE 2** : D'autoriser le Maire à signer ledit avenant n° 3.

**ARTICLE 3** : Dit que la présente ainsi qu'un exemplaire original dudit avenant signé par les deux parties seront notifiés à ladite Société, chez ACTOR, 159 rue Blomet, 75015 PARIS.

Délibération adoptée à l'unanimité

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.



Le Maire, Conseiller Général

Daniel TOUSSAINT

Tout recours contre la présente délibération doit être formé auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois à partir de la notification de la délibération.

## Table des matières

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

## **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<sup>er</sup> 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 Champ Saint Julien II, opération d'aménagement concédée à la société S.N.C Valenton après avoir été concédée à la société Park SA. Cette opération avait été créée par délibération du conseil municipal le 28 septembre 1989 à l'initiative de la commune de Valenton.

L'opération est aujourd'hui terminée mais non clôturée car le Programme des Equipements Publics (PEP) n'a pas été exécuté selon les termes de la convention d'origine. Les voiries prévues initialement dans le PEP n'ont pas été intégrées au domaine public et relèvent à ce jour du domaine privé. Sa gestion est confiée à une Association Syndicale Libre (ASL). Aujourd'hui la commune souhaite procéder à la réception des voiries en l'état.

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 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.

La société Park SA remplacée par la SNC Valenton dans le cadre de l'avenant n°1 a été chargée par la COMMUNE d'acquérir les biens nécessaires à la ZAC Champ Saint Julien II.

### **2-2 Biens propriétés de la commune**

Les biens immobiliers appartenant à la COMMUNE compris initialement dans le périmètre de la ZAC et nécessaires à l'opération d'aménagement ont d'ores et déjà été acquis par l'aménageur. Dès la signature de la concession d'aménagement, la commune s'engageait, en effet, à vendre son terrain à l'aménageur.

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

## **ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES**

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

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

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

### **3.1 Participations**

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

Aucun transfert de charge n'est, dès lors, à constater.

Il est convenu entre les parties qu'aucune nouvelle demande de participations financières destinée au financement des équipements publics ou à l'équilibre de l'opération ne sera contractualisée étant donné l'achèvement de l'opération d'aménagement à la date d'effet de la présente convention.

### **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 n'est pas prévue dans le traité de concession.

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

### **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 est prévue par l'article 10 du traité de concession modifié par avenants successifs.

Un fonds de concours a été mis en place pour participer au financement d'équipements publics de maîtrise d'ouvrage communale pour l'équipement de l'ensemble du quartier et des abords représentant une participation financière de l'aménageur de 489 361,35 € (exprimés en francs dans la convention initiale).

Tous les versements ont été réglés à ce jour entre l'AMENAGEUR et la COMMUNE.

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

### **3.4 Garanties d'emprunt**

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

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

### **3.5 Avances de trésorerie**

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

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

### **3-6 Résultats d'opérations**

Un règlement final peut permettre de déterminer les modalités de règlement à terminaison de l'opération. Cette disposition n'est pas prévue par le traité de concession.

La ZAC Champ Saint Julien II est aujourd'hui terminée. La concession d'aménagement a pris fin au 31 décembre 2002.

S'agissant d'une opération terminée avant le transfert de compétence, il est convenu que le concessionnaire a exécuté ses obligations tant envers la Commune que l'Etablissement Public Territorial et qu'aucun flux financier tant en dépense qu'en recette ne serait supporté ou encaissé par l'EPT.

## **ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE 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<sup>er</sup> janvier 2018 à la commune dans toutes les délibérations et actes relatifs à la ZAC du Champ Saint Julien II. Les principales délibérations et les principaux actes sont reportés en annexes 1 et 2.

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

S'agissant du contrat de concession d'aménagement et de ses avenants, il est précisé que le transfert de la compétence de la ZAC Champ Saint Julien II n'entraîne aucun avenant lié aux conséquences du transfert de la compétence s'agissant d'une opération terminée.

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

### **4-2 Conséquences sur les contentieux en cours**

Aucun contentieux n'est en cours.

