

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-12-21_1734

Vitry-sur-Seine – Conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert des opérations Rouget de Lisle, RN7-Moulin Vert-Plateau, Concorde Stalingrad et Balzac-Touraine-Marronniers 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		A
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.	DIGUËT	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 Rouget de Lisle, opération d'aménagement concédée à la SADEV'94.
- La ZAC RN7/ Moulin Vert/Plateau, opération d'aménagement concédée à Grand Paris Aménagement.
- La ZAC Concorde Stalingrad, opération d'aménagement concédée à la SADEV'94.
- L'opération de renouvellement urbain du quartier Balzac-Touraine-Marronniers, concédée à la SEMISE.

Pour ces quatre opérations, 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 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, les parties ont convenu de préciser les conséquences juridiques et financières ainsi que les autres conséquences du transfert en formalisant, pour chaque opération d'aménagement, 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 conséquences financières des opérations en ayant pris l'initiative des concessions avant le transfert de la compétence aménagement. Toute dépense ou recette qui serait supportée ou encaissée par l'EPT sera, dès lors, refacturée ou restituée à la commune.

Il est nécessaire cependant de noter que deux opérations d'aménagement sur les quatre opérations visées - soit les opérations Concorde Stalingrad et Balzac-Touraine-Marronniers - sont des opérations qui ont été terminées avant le transfert de la compétence aménagement. En effet, elles sont aujourd'hui en cours de clôture.

Dès lors, pour prendre en compte la spécificité des opérations terminées avant le transfert de la compétence aménagement, il a été convenu que les modalités de gestion des flux financiers seront traitées différemment, dans le cadre des conventions proposées en annexes de ce rapport.

• **Sur les opérations terminées avant le transfert des opérations d'aménagement à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre**

Sur les opérations Concorde Stalingrad et Balzac-Touraine-Marronniers, il a été convenu que la commune de Vitry-sur-Seine assumera l'intégralité des flux financiers en termes de résultats. Aucun flux ne transitera pour l'EPT.

Il a été également convenu qu'aucun nouvel engagement ne serait acté en termes de participations financières vis-à-vis de l'aménageur.

• **Sur les opérations restant « actives » après le transfert des opérations d'aménagement à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre**

Sur les opérations « actives » soit Rouget de Lisle et RN7 / Moulin Vert-Plateau, il est convenu que l'EPT assumera l'intégralité des flux financiers en termes de résultats d'opérations ou d'éventuelles nouvelles avances de trésorerie, par exemple, 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.

Les conventions précisent également que les nouvelles demandes de garanties d'emprunt sollicitées par l'aménageur seront dorénavant prises en charge par l'EPT.

Il est néanmoins 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.

Sur le volet patrimonial, il a été acté qu'aucun transfert de biens ne sera opéré au bénéfice de l'EPT.

Enfin pour assurer la coordination administrative, juridique et financière prévue dans le cadre de la délibération du 13 février 2018, il est proposé, pour les opérations non terminées, 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 est proposé d'approuver les conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert des opérations Rouget de Lisle, RN7-Moulin Vert-Plateau, Concorde Stalingrad et Balzac-Touraine-Marronniers à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre. L'approbation de ces conventions a été soumise au Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 20 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 Vitry-sur-Seine du 20 novembre 2019 approuvant les conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert des opérations Rouget de Lisle, RN7-Moulin Vert-Plateau, Concorde Stalingrad et Balzac-Touraine-Marronniers ;

Vu les projets de convention de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert des opérations Rouget de Lisle, RN7-Moulin Vert-Plateau, Concorde Stalingrad et Balzac-Touraine-Marronniers situées à Vitry-sur-Seine ;

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 les transferts à l'Etablissement public territorial des opérations Rouget de Lisle, RN7-Moulin Vert-Plateau, Concorde Stalingrad et Balzac-Touraine-Marronniers de la commune de Vitry-sur-Seine ;

Entendu le rapport de Monsieur Romain MARCHAND ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve les conventions de détermination des conditions financières et patrimoniales du transfert des opérations Rouget de Lisle, RN7-Moulin Vert-Plateau, Concorde Stalingrad et Balzac-Touraine-Marronniers de la commune de Vitry-sur-Seine à l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, annexées à la présente.
2. Autorise le Président ou son représentant à signer lesdites conventions 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 Vitry-sur-Seine 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 – Abstention 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 CONCORDE

VITRY-SUR-SEINE (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 Vitry-sur-Seine, dûment habilitée à cet effet, par délibération du Conseil Municipal du 20 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.....	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.....	6
3-6 Résultats d’opérations.....	6
ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT	7
4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes	7
4-2 Conséquences sur les contentieux en cours	7
ARTICLE 5 : AVENANT	7
ARTICLE 6 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE	7
ARTICLE 7 : ÉLECTION DE DOMICILE.....	8
ARTICLE 8 : PRISE D’EFFET ET DUREE	8
LISTE DES ANNEXES	9

PREAMBULE

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

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

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

Par délibération n°2018-02-13_903 du Conseil Territorial du 13 février 2018, précisée par délibération n°2018-12-18_1263 du 18 décembre 2018, l'EPT a ainsi constaté le transfert de la ZAC Concorde, opération d'aménagement concédée auprès de la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94).

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 avec la particularité que cette opération est en voie d'être clôturée en 2019.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

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

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

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

ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES

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

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

La Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94) a été chargée par la ville de Vitry-sur-Seine d'acquérir les biens nécessaires à la ZAC Concorde. Cette disposition est prévue par l'article 8 du cahier des charges annexé à la concession d'aménagement modifiée par avenants successifs.

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 la SADEV'94.

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

ARTICLE 3 : CONSEQUENCES FINANCIERES

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

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

Toute dépense ou recette qui serait supportée 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 19-2 du cahier des charges annexé à la concession d'aménagement, et indiqué à l'article 20.2 dans les avenants successifs.

La participation de la COMMUNE en apport financier pour un montant de 6 237 044, 45 € a d'ores et déjà été versée.

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 du présent protocole.

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, de des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Cette disposition est prévue par l'article 19 du cahier des charges annexé à la concession d'aménagement.

Dans le cadre du XII^e contrat de plan Etat Région, un montant de 6 210 535,93 € TTC a été perçu comme subventions.

Les versements ont été effectués suivant l'échéancier suivant :

- 2006 : 1 920 000,00 € TTC
- 2008 : 1 972 609,00 € TTC
- 2009 : 894 554,00 € TTC
- 2011 : 1 423 372,93 € TTC

Aucune nouvelle subvention n'est à percevoir.

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

Il est convenu entre les parties qu'aucune nouvelle demande de subvention ne sera effectuée sur cette opération.

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 concession d'aménagement.

3.4 Garanties d'emprunt

En application de l'article L. 2252-1 du CGCT, la COMMUNE peut accorder à une personne de droit privé une garantie d'emprunt ou son cautionnement. Cette disposition est prévue par l'article 22 de la concession d'aménagement modifiée par les avenants successifs.

Une garantie communale à hauteur de 40%, à parité avec le Département du Val-de-Marne, a été sollicitée pour un emprunt de 5M€ en 2005 auprès de la société CALYON.

Les emprunts, pour lesquels la garantie communale a été sollicitée, ont été intégralement soldés en 2010.

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

Il est convenu entre les parties qu'aucune nouvelle de garantie d'emprunt ne sera effectuée

sur cette opération.

3.5 Avances de trésorerie

En application de l'article L. 1523-2 4 du CGCT, la COMMUNE peut accorder des avances de trésorerie. Cette disposition est prévue par l'article 19.3 de la concession d'aménagement modifiée par avenants successifs.

Deux avances de trésorerie ont été mobilisées en 2007 et en 2009, pour un montant total de 3 950 000 €, pour lesquelles les remboursements ont été réalisés suivant l'échéancier suivant :

- 2010 : 2 650 000,00 €
- 2013 : 1 300 000,00 €

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

Il est convenu entre les parties qu'aucune nouvelle demande d'avance de trésorerie ne sera effectuée sur cette opération.

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 20.5 du traité de concession.

Le traité de concession prévoit les éléments suivants :

« Si le solde d'exploitation est positif, la SEM est débitrice de son montant ; s'il est négatif, la collectivité publique contractante est débitrice de son montant à titre de participation dans la limite du montant prévu à l'article 20.2.

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

Le règlement final s'opérera, éventuellement par compensation partielle, par celle des parties qui est globalement débitrice, dans les conditions prévues à l'article 28.4 ci-après.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission d'aménagement, dont la SEM pourrait être personnellement-redevable vis-à-vis des tiers ou de l'administration fiscale-après cet arrêté des comptes, devraient lui être remboursées par la Commune, sauf cas visé par l'article 31 et dans la limite des engagements de la commune. »

L'opération de la ZAC Concorde est en voie d'être clôturée.

Il est convenu que les dispositions suivantes s'appliqueront à terminaison de la ZAC, s'agissant d'une opération terminée avant le transfert de compétence :

- En cas d'excédent, il est convenu que les sommes seront perçues par la COMMUNE.
- En cas de déficit, il est convenu que les participations financières seront versées par la COMMUNE.

La situation financière de l'opération avant le transfert de compétence, au 31 décembre 2016 (annexées au CRACL 2016) comparées au bilan prévisionnel à terminaison figurent, pour information, 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 Concorde dans l'attente de sa clôture. Les principales délibérations et les principaux actes sont reportés en annexes 2 et 3.

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

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

S'agissant du contrat de concession d'aménagement et de ses avenants, il est précisé que le transfert de la compétence de la ZAC Concorde 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.

La COMMUNE informe les cocontractants de cette substitution.

Etant donné l'achèvement prochaine de la ZAC, il n'est pas prévu de mettre en place un avenant pour mettre à jour un certain nombre de dispositions afin de tenir compte des conséquences du transfert de la compétence.

4-2 Conséquences sur les contentieux en cours

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

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.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Situation financière comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2016

Annexe 2 : Liste des délibérations

Annexe 3 : Liste des actes

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Situation financière comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2016

Annexe 2 : Liste des délibérations

Annexe 3 : Liste des actes

ANNEXE 1 :

Situation financière au 31/12/2015 comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2016

BILAN SYNTHETIQUE HT

Bilan synthétique HT arrêté au 31/12/2015 - ZAC Concorde Stalingrad

Libellé	Budget CRACL 2014	Budget CRACL 2015	Engagé	Facturé	Mouvement de l'année
10- Ventes de charges foncières	25 949 438,93	25 949 439,93	25 949 438,00	25 949 438,93	-
20- Cessions collectivités	1 175 007,37	1 175 007,37	1 175 007,37	1 175 007,37	-
40- Participations	11 421 044,00	11 421 044,00	11 421 044,00	11 421 044,00	1 319 221,00
50- Produits de gestion	562 809,47	489 355,00	284 585,38	284 585,38	3,91
TOTAL RECETTES	39 108 299,77	39 034 846,30	38 830 074,75	38 830 075,68	1 319 224,91

DEPENSES

Libellé	Budget CRACL 2014	Budget CRACL 2015	Engagé	Facturé	Mouvement de l'année
10- Etudes	55 975,00	55 975,00	55 975,00	55 975,00	-
20- Acquisitions	18 152 370,01	18 094 616,01	18 086 776,01	18 056 710,90	4 387,26
30- Mise en état des sols	7 507 431,00	7 353 976,00	7 245 624,35	7 294 403,08	4 368,00
40- Travaux	8 535 000,00	8 518 756,00	8 429 383,86	8 147 566,01	1 089 691,81
60- Honoraires techniques	165 600,00	157 885,00	156 295,91	105 737,86	-
70- Impôts et assurances	226 000,00	225 816,00	225 543,78	225 543,78	1 740,00
80- Contentieux	90 000,00	90 061,00	90 061,49	76 552,97	800,00
90- Gestion locative	11 105,40	11 105,00	11 105,40	11 105,40	-
A10-Commercialisation	180 000,00	162 288,00	162 288,40	162 288,40	-
A20- Frais divers	29 000,00	33 000,00	27 344,80	25 670,57	-
A30- Frais financiers	1 600 819,00	1 370 990,00	1 370 990,22	1 357 257,66	-
A40- Rémunération société	2 384 975,00	2 368 422,00	2 316 745,00	2 316 745,00	41 826,00
A50-TVA non récupérable	130,00	130,00	130,00	130,00	-
TOTAL DEPENSES	38 938 405,41	38 443 020,01	38 178 264,22	37 835 686,63	1 142 813,07

Résultat brut	-	11 813 959,47	-	5 623 066,76	-	558 724,32	-	5 216 146,73	176 411,84
Résultat net		169 894,36		587 471,29		651 811,61		994 389,20	176 411,84

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 222-ZAC CONCORDE STALINGRAD-01-Aménagement - établi le 10/01/2017 à 11:23

Désignation lignes budgétaires	HT	TVA	TTC	A fin 2015	2016	2017
En Euros	Budget actualisé					
10-Vente de Charges Foncières	25 949 439	3 857 567	29 807 006	29 807 007		-1
20-Cessions Collectivités	1 175 007	15 521	1 190 528	1 190 528		
40-Participations	11 421 044	1 026 537	12 447 581	12 062 223	385 357	1
50-Produits de Gestion	489 355	5 718	495 073	281 833		213 240
Sous-total recettes	39 034 845	4 905 343	43 940 188	43 341 591	385 357	213 240
10-Etudes	-55 975	-10 729	-66 704	-66 704		
20-Acquisitions	-18 094 616	-96 863	-18 191 479	-18 165 523		-25 956
30-Mise en État des Sols	-7 353 976	-1 463 553	-8 817 529	-8 724 212		-93 317
40-Travaux	-8 518 756	-1 601 589	-10 120 345	-9 451 267	-464 522	-204 556
60-Honoraires Techniques	-157 885	-31 154	-189 039	-126 459	-480	-62 100
70-Impôts et Assurances	-225 816		-225 816	-225 545		-271
80-Contentieux	-90 061	-13 206	-103 267	-94 742		-8 525
90-Gestion Locative	-11 105	-168	-11 273	-11 272		-1
A10-Commercialisation	-162 288	-31 709	-193 997	-193 997		
A20-Frais Divers	-33 000	-4 179	-37 179	-28 591		-8 588
A30-Frais Financiers	-1 370 990	-337	-1 371 327	-1 357 598		-13 729
A40-Rémunération Société	-2 368 422		-2 368 422	-2 316 745		-51 677
A50-TVA non Récupérable	-130		-130	-130		
Sous-total dépenses	-38 443 020	-3 253 487	-41 696 507	-40 762 785	-465 002	-468 720
Sous-total trésorerie transitoire	-1	1	-1 651 856	-1 833 812		181 956
Trésorerie brute				744 994	665 349	591 825

ANNEXE 2 : LISTE DES DELIBERATIONS

- Délibération du Conseil municipal du 20/12/2000 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC
 - Délibération du Conseil municipal du 11/01/2004 approuvant le traité de concession
 - Délibération du Conseil municipal du 21/11/2007 approuvant l'avenant n°1
 - Délibération du Conseil municipal du 18/11/2009 approuvant l'avenant n°2
 - Délibération du Conseil municipal du 15/02/2012 approuvant l'avenant n°3
 - Délibération du Conseil municipal du 30 /06/2014 approuvant l'avenant n°4

ZAC CONCORDE-STALINGRAD.
APPROBATION DU PAZ, DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS
PUBLICS ET DU CAHIER DES CHARGES GENERALES DE CESSION.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Expropriation,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 300-2,
L 300-4 et L 311-1 et suivants,

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

VU le Schéma Directeur de la Région Ile de France, approuvé
par décret du 26 Avril 1994,

VU le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Vitry-
sur-Seine, approuvé le 19 Octobre 1994,

VU ses délibérations en date des :

- 27 Février 1991 décidant la création de la ZAC Lagaisse-
Concorde,

- 26 Mai 1992 approuvant le complément de dossier de
création de la ZAC Lagaisse-Concorde,

VU l'arrêté n° 93/4397 pris en date du 20 Octobre 1993 par
Monsieur le Préfet du Val-de-Marne :

- portant approbation du PAZ et du programme d'équipements
publics de la ZAC Lagaisse-Concorde,

- déclarant d'utilité publique la réalisation de la ZAC Lagaisse-
Concorde,

VU l'arrêté n° 98/1393 pris en date du 28 Avril 1998 par
Monsieur le Préfet du Val-de-Marne portant prorogation de la
DUP relative à la réalisation de la ZAC Lagaisse-Concorde,
pour cinq ans, à compter du 20 Octobre 1998,

VU ses délibérations relatives à la ZAC Lagaisse-Concorde
renommée Concorde-Stalingrad en date des :