## **ARTICLE 5 : AVENANT**

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

## **ARTICLE 6 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE**

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

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

## **ARTICLE 7 : ÉLECTION DE DOMICILE**





## **LISTE DES ANNEXES**

Annexe 1 : Liste des délibérations

Annexe 2 : Liste des actes

## **ANNEXE 2 : LISTE DES ACTES**

- Concession d'aménagement
  - Avenant n°1
  - Avenant n°2
  - Avenant n°3

4 - 1

CONVENTION D'AMENAGEMENT

CONVENTION RELATIVE AUX CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET  
D'EQUIPEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ N° 2 DU CHAMP  
SAINT JULIEN A VALENTON (DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE).

ENTRE :

La Commune de Valenton (Département du Val de  
Marne) représentée par Monsieur Roland ROCHE, Maire, habilité  
à cet effet par délibération n° 90-75/109 du Conseil Municipal  
du 28 juin 1990, ci-après désignée "La Commune",

d'une part,

ET :

PARK S.A., établissement privé à caractère  
industriel et commercial, dont le siège social est à PARIS  
75007, 2 boulevard de la Tour Maubourg, désignée dans ce qui  
suit par "l'Aménageur", et représentée par son Président  
Directeur Général, Monsieur Hugues DE LA VILLEMARQUE,

d'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

Lan

**TITRE II : OPERATIONS FONCIERES.****ARTICLE 4.**

L'Aménageur justifie être bénéficiaire d'une promesse de vente sur un terrain d'une superficie de 53 233 m<sup>2</sup> cadastré A 220, tel qu'il résultera de la modification du document d'arpentage N° 1021 dressé par Monsieur Daniel LEGRAND, Géomètre, signée avec la ville de Valenton le 3 janvier 1990.

**ARTICLE 5.**

La Commune s'engage à vendre à l'Aménageur le terrain tel qu'il est défini à l'article 4.

La cession se fera aux prix et conditions fixés au compromis de vente signé avec la Société PARK le 3 janvier 1990 et qui seront repris dans l'acte authentique de vente.

**ARTICLE 6.**

Au cas où des accords amiables ne pourraient être conclus avec les propriétaires des terrains compris dans le périmètre de la zone, la Commune et l'Aménageur s'engagent à mettre en oeuvre, sans délais, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

**TITRE III : REALISATION DU PROGRAMME DE LA ZONE ET CONDITIONS FINANCIERES.****ARTICLE 7.**

L'Aménageur prend à sa charge la réalisation et le financement :

a) Des équipements nécessaires à la desserte des constructions ou à l'usage privatif des acquéreurs et des locataires.

b) De tous les autres équipements publics d'infrastructure et de superstructure nécessaires à la réalisation du plan d'aménagement de la zone, à l'exception de ceux pris en charge :

- soit par le Commune : - carrefour sud de la ZAC sur la déviation du RD 94,
- traversée piétonne du RD 94.



**ARTICLE 10.**

En sus des engagements stipulés à l'article 7 ci-dessus, l'Aménageur versera à la Commune une participation de 3 210 000 F. dans les conditions prévues par le compromis de vente passé en date du 3 janvier 1990 entre la Commune et PARK S.A..

Cette participation correspond aux équipements publics généraux réalisés par la Commune pour l'équipement de l'ensemble du quartier et de ses abords.

La participation prévue ci-dessus deviendra exigible dans les conditions fixées au compromis de vente signé le 3 janvier 1990, et qui seront reprises dans l'acte authentique de vente.

**ARTICLE 11.**

La Commune et l'Aménageur devront chaque année, avant le 31 Décembre de l'année en cours, arrêter ensemble le programme et l'échéancier des travaux prévus aux articles 7 et 8 ci-dessus. Ce programme peut s'écarter du programme arrêté précédemment ou de l'échéancier prévisionnel général visé aux articles 2 et 3. A défaut d'accord, le dernier programme arrêté demeurera en vigueur.

Toutefois le programme et l'échéancier des travaux sont annexés à la présente convention.

L'Aménageur s'engage à présenter, chaque année, à la Commune le bilan financier de l'opération arrêté au 31 décembre.

**ARTICLE 12.**

L'Aménageur devra, pour garantir la Commune, produire une caution correspondant :

- 1) au paiement effectif de la participation aux équipements publics, visés à l'article 10,
- 2) à l'achèvement des équipements prévus à la charge de l'aménageur selon les dispositions de l'article 7 et destinés à être rétrocédés à la commune pour incorporation dans le domaine public.

Ces cautions seront produites :

- a) à la date de la signature de l'acte authentique de cession du terrain visé à l'article 4, pour la première,
- b) avant l'achèvement des fondations des premières constructions, pour la seconde.

**TITRE IV : SUSPENSION - RESOLUTION - RESILIATION****ARTICLE 15.**

La présente convention est passée sous la condition suspensive :

1. de l'approbation, par la Commune, du plan d'aménagement de la zone.

2. de la signature de l'acte authentique de cession du terrain visé à l'article 4, et ce, nonobstant l'importance des acomptes versés, ou même, l'entrée dans les lieux avec ou sans autorisation de la Commune, chacune des parties ne pouvant se prévaloir que du défaut de signature de l'autre.

3. de l'entier paiement des fractions de la participation aux équipements publics prévues à l'article 10 de la production à la Commune le jour de la signature de l'acte authentique de cession des cautions bancaires pour le paiement des fractions de prix et de la participation aux équipements publics prévue à l'article 10.

4. de l'obtention par l'acquéreur de l'agrément du comité de décentralisation.

5. que l'acquéreur ne soit pas déclaré en règlement judiciaire ou liquidations de biens.

**ARTICLE 16.**

La convention pourra être résiliée par la Commune si l'Aménageur n'a pas satisfait, dans un délai de trois mois, à une mise en demeure de payer une somme due en vertu de l'article 10 ci-dessus. A compter de la mise en demeure, les sommes dues porteront intérêt au taux des avances sur titre de la Banque de France au jour de la mise en demeure, augmenté d'un point.

Dans le cas où, dans un délai de douze mois à partir de l'expiration de la période annuelle prévue à l'article 11, l'Aménageur n'aurait pas commencé tous les travaux mis à sa charge par le programme de l'année, arrêté conformément au dit article, la Commune pourra le mettre en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'avoir à entreprendre les travaux dans un délai qui ne pourra être inférieur à un mois.

Au cas où l'un ou l'autre de ces délais ne serait pas respecté, la Commune pourra demander la résiliation de la présente convention.



AVENANT N° 1 AU PROTOCOLE D'ACCORD  
POUR LE MONTAGE ET LA RÉALISATION DE L'AMÉNAGEMENT  
DU CHAMP ST JULIEN

ENTRE :

La S.C.I.V., Société Civile Immobilière au capital de 42 000 Francs, dont le siège social est à PARIS 75015 - 49 Rue de la Convention, inscrite au RCS de PARIS n° 0784 607 038, représentée par Monsieur Pierre MORILLON et Madame SAINT ANDRE habilités pour ce faire par l'assemblée des porteurs de parts du 17.12.85.

et désignée ci-après par la SCIV,

ET :

La Ville de VALENTON représentée par son Maire, Monsieur DURANTON, habilité à signer en vertu d'une délibération en date du 2.07.1986 dont un extrait conforme et exécutoire demeure ci-annexé,

désignée ci-après par "La Ville de VALENTON",

EXPOSE

Le protocole d'accord du 15.04.1986 envisageait la possibilité d'une cession d'un terrain de 3,5 ha à la Société DUCROS. Celle-ci ayant pour des raisons techniques indépendantes de la volonté des parties suspendu sa décision d'implantation, il est nécessaire de modifier le protocole du 15.04.1986 pour tenir compte de ce fait sans que les autres dispositions qui demeurent valables soient annulées et ce conformément aux dispositions prévues à l'article 6 du protocole du 15.04.1986.

ARTICLE

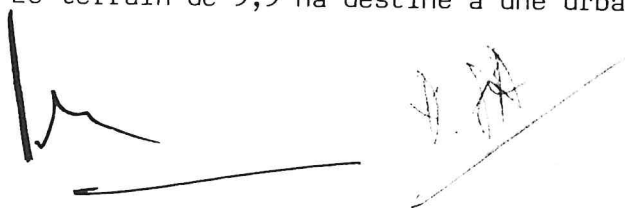
Le protocole d'accord du 15.04.1986 est ainsi modifié :

. Article 2 : "La Ville de VALENTON" va procéder à l'étude puis à la création et à la réalisation d'une ZAC sur le secteur Ouest du Champ St Julien sur une parcelle de 2,5 ha ci-après entre le CD 94 et la limite de la Commune.  
La Ville sera aménageur de cette zone...