- 27 Mai 1998 portant approbation du principe de son extension, proposition de périmètre et fixation des modalités de concertation avec la population,
- 16 Décembre 1998 portant approbation du bilan de concertation,
- 10 Février 1999 approuvant le dossier de création,

VU le courrier en date du 22 Avril 1999, par lequel Monsieur le Préfet du Val-de-Marne invite Monsieur le Maire de Vitry-sur-Seine à soumettre à l'approbation du Conseil Municipal un dossier complémentaire à l'étude d'impact annexée au dossier de création approuvé le 10 Février 1999,

VU la délibération du 29 Septembre 1999, portant approbation du dossier complémentaire à l'étude d'impact,

VU le porté à connaissance élaboré par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne transmis le 21 Avril 1999 à Monsieur le Maire de Vitry-sur-Seine,

VU les compte-rendus des réunions d'élaboration associée du Plan d'Aménagement de Zone tenues en Mairie les 3 Avril 2000 et 15 Mai 2000 sous la présidence de Monsieur le maire ou de son représentant,

VU l'avis favorable de la Chambre des Métiers du Val-de-Marne consultée sur le projet de dossier de réalisation en date du 31 Juillet 2000,

VU l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris consultée sur le projet de dossier de réalisation en date du 2 Août 2000,

VU les différentes observations complémentaires faites par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne en date du 15 Septembre 2000,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 Septembre au 18 Octobre 2000 inclus et le rapport établi par Monsieur COIC Commissaire-enquêteur par lequel il émet un avis favorable avec remarques,

VU les pièces complémentaires apportées au dossier, consécutives à ces remarques,

VU le dossier de réalisation de la ZAC Concorde-Stalingrad,

VU le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,

VU le cahier des charges générales de cession incluant le cahier des prescriptions architecturales,

CONSIDERANT que les réponses ont été apportées par les pièces complémentaires précédemment visées,

CONSIDERANT la nécessité d'entériner les règles et les principes d'aménagement régissant la ZAC Concorde-Stalingrad,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE

- 1) Approuve le dossier de réalisation, dont le Plan d'aménagement de zone de la ZAC Concorde - Stalingrad et le programme des équipements publics.
- 2) Approuve le cahier des charges générales de cession incluant le cahier des prescriptions architecturales.
- 3) Sollicite de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne la Déclaration d'Utilité Publique pour la réalisation de ladite ZAC par la Commune.
- 4) Dit qu'il sera procédé à un affichage administratif de la présente délibération et à une publicité dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le Département du Val-de-Marne.
- 5) Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes nécessaires.
- 6) Sollicite de l'Etat et de la Région Ile de France une subvention la plus élevée possible au titre de l'aide aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de zones opérationnelles d'habitat et mixte, dans le cadre des objectifs régionaux visant à dynamiser les secteurs de redéveloppement urbain de la proche couronne de Paris dont la « Seine-Amont ».

POUR COPIE CONFORME
LE MAIRE DE VITRY-SUR-SEINE

**ZAC CONCORDE – STALINGRAD APPROBATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT ET DE SON CAHIER DES CHARGES ANNEXE PORTANT SUR LA
MISSION D'AMÉNAGEUR CONFIEE À LA SADEV 94**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300.4, L. 300.5 et R. 311.6.2,

VU le schéma directeur de la région Ile de France, approuvé par décret du 26 avril 1994,"

VU le plan d'occupation des sols de la commune de Vitry sur Seine, approuvé le 19 octobre 1994,

VU ses délibérations en date des :

18 décembre 1996 approuvant le projet de convention à souscrire avec l'Etat en vue de la libération des emprises nécessaires à l'élargissement et à l'aménagement d'un transport en commun en site propre sur la RN 305, entre le n° 86 et le n° 108 du boulevard de Stalingrad, et la convention signée le 15 janvier 1997,

27 mai 1998 portant approbation du principe d'extension de la ZAC Lagaisse-Concorde, de sa re- dénomination en ZAC Concorde-Stalingrad, de proposition de périmètre et de fixation des modalités de concertation avec la population,

16 décembre 1998 portant approbation du bilan de concertation,

10 février 1999 approuvant le dossier de création, et décidant notamment que l'aménagement et l'équipement de la ZAC seront conduits en régie directe par les services techniques municipaux,

29 septembre 1999 portant approbation du dossier complémentaire relatif à l'étude d'impact annexée au dossier de création approuvé le 10 février 1999,

21 juin 2000 portant approbations du projet de dossier de réalisation et du dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 septembre au 18 octobre 2000 inclus et le rapport établi par Monsieur COIC, commissaire-enquêteur, lequel émet un avis favorable avec remarques,

VU les pièces complémentaires apportées au dossier, consécutives à ces remarques,

VU la délibération n° 2000-8-28 du 20 décembre 2000, approuvant le plan d'aménagement de zone, le programme des équipements publics et le cahier des charges générales de cessions de terrains incluant le cahier des prescriptions architecturales,

VU l'arrêté préfectoral n° 2001 / 977, pris en date du 26 mars 2001, déclarant le projet de réalisation de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad d'utilité publique,

VU ses délibérations :

n° 2000-1-12 du 2 février 2000 approuvant la convention de partenariat entre la Ville et GDF pour l'alimentation en gaz naturel de la ZAC Concorde-Stalingrad,

n° 2002-1-11 du 13 février 2002 sollicitant de Monsieur le préfet du Val de Marne la prescription d'une enquête parcellaire préalable à l'acquisition des terrains et bâtiments situés dans les îlots "Lamouroux" et "Concorde-Nord" de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad, à prendre dans le cadre des engagements contenus dans la convention signée le 15 janvier 1997 avec l'Etat,

n° 2004-1-10 de ce jour décidant de modifier le dossier de création de la ZAC Concorde-Stalingrad pour en transformer le mode de réalisation, en vue de confier l'aménagement et l'équipement de la zone à une société d'économie mixte locale suivant les conditions définies par les articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme,

VU le projet de convention publique d'aménagement et son cahier des charges annexé,

Considérant que la SADEV 94 est une société d'économie mixte locale dont les statuts ont été définis par application de la loi n° 83. 597 du 7 juillet 1983,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

À L'UNANIMITÉ

DÉCIDE

Article 1 : Le projet de convention publique d'aménagement et son cahier des charges annexé sont approuvés.

Article 2 : De confier l'aménagement et l'équipement de la ZAC Concorde-Stalingrad à la Société d'Aménagement des Villes et du Département du Val de Marne (SADEV 94), Société d'Economie Mixte Locale dont le siège est domicilié 31 rue Anatole France à Vincennes (Val de Marne), selon des conditions définies par la convention publique d'aménagement et son cahier des charges annexé ci-avant approuvés,

Article 3 : Monsieur le maire ou son représentant légal est autorisé à signer au nom de la Commune la convention publique d'aménagement et son cahier des charges annexé.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission en préfecture de Créteil le

de son affichage ou de sa notification le



ville de vitry sur seine

SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2007
6^{ème} séance

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N°07.6. 29

ZAC CONCORDE STALINGRAD : - AVENANT N 1 A LA CONVENTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV'94

SEANCE DU MERCREDI 21 NOVEMBRE 2007

L'an deux mille sept, le mercredi 21 novembre à 20 H 45, le conseil municipal de Vitry-sur-Seine, dûment convoqué le 26 octobre 2007 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur AUDOUBERT, Maire, Monsieur COTIER, Madame ETAVE, Monsieur BOURJAC, Madame RABARDEL, Messieurs LEPRETRE, CHICOT, COUTHURES, MOINEAU, ZAREGRADSKY, TZINMANN, Mesdames OUGIER, VIGUIE, Messieurs LODIOT, KENNEDY, adjoints au Maire. Messieurs MARTIN, LABERTIT, Madame DUBOUCHET, Monsieur BOURDEIX, Mesdames ABDI, CLEON, VEYRUNES, Monsieur MAUGARD, Madame TEYSSEYRON, Messieurs BEYSSI, BONNASSIEUX, DIOT, Madame POU-PARDIN, Monsieur GALIN, Mesdames MANI et MONTOIR, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE PROCURATION :

Madame DUBOIS à Monsieur COTIER, Madame POIREL à Monsieur BEYSSI, Monsieur DEBBOUZE à Monsieur MOINEAU, Madame ANDRE à Madame VIGUIE, Monsieur DUJARDIN à Madame ETAVE, Madame TROUDI à Madame OUGIER, Monsieur MAYEUX à Monsieur MARTIN, Madame ARDURA à Madame TEYSSEYRON, Madame VASSALLO à Monsieur KENNEDY, Madame BERRI à Monsieur BONNASSIEUX, Madame BOURNAUD à Monsieur LODIOT, Monsieur GUILLAUD-BATAILLE à Monsieur LEPRETRE, Monsieur CHETKOWSKI à Monsieur DIOT, Madame VALENTE-DE GREGORIO à Madame MANI,

ABSENTS :

Monsieur SAAL, Madame BERTRAND, Messieurs CAMPOREALE, AUBERT

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur COTIER pour remplir la fonction de secrétaire; Monsieur BOURNAUD, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n° 1 à la convention d'aménagement passée avec la SADEV 94 – 31, rue Anatole France, 94306 VINCENNES CEDEX - pour la ZAC Concorde Stalingrad, est approuvé.

Article 2 : Cet avenant a pour effet de :

- modifier la convention en concession suite à la parution de la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005;
- adapter le programme et le périmètre de la concession à la réalité de l'opération;
- définir la mise en œuvre de la collecte et de l'usage du fonds artistique.

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant légal est autorisé à signer ledit avenant au nom de la Commune.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de Créteil le 7 DEC. 2007

De son affichage le

De sa notification le 20 DEC. 2007

Pour extrait conforme au registre des délibérations



Certifié conforme à l'original
Pour le Maire et par délégation
Le chef du service des Travaux du Conseil Municipal
N/o
B. DURONDER



LE MAIRE
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT
MICHEL LEPRETRE



ville de vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES

SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2009
CONSEIL MUNICIPAL 7^{ème} séance

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION DL09720

ZAC CONCORDE - STALINGRAD : AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV 94

SEANCE DU MERCREDI 18 NOVEMBRE 2009

L'an deux mille neuf, le mercredi 7 octobre 2009 à 20h 45, le conseil municipal de Vitry-sur-Seine, dûment convoqué le 23 octobre 2009 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, Maire.

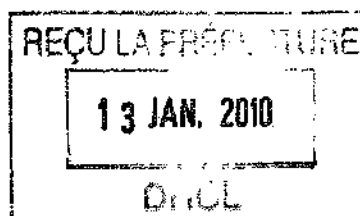
ETAIENT PRESENTS : Monsieur AUDOUBERT, Maire, Monsieur KENNEDY, Madame ETAVE, Monsieur BOURJAC, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur LEPRETRE, Madame VIGUIÉ, Monsieur POTIER, Mesdames AGIER, GERMA, Messieurs MOINEAU, CHICOT, Madame GUENINE, Monsieur TZINMANN, adjoints au Maire, Madame DUBOUCHET, Monsieur BENYACAR, Mesdames RABARDEL, MONTOIR, SALLY BOUNDE-CLEON, Monsieur COUTHURES, Mesdames EBODE ONDOBO, TEYSSERON, Monsieur BEYSSI, Madame LORAND (jusqu'à la question n°34), Messieurs PORPIGLIA, OMOURI, LADIRE, BELL-LLOCH, Madame BOUTABAA, Conseillers Municipaux

ONT DONNE PROCURATION : Madame LE CORRE à Madame ETAVE, Monsieur MOREAU à Monsieur BEYSSI, Madame HAYAT-BELLESSA à Madame EBODE ONDOBO, Monsieur KONATE à Monsieur LEPRETRE, Monsieur CABANES à Monsieur BOURJAC, Madame SYLLA à Madame GUENINE, Monsieur BROSSARD à Monsieur CHICOT, Madame DESABRES DOS SANTOS à Madame DUBOUCHET, Monsieur ZEHAF à Madame SALLY BOUNDE-CLEON, Monsieur RAMAEL à Madame TEYSSERON, Monsieur TMIMI à Madame BOUTABAA, Monsieur HAMANI à Monsieur LADIRE, Mademoiselle BEDRINES à Madame VEYRUNES-LEGRAIN

ETAIENT ABSENTS : Monsieur ABDOUN-CHAREF, Mesdames TROUDI, LORAND (à partir de la question n°35), VASSALLO, Monsieur BEN-MOHAMED, Mademoiselle MARMIGNON, Madame OUGIER-BOSCHUNG, Mademoiselle OUESLATI

La séance est ouverte à 21 heures

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur KENNEDY pour remplir la fonction de secrétaire ; Monsieur BOURNAUD, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.



ZAC CONCORDE - STALINGRAD : AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV 94

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 1523-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-4, L. 300-5 et L. 311-5,

Vu la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

Vu ses délibérations :

- n° 99-1-21 du 10 février 1999 approuvant le dossier de création, et décidant notamment que l'aménagement et l'équipement de la ZAC Concorde-Stalingrad seront conduits en régie directe par les services municipaux,
- n° 2000-8-28 du 20 décembre 2000, approuvant le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ), le programme des équipements publics et le cahier des charges générales de cessions de terrains incluant le cahier des prescriptions architecturales,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001 / 977, pris en date du 26 mars 2001, déclarant d'utilité publique le projet de réalisation de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad,

Vu ses délibérations :

- n° 2004-1-10 du 11 février 2004 décidant de modifier le dossier de création de la ZAC Concorde-Stalingrad pour en transformer le mode de réalisation en vue de confier l'aménagement et l'équipement de la zone à une Société d'Economie Mixte Locale,
- n° 2004-1-11 du 11 février 2004, approuvant le projet de la convention publique d'aménagement et son cahier des charges, dont la signature est intervenue le 10 mars 2004 entre la commune et la SADEV'94,
- n° 07-6-29 du 21 novembre 2007, approuvant l'avenant n°1 à la convention et ayant pour objet de modifier la convention en concession suite à la parution de la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005, d'adapter le programme et le périmètre de la concession et de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune de Vitry au coût de l'opération,
- n°DL09719 de ce jour, prenant acte du compte rendu annuel à la collectivité de la SADEV 94 pour la ZAC Concorde-Stalingrad et des documents financiers portant actualisation des comptes de la ZAC Concorde-Stalingrad au 31 décembre 2008,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 17 mai 2006,

Considérant le projet d'avenant n° 2 à la concession
d'aménagement signée le 10 mars 2004,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n°2 à la concession d'aménagement passée avec la SADEV 94 – 31, rue Anatole France – 94306 VINCENNES CEDEX, pour la ZAC Concorde Stalingrad, est approuvé.

Article 2 : Cet avenant a pour effet de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune de Vitry au coût de l'opération, sans modification de son montant.

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant légal est autorisé à signer ledit avenant au nom de la Commune.

**Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la
Préfecture de Créteil le 13 JAN. 2010**

et de sa notification le 15 JAN. 2010

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE

POUR LE MAIRE, L'ADJOINT



MICHEL LEPRETRE



Ville de Vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2012

1ère séance

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION DL12118

**ZAC CONCORDE / STALINGRAD
AVENANT N°3 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV'94**

SEANCE DU MERCREDI 15 FEVRIER 2012

L'an deux mille douze, le mercredi 15 février à 20 h 45, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 27 janvier 2012 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, maire.

ETAIENT PRESENTS :

Messieurs AUDOUBERT, KENNEDY, Madame ETAVE, Monsieur BOURJAC, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur LEPRÊTRE, Madame VIGUIE, Monsieur POTIER, Mesdames LE CORRE, AGIER, GERMA, Messieurs MOINEAU, CHICOT (à partir de la question n°23B), Madame GUENINE, Monsieur TZINMANN, Madame DUBOUCHET, Messieurs BENYACAR, ABDOUN CHAREF, Mesdames RABARDEL, MONTOIR, SALLY-BOUNDE-CLEON, Messieurs COUTHURES, CABANES, Madame EBODE ONDOBO, Monsieur BEYSSI, Mesdames LORAND, VASSALLO, Messieurs BROSSARD, OMOURI, BEN-MOHAMED, RAMAEL, TMIMI, BELL-LLOCH, Madame OUGIER-BOSCHUNG

ONT DONNE PROCURATION :

Monsieur MOREAU à Monsieur LEPRÊTRE, Madame HAYAT-BELLESA à Madame EBODE ONDOBO, Monsieur KONATE à Madame LE CORRE, Madame TROUDI à Monsieur BEYSSI, Madame TEYSSERON à Madame SALLY-BOUNDE-CLEON, Madame SYLLA à Monsieur RAMAEL, Monsieur PORPIGLIA à Monsieur BOURJAC, Madame DESABRES DOS SANTOS à Madame DUBOUCHET, Monsieur ZEHAF à Monsieur OMOURI, Monsieur LADIRE à Monsieur BELL-LLOCH, Monsieur HAMANI à Madame RABARDEL, Madame BEDRINES à Madame GERMA, Madame MARMIGNON à Monsieur MOINEAU, Madame OUESLATI à Monsieur ABDOUN CHAREF

ETAIENT ABSENTS :

Monsieur CHICOT (jusqu'à la question n°23A), Madame BOUTABAA

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur KENNEDY pour remplir la fonction de secrétaire; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire

COMMUNE DE VITRY-SUR-SEINE
Séance du Conseil municipal du 15 février 2012

DL12118

ZAC CONCORDE / STALINGRAD
AVENANT N°3 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV'94

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1523-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-4, L.300-5 et L.311-5,

Vu la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001 / 977, pris en date du 26 mars 2001, déclarant le projet de réalisation de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad, d'utilité publique,

Vu le plan local d'urbanisme,

Vu ses délibérations :

- - n°99.1.21 10 février 1999 approuvant le dossier de création de la ZAC Concorde Stalingrad et décidant que l'aménagement et l'équipement de la zone seront réalisés en régie directe par les services techniques municipaux,
- - n°2000.8.28 du 20 décembre 2000 approuvant le dossier de réalisation, le plan d'aménagement de la ZAC Concorde Stalingrad, ainsi que le programme des équipements publics,
- - n°2004.1.10 du 11 février 2004 modifiant le dossier de création de la ZAC Concorde Stalingrad pour en transformer le mode de réalisation, en vue de confier l'aménagement et l'équipement de la zone à une société d'économie mixte locale,
- - n°2004.1.11 du 11 février 2004 confiant l'aménagement et l'équipement de la ZAC Concorde Stalingrad à la Société d'aménagement des villes et du département du Val-de-Marne (SADEV'94), et approuvant la convention publique d'aménagement ainsi que son cahier des charges, signée le 10 mars 2004,
- - n°07.6.29 du 21 novembre 2007 approuvant l'avenant n°1 à la convention publique d'aménagement passée avec la SADEV'94, pour la ZAC Concorde Stalingrad,
- - n°DL09720 du 18 novembre 2009 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement passée avec la SADEV'94 pour la ZAC Concorde Stalingrad,

Considérant que la concession d'aménagement susvisée a été conclue pour une durée de 8 ans,

Considérant que la ZAC n'est pas encore achevée, notamment les ilots Beethoven nord et Champs fleuris, en raison de difficultés d'acquisitions foncières,

Considérant qu'il convient alors de proroger la concession d'aménagement,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

À l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n°3 à la concession d'aménagement passée avec la SADEV'94 - 31 rue Anatole France - 94306 Vincennes cedex, pour l'aménagement de la ZAC Concorde Stalingrad, est approuvé, prorogeant la durée de ladite concession jusqu'au 31 décembre 2014.

Article 2 : Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer ledit avenant n°3 au nom de la Commune.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de Créteil le 23 FEV. 2012

Et de sa notification le

28 FEV. 2012

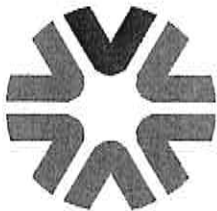
Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE,

POUR LE MAIRE, L'ADJOINT

MICHEL LEPRÉTRE





Ville de Vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2014
5^{ème} séance

CONSEIL MUNICIPAL

DL14526

ZAC CONCORDE / STALINGRAD – AVENANT N°4 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC SADEV'94

SEANCE DU LUNDI 30 JUIN 2014

Le lundi 30 juin 2014 à 20 h 45, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 24 juin 2014 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude KENNEDY, 1^{er} Adjoint, M. AUDOUBERT, Maire, étant empêché.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur KENNEDY, Madame ETAVE, Monsieur CHICOT, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur LEPRETRE (jusqu'à la question n°67 incluse), Madame TAILLEBOIS, Monsieur BEYSSI, Madame LORAND, Monsieur LABERTIT, Madame AGIER, Monsieur TZINMANN, Madame EBODE ONDOBO, Monsieur HAMANI, Monsieur TMIMI (à partir de la question n° 9), Monsieur BOURJAC, Madame RABARDEL, Madame MONTOIR, Madame SAADI-SADALLAH, Monsieur KONATE, Madame GERMA, Madame TEYSSERON, Madame VEYSSIERE, Monsieur ROUGIER, Monsieur BOUVIER, Madame DESABRES, Monsieur RAMAEL, Monsieur GIACOMO, Madame LAMRAOUI, Monsieur LADIRE, Madame MARTINS, Madame KONATE, Madame BOUTABAA, Monsieur ATTAR, Monsieur AFFLATET, Monsieur RAMASSAMY, Madame HERAULT, Monsieur NJOH, Madame DENDOUNE, Monsieur PERREUX, Madame NARI-RECHNER, Monsieur BOURDON, Monsieur BOURDET, Madame LEPEZ, Monsieur PARADOL.

ONT DONNE PROCURATION :

Monsieur AUDOUBERT à Monsieur KENNEDY, Madame GUENINE à Monsieur LADIRE, Monsieur TMIMI à Mme LORAND (jusqu'à la question n°8 incluse), Monsieur ABDOUN CHAREF à Monsieur BEYSSI, Madame OUGIER à Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Madame LEFEBVRE à Madame RABARDEL, Monsieur OMOURI à Madame ETAVE, Monsieur BELL-LLOCH à Monsieur HAMANI, Madame NIAKATE à Monsieur BOURDON.

ABSENTE :

Madame PAULET.

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Madame ETAVE pour remplir la fonction de secrétaire ; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

- n°DL12118 du 15 février 2012 approuvant l'avenant n°3 à la concession d'aménagement ayant pour objet de proroger la concession jusqu'au 31 décembre 2014,

Considérant que la concession d'aménagement susvisée a été conclue pour une durée de 8 ans,

Considérant que la ZAC n'est pas achevée, notamment le programme de la Semise sur l'îlot Beethoven nord, en raison de difficultés extérieures,

Considérant qu'il convient de proroger la concession d'aménagement,

Considérant que le bilan financier de l'aménagement de la ZAC est en voie d'être arrêté, les parties ont décidé de diminuer la participation de la ville pour équipements publics,

Considérant que l'opération ne nécessitant plus d'acquisitions foncières, il n'est plus nécessaire de maintenir la délégation du droit de préemption urbain consentie à SADEV'94,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n° 4 ci-annexé, à la concession d'aménagement passée avec la SADEV'94 – 31 rue Anatole France 94306 Vincennes Cedex, pour l'aménagement de la ZAC Concorde Stalingrad est approuvé. Cet avenant a pour effet de proroger la concession jusqu'au 31 décembre 2015 et de faire diminuer le montant de la participation Ville de 12 421 044 € HT à 11 421 044 € HT. Il abroge également la délégation du droit de préemption au profit de SADEV'94.

Article 2 : Monsieur le Maire ou son représentant légal est autorisé à signer ledit avenant n°4 au nom de la Commune.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la préfecture de Créteil le 17 JUIN. 2014

Et de sa notification le 21 JUIN. 2014

Pour extrait conforme au registre des délibérations

**LE MAIRE,
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT**

MICHEL LEPRETRE



ANNEXE 3 : LISTE DES ACTES

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

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC CONCORDE STALINGRAD

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

JANVIER 2004

ZAC CONCORDE STALINGRAD
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ENTRE :

La **Commune de Vitry sur Seine**, représentée par, Monsieur Alain AUDOUBERT, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 11 février 2004,

ci-après dénommé « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

D'UNE PART,

ET :

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

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

D'AUTRE PART.

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
du11 FÉV 2004.....

Le Maire,
Président Maire,
Le Maire (e)



Michel LEBRETTE

ES

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

CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET OPERATIONNEL

L'origine de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad remonte à la décision du Conseil municipal prise dès 1991, de créer la Z.A.C. Lagaisse-Concorde afin de se doter des moyens d'accompagner la réalisation d'un axe urbain de liaison entre Ivry sur Seine et Villejuif, par élargissement de la rue de la Concorde et percement de la rue Beethoven.

Le programme de la Z.A.C. Lagaisse-Concorde offrait une constructibilité globale de 33 000 m² de SHON essentiellement axée sur la réalisation de logements, soit :

- ♦ 210 logements, dont 140 locatifs et 70 en accession,
- ♦ 3 500 m² de locaux visant à accueillir des bureaux (1 300 m²), des commerces (1 000 m²), des ateliers (600 m²) et des activités diverses (600 m²).

Deux programmes ont été construits dans le cadre de cette opération:

- ♦ 1 396 m² de bureaux, par la S.C.I. Châteaudun, aux numéros 74 et 76 du boulevard de Stalingrad,
- ♦ un immeuble de 63 logements en accession par le Groupe ARC, à l'angle du boulevard de Stalingrad et de la rue Beethoven.

Au titre des équipements publics ont été réalisés:

- ♦ le percement de la rue Beethoven, entre le RN 305 et la rue Jules Lagaisse,
- ♦ l'élargissement de la rue de la Concorde, entre la rue Marie Sorin-Defresne de la RN 305.

Le 29 mars 1995, le Conseil municipal décidait d'instituer un périmètre afin d'engager des études opérationnelles visant à prendre en compte les contraintes urbaines et architecturales de réalisation de la Z.A.C. Lagaisse-Concorde, notamment dues :

- ♦ à l'exiguïté des terrains bordant les voiries nouvelles,
- ♦ aux incidences produites par l'élargissement de la RN 305 sur le tissu environnant et dans les quartiers contigus,
- ♦ à l'impact financier engendré par le traitement d'anciennes carrières souterraines.

Suivant cette démarche l'Etat et la Commune signaient le 15 janvier 1997 une convention destinée à traiter de la libération:

- ♦ des emprises d'élargissement à 40 mètres de la RN 305 entre le n° 86 et le n° 108 du boulevard de Stalingrad en vue de la mise en place d'un transport en commun en site propre,
- ♦ des terrains nécessaires à l'aménagement des secteurs adjacents.

Le Conseil municipal du 26 mars 1997, en confirmant la nécessité de mettre en œuvre une procédure d'aménagement opérationnel en prévision de l'extension du périmètre de la Z.A.C. Lagaisse-Concorde, redéfinissait les limites du périmètre d'études adoptées en 1995.

En résultat de ces réflexions la Z.A.C. Concorde-Stalingrad a été créée le 10 février 1999 pour résoudre les problématiques et répondre aux objectifs suivants :

- ♦ enrayer le solde migratoire consécutif à l'évolution démographique,
- ♦ apporter sur le marché une offre résidentielle contribuant au rajeunissement de la population,
- ♦ promouvoir le développement d'activités économiques, de commerces et pérenniser le secteur des services mixtes multifonctionnels,
- ♦ résorber l'habitat dégradé et les locaux vétustes ou obsolètes,
- ♦ re-qualifier l'entrée Nord de la Ville et améliorer le cadre de vie des habitants.

L'acte de création de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad précise notamment que l'aménagement et l'équipement de cette opération seront conduits par les Services municipaux selon le mode de la régie directe.

Sur ces bases, et après avoir soumis le projet aux enquêtes publiques, le Conseil municipal de Vitry sur Seine, réuni en séance le 20 décembre 2000 décidait :

- ♦ d'approuver le dossier de réalisation de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad, contenant le P.A.Z., le programme des équipements publics et le cahier des charges générales de cession de terrains, incluant le cahier des prescriptions architecturales.
- ♦ de solliciter de Monsieur le Préfet du Val de Marne la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération,
- ♦ de solliciter de l'Etat et de la Région Ile de France une subvention au titre des aides aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation des zones opérationnelles d'habitat et mixtes, dans le cadre des objectifs régionaux visant à dynamiser les territoires de redéveloppement urbain situés en proche couronne de Paris dans le Secteur Seine-Amont.

Le projet de Z.A.C. Concorde-Stalingrad a été déclaré d'utilité publique le 26 mars 2001 par arrêté préfectoral n° 2001-977. Cet acte autorisant Monsieur le Maire à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les terrains nécessaires à la réalisation du dit projet.

Une enquête parcellaire partielle, portant sur les îlots "Lamouroux" et "Concorde Nord", a été ouverte du 17 juin 2002 au 5 juillet 2002, dans le cadre de la D.U.P. Cette démarche particulière relevant notamment de l'application de la convention signée le 15 janvier 1997 entre l'Etat et la Commune.

Sur le plan opérationnel, la conduite de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad a été marquée par la réalisation de deux ventes de charges foncières situées respectivement dans les îlots "Concorde Sud" et "Beethoven Nord".

La première, au profit de la SEMISE, s'est concrétisée le 7 mai 2003 pour la construction d'un immeuble d'habitation de 72 logements locatifs sociaux et de 221 m² de commerces en rez-de-chaussée, représentant une S.H.O.N. de 5 591 m². Le permis de construire de ce projet a été délivré le 4 décembre 2001 et le chantier a été ouvert en juin 2003

La seconde cession a été conclue le 10 décembre 2003 avec la S.C.I. VITRY BEETHOVEN pour la construction d'un programme de 53 logements en accession à la propriété représentant une S.H.O.N. de 4 305 m². Le permis de construire de ce projet a été délivré le 10 juin 2003 pour une ouverture de chantier programmée début janvier 2004.

En date du 11 février 2004 le Conseil municipal de Vitry sur Seine a successivement délibéré pour :



Décider, en vertu de l'article R. 311-6-2 du code de l'urbanisme, de modifier le dossier de création de la ZAC pour en changer le mode de réalisation. L'aménagement et l'équipement de la zone seront désormais confiés à un Etablissement Public ou à une Société d'Economie Mixte.

Décider de confier à la SADEV 94, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, la réalisation de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad dans le cadre d'une convention publique d'aménagement. Les termes de la convention publique d'aménagement et de son cahier des charges ci-annexé tels qu'ils figurent ci-après ont été approuvés par délibération du Conseil d'administration de la SADEV 94 en date du 26 novembre 2003.

Lors de la même séance l'assemblée municipale a approuvé différentes dispositions liées à la transformation du mode de réalisation de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad :

- d'ordre financier d'une part, pour ce qui traite du bilan et de l'échéancier prévisionnels, des modalités prévisionnelles de financement du programme des équipements publics et d'une demande de subventions de l'Etat et de la Région Ile de France pour participer au déficit de l'opération au titre de l'article 20 du Contrat de Plan Etat-Région,

- d'ordre administratif d'autre part, pour ce qui concerne l'attribution de compétences nécessaires à la SADEV 94, dans le domaine touchant la maîtrise foncière : délégation du droit de préemption urbain renforcé et l'extension du bénéfice de la déclaration d'utilité publique.

Par commodité, la convention publique d'aménagement et son cahier des charges seront dénommés ci-après par les termes « convention publique d'aménagement ».

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

En application des textes en vigueur et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, ainsi que des articles L. 1523-2 et suivants du code général des collectivités territoriales et dans les conditions déterminées par la présente convention publique d'aménagement et son cahier des charges annexé, la Commune de VITRY SUR SEINE confie à la SADEV 94 qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Concorde Stalingrad », dont la création a été décidée le 10 février 1999 et dont le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 décembre 2000.

Le périmètre de la Convention Publique d'Aménagement figurant sur le plan joint en annexe 1, est constitué par le périmètre de la ZAC Concorde Stalingrad auquel est ajouté la parcelle AL 162 nécessaire à la mise en œuvre d'un programme de construction cohérent.

Ce périmètre est constitué des îlots suivants, tels dénommés sur le plan constituant l'annexe n° 2 :

- Concorde Nord
- Concorde Sud
- Beethoven Nord
- Beethoven Sud
- Champs Fleuris
- Lamouroux
- Champollion

La SHON maximale autorisée par le règlement d'aménagement de la ZAC Concorde Stalingrad est de 68 500 m² SHON. A cette constructibilité s'ajoutera celle envisagée sur la parcelle AL 162, pour 1.500 m² H.O.N.

Le programme des équipements publics dont la réalisation est confiée à l'aménageur dans le cadre des présentes, est détaillé en annexe 3 de la présente convention publique d'aménagement.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage à exécuter les obligations qui font l'objet de la présente convention publique d'aménagement, en conformité avec les dispositions du cahier des charges ci-annexé, et notamment son article 3.

ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE LA SEM

La SEM s'engage à exécuter les missions qui font l'objet de la présente convention publique d'aménagement, en conformité avec les dispositions du cahier des charges ci-annexé, et notamment son article 2.

ARTICLE 4 - GARANTIE D'EMPRUNT

Dans le cas où la SEM serait amenée à contracter un ou plusieurs emprunts pour la réalisation de l'opération, et si la demande en est faite par les organismes prêteurs, le service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi que le remboursement de ceux-ci seront garantis par la Commune, dans les conditions déterminées par le cahier des charges ci-annexé et conformément aux textes en vigueur.