"La Ville de VALENTON accepte et ce à quoi elle s'engage d'étendre la ZAC à la zone de 5,5 ha situé"...

. Article 3 : " Le terrain de 2,5 ha se situe intégralement dans le périmètre de la ZAC et obéira aux règles d'urbanisme"...

"Le terrain de 5,5 ha destiné à une urbanisation future"...

The bottom of the page features two handwritten signatures. The signature on the left is a stylized, cursive mark. The signature on the right is more legible, appearing to be 'V. A.' or similar, and is positioned above a diagonal line that extends towards the right margin.



"Des dispositions d'urbanisme et architecturales régleront la zone. Elles seront de même nature que celle de la ZAC de 2,5 ha"...

. Article 5 : "La S.C.I.V. cède à la Ville de VALENTON qui accepte, deux parcelles de terrains situées sur le Champ St Julien, parcelles de 2,5 ha et de 4,5 ha. Un compromis de vente sera signé entre les deux parties pour définir et régulariser les conditions de la vente et les conditions suspensives y afférentes, avant le 31.10.1986.

Le prix du terrain est de 45,25 F/m<sup>2</sup> (Val.4ème trim.85, dernier indice INSEE de la construction connu soit 847).

Pour ce qui concerne le terrain de 5,5 ha, le prix d'acquisition sera de 129,13 F (valeur 4ème trim.85, soit 847).

. Article 6 : Suppression de la phase "Au cas où l'entreprise DUCROS ne s'installerait pas sur le terrain de 3,5 ha la ZAC pourrait n'être créée que sur le terrain de 2,5 ha."

## ARTICLE 2

Les autres dispositions du protocole ne sont pas modifiées.

Fait à Valenton le 3 Juillet 1986

La Ville de VALENTON :  
Par déléation,

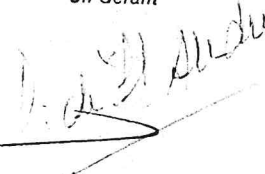
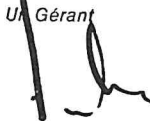
Le Maire L'Adjoint,



La S.C.I.V. :

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE  
DE VALENTON  
Un Gérant

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE  
DE VALENTON  
Un Gérant



APPLICATION DE LA LOI N° 82-213 DU 2.03.82 MODIFIÉE PAR LA LOI  
N° 82-623 DU 22.07.82 RECU PAR LE REPRESENTANT LEGAL DE L'ETAT  
DANS LE DEPARTEMENT LE 22.08.86 PUBLIE LE 3.07.86  
POUR COPIE CONFORME, POUR LE MAIRE ET PAR DELEGATION

J.P. NOURRISSON

RESPONSABLE DU DEPARTEMENT DES AFFAIRES  
GENERALES ET FINANCIERES



MUNICIPALITÉ DE VILLENEUVE  
SAINT GEORGES

A SOSSAIE PIDOUX

QUARTIER  
DES  
GRAVILLONS

LE CHAMP SAINT JULIEN  
Z.A.C. "1" 24.273 m<sup>2</sup>

limite communale

chambre  
de dessablement

avenue du champ saint julien deviation du C.D. 94

LE CHAMP SAINT JULIEN  
PROJET DE QUARTIER 98.325 m<sup>2</sup>

Par. délégué  
Le Maire Adjoint,  
M. André

*J. Coull*



PARC D'ACTIVITES DES



QUARTIER DE  
LA LUTÈCE

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE  
DE VALENTON  
Un Gérant



SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE  
DE VALENTON  
Un Gérant

*J. de H. Ruedi*

PARC DE LOISIRS DE LA PLAGE BLEUE

**AVENANT N°2 à la CONVENTION RELATIVE AUX  
CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ N° 2 DU CHAMP SAINT  
JULIEN A VALENTON (DÉPARTEMENT DU VAL DE MARNE).**

ENTRE

:

**La Commune de VALENTON** (Département, du Val de Marne)  
représentée par Monsieur Daniel TOUSSAINT  
, Maire, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal du 20 mai  
1999, ci-après désignée "La Commune",

d'une part,

**La société dénommée VALENTON**, Société en nom collectif au  
capital de 100 000 francs, dont le siège est à PARIS (75016), 98 quai Blériot,  
identifiée au SIREN sous le numéro 379685076 et immatriculée au Registre du  
Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Monsieur DE LA VILLEMARQUE  
demeurant à PARIS, 40 bis rue Fabert

d'autre part.