ARTICLE 5 - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la Commune a décidé de participer au coût de l'opération publique d'aménagement.

Le cahier des charges annexé précise dans sa partie IV les modalités de versement de cette participation financière qui peut prendre la forme d'apports en nature, le montant global de cette participation, dans les conditions mentionnées à l'article 19-2 du cahier des charges ci-annexé.



ARTICLE 6 - FRAIS DE FONCTIONNEMENT - REMUNERATION DE LA SEM

Pour couvrir ses frais de fonctionnement pour la réalisation de sa mission, la SEM est habilitée à imputer au compte de l'opération le remboursement de ses frais, selon les modalités précisées à l'article 23 du cahier des charges ci-annexé.

ARTICLE 7 - MODALITES FINANCIERES D'EXERCICE ET D'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

La SEM accomplira ses missions sous le contrôle de la Commune.

Les modalités financières d'expiration de la convention publique d'aménagement sont définies à l'article 27 du cahier des charges ci-annexé.

ARTICLE 8 - DUREE

La durée de la convention publique d'aménagement est fixée à 8 (huit) années à partir de la date de son entrée en vigueur fixée dans les conditions prévues par le cahier des charges.

ARTICLE 9 - DELEGATION DE POUVOIRS

Pour l'exécution de la présente convention et de son cahier des charges, la Commune sera dûment représentée par son maire ou tout autre personne ayant compétence pour donner son accord sur les avant-projets d'exécution, pour approuver le choix des cocontractants de la SEM, pour donner son accord sur les attributaires des terrains, et pour donner son accord sur les remises d'ouvrage. La Commune pourra, à tout moment, modifier cette désignation sous réserve d'en informer la Société par tous moyens de son choix.

Fait à Vitry-sur-seine, le : 10 MARS 2004

En quatre originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM

Le Directeur Général

SADEV 94
31, rue Anatole France
94306 VINCENNES Cedex
Tél. : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 44 69
SIRET 841 214 871 00010 APE 701 C

Monsieur Edgard COHEN-SKALLI



Pour le Maire, la Commune
L'Adjoint(e)

Le Maire



Michel LEPRETRE

Monsieur Alain AUDOUBERT



ZAC CONCORDE STALINGRAD

CAHIER DES CHARGES ANNEXE A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT

PREAMBULE

Etant rappelé,

Que la Commune a, pour les motifs exposés en préambule de la convention publique d'aménagement, par une délibération en date du 10 février 1999, décidé d'intervenir dans le secteur dit « Concorde Stalingrad » ;

La Commune de Vitry sur Seine, désignée ci-après par les mots « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité » a décidé, en application des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et L. 1523-1 et suivants du code général des Communes territoriales, par une délibération en date du 11 février 2004, de confier à la SEM, désignée ci-après par les termes « la SEM » ou « l'aménageur » ou « l'aménageur public » les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement comprise dans le périmètre d'intervention. Les clauses et conditions de cette convention publique d'aménagement font l'objet du présent cahier des charges.

Le programme prévisionnel global de construction de l'opération d'aménagement est précisé à l'article 1 de la convention à laquelle le présent cahier des charges est annexé.

La nature des tâches à réaliser par la SEM pour la réalisation de ce programme est précisée à l'article 2 du présent cahier des charges.

Il est par ailleurs précisé que la Commune s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, et qu'elle s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

Le présent cahier des charges est destiné à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles la SEM réalisera ses missions, sous le contrôle de la Commune.

Le présent cahier des charges comporte six (6) parties.

SOMMAIRE

PARTIE I : MODALITES GENERALES DE REALISATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	10
ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPERATION	10
ARTICLE 2 - MISSIONS DE LA SEM	10
ARTICLE 3 - MISSIONS DE LA COMMUNE	11
ARTICLE 4 - OPERATIONS NON PREVUES DANS LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	12
ARTICLE 5 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	12
ARTICLE 6 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE	13
ARTICLE 7 - CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES	13
ARTICLE 8 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES	13
ARTICLE 9 - RELOGEMENT DES OCCUPANTS	15
ARTICLE 10 - GESTION DES IMMEUBLES ET LOCAUX ACQUIS ET LIBERES	15
PARTIE II : REALISATION DES OUVRAGES ET DES EQUIPEMENTS - MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES	16
ARTICLE 11 - PRESENTATION DES AVANTS-PROJETS ET PROJETS D'EXECUTION	16
ARTICLE 12 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX	16
ARTICLE 13 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION	16
ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SEM	17
ARTICLE 15 - INDEMNITES AUX TIERS	17
ARTICLE 16 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES	17
PARTIE III : REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - ENTRETIEN ET REMISE DES OUVRAGES	19
ARTICLE 17 - REMISE DES OUVRAGES	19
ARTICLE 18 - ENTRETIEN DES OUVRAGES	20
PARTIE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES	21
ARTICLE 19 - FINANCEMENT DES OPERATIONS	21
ARTICLE 20 - COMPTABILITE, BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX	22
ARTICLE 21 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES	23
ARTICLE 22 - GARANTIE D'EMPRUNTS	24
ARTICLE 23 - REMUNERATION – FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE LA SEM	24
PARTIE V : DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	26
ARTICLE 24 - REGLEMENT FINAL DES OPERATIONS	26
ARTICLE 25 - RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE - RESOLUTION	26
ARTICLE 26 - CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	27
ARTICLE 27 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	28
ARTICLE 28 - SORT DES CONTRATS AVEC LES TIERS	30
PARTIE VI : DISPOSITIONS DIVERSES	31
ARTICLE 29 - CONTROLE	31
ARTICLE 30 - PENALITES	31
ARTICLE 31 - PROPRIETE DES DOCUMENTS	31
ARTICLE 32 - REGLEMENT DES LITIGES	31
ARTICLE 33 - CESSION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	31
ARTICLE 34 - ASSURANCES	31
ARTICLE 35 - DOMICILIATION	32

PARTIE I : MODALITES GENERALES DE REALISATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPERATION

Par la présente, la Commune charge la SEM, qui accepte, de procéder dans les conditions définies ci-après, à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement décrite à l'article 1 de la convention à laquelle est annexé le présent cahier des charges selon les modalités définies ci-après.

ARTICLE 2 - MISSIONS DE LA SEM

En vue de la réalisation de sa mission, la SEM prendra en charge les tâches suivantes :

- a) **Procéder aux études** nécessaires à la finalisation du projet, et notamment :
- ♦ L'actualisation du plan d'organisation spatiale de l'opération,
 - ♦ Les études pré-opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
 - ♦ la mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social,
 - ♦ toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer avant tout engagement, toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants,
 - ♦ Par ailleurs, la SEM pourra en tant que de besoin être associée aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourrait avoir à être menée par la Commune pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.
- b) **Acquérir** la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération et désignés comme devant être maîtrisés, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération.
- Gérer les biens acquis et, le cas échéant, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier.
- c) **Démolir** les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement.
- d) **Aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Commune, ou aux autres collectivités publiques intéressées (Etat, Département du Val de Marne...), aux établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux délégataires et concessionnaires de services publics ; assurer

le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés ;

- e) **De façon générale**, réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement et nécessaires au renouvellement urbain du secteur et à son bon fonctionnement, intégrés au programme de l'opération, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération.
- f) **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs préalablement agréés par la Commune, aux clauses et conditions du projet de cahier des charges de cession, de location ou de concession de terrain prévu à l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme. Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions économiques possibles. Organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires.
- g) **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération**, et notamment :
- assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains,
 - assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liées à la conduite de l'opération d'aménagement,
 - tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
 - d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tous temps une complète information de la Commune sur les conditions de déroulement de l'opération.

ARTICLE 3 - MISSIONS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage, pour sa part, à :

- Demander les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération.
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des études relatives à l'adaptation des les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération et à en délibérer.
- Réaliser ou faire réaliser, les équipements publics spécifiques à l'opération, qui par nature sont à sa charge, s'ils ne sont pas déjà confiés à la SEM dans le cadre de la présente convention publique d'aménagement.
- Mettre en place un comité technique de suivi, constitué des représentants de la commune et de la SADEV94, qui se tiendra à fréquence régulière. Cette instance sera chargée de délivrer une information complète à la commune et les points devant recevoir l'accord de la collectivité y seront discutés et validés.

- En tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées à la SEM les subventions et participations octroyées par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par la SEM dans le cadre de la présente convention, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et des deux derniers alinéas de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 4 - OPERATIONS NON PREVUES DANS LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Les travaux et tâches qui ne relèvent pas de la mission de la SEM, telle qu'elle est définie à l'article 2 ci-dessus, pourront être, en application de l'article R. 321-20 du code de l'urbanisme et le cas échéant de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, confiés à la SEM par la Commune ou toute autre collectivité territoriale par des conventions de mandat.

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

ARTICLE 5 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

La convention publique d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Commune la notifiera à la SEM en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par la SEM de cette notification.

Sa durée est fixée à 8 (huit) années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation, exécutoire dans les conditions ci-dessus.

Au cas où l'ensemble des missions de la Commune et de la SEM aurait été accompli avant le terme ci-dessus, ladite convention publique d'aménagement expirera de plein droit à la date de constatation de cet accomplissement. Un protocole signé entre les parties constatera cette expiration anticipée.

La convention publique d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.



ARTICLE 6 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE

La SEM fait établir en tant que de besoin un plan parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération objet du présent contrat.

Ce plan de l'état initial de l'opération doit être conforme aux normes fixant les tolérances applicables aux levés à grande échelle effectués par les services publics.

ARTICLE 7 - CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES

Pour l'exécution de sa mission, la SEM peut, en accord avec la Commune et conformément à l'article 11 ci-après, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques, publics ou privés dont le concours pour des missions permanentes ou limitées, s'avère utile.

La SEM peut également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions particulières, en accord avec la Commune. Préalablement à leur engagement lesdits contrats feront l'objet d'un agrément formel de la Commune.

La rémunération des hommes de l'art, des services techniques publics ou privés et des spécialistes désignés dans les conditions indiquées ci-dessus, qui est à la charge de l'opération, est fixée dans les limites prévues par les textes en vigueur pour le concours qu'ils apportent aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes en dépendant.

La SEM peut se charger elle-même, en accord avec la Commune, de l'élaboration des projets ou/et de la direction technique des travaux prévus au présent contrat. Elle peut également se charger de la mission de coordination en matière de sécurité et de santé des personnes travaillant sur les chantiers dans le cadre des dispositions des articles L. 235-1 et suivants du Code du travail.

Les rémunérations de la SEM pour ces tâches particulières sont fixées par avenant à la présente convention publique d'aménagement, dans les mêmes limites que celles indiquées ci-dessus pour les hommes de l'art, les services techniques et les spécialistes.

La Sem contracte les assurances afférentes à ces tâches

ARTICLE 8 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la convention publique d'aménagement est exécutoire, la SEM peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2b. du présent cahier des charges.



8-1 Acquisitions amiables

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

Elle s'engage à soumettre pour accord à la Commune les projets de contrats d'acquisition, de location ou de concession d'usage des sols à conclure. A défaut de réponse sous 30 (trente) jours, les termes de la proposition d'acquisitions seront considérés acceptés.

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

8-2 Droit de préemption

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

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

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

8-4 DUP

Dans le cas où aucun accord amiable n'aurait pu intervenir entre les propriétaires et l'aménageur public pour les terrains situés dans le périmètre de l'opération, la SEM pourra après accord de la commune, mettre en œuvre une procédure d'expropriation. Pour ce faire, la Commune s'engage à solliciter du Préfet l'extension du bénéfice de la DUP (arrêté préfectoral n°2001-977 du 26 mars 2001) et le cas échéant des arrêtés de cessibilité en cours d'instruction ou obtenus.

8-5 Acquisition des biens expropriés par la Commune

Les immeubles d'ores et déjà expropriés par la Commune pourront être cédés de gré à gré à la SEM. Les cessions s'effectuent alors dans les conditions prévues aux articles L.21-1 et suivants du code de l'expropriation, le présent contrat, compte tenu notamment de ses articles 15 et 25, valant cahier des charges au sens des articles L. 21-3 et L. 21-4 du code de l'expropriation. Le prix de cession est au moins égal au prix d'acquisition ou à l'indemnité d'expropriation, majoré des frais exposés par la Commune.

8-6 Acquisition dans le cadre de la convention Ville-Etat pour l'élargissement de la RN305

En date du 15 janvier 1997, la ville de Vitry-sur-Seine et l'Etat ont signé une convention relative à la libération des emprises nécessaires à l'élargissement à 40 mètres de la RN305 entre le n°86 et le n°108 du Boulevard de Stalingrad en vue de la réalisation d'une liaison par autobus en site propre et à l'aménagement urbain du secteur adjacent.

L'article 11 de cette convention laisse la possibilité à la ville de substituer toute personne morale de son choix lors de chaque acquisition. A ce titre, la Ville charge la SADEV94 de se substituer à elle pour l'application de cette convention. Cette substitution sera confirmée par un avenant à contracter entre l'Etat, la Ville et l'Aménageur, dans le cadre duquel la SADEV 94 s'engagera à respecter l'ensemble des obligations édictées par ladite convention.

8-7 Suivi et contrôle des acquisitions foncières

8-7-1 Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, la SEM présente chaque année à la Commune un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. La SEM adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

8-7-2 De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la SEM dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

ARTICLE 9 - RELOGEMENT DES OCCUPANTS

SADEV 94 n'ayant pas de patrimoine d'habitation propre permettant de répondre à l'obligation de relogement des occupants qui peuvent s'en prévaloir, il est convenu que la Commune prendra à sa charge le relogement définitif ou provisoire de ceux-ci.

L'aménageur pourra en tant que besoin faire réaliser les enquêtes préalables aux demandes de relogement par des sociétés spécialisées et transmettre les résultats à la ville.

ARTICLE 10 - GESTION DES IMMEUBLES ET LOCAUX ACQUIS ET LIBERES

La SEM empêchera par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Commune, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaires.

La SEM doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe à la SEM qui imputera l'ensemble des charges et des ressources visées aux articles 9 et 10 et qu'elle aura supporté, dans les comptes de l'opération.

PARTIE II : REALISATION DES OUVRAGES ET DES EQUIPEMENTS - MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES

ARTICLE 11 - PRESENTATION DES AVANTS-PROJETS ET DES PROJETS D'EXECUTION

11-1- Les équipements d'infrastructure prévus aux articles 2-d et 2-e ci-dessus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) dressé(s) sur les bases de programmes établis en accord avec les services publics concernés et, le cas échéant, les concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Commune.

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

11-2- Avant tout début d'exécution, les projets d'exécution présentés par la SEM doivent être acceptés par la Commune.

11-3- Les avant-projets et projets sont réputés acceptés si le représentant de la Commune ne formule pas d'observation dans un délai de 2 mois à compter de leur réception en mairie.

ARTICLE 12 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES D'ETUDE, DE MAITRISE D'ŒUVRE ET DE TRAVAUX

Les contrats ou marchés d'étude, de maîtrise d'œuvre et de travaux sont passés par la SEM dans les conditions fixées par l'article 48.I de la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 et son décret d'application n° 93-584 du 26 mars 1993.

La commune sera associée à chaque stade de la désignation des bénéficiaires de contrats, des maîtres d'œuvre et des entreprises.

ARTICLE 13 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

La SEM assure le suivi général des travaux et fait vérifier leur parfait achèvement dans les délais prévus. Elle assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont elle a la charge en qualité d'aménageur public et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Commune et ses services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à la SEM et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.



Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe la Commune, ainsi que, le cas échéant, la personne à laquelle les ouvrages doivent être transférés.

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

ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SEM

La SEM est investie, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet du présent contrat, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux Collectivités publiques en matière de travaux publics.

Elle demeure, en même temps, soumise à toutes les obligations qui en découlent.

ARTICLE 15 - INDEMNITES AUX TIERS

La SEM suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

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

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

Toutefois, dans le cas de faute lourde de la SEM, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 30 ci-après.

ARTICLE 16 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

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

16-2- La SEM notifie à la Commune, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Cet accord est valablement donné dans un délai de 30 (trente) jours par les personnes désignées à l'article 9 de la convention dont les présentes constituent le cahier des charges.

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



- 1°) Le titre I^{er} détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 21-3 du code de l'expropriation.
- 2°) Le titre II définit les droits et obligations de la SEM et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par la SEM devra être précisée. Les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.
- 3°) Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-cause à quelque titre que ce soit que ces cessions ou concessions d'usage aient été consenties par l'aménageur ou par des tiers. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

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

16-4- A l'expiration de la convention publique d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre concédé, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant à la Commune ainsi qu'il est dit à l'article 25 ci-après.

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



PARTIE III : REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - ENTRETIEN ET REMISE DES OUVRAGES

ARTICLE 17 - REMISE DES OUVRAGES

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 18 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application du présent cahier des charges, ceux-ci sont entretenus en bon état par la SEM. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages qui seront prises selon les dispositions de l'article 16 précédent, la Commune, ou les autres personnes publiques compétentes assureront l'entretien desdits équipements ou ouvrages.



PARTIE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 19 - FINANCEMENT DES OPERATIONS

19-1- Le financement de l'opération est assuré par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, par les participations versées par les constructeurs, par les subventions versées directement à l'aménageur par des collectivités territoriales en vue de financer des actions d'aménagement mises en œuvre dans le cadre des présentes, par les participations nécessaires au financement de l'opération décidées par la Commune conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et décrites ci-après.

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

Elle peut également recevoir des constructeurs d'immeubles situés dans le périmètre de la ZAC, des participations telles que prévues à l'article L. 311-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme. Les modalités de calcul et de versement de ces participations seront proposées par la SEM et seront expressément arrêtées par la convention à conclure entre la Commune et le constructeur. Cette convention sera soumise à l'avis préalable de la SEM aménageur.

Le montant de la participation à verser par chaque constructeur sera fixé au regard du coût des équipements publics à réaliser dans la Z.A.C. pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de celle-ci.

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

Cette stipulation vaut également pour des relais de trésorerie exceptionnels.

Si la SEM utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, elle est autorisée à percevoir une rémunération au taux de 3,80 %/an.

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

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

19-2- Participation de la Commune au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la participation globale de la commune au coût de l'opération d'aménagement « Concorde Stalingrad », telle qu'elle



ressort du bilan prévisionnel ci-annexé, est fixée à 12 421 044 €uros H.T., T.V.A. au taux légal en vigueur en sus.

Cette participation globale pourra partiellement prendre la forme d'un apport en nature, la ville étant propriétaire de terrains. Le prix d'acquisition de chacun de ces terrains, correspondant à l'estimation des Domaines, fait partie des dépenses inscrites au bilan prévisionnel. L'apport gratuit de tout ou partie de ces terrains, s'il est décidé par la ville, réduira la somme due par la ville à la SEM en numéraire du montant de son prix d'acquisition inscrit au bilan prévisionnel.

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

Cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranche annuelle définis en fonction des besoins.

Il est précisé que les éventuels apports en nature ne devront pas modifier les montants globaux des tranches annuelles de participation accordée à la SEM.

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

La SEM sollicitera le paiement de la participation de la Commune dans la limite du montant des tranches annuelles telles que portées au bilan prévisionnel constituant l'annexe n° 5 du présent Cahier des Charges, éventuellement modifié par avenant.

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

19-4- Achat par la commune des travaux mis à sa charge par le Programme des Equipements Publics

Lorsque le Programme des Equipements Publics en vigueur au jour de la signature de l'acte constatant la remise d'un équipement public à la ville prévoit que cette dernière doit prendre en charge tout ou partie du coût de cet équipement, la SEM déterminera la valeur de cet équipement sur la base du coût des travaux et des honoraires techniques. Le paiement par la ville de cet achat, soumis à la TVA, permettra son intégration dans le patrimoine communal et, dès lors, ouvrira droit au bénéfice du Fonds de Compensation pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée (F.C.T.V.A.) en vertu des dispositions de l'article L.1615-11 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 20 - COMPTABILITE, BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX

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



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

20-2- La SEM établit chaque année et au plus tard le 30 octobre de l'année un plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération. Ce plan global est soumis à la ville qui dispose d'un mois pour approuver ce document ou pour faire part de ses observations.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 21 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

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

Ce budget prévisionnel annuel comporte notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux de mise en état des sols et d'infrastructure, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 7, les indemnités prévues à l'article 14, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par la SEM de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle ».

ECS

- en recettes, les prix des cessions, concession d'usage ou locations à encaisser, les participations versées par les propriétaires et constructeurs, les produits financiers, les subventions et financements des partenaires publics relatifs aux actions de l'opération versées à la SEM et les participations dues par la Commune au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement.

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

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

ARTICLE 22 - GARANTIE D'EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 21, la Commune accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement en capital des emprunts contractés par la SEM pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

Elle s'engage également à mettre à la disposition de la SEM le produit des emprunts qu'elle aurait contracté pour la réalisation de l'opération, la SEM ayant l'obligation de prendre en charge le paiement des annuités dans le cadre de l'opération.

Lorsqu'il résulte du budget prévisionnel prévu à l'article 21 que la SEM n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Commune inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par la Commune aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de fonds recouvrables que la SEM doit rembourser, sous réserve de ce qui est dit aux articles 24 et 27 ci-après.

ARTICLE 23 - REMUNERATION – FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE LA SEM

23-1- L'aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte fonctionnel de la convention publique d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions; ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur, sont dites « rémunérations ».

23-2- Calcul de la rémunération

Pour les missions prévues à l'article 2 du présent cahier des charges, l'aménageur aura droit à une rémunération hors taxes calculée comme suit :

Eef

- **23-2-1-** Pour la mission d'acquisition prévue à l'article 2b), la SEM aura droit à une rémunération équivalente à 3,2 % des dépenses d'acquisitions TTC (y compris les frais), hors dépenses d'acquisition des terrains déjà en possession de la commune.
- **23-2-2-** Pour les missions d'études et tâches administratives prévues aux articles 2a et 2g, la SEM aura droit à une rémunération forfaitaire égale à 210 000 €uros HT.
- **23-2-3-** Pour les missions de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction telles que définies aux articles 2 c), 2 d) et 2 e), la SEM aura droit à une rémunération équivalente à 3,2 % des dépenses TTC de travaux.
- **23-2-4-** Pour les missions de commercialisation prévues à l'article 2f), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, la SEM aura droit à une rémunération égale à 3,2 % des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux bénéficiaires. Les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail.
- **23-2-5-** Pour la mission de liquidation, après l'expiration du présent contrat, la SEM aura droit à une rémunération égale à 25.000 €uros HT. Cette rémunération ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront portés à la charge de l'opération.

23-3- Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de la SEM pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la convention publique d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 5 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 19.4 ci-dessus.

23-4- La perception de la rémunération par l'aménageur prévue à l'article 23-2 se fera dans les conditions suivantes pour les articles 23-2-1 à 23-2-4 :

- 23-4-1- une base forfaitaire à hauteur de 120 000 €uros HT par an sous forme d'acompte de 10 000 €uros HT mensuel,
- 23-4-2- une base annuelle calculée sur la rémunération au pourcentage et au forfait détaillée à l'article 23-2 effectivement réalisée au cours de l'exercice et diminuée de la base forfaitaire perçue au cours de l'année définie à l'article 23-4-1.

La rémunération définie à l'article 23-2-5 sera imputée au compte de l'opération lors du quitus donné par la ville à l'aménageur, lors de la présentation du bilan de clôture de l'opération.



PARTIE V : DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ARTICLE 24 - REGLEMENT FINAL DES OPERATIONS

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

ARTICLE 25 - RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE - RESOLUTION

25-1 Rachat

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la Commune pourra notifier à la SEM, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter la totalité de la convention publique d'aménagement.

La Commune n'aura pas à justifier les motifs de sa décision qui devra cependant être prise dans l'intérêt général.

25-2 Résiliation

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

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

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

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

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

Les biens acquis ou réalisés par la SEM et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Commune en contrepartie d'un versement résultant d'une estimation des Domaines, déduction faite, le cas échéant, des

participations financières de la Commune pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération, et augmenté du prix résultant de l'arrêt des comptes tel que défini à l'article 27-1 ci-après.

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

25-3 Déchéance

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

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

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

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

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

Le transfert de propriété de ces biens est réalisé en contrepartie du versement d'un prix résultant d'une estimation des Domaines, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Commune pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée par le financement de l'opération, et augmenté du prix résultant de l'arrêt des comptes tel que défini à l'article 27-1 ci-après.

- La Commune est tenue de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des contrats liant la SEM aux tiers, à l'exclusion des seuls contrats de travail, et est, le cas échéant, tenue de garantir la SEM des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la convention publique d'aménagement sur des actions contractuelles ;

- La Commune est, de la même façon, tenue de garantir la SEM de toute condamnation qui serait prononcée contre cette dernière après l'expiration de la convention publique d'aménagement, sur des actions non contractuelles du fait de son activité d'aménageur, sauf faute lourde de sa part ;
- Par suite, la Commune sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la convention publique d'aménagement et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette même date ;
- La Commune doit se substituer à la SEM, qui n'a plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours.

Toutefois, sur demande expresse de la Commune et pour une durée limitée, la SEM pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la convention publique d'aménagement, pour le compte de la Commune, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

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

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

27-1 Arrêté des comptes de l'opération publique d'aménagement

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

27-1-1 Solde d'exploitation

EN PLUS

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

EN MOINS

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

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

27-1-2 Solde des financements repris par la Ville

EN RESSOURCES

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

EN EMPLOIS

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

27-1-3 Règlement final

Si le solde d'exploitation est positif, la SEM est débitrice de son montant ; s'il est négatif, la collectivité publique contractante est débitrice de son montant à titre de participation dans la limite du montant prévu à l'article 19.2.

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

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

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission d'aménagement, dont la SEM pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'administration fiscale après cet arrêté des comptes, devraient lui être remboursées par la Commune, sauf cas visé par l'article 30 et dans la limite des engagements de la commune.

27-2 Opération de liquidation et rémunération de leur coût

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

La rémunération due à la SEM pour cette tâche particulière accomplie au terme de la convention est prévue à l'article 23.2.5° ci-dessus.

Toutefois, en cas de rachat ou de résiliation, compte tenu de la nécessité de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à la SEM une indemnité spéciale de liquidation égale à 50 % plus T.V.A., de la rémunération de liquidation H.T. prévue ci-dessus, en sus de ladite rémunération de liquidation.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de la SEM, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû

une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus T.V.A., cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de la liquidation prévue ci-dessus.

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

27-3-1 En cas de rachat ou de résiliation de la convention publique d'aménagement :

La Commune devra en outre à la SEM une indemnité égale à 25 % de la rémunération dont la SEM se trouve privée du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé, majorée de la T.V.A. Cette indemnité n'est pas due dans le cas de déchéance énoncé à l'article 25.3.

27-3-2 En cas de déchéance prévue à l'article 25.3

La SEM n'a pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue aux deux derniers alinéas de l'article 27.2.

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

27-4 Modalités de règlement

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

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

ARTICLE 28 - SORT DES CONTRATS AVEC LES TIERS

Pour chacun des contrats afférents à l'opération concédée, la SEM fera l'obligation à chacun de ses cocontractants, à l'exclusion des salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Commune après expiration de la convention publique d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de la SEM refuserait un tel transfert de son contrat, la Commune serait tenue de mettre à la disposition de la SEM, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la convention publique d'aménagement.

ESJ

PARTIE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 29 - CONTROLE

La Commune aura droit de faire établir par ses agents, toutes vérifications qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention publique d'aménagement sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

ARTICLE 30 - PENALITES

En cas de défaillance ou de mauvaise exécution du contrat, sauf cas de force majeure ou faute imputable à l'administration, la SEM supportera les conséquences de ses fautes dans les conditions du droit commun, après mise en demeure non suivie d'effet.

ARTICLE 31 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

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

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

ARTICLE 32 - REGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 33 - CESSION DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Toute cession totale ou partielle de la convention publique d'aménagement ou tout changement d'aménageur, doit faire l'objet d'un avenant à la présente convention publique d'aménagement, après accord de la Commune.

Faute par la SEM de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, elle encourt le retrait de la convention publique d'aménagement par la Commune.

ARTICLE 34 - ASSURANCES

La SEM doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la législation en vigueur.

Elle doit fournir des garanties suffisantes.



La SEM communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Commune.

ARTICLE 35 - DOMICILIATION

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

SEM

Etablissement bancaire : **SOCIETE GENERALE**
N° de compte : **00020504589**
Clef RIB : **61**
Code banque : **30003**
Code guichet : **04160**

Fait à Vitry sur Seine

Le **10** MARS 2004

En quatre exemplaires originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM

Le Directeur Général

SADEV 94
31, rue Anatole France
94306 VINCENNES Cedex
Tél. : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 44 69
SIRET 941 214 971 00010 APE 701 C

Monsieur Edgard COHEN-SKALLI



Pour la Commune

Le Maire

Pour le Maire,
L'Adjoint(e)



Michel LEPRETRE

Monsieur Alain AUDOUBERT

Pièces annexées :

- Annexe 1 : Périmètres de la ZAC Concorde-Stalingrad et de la convention publique d'aménagement
- Annexe 2 : Plan de découpage et de dénomination des îlots.
- Annexe 3 : Modalités de financement du programme des équipements publics.
- Annexe 4 : Etat foncier des propriétés communales à céder à la SEM.
- Annexe 5 : Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels.



DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC CONCORDE STALINGRAD

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ANNEXE 1

PERIMETRES DE LA ZAC

JANVIER 2004

es.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC CONCORDE STALINGRAD

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ANNEXE 2 :

PLAN DE DECOUPAGE ET DE DENOMINATION DES ILOTS

JANVIER 2004

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC CONCORDE STALINGRAD

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ANNEXE 3 :

**MODALITES DE FINANCEMENT DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS
PUBLICS**

JANVIER 2004

EG

ZAC CONCORDE-STALINGRAD
ANNEXE N° 3 AU CAHIER DES CHARGES DE LA
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS
Modification des modalités prévisionnelles de financement
Participation des constructeurs

Suivant la transformation du mode de réalisation décidée par
modification du dossier de création
- délibération du Conseil municipal du 11 février 2004 -

NATURE DES EQUIPEMENTS - POSTES -	Maître d'Ouvrage	Coûts (en € HT)	FINANCEMENTS (en €uros HT)				Propriétaire et gestionnaire à terme
			Opération aménagement		Ville (Budget principal)		
			%	Montants	%	Montants	
I. - INFRASTRUCTURES	Aménageur						Ville
Foncier (1)	Aménageur	1 843 721	100	1 843 721	-	0	Ville
Travaux confortement du sous-sol (1)	Aménageur	889 522	100	889 522	-	0	Ville
V.R.D.	Aménageur	3 487 691	100	3 487 691	-	0	Ville
Honoraires de maîtrise d'œuvre (2)	Aménageur	348 769	100	348 769	-	0	Ville
Honoraires techniques	Aménageur	100 000	100	100 000	-	0	Ville
TOTAUX I.		6 669 703	100	6 669 703	-	0	
1) sur la seule part correspondant aux infrastructures (2) sur le montant des travaux de V.R.D.							
I. - SUPERSTRUCTURE	Ville						Ville
École - foncier -	Ville	628 602	-	0	100	628 602	Ville
École - travaux -	Ville	3 048 980	-	0	100	3 048 980	Ville
TOTAUX II.		3 677 582	-	0	100	3 677 582	
TOTAUX I. + II.		10 347 285		6 669 703		3 677 582	

Participation des constructeurs:

La participation des constructeurs (Article L.311-4 du Code de l'Urbanisme) sera définie sur la base du montant des acquisitions foncières, des travaux de VRD et des honoraires BET.

Compte tenu des programmes restant à réaliser, cette participation rapportée au m² SHON s'élève au montant suivant :

$$(1 843 721 + 3.487.691 + 348.769) / 54.370 = 104,47, \text{ soit arrondi à : } 104,50 \text{ €uros HT / m}^2 \text{ H.O.N.}$$

∴ La superficie des infrastructures a été estimée à 6 050 m² pour un total général de 41 200 m²

ESJ

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC CONCORDE STALINGRAD

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ANNEXE 4 :

ÉTAT FONCIER DES PROPRIÉTÉS COMMUNALES À CEDER À LA SEM

JANVIER 2004

EG

ZAC CONCORDE-STALINGRAD
ANNEXE N° 4 AU CAHIER DES CHARGES DE LA
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ETAT FONCIER DES PROPRIETES COMMUNALES A CEDER A L'AMENAGEUR

Références cadastrales		Superficies (m ²)	Observations
sections	n°parcelle		

ILOT LAMOUREUX			
AE	9	789	Surface arpentée: 789 m ²
AE	72	2 798	

ILOT CONCORDE NORD			
AC	10	100	
AC	11	131	
AC	14	281	
AC	115	41	
AC	192	305	
AC	195	226	
AC	197	302	
AC	215	326	lot n° 2

ILOT CHAMPOLLION			
AC	63	1 148	
AC	159	721	
AC	125	2 021	
AC	126 b	72	Division en cours
AC	127 b	851	Division en cours
AC	127 c	532	Division en cours
AC	128 a	263	Division en cours
AC	128 b	147	Division en cours
AC	129 a	188	Division en cours
AC	130 a	244	Division en cours
AC	59 a	420	Division en cours
AC	57 a	4	Division en cours

ILOT BEETHOVEN NORD			
AL	162	572	
AL	244	335	
AL	245	751	lots n° 1 à 2, 5 à 6, 8 à 15, 25, 27 à 30
AM	96	351	lots n° 1 à n° 5
AM	236	206	
AM	242	25	
AM	263	190	
AM	265	44	

ESJ

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC CONCORDE STALINGRAD

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ANNEXE 5 :

BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS

JANVIER 2004

ES.

**DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE**

ZAC CONCORDE STALINGRAD

**AVENANT N° 1
A LA CONCESSION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT**



Reçu en Préfecture
le ... 7 ... DEC ... 2007

ZAC CONCORDE STALINGRAD
CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ENTRE :

La **Commune de Viry sur Seine**, représentée par, Monsieur Alain AUDOUBERT, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 11 février 2004,

ci-après dénommé « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

D'UNE PART,

ET :

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

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

D'AUTRE PART.

1 *Esp.*

PREAMBULE

La Z.A.C. Concorde-Stalingrad a été créée le 10 février 1999, le dossier de réalisation a quant à lui été approuvé par le Conseil Municipal en sa séance du 20 décembre 2000.

En date du 11 février 2004 le Conseil municipal de Vitry sur Seine a décidé de confier à la SADEV 94, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, la réalisation de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad dans le cadre d'une concession publique d'aménagement.

Depuis, la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 a rendu nécessaire l'adaptation de cette concession aux nouvelles règles des concessions d'aménagement.

Par ailleurs, à la suite d'une étude plus approfondie sur les potentialités de commercialisation des 10 000 m² d'activités inscrits au programme de la ZAC, il est apparu que cette surface n'était pas suffisante pour atteindre un seuil de rentabilité commerciale et obtenir par voie de conséquence une charge foncière acceptable au regard du déficit déjà inscrit au bilan.

Le vote du PLU en mai 2006 ayant pour effet d'intégrer les anciens PAZ et RAZ de la ZAC Concorde Stalingrad et d'intégrer le périmètre dans la réglementation commune du PLU, le programme commercial de la ZAC peut ainsi se rapprocher des seuils de rentabilité habituels pour ce type de centre et s'élève dorénavant environ à 16 308 m² de SHON potentielles.


Dans le même temps, l'augmentation des coûts d'acquisition foncière, de mise en état des sols et de réalisation des travaux d'espaces publics, remettaient également en cause le bilan de la ZAC.

La Commune a pris la décision d'acquérir par préemption deux lots de la parcelle située à l'angle du boulevard de Stalingrad avec la rue des Malassis (AL n° 254) ainsi que la parcelle AL 89 afin de favoriser l'insertion urbaine du programme immobilier de la partie Nord de l'îlot Champs Fleuris. Il y a donc lieu de modifier le périmètre de la concession d'aménagement pour confier à la SADEV 94 l'aménagement de ces terrains.

Ces adaptations apportées à la programmation entraînent bien évidemment des conséquences financières qui doivent être reprise dans le bilan détaillé de l'opération dans le respect du résultat de la concession d'aménagement dont le déficit est inchangé.

Enfin, considérant la volonté communale d'avoir une politique forte en terme d'Art dans la ville, il est demandé à chaque opérateur de participer à un fond artistique qui sera collecté par l'aménageur.

En conséquence, il est apparu nécessaire de conclure un avenant n°1.



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

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

1.1 - Le présent avenant a pour objet de modifier la convention approuvée par délibération du conseil municipal le 11 février 2004 et signée le 10 mars 2004 :

- modifier la convention en concession suite à la parution de la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 (SRU) ;
- adapter le programme et le périmètre de la concession à la réalité de l'opération (sans modifier le périmètre de la ZAC) ;
- définir la mise en œuvre de la collecte et de l'usage du fond artistique.

1.2 Par souci de clarté et pour une meilleure lecture, il est convenu que le présent avenant se présente sous la forme d'une concession d'aménagement consolidée.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT APPROUVEE LE 11 FEVRIER 2004

La convention de concession d'aménagement approuvée le 11 février 2004 et signée le 10 mars 2004 est ainsi modifiée :

↑ E.S.

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

En application des textes en vigueur et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, ainsi que des articles L. 1523-2 et suivants du code général des collectivités territoriales et dans les conditions déterminées par la présente concession publique d'aménagement et son cahier des charges annexé, la Commune de VITRY SUR SEINE confie à la SADEV 94 qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « Concorde Stalingrad », dont la création a été décidée le 10 février 1999 et dont le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 20 décembre 2000.

Le périmètre de la Concession Publique d'Aménagement figurant sur le plan joint en annexe 1, est constitué par le périmètre de la ZAC Concorde Stalingrad auquel sont ajoutées

- la parcelle AL 162 nécessaire à la mise en œuvre d'un programme de construction cohérent sur l'îlot Beethoven nord ;
- les parcelles AL 89 et 254 afin de favoriser l'insertion urbaine du programme immobilier de la partie Nord de l'îlot Champs Fleuris.

Ce périmètre est constitué des îlots suivants, tels dénommés sur le plan constituant l'annexe n° 2 :

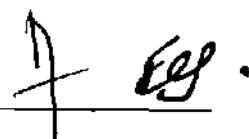
- Concorde Nord
- Concorde Sud
- Beethoven Nord
- Beethoven Sud
- Champs Fleuris
- Lamouroux
- Champollion

La SHON maximale autorisée par le règlement d'aménagement de la ZAC Concorde Stalingrad (PLU) est de 88 350 m² SHON. A cette constructibilité s'ajouteront celles envisagées sur la parcelle AL 162, pour 1.500 m² H.O.N, les parcelles AL 89 et 254 pour 1 409 m² H.O.N.

Le programme des équipements publics dont la réalisation est confiée à l'aménageur dans le cadre des présentes, est détaillé en annexe 3 de la présente concession publique d'aménagement.

ARTICLE 2 - OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage à exécuter les obligations qui font l'objet de la présente concession publique d'aménagement, en conformité avec les dispositions du cahier des charges ci-annexé, et notamment son article 3.



ARTICLE 3 - OBLIGATIONS DE LA SEM

La SEM s'engage à exécuter les missions qui font l'objet de la présente concession publique d'aménagement, en conformité avec les dispositions du cahier des charges ci-annexé, et notamment son article 2.

ARTICLE 4 - GARANTIE D'EMPRUNT

Dans le cas où la SEM serait amenée à contracter un ou plusieurs emprunts pour la réalisation de l'opération, et si la demande en est faite par les organismes prêteurs, le service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi que le remboursement de ceux-ci seront garantis par la Commune, dans les conditions déterminées par le cahier des charges ci-annexé et conformément aux textes en vigueur.

ARTICLE 5 - PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COLLECTIVITE

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la Commune a décidé de participer au coût de l'opération publique d'aménagement.

Le cahier des charges annexé précise dans sa partie IV les modalités de cette participation financière qui peut prendre la forme d'apports en nature, le montant global de cette participation, dans les conditions mentionnées à l'article 19-2 du cahier des charges ci-annexé.

ARTICLE 6 - FRAIS DE FONCTIONNEMENT – REMUNERATION DE LA SEM

Pour couvrir ses frais de fonctionnement pour la réalisation de sa mission, la SEM est habilitée à imputer au compte de l'opération le remboursement de ses frais, selon les modalités précisées à l'article 23 du cahier des charges ci-annexé.

ARTICLE 7 - MODALITES FINANCIERES D'EXERCICE ET D'EXPIRATION DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

La SEM accomplira ses missions sous le contrôle de la Commune.

Les modalités financières d'expiration de la concession publique d'aménagement sont définies à l'article 27 du cahier des charges ci-annexé.

ARTICLE 8 - DUREE

La durée de la concession publique d'aménagement est fixée à 8 (huit) années à partir de la date de son entrée en vigueur fixée dans les conditions prévues par le cahier des charges.

Handwritten signature: E.S.

ARTICLE 9 - DELEGATION DE POUVOIRS

Pour l'exécution de la présente concession et de son cahier des charges, la Commune sera dûment représentée par son maire ou tout autre personne ayant compétence pour donner son accord sur les avant-projets d'exécution, pour approuver le choix des cocontractants de la SEM, pour donner son accord sur les attributaires des terrains, et pour donner son accord sur les remises d'ouvrage. La Commune pourra, à tout moment, modifier cette désignation sous réserve d'en informer la Société par tous moyens de son choix.

Fait à Vitry-sur-seine, le:

En quatre originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM

Le Directeur Général



Monsieur Edgard COHEN-SKALLI

Pour la Commune

Le Maire



Monsieur Alain AUDOUBERT

ZAC CONCORDE STALINGRAD

CAHIER DES CHARGES ANNEXE A LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT

PREAMBULE

Etant rappelé,

Que la Commune a, pour les motifs exposés en préambule de la concession publique d'aménagement, par une délibération en date du 10 février 1999, décidé d'intervenir dans le secteur dit « Concorde Stalingrad » ;

La Commune de Vitry sur Seine, désignée ci-après par les mots « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité » a décidé, en application des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et L. 1523-1 et suivants du code général des Communes territoriales, par une délibération en date du 11 février 2004, de confier à la SEM, désignée ci-après par les termes « la SEM » ou « l'aménageur » ou « l'aménageur public » les tâches nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement comprise dans le périmètre d'intervention. Les clauses et conditions de cette concession publique d'aménagement font l'objet du présent cahier des charges.

Le programme prévisionnel global de construction de l'opération d'aménagement est précisé à l'article 1 de la concession à laquelle le présent cahier des charges est annexé.

La nature des tâches à réaliser par la SEM pour la réalisation de ce programme est précisée à l'article 2 du présent cahier des charges.

Il est par ailleurs précisé que la Commune s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, et qu'elle s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

Le présent cahier des charges est destiné à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles la SEM réalisera ses missions, sous le contrôle de la Commune.

Le présent cahier des charges comporte six (6) parties.

SOMMAIRE

PARTIE I : MODALITES GENERALES DE REALISATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	9
ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPERATION	9
ARTICLE 2 - MISSIONS DE LA SEM	9
ARTICLE 3 - MISSIONS DE LA COMMUNE	10
ARTICLE 4 - OPERATIONS NON PREVUES DANS LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	11
ARTICLE 5 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	11
ARTICLE 6 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE	11
ARTICLE 7 - CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES	12
ARTICLE 8 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES	12
ARTICLE 9 - RELOGEMENT DES OCCUPANTS	14
ARTICLE 10 - GESTION DES IMMEUBLES ET LOCAUX ACQUIS ET LIBERES	14
ARTICLE 11 - FOND ARTISTIQUE	14
PARTIE II : REALISATION DES OUVRAGES ET DES EQUIPEMENTS - MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES	15
ARTICLE 12 - PRESENTATION DES AVANTS-PROJETS ET DES PROJETS D'EXECUTION	15
ARTICLE 13 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX	15
ARTICLE 14 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION	15
ARTICLE 15 - DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SEM	16
ARTICLE 16 - INDEMNITES AUX TIERS	16
ARTICLE 17 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES	16
PARTIE III : REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - ENTRETIEN ET REMISE DES OUVRAGES	18
ARTICLE 18 - REMISE DES OUVRAGES	18
ARTICLE 19 - ENTRETIEN DES OUVRAGES	19
PARTIE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES	20
ARTICLE 20 - FINANCEMENT DES OPERATIONS	20
ARTICLE 21 - COMPTABILITE, BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX	21
ARTICLE 22 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES	22
ARTICLE 23 - GARANTIE D'EMPRUNTS	23
ARTICLE 24 - REMUNERATION - FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE LA SEM	23
PARTIE V : DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	25
ARTICLE 25 - REGLEMENT FINAL DES OPERATIONS	25
ARTICLE 26 - RACHAT - RESILIATION - DECHEANCE - RESOLUTION	25
ARTICLE 27 - CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	26
ARTICLE 28 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	27
ARTICLE 29 - SORT DES CONTRATS AVEC LES TIERS	29
PARTIE VI : DISPOSITIONS DIVERSES	30
ARTICLE 30 - CONTROLE	30
ARTICLE 31 - PENALITES	30
ARTICLE 32 - PROPRIETE DES DOCUMENTS	30
ARTICLE 33 - REGLEMENT DES LITIGES	30
ARTICLE 34 - CESSION DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	30
ARTICLE 35 - ASSURANCES	30
ARTICLE 36 - DOMICILIATION	31

PARTIE I : MODALITES GENERALES DE REALISATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1 - OBJET DE L'OPERATION

Par la présente, la Commune charge la SEM, qui accepte, de procéder dans les conditions définies ci-après, à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement décrite à l'article 1 de la concession à laquelle est annexé le présent cahier des charges selon les modalités définies ci-après.

ARTICLE 2 - MISSIONS DE LA SEM

En vue de la réalisation de sa mission, la SEM prendra en charge les tâches suivantes :

a) **Procéder aux études** nécessaires à la finalisation du projet, et notamment :

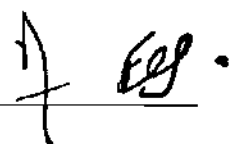
- L'actualisation du plan d'organisation spatiale de l'opération,
- Les études pré-opérationnelles nécessaires à toutes les actions de démolition, d'aménagement et de construction,
- la mise au point des actions de gestion urbaine, d'accompagnement et de suivi social,
- toutes études qui permettront, en cours d'opération, de proposer avant tout engagement, toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
- Par ailleurs, la SEM pourra en tant que de besoin être associée aux études relatives à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme qui pourrait avoir à être menée par la Commune pour la mise en œuvre de l'opération d'aménagement, et si nécessaire, pourra procéder à des études spécifiques pour lui apporter des éléments utiles concernant le programme de l'opération sur le périmètre défini.

b) **Acquérir** la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération et désignés comme devant être maîtrisés, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans l'opération.

Gérer les biens acquis et, le cas échéant, indemniser ou réinstaller les commerçants, artisans ou autres bénéficiaires de droits, les informer sur les différentes aides dont ils peuvent bénéficier.

c) **Démolir** les bâtiments existants dont la démolition est nécessaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement.

d) **Aménager** les sols et réaliser les équipements d'infrastructures propres à l'opération destinés à être remis à la Commune, ou aux autres collectivités publiques intéressées (Etat, Département du Val de Marne...), aux établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux délégataires et concessionnaires de services publics ; assurer



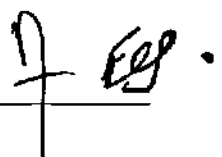
le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés ;

- e) **De façon générale**, réaliser tous les équipements concourant à l'opération globale d'aménagement et nécessaires au renouvellement urbain du secteur et à son bon fonctionnement, intégrés au programme de l'opération, en conformité avec le bilan prévisionnel de l'opération.
- f) **Céder** les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs préalablement agréés par la Commune, aux clauses et conditions du projet de cahier des charges de cession, de location ou de concession de terrain prévu à l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme. Mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions économiques possibles. Organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparer et signer tous les actes nécessaires.
- g) **Assurer l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération**, et notamment :
- assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations, ou concessions d'usage des terrains,
 - assurer les tâches de communication, d'accueil des usagers et des habitants et d'animation de la zone, liées à la conduite de l'opération d'aménagement,
 - tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
 - d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tous temps une complète information de la Commune sur les conditions de déroulement de l'opération.

ARTICLE 3 - MISSIONS DE LA COMMUNE

La Commune s'engage, pour sa part, à :

- Demander les autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération.
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des études relatives à l'adaptation des les dossiers relatifs aux procédures d'urbanisme et procédures diverses, nécessaires à la réalisation de l'opération et à en délibérer.
- Réaliser ou faire réaliser, les équipements publics spécifiques à l'opération, qui par nature sont à sa charge, s'ils ne sont pas déjà confiés à la SEM dans le cadre de la présente concession publique d'aménagement.
- Mettre en place un comité technique de suivi, constitué des représentants de la commune et de la SADEV94, qui se tiendra à fréquence régulière. Cette instance sera chargée de délivrer une information complète à la commune et les points devant recevoir l'accord de la collectivité y seront discutés et validés.



- En tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour que soient versées à la SEM les subventions et participations octroyées par les partenaires publics de l'opération (Etat, Région, Département, etc.) affectées spécifiquement à des actions réalisées par la SEM dans le cadre de la présente concession, conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et des deux derniers alinéas de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 4 - OPERATIONS NON PREVUES DANS LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Les travaux et tâches qui ne relèvent pas de la mission de la SEM, telle qu'elle est définie à l'article 2 ci-dessus, pourront être, en application de l'article R. 321-20 du code de l'urbanisme et le cas échéant de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique, confiés à la SEM par la Commune ou toute autre collectivité territoriale par des concessions de mandat.