LESQUELS ont d'abord exposé ce qui suit.

**EXPOSE**

**ZAC II DU CHAMP SAINT JULIEN**

I) :

1°) Par délibération N° 89-77/125 du 28 Septembre 1989, le Conseil  
Municipal de VALENTON a:



- approuvé le dossier de création de la ZAC II du CHAMP SAINT JULIEN à vocation principale d'activité économique
- créé cette ZAC,
- Dit :
  - . que la ZAC sera réalisée par convention,
  - . que les constructions seront exonérées de la T.L.E et soumise à un régime de participations,
  - . qu'il sera arrêté et approuvé au Plan d'Aménagement de la Zone.

2°) Par délibération n° 90-75/108, du 28 Juin 1990, le Conseil Municipal a arrêté le dossier de réalisation de la ZAC.

3°) Par délibération n° 90-75/109, du 28 Juin 1990, le Conseil Municipal a décidé :

- . de confier à la Société PARK, 2 boulevard de la Tour Maubourg 75007 PARIS, l'aménagement et la réalisation de la ZAC II DU CHAMP SAINT JULIEN.
- . d'autoriser le Maire à signer la convention à intervenir.

**Cette convention a été signée le 29 Juin 1990.**

4°) Par délibération n° 90-120/191, du 25 Octobre 1990, le Conseil Municipal :

- . a pris acte de l'avis des Chambres Consulaires et du Commissaire Enquêteur.
- . adopté le dossier de réalisation de la ZAC II DU CHAMP SAINT JULIEN tel qu'il est annexé à la délibération du 28 Juin 1990, n° 90-75/108.
- . approuvé le Plan et le Règlement d'Aménagement de Zone.

A dit que :

- . la réalisation de cette ZAC sera confiée par convention à la Société PARK.
- . les constructions à réaliser dans le périmètre de la ZAC seront exonérée de la Taxe Locale d'Equipement.

La ZAC étant soumise à un régime de participations négociées.

- . demandé à Monsieur le Préfet du Val de Marne de bien vouloir déclarer d'utilité publique du projet.
- . dit que l'aménageur devra établir un « cahier des charges de cession ».

Cette délibération a été publiée dans les Nouvelles Val de Marne du 7 décembre 1990 et dans le Républicain du 6 Décembre 1990 et affichée en Mairie.

5°) Par délibération du 19 Décembre 1991, la convention de concession a été **transférée au nom de la SNC VALENTON**. Un avenant n° 1 à la convention de concession a été signé le 9 Janvier 1992.

6°) Sont demeurés annexés à un acte de dépôt reçu par Maître THERET, notaire associé à PARIS, le 5 Août 1992, publié le 7 Septembre 1992, volume 1992 P numéro 3561, notamment les documents suivants :

- . copie de la délibération du 28 Septembre 1989,
- . copies des délibérations du 28 Juin 1990,
- . copie de la convention de concession,
- . copie de la délibération du 25 Octobre 1990,
- . copie de la délibération du 19 Décembre 1991,
- . avenant n°1 au traité de concession,
- . plan de la ZAC (PAZ),
- . règlement de la ZAC,
- . statuts de l'ASL chargée de gérer les parties communes de la ZAC,
- . plan de division du terrain, échelle 1/500, établi par Monsieur Daniel LEGRAND, géomètre à PARIS, agrément délivré à la SNC PARK PROMOTION.

**II/ Par délibération du 26 mars 1998**, le Conseil Municipal a prescrit la modification de la ZAC, et fixé les objectifs suivants:

- réalisation de logements en autorisant 4 500 m<sup>2</sup> maximum de SHON affectée à l'habitation représentant environ une soixantaine d'appartements,
- préservation de la vocation principale de la ZAC destinée à l'accueil d'activités économiques ou de bureaux, notamment en maintenant dans les mêmes proportions le seuil de surfaces de locaux professionnels à édifier, soit 24 000 m<sup>2</sup> de SHON sur les 48 500 m<sup>2</sup> de terrain restants au lieu des 27 000 m<sup>2</sup> sur les 53 000 m<sup>2</sup> initialement définis) en portant le nombre minimum d'emplois à créer dans la zone de 500 à 650.