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

ARTICLE 5 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

La concession publique d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Commune la notifiera à la SEM en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par la SEM de cette notification.

Sa durée est fixée à 8 (huit) années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération ; à cette fin, les parties concluront un avenant de prorogation, exécutoire dans les conditions ci-dessus.

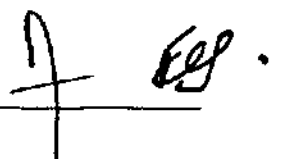
Au cas où l'ensemble des missions de la Commune et de la SEM aurait été accompli avant le terme ci-dessus, ladite concession publique d'aménagement expirera de plein droit à la date de constatation de cet accomplissement. Un protocole signé entre les parties constatera cette expiration anticipée.

La concession publique d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 6 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE

La SEM fait établir en tant que de besoin un plan parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération objet du présent contrat.

Ce plan de l'état initial de l'opération doit être conforme aux normes fixant les tolérances applicables aux levés à grande échelle effectués par les services publics.



ARTICLE 7 - CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES

Pour l'exécution de sa mission, la SEM peut, en accord avec la Commune et conformément à l'article 12 ci-après, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques, publics ou privés dont le concours pour des missions permanentes ou limitées, s'avère utile.

La SEM peut également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions particulières, en accord avec la Commune. Préalablement à leur engagement lesdits contrats feront l'objet d'un agrément formel de la Commune.

La rémunération des hommes de l'art, des services techniques publics ou privés et des spécialistes désignés dans les conditions indiquées ci-dessus, qui est à la charge de l'opération, est fixée dans les limites prévues par les textes en vigueur pour le concours qu'ils apportent aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes en dépendant.

La SEM peut se charger elle-même, en accord avec la Commune, de l'élaboration des projets ou/et de la direction technique des travaux prévus au présent contrat. Elle peut également se charger de la mission de coordination en matière de sécurité et de santé des personnes travaillant sur les chantiers dans le cadre des dispositions des articles L. 235-1 et suivants du Code du travail.

Les rémunérations de la SEM pour ces tâches particulières sont fixées par avenant à la présente concession publique d'aménagement, dans les mêmes limites que celles indiquées ci-dessus pour les hommes de l'art, les services techniques et les spécialistes.

La Sem contracte les assurances afférentes à ces tâches

ARTICLE 8 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la concession publique d'aménagement est exécutoire, la SEM peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, conformément à l'article 2b. du présent cahier des charges.

8-1 Acquisitions amiables

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

Elle s'engage à soumettre pour accord à la Commune les projets de contrats d'acquisition, de location ou de concession d'usage des sols à conclure. A défaut de réponse sous 30 (trente) jours, les termes de la proposition d'acquisitions seront considérés acceptés.

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

17 EES

8-2 Droit de préemption

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

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

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

8-4 DUP

Dans le cas où aucun accord amiable n'aurait pu intervenir entre les propriétaires et l'aménageur public pour les terrains situés dans le périmètre de l'opération, la SEM pourra après accord de la commune, mettre en œuvre une procédure d'expropriation. Pour ce faire, la Commune s'engage à solliciter du Préfet l'extension du bénéfice de la DUP (arrêté préfectoral n°2001-977 du 26 mars 2001) et le cas échéant des arrêtés de cessibilité en cours d'instruction ou obtenus.

8-5 Acquisition des biens expropriés par la Commune

Les immeubles d'ores et déjà expropriés par la Commune pourront être cédés de gré à gré à la SEM. Les cessions s'effectuent alors dans les conditions prévues aux articles L.21-1 et suivants du code de l'expropriation, le présent contrat, compte tenu notamment de ses articles 15 et 25, valant cahier des charges au sens des articles L. 21-3 et L. 21-4 du code de l'expropriation. Le prix de cession est au moins égal au prix d'acquisition ou à l'indemnité d'expropriation, majoré des frais exposés par la Commune.

8-6 Acquisition dans le cadre de la concession Ville-Etat pour l'élargissement de la RN305

En date du 15 janvier 1997, la ville de Vitry-sur-Seine et l'Etat ont signé une concession relative à la libération des emprises nécessaires à l'élargissement à 40 mètres de la RN305 entre le n°86 et le n°108 du Boulevard de Stalingrad en vue de la réalisation d'une liaison par autobus en site propre et à l'aménagement urbain du secteur adjacent.

L'article 11 de cette concession laisse la possibilité à la ville de substituer toute personne morale de son choix lors de chaque acquisition. A ce titre, la Ville charge la SADEV94 de se substituer à elle pour l'application de cette concession. Cette substitution sera confirmée par un avenant à contracter entre l'Etat, la Ville et l'Aménageur, dans le cadre duquel la SADEV 94 s'engagera à respecter l'ensemble des obligations édictées par ladite concession.

8-7 Suivi et contrôle des acquisitions foncières

8-7-1 Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-3 du code général des collectivités territoriales, la SEM présente chaque année à la Commune un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation. La SEM adresse ce rapport spécial au représentant de l'Etat dans le Département.

8-7-2 De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la SEM dresse chaque année un tableau des acquisitions et cession immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice.

ARTICLE 9 - RELOGEMENT DES OCCUPANTS

SADEV 94 n'ayant pas de patrimoine d'habitation propre permettant de répondre à l'obligation de relogement des occupants qui peuvent s'en prévaloir, il est convenu que la Commune prendra à sa charge le relogement définitif ou provisoire de ceux-ci.

L'aménageur pourra en tant que besoin faire réaliser les enquêtes préalables aux demandes de relogement par des sociétés spécialisées et transmettre les résultats à la ville.

ARTICLE 10 - GESTION DES IMMEUBLES ET LOCAUX ACQUIS ET LIBERES

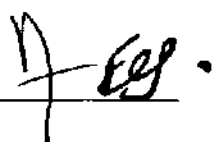
La SEM empêchera par tous les moyens à sa disposition la réoccupation de ces immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Commune, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions d'occupation précaires.

La SEM doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe à la SEM qui imputera l'ensemble des charges et des ressources visées aux articles 9 et 10 et qu'elle aura supporté, dans les comptes de l'opération.

ARTICLE 11 - FOND ARTISTIQUE

La SEM collectera, auprès des différents opérateurs, un fond destiné à l'achat d'œuvres artistiques. Le choix du/des artiste(s) et des œuvres se fera avec le soutien de la Ville (conseils sur la méthode et l'organisation et participation aux débats) par l'aménageur et les opérateurs, son paiement et les éventuelles indemnités seront effectués par la SEM.



PARTIE II : REALISATION DES OUVRAGES ET DES EQUIPEMENTS - MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES

ARTICLE 12 - PRESENTATION DES AVANTS-PROJETS ET DES PROJETS D'EXECUTION

12-1- Les équipements d'infrastructure prévus aux articles 2-d et 2-e ci-dessus font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) sommaire(s) dressé(s) sur les bases de programmes établis en accord avec les services publics concernés et, le cas échéant, les concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Commune.

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

12-2- Avant tout début d'exécution, les projets d'exécution présentés par la SEM doivent être acceptés par la Commune.

12-3- Les avant-projets et projets sont réputés acceptés si le représentant de la Commune ne formule pas d'observation dans un délai de 2 mois à compter de leur réception en mairie.

ARTICLE 13 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX

Les contrats ou marchés d'étude, de maîtrise d'œuvre et de travaux sont passés par la SEM dans les conditions fixées par l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

La commune sera associée à chaque stade de la désignation des bénéficiaires de contrats, des maîtres d'œuvre et des entreprises.

ARTICLE 14 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

La SEM assure le suivi général des travaux et fait vérifier leur parfait achèvement dans les délais prévus. Elle assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont elle a la charge en qualité d'aménageur public et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Commune et ses services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils sont autorisés à suivre les chantiers et peuvent y accéder à tout moment. Toutefois, ils ne peuvent présenter leurs observations qu'à la SEM et non directement aux entrepreneurs ou maîtres d'œuvre.

7 Esg.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe la Commune, ainsi que, le cas échéant, la personne à laquelle les ouvrages doivent être transférés.

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

ARTICLE 15 - DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SEM

La SEM est investie, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet du présent contrat, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux Collectivités publiques en matière de travaux publics.

Elle demeure, en même temps, soumise à toutes les obligations qui en découlent.

ARTICLE 16 - INDEMNITES AUX TIERS

La SEM suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat.

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

Après l'expiration de la concession publique d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 28 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de la SEM, les indemnités en cause sont à sa charge définitive, à titre de pénalité ainsi qu'il est dit à l'article 31 ci-après.

ARTICLE 17 - MODALITES DE CESSION, DE CONCESSION OU DE LOCATION DES IMMEUBLES

17-1- Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis ou pris à bail par la SEM, font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit des Collectivités publiques, des établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, la SEM informe la Commune des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

17-2- La SEM notifie à la Commune, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Cet accord est valablement donné dans un délai de 30 (trente) jours par les personnes désignées à l'article 9 de la concession dont les présentes constituent le cahier des charges.

17-3- Les modalités de cession, de location ou de concession d'usage des terrains et immeubles bâtis aux utilisateurs sont définies par un cahier des charges indiquant obligatoirement le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Ce cahier des charges de cession ou de concession de terrains comprend trois titres :

f *EES*

- 1°) Le titre I^{er} détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 21-3 du code de l'expropriation.
- 2°) Le titre II définit les droits et obligations de la SEM et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

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

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

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

17-4- A l'expiration de la concession publique d'aménagement, les terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre concédé, qui n'auraient pas pu être revendus constituent des biens de reprise revenant à la Commune ainsi qu'il est dit à l'article 27 ci-après.

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

PARTIE III : REALISATION DU PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS - ENTRETIEN ET REMISE DES OUVRAGES

ARTICLE 18 - REMISE DES OUVRAGES

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

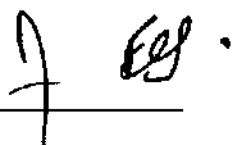
Dès l'achèvement des ouvrages, la SEM doit inviter la Commune à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. Les opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La Commune ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves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

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

La SEM a l'obligation de faire préparer et de présenter à la signature de la Commune, ou le cas échéant des autres personnes intéressées, un acte authentique constatant le transfert de propriété, notamment du terrain d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers, et autres équipements. La Commune, et le cas échéant, les personnes intéressées, ne peuvent refuser de signer cet acte authentique. Les montants des travaux pris en charge par la commune en vertu du programme des équipements publics en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique seront réglés à cette même date selon les modalités financières prévues à l'article 20-4.

A la remise des ouvrages à Collectivité concédante, le concessionnaire soumet à sa signature un procès-verbal et une « fiche d'ouvrage », précisant les éléments nécessaires à l'intégration de l'équipement dans le patrimoine de la Collectivité à savoir :

- a) Identification de l'ouvrage
- b) Coût complet hors taxe de l'ouvrage incluant :
 - coût d'acquisition des terrain d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,



- coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
- autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.

c) Participation éventuellement due par la Collectivité selon les dispositions prévues à l'article 20.2 ci-après, majorée de la TVA.

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

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

ARTICLE 19 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application du présent cahier des charges, ceux-ci sont entretenus en bon état par la SEM. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages qui seront prises selon les dispositions de l'article 18 précédent, la Commune, ou les autres personnes publiques compétentes assureront l'entretien desdits équipements ou ouvrages.

Handwritten signature

PARTIE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES

ARTICLE 20 - FINANCEMENT DES OPERATIONS

20-1- Le financement de l'opération est assuré par les produits à provenir des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis, par les participations versées par les constructeurs, par les subventions versées directement à l'aménageur par des collectivités territoriales en vue de financer des actions d'aménagement mises en œuvre dans le cadre des présentes, par les participations nécessaires au financement de l'opération décidées par la Commune conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et décrites ci-après.

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

Elle peut également recevoir des constructeurs d'immeubles situés dans le périmètre de la ZAC, des participations telles que prévues à l'article L. 311-4 dernier alinéa du code de l'urbanisme. Les modalités de calcul et de versement de ces participations seront proposées par la SEM et seront expressément arrêtées par la concession à conclure entre la Commune et le constructeur. Cette concession sera soumise à l'avis préalable de la SEM aménageur.

Le montant de la participation à verser par chaque constructeur sera fixé au regard du coût des équipements publics à réaliser dans la Z.A.C. pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers de celle-ci.

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

Cette stipulation vaut également pour des relais de trésorerie exceptionnels.

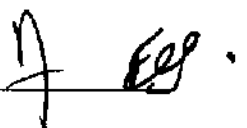
Si la SEM utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, elle est autorisée à percevoir une rémunération au taux de 3,80 %/an.

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

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

20-2- Participation de la Commune au coût de l'opération

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la participation globale de la commune au coût de l'opération d'aménagement « Concorde Stalingrad », tel qu'elle



ressort du bilan prévisionnel ci-annexé, est fixée à 12 421 044 Euros H.T., T.V.A. au taux légal en vigueur en sus.

Cette participation globale pourra partiellement prendre la forme d'un apport en nature, la ville étant propriétaire de terrains. Le prix d'acquisition de chacun de ces terrains, correspondant à l'estimation des Domaines, fait partie des dépenses inscrites au bilan prévisionnel. L'apport gratuit de tout ou partie de ces terrains, s'il est décidé par la ville, réduira la somme due par la ville à la SEM en numéraire du montant de son prix d'acquisition inscrit au bilan prévisionnel.

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

Cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranche annuelle définis en fonction des besoins.

Il est précisé que les éventuels apports en nature ne devront pas modifier les montants globaux des tranches annuelles de participation accordée à la SEM.

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

La SEM sollicitera le paiement de la participation de la Commune dans la limite du montant des tranches annuelles telles que portées au bilan prévisionnel constituant l'annexe n° 5 du présent Cahier des Charges, éventuellement modifié par avenant.

20-3- Lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, la SEM sollicite le versement d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L. 1523-2 4° du code général des Collectivités territoriales.

20-4- Achat par la commune des travaux mis à sa charge par le Programme des Equipements Publics

Lorsque le Programme des Equipements Publics en vigueur au jour de la signature de l'acte constatant la remise d'un équipement public à la ville prévoit que cette dernière doit prendre en charge tout ou partie du coût de cet équipement, la SEM déterminera la valeur de cet équipement sur la base du coût des travaux et des honoraires techniques. Le paiement par la ville de cet achat, soumis à la TVA, permettra son intégration dans le patrimoine communal et, dès lors, ouvrira droit au bénéfice du Fonds de Compensation pour la Taxe sur la Valeur Ajoutée (F.C.T.V.A.) en vertu des dispositions de l'article L.1615-11 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 21 - COMPTABILITE, BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS GLOBAUX

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

21-1- Ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la SEM établit chaque année un bilan financier prévisionnel global et actualisé des activités, objet du présent contrat, faisant apparaître l'état d'une part, des engagements réalisés en dépenses et en recettes et d'autre part, des estimations des recettes et dépenses restant à réaliser, estimées en fonction des conditions économiques de l'année en cours.

21-2- La SEM établit chaque année et au plus tard le 30 octobre de l'année un plan global de trésorerie actualisé faisant apparaître l'échéancier des recettes et des dépenses de l'opération. Ce plan global est soumis à la ville qui dispose d'un mois pour approuver ce document ou pour faire part de ses observations.

21-3- La SEM adresse à la Commune, pour examen et approbation avant le 31 décembre de chaque année, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

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

Le compte-rendu financier rend compte de l'attribution par d'autres collectivités que la Ville de Vitry sur Seine des subventions visées à l'article 20 paragraphe 20.1 ci-avant.

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

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

21-4- La Commune peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par la SEM pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

ARTICLE 22 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

Lors de l'élaboration des éléments demandés dans l'article ci-avant, la SEM établira un budget prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession publique d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières et des travaux et le plan de trésorerie prévisionnel de l'année à venir.

Ce budget prévisionnel annuel comporte notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux de mise en état des sols et d'infrastructure, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 7, les indemnités prévues à l'article 16, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par la SEM de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle ».



- en recettes, les prix des cessions, concession d'usage ou locations à encaisser, les participations versées par les propriétaires et constructeurs, les produits financiers, les subventions et financements des partenaires publics relatifs aux actions de l'opération versées à la SEM et les participations dues par la Commune au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de leur versement.

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

Le bilan et le plan de trésorerie prévisionnels de l'opération doivent être établis dès que la concession publique d'aménagement est exécutoire, et par la suite avant le 31 octobre de chaque année.