**Par délibération du 25 juin 1998 le Conseil Municipal a arrêté un projet de dossier de création réalisation modifié de la ZAC.**

Un arrêté municipal du 6 août 1998 a prescrit l'enquête publique.

Le rapport du commissaire enquêteur du 21 octobre 1998 contient un avis favorable.

Par délibération du Conseil Municipal du 5 novembre 1998 dont copie ci-annexée, le dossier de création réalisation de la ZAC modifié a été approuvé.

h Ø

Ceci exposé il a été convenu ce qui suit:

**AVENANT A LA CONVENTION DE CONCESSION**

**ARTICLE 1er**

La Commune , lors de la convention susvisée, a confié à l'Aménageur la réalisation de la zone d'Aménagement Concerté n° 2 du Champ Saint Julien.

**ARTICLE 2.**

L'Aménageur avait été autorisé dans la convention susvisée à réaliser, par la location ou la vente, un programme de bâtiments à usage d'activités économiques ou bureaux et à vendre également directement à des entreprises les terrains qu'il aura aménagés ou équipés.

**L'Aménageur est autorisé à réaliser également, par la vente à une société de construction, un programme de logements .**

L'objectif pour l'équipement et la commercialisation était fixé dans la convention à 5 ans à compter de la signature de l'acte authentique de cession du terrain par la Commune à l'Aménageur. Cet acte de cession a été reçu par Me THERET notaire le 12 avril 1991.

**Les parties conviennent de proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2000.**

**ARTICLE 3.**

L'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés, en une ou plusieurs tranches, comprenant les équipements publics de toute nature nécessaires aux constructions.

**ARTICLE 4.**

Tous les termes de la convention d'origine non modifiés aux termes des présentes sont maintenus.

**FAIT à VALENTON**

**Le**



**Hugues de la VILLEMARQUE**

**Le Maire, Conseiller Général**



**Daniel TOUSSAINT**

**AVENANT N° 3 à la CONVENTION RELATIVE AUX CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ N°2 DU CHAMP SAINT-JULIEN A VALENTON (DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE).**

ENTRE

**La Commune de VALENTON** (Département du Val de Marne)  
Représentée par Monsieur Daniel TOUSSAINT  
Maire, habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2000,  
ci-après désignée « la Commune »,

d'une part,

**La société dénommée VALENTON**, Société en nom collectif au capital de  
100 000 francs, dont le siège est à Paris (75015), 159, rue Blomet, identifiée au  
SIREN sous le numéro 379685076 et immatriculée au Registre du Commerce et  
des sociétés de Paris.

Représentée par Monsieur de la VILLEMARQUE  
Demeurant à Paris (75015), 159, rue Blomet

D'autre part.

LESQUELS ont d'abord exposé ce qui suit.

Le Maire certifie le caractère exécutoire  
du présent acte à compter du

27.02.02

et pour copie conforme à l'original

Pour le Maire et par Délégation

D. ALTMAN  
Directeur Général des Services



**EXPOSE**  
**ZAC II DU CHAMP SAINT JULIEN**

l) :

1°) Par délibération N° 89-77/125 du 28 Septembre 1999, le Conseil Municipal de VALENTON a :

- approuvé le dossier de création de la ZAC II du CHAMP SAINT-JULIEN à vocation principale, d'activité économique,
- créé cette ZAC,
- Dit :
- que la ZAC sera réalisée par convention,
- que les constructions seront exonérées de la T.L.E et soumise à un régime de participations,
- qu'il sera arrêté et approuvé au Plan d'Aménagement de la Zone.

2°) Par délibération N° 90-75/108, du 28 Juin 1990, le Conseil Municipal a arrêté le dossier de réalisation de la ZAC.

3°) Par délibération N° 90-75/109, du 28 Juin 1990, le Conseil Municipal a décidé :

- de confier à la Société PARK, 2 boulevard de la Tour Maubourg 75007 Paris, l'aménagement et la réalisation de la ZAC II DU CHAMP SAINT JULIEN.
- d'autoriser le Maire à signer la convention à intervenir.

**Cette convention a été signée le 29 juin 1990.**

4°) Par délibération N° 90-120/191, du 25 Octobre 1990, le Conseil Municipal :

- a pris acte de l'avis des Chambres Consulaires et du Commissaire Enquêteur.
- adopté le dossier de réalisation de la ZAC II DU CHAMP SAINT JULIEN tel qu'il est annexé à la délibération du 28 Juin 1990, N° 90-75/108.
- approuvé le Plan et le Règlement d'Aménagement de Zone.

A dit que :

- la réalisation de cette ZAC sera confiée par convention à la Société PARK.
- les constructions à réaliser dans le périmètre de la ZAC seront exonérées de la Taxe Locale d'Equipement.

La ZAC étant soumise à un régime de participation négociées.

- demandé à Monsieur le Préfet du Val de Marne de bien vouloir déclarer d'utilité publique du projet.
- dit que l'aménageur devra établir un « cahier des charges de cession ».

Cette délibération a été publiée dans les Nouvelles Val de Marne du 7 décembre 1990 et dans le Républicain du 6 Décembre 1990 et affichée en Mairie.





5°) Par délibération du 19 Décembre 1991, la convention de concession a été transféré au nom de la **SNC VALENTON**. Un avenant n° 1 à la convention de concession a été signé le 9 Janvier 1992.

6°) Sont demeurés annexés à un acte de dépôt reçu par Maître THERET, notaire associé à Paris, le 5 Août 1992, publié le 7 Septembre 1992, volume 1192 P numéro 3561, notamment les documents suivants :

- copie de la délibération du 28 Septembre 1989,
- copie des délibérations du 28 Juin 1990 ,
- copie de la convention de concession,
- copie de la délibération du 25 Octobre 1990,
- copie de la délibération du 19 Décembre 1991,
- avenant n° 1 au traité de concession,
- plan de la ZAC (PAZ)
- règlement de la ZAC,
- statuts de l'ASL chargée de gérer les parties communes de la ZAC,
- plan de division du terrain, échelle 1/500, établi par Monsieur Daniel LEGRAND, géomètre à Paris, agrément délivré a la SNC PARK PROMOTION.

II) Par délibération du 26 mars 1998, le Conseil Municipal a prescrit la modification de la ZAC, et fixé les objectifs suivants :

- réalisation de logements en autorisant 4 500 m<sup>2</sup> maximum de SHON affectée à l'habitation représentant environ une soixantaine d'appartements,
- préservation de la vocation principale de la ZAC destinée à l'accueil d'activités économiques ou de bureaux, notamment en maintenant dans les mêmes proportions le seuil de surfaces de locaux professionnels à édifier, soit 24 000 m<sup>2</sup> de SHON sur les 48 500 m<sup>2</sup> de terrain restants au lieu des 27 000 m<sup>2</sup> sur les 53 000 m<sup>2</sup> initialement définis) en portant le nombre minimum d'emplois à créer dans la zone de 500 à 650.

**Par délibération du 25 Juin 1998 le Conseil Municipal a arrêté un projet de dossier de création réalisation modifié de la ZAC.**

Un arrêté municipal du 6 Août 1998 a prescrit l'enquête publique.

Le rapport du commissaire enquêteur du 21 Octobre 1998 contient un avis favorable.

Par délibération du Conseil Municipal du 5 Novembre 1998 dont copie ci-annexée, le dossier de création réalisation de la ZAC modifié a été approuvé.



Ceci exposé il a été convenu ce qui suit :

## **AVENANT A LA CONVENTION DE CONCESSION**

### **ARTICLE 1<sup>er</sup>**

La Commune, lors de la Convention susvisée, a confié à l'Aménageur la réalisation de la zone d'Aménagement Concerté n° 2 du Champ Saint Julien.

**Les parties conviennent de proroger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 2002.**

### **ARTICLE 2**

L'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés, en une ou plusieurs tranches, comprenant les équipements publics de toute nature nécessaires aux constructions.

### **ARTICLE 3**

Tous les termes de la convention d'origine non modifiés aux termes des présentes sont maintenus.

**FAIT A VALENTON**

Le



**Hugues de la VILLEMARQUE**

**Le Maire, Conseiller Général,**



**Daniel TOUSSAINT**