ARTICLE 23 - GARANTIE D'EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 22, la Commune accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement en capital des emprunts contractés par la SEM pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

Elle s'engage également à mettre à la disposition de la SEM le produit des emprunts qu'elle aurait contracté pour la réalisation de l'opération, la SEM ayant l'obligation de prendre en charge le paiement des annuités dans le cadre de l'opération.

Lorsqu'il résulte du budget prévisionnel prévu à l'article 22 que la SEM n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la Commune inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par la Commune aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de fonds recouvrables que la SEM doit rembourser, sous réserve de ce qui est dit aux articles 25 et 28 ci-après.

ARTICLE 24 - REMUNERATION – FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE LA SEM

24-1- L'aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte fonctionnel de la concession publique d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions; ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur, sont dites « rémunérations ».

24-2- Calcul de la rémunération

Pour les missions prévues à l'article 2 du présent cahier des charges, l'aménageur aura droit à une rémunération hors taxes calculée comme suit :

- **24-2-1-** Pour la mission d'acquisition prévue à l'article 2b), la SEM aura droit à une rémunération équivalente à 3,2 % des dépenses d'acquisitions TTC (y compris les frais), hors dépenses d'acquisition des terrains déjà en possession de la commune.
- **24-2-2-** Pour les missions d'études et tâches administratives prévues aux articles 2a et 2g, la SEM aura droit à une rémunération forfaitaire égale à 210 000 Euros HT.
- **24-2-3-** Pour les missions de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction telles que définies aux articles 2 c), 2 d) et 2 e), la SEM aura droit à une rémunération équivalente à 3,2 % des dépenses TTC de travaux.
- **24-2-4-** Pour les missions de commercialisation prévues à l'article 2f), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, la SEM aura droit à une rémunération égale à 3,2 % des montants TTC fixés dans les actes de cessions, concession d'usage ou locations à long terme aux bénéficiaires. Les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée à la signature du bail.
- **24-2-5-** Pour la mission de liquidation, après l'expiration du présent contrat, la SEM aura droit à une rémunération égale à 25.000 Euros HT. Cette rémunération ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront portés à la charge de l'opération.

24-3- Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de la SEM pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession publique d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 5 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 21.4 ci-dessus.

24-4- La perception de la rémunération par l'aménageur prévue à l'article 24-2 se fera dans les conditions suivantes pour les articles 24-2-1 à 24-2-4 :

- **24-4-1-** une base forfaitaire à hauteur de 120 000 Euros HT par an sous forme d'acompte de 10 000 Euros HT mensuel,
- **24-4-2-** une base annuelle calculée sur la rémunération au pourcentage et au forfait détaillée à l'article 24-2 effectivement réalisée au cours de l'exercice et diminuée de la base forfaitaire perçue au cours de l'année définie à l'article 24-4-1.

La rémunération définie à l'article 24-2-5 sera imputée au compte de l'opération lors du quitus donné par la ville à l'aménageur, lors de la présentation du bilan de clôture de l'opération.

J. E.S.

PARTIE V : DISPOSITIONS RELATIVES A L'EXPIRATION DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

ARTICLE 25 - REGLEMENT FINAL DES OPERATIONS

Ainsi qu'il est précisé aux articles 26 et 27 ci-après, à l'expiration de la concession publique d'aménagement, le bilan de clôture est arrêté par la SEM et approuvé par la Commune. Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation financière de la Commune aux dépenses d'aménagement réalisées. Le montant définitif de cette participation financière est celui figurant à l'article 20-2 du présent cahier des charges éventuellement modifié par voie d'avenant.

ARTICLE 26 - RACHAT - RESILIATION - DECHEANCE - RESOLUTION

26-1 Rachat

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la Commune pourra notifier à la SEM, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter la totalité de la concession publique d'aménagement.

La Commune n'aura pas à justifier les motifs de sa décision qui devra cependant être prise dans l'intérêt général.

26-2 Résiliation

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

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

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

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

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

Les biens acquis ou réalisés par la SEM et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Commune en contrepartie d'un versement résultant d'une estimation des Domaines, déduction faite, le cas échéant, des

17 EJP.

participations financières de la Commune pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération, et augmenté du prix résultant de l'arrêt des comptes tel que défini à l'article 28-1 ci-après.

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

26-3 Déchéance

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

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

ARTICLE 27 - CONSEQUENCES JURIDIQUES POUR L'AVENIR DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

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

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

Le transfert de propriété de ces biens est réalisé en contrepartie du versement d'un prix résultant d'une estimation des Domaines, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Commune pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée par le financement de l'opération, et augmenté du prix résultant de l'arrêt des comptes tel que défini à l'article 28-1 ci-après.

- La Commune est tenue de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des contrats liant la SEM aux tiers, à l'exclusion des seuls contrats de travail, et est, le cas échéant, tenue de garantir la SEM des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la concession publique d'aménagement sur des actions contractuelles ;

- La Commune est, de la même façon, tenue de garantir la SEM de toute condamnation qui serait prononcée contre cette dernière après l'expiration de la concession publique d'aménagement, sur des actions non contractuelles du fait de son activité d'aménageur, sauf faute lourde de sa part ;
- Par suite, la Commune sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession publique d'aménagement et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette même date ;
- La Commune doit se substituer à la SEM, qui n'a plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours.

Toutefois, sur demande expresse de la Commune et pour une durée limitée, la SEM pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession publique d'aménagement, pour le compte de la Commune, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

ARTICLE 28 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

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

28-1 Arrêté des comptes de l'opération publique d'aménagement

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

28-1-1 Solde d'exploitation

EN PLUS

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus d'une part avant l'expiration de la concession publique d'aménagement, inclus les subventions et les participations telles que fixées au contrat à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession publique d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Commune dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil) et d'autre part après l'expiration de la concession publique d'aménagement dans les conditions stipulées à l'article 27 dernier alinéa.

EN MOINS

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par la SEM du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession publique d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Commune et les rémunérations de la SEM exigibles contractuellement ;
- la TVA dont est éventuellement redevable la SEM au titre de cette opération de transfert et d'arrêté des comptes.

11 EES

28-1-2 Solde des financements repris par la Ville

EN RESSOURCES

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession publique d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- les avances consenties par la Commune, notamment en exécution de sa garantie ou en application de l'article 28.1.3 ci-après.

EN EMPLOIS

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

28-1-3 Règlement final

Si le solde d'exploitation est positif, la SEM est débitrice de son montant ; s'il est négatif, la collectivité publique contractante est débitrice de son montant à titre de participation dans la limite du montant prévu à l'article 20.2.

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

Le règlement final s'opérera, éventuellement par compensation partielle, par celle des parties qui est globalement débitrice, dans les conditions prévues à l'article 28.4 ci-après.

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission d'aménagement, dont la SEM pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'administration fiscale après cet arrêté des comptes, devraient lui être remboursées par la Commune, sauf cas visé par l'article 31 et dans la limite des engagements de la commune.

28-2 Opération de liquidation et rémunération de leur coût

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

La rémunération due à la SEM pour cette tâche particulière accomplie au terme de la concession est prévue à l'article 24.2.5 ci-dessus.

Toutefois, en cas de rachat ou de résiliation, compte tenu de la nécessité de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à la SEM une indemnité spéciale de liquidation égale à 50 % plus T.V.A., de la rémunération de liquidation H.T. prévue ci-dessus, en sus de ladite rémunération de liquidation.

Par ailleurs, en cas de résiliation pour mise en redressement judiciaire, liquidation judiciaire ou liquidation amiable de la SEM, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus T.V.A., cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des

1/100

besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de la liquidation prévue ci-dessus.

28-3 Indemnité pour cessation anticipée de la concession publique d'aménagement

28-3-1 En cas de rachat ou de résiliation de la concession publique d'aménagement :

La Commune devra en outre à la SEM une indemnité égale à 25 % de la rémunération dont la SEM se trouve privée du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé, majorée de la T.V.A. Cette indemnité n'est pas due dans le cas de déchéance énoncé à l'article 26.3.

28-3-2 En cas de déchéance prévue à l'article 26.3

La SEM n'a pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue aux deux derniers alinéas de l'article 28.2.

Il n'y aura lieu qu'à apurement des comptes comme indiqué dans le 28.1 ci-dessus.

28-4 Modalités de règlement

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

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

ARTICLE 29 - SORT DES CONTRATS AVEC LES TIERS

Pour chacun des contrats afférents à l'opération concédée, la SEM fera l'obligation à chacun de ses cocontractants, à l'exclusion des salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Commune après expiration de la concession publique d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de la SEM refuserait un tel transfert de son contrat, la Commune serait tenue de mettre à la disposition de la SEM, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession publique d'aménagement.

PARTIE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 30 - CONTROLE

La Commune aura droit de faire établir par ses agents, toutes vérifications qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente concession publique d'aménagement sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

ARTICLE 31 - PENALITES

En cas de défaillance ou de mauvaise exécution du contrat, sauf cas de force majeure ou faute imputable à l'administration, la SEM supportera les conséquences de ses fautes dans les conditions du droit commun, après mise en demeure non suivie d'effet.

ARTICLE 32 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession deviennent la propriété de la Commune, ou, s'il y a lieu, de la collectivité ou concessionnaire de service public intéressé, qui peut les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

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

ARTICLE 33 - REGLEMENT DES LITIGES

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

ARTICLE 34 - CESSION DE LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Toute cession totale ou partielle de la concession publique d'aménagement ou tout changement d'aménageur, doit faire l'objet d'un avenant à la présente concession publique d'aménagement, après accord de la Commune.

Faute par la SEM de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, elle encourt le retrait de la concession publique d'aménagement par la Commune.

ARTICLE 35 - ASSURANCES

La SEM doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la législation en vigueur.

Elle doit fournir des garanties suffisantes.

La SEM communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Commune.

ARTICLE 36 - DOMICILIATION

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

SEM

Etablissement bancaire : **SOCIETE GENERALE**
N° de compte : **00020504589**
Clef RIB : **61**
Code banque : **30003**
Code guichet : **04160**

Fait à Vitry sur Seine

Le **20 DEC. 2007**

En quatre exemplaires originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM

Le Directeur Général



Monsieur Edgard COHEN-SKALLI

Pour la Commune

Le Maire,



Monsieur Alain AUDOUBERT

Pièces annexées :

- Annexe 1 : Périmètres de la ZAC Concorde-Stalingrad et de la concession publique d'aménagement / Plan de découpage et de dénomination des îlots.
- Annexe 2 : Modalités de financement du programme des équipements publics.
- Annexe 3 : Etat foncier des propriétés communales à céder à la SEM.
- Annexe 4 : Budget et échéancier de trésorerie prévisionnels.

**DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE**

ZAC CONCORDE STALINGRAD

**AVENANT N° 1
A LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT**

**ANNEXE 1 : PERIMETRES DE LA ZAC / PLAN DE
DECOUPAGE DES ILOTS**

7 es.

**DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE**

ZAC CONCORDE STALINGRAD

**AVENANT N° 1
A LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT**

**ANNEXE 2 : MODALITES DE FINANCEMENT DU
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

7 Ess.

ZAC CONCORDE-STALINGRAD
ANNEXE N° 2 AU CAHIER DES CHARGES DE LA
CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT - AVENANT N°1

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS
Modification des modalités prévisionnelles de financement
Participation des constructeurs

Avenant à la convention
Délibération du conseil municipal du 21 novembre 2007

NATURE DES EQUIPEMENTS - POSTES -	Maître d'Ouvrage	Coûts (en € HT)	FINANCEMENTS (en €uros HT)				Propriétaire et gestionnaire à terme
			Opération aménagement		Ville (Budget principal)		
			%	Montants	%	Montants	
I. - INFRASTRUCTURES							
Foncier (1)	Aménageur	2 188 947	100	2 188 947	-	0	Ville
Travaux confortement du sous-sol (1)	Aménageur	936 757	100	936 757	-	0	Ville
V.R.D.	Aménageur	6 140 000	100	6 140 000	-	0	Ville
Honoraires de maîtrise d'œuvre (2)	Aménageur	527 470	100	527 470	-	0	Ville
Honoraires techniques	Aménageur	150 000	100	150 000	-	0	Ville
TOTAUX I.		9 943 174	100	9 943 174	-	0	

(1) sur la seule part correspondant aux infrastructures et hors acquisitions collectivités

(2) sur le montant des travaux de V.R.D.

II. - SUPERSTRUCTURE							
Ecole - foncier -	Aménageur	99 108	100	99 108	-	0	Ville
Ecole - Travaux de confortement du sous-sol	Aménageur	412 950	100	412 950	-	0	Ville
Ecole - travaux + honoraires -	Ville	6 956 572	-	0	100	6 956 572	Ville
TOTAUX II.		7 468 630	-	512 058	100	6 956 572	

TOTAUX I. + II.		17 411 804		10 455 232		6 956 572	
------------------------	--	-------------------	--	-------------------	--	------------------	--

Participation des constructeurs:

La participation des constructeurs (Article L.311-4 du Code de l'Urbanisme) sera définie sur la base du seul montant des acquisitions foncières, des travaux de VRD et des honoraires BET.

Compte tenu des programmes restant à réaliser, cette participation rapportée au m² SHON s'élève au montant suivant : (2.188.947 + 6.140.000 + 527.470) / 62.131 = 142.54 €uros HT / m² H.O.N.

I.B. : La superficie des aménagements d'espaces publics a été estimée à 7 422 m² pour un total général de la ZAC de 41 200 m².

D
E.S.

**DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE**

ZAC CONCORDE STALINGRAD

**AVENANT N° 1
A LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT**

**ANNEXE 3 : ETAT FONCIER DES PROPRIETES
COMMUNALES A CEDER A LA SEM**

7 09.

ZAC CONCORDE-STALINGRAD
ANNEXE N° 3 AU CAHIER DES CHARGES DE LA
CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
AVENANT N°1

ETAT FONCIER DES PROPRIETES COMMUNALES A CEDER A L'AMENAGEUR

Référence cadastrale		Superficie (m ²)	Observations
section	n° parcelle		

ILOT CHAMPS FLEURIS			
AL	254	335	Lots 36 à 40
AL	89	190	

ILOT BEETHOVEN NORD			
AL	245	751	lots n° 1 à 2, 5 à 6, 8 à 15, 25, 27 à 30
AM	96	351	lots n° 1 à 5
AM	265	44	

**DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE**

ZAC CONCORDE STALINGRAD

**AVENANT N° 1
A LA CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT**

**ANNEXE 4 : BILAN FINANCIER ET PLAN DE
TRESORERIE PREVISIONNELS**

17 E9.

Budget et échéancier prévisionnel TTC : 222-ZAC CONCORDE STALINGRAD

Document établi le vendredi 28 septembre 2007 15:22

Designation des biens/budgetaires	HT	TVA	TTC	2007	2008	2009	2010	2011
En Euro	Budget actualisé							
A : 10/Ventes de charges financières	22 278 415	3 188 317	25 466 732	2 250 219	14 674 287	9 533 226		
A : 20/Cessions collectives	799 004		799 004					
A : 40/Participations et subventions	12 421 044	2 434 525	14 855 569	620 000	3 350 000	2 150 000	5 352 306	
A : 50/Produits divers	5 000	960	5 960	298	5 682			
A : 60/Produits financiers								
Sous-total recettes	35 503 483	5 623 822	41 127 285	1 820 298	18 024 287	11 683 226	5 352 306	
B : 10/Études	-49 487	-8 457	-58 944	-24 478	-34 968			
B : 20/Acquisitions	-14 667 168	-44 300	-14 741 469	-5 731 532	-4 728 750	-4 280 187	0	0
B : 30/Mise en état des sols	-9 020 600	-1 768 008	-10 788 608	-3 034 975	-4 159 002	-1 875 912		
B : 40/Travaux	-6 767 474	-1 326 425	-8 093 899	-417 958	-493 907	-2 400 125	-2 238 540	-2 209 511
B : 49/Fonds culturel	-500 000		-500 000			-500 000		
B : 50/Travaux de construction								
B : 60/Honoraires techniques	-150 000	-29 400	-179 400	-59 023	-42 345	-63 665	-14 397	
B : 70/Impôts et assurances	-265 000		-265 000	-60 908	-92 693	-111 399		
B : 80/Contentieux	-10 000	-1 958	-11 958	-7 952	-4 076			
B : 90/Gestion locale								
B : A10/Commercialisation / Communication	-300 000	-58 700	-358 700	-158 543	-160 029	-100 629		
B : A20/Frais divers	-20 000	-3 326	-23 326	-5 168	-6 184	-3 991	-3 991	
B : A30/Frais financiers	-1 520 186	-337	-1 520 523	-181 406	-389 727	-533 365	-61 181	
B : A10/Rémunération aménageur	-2 194 356	0	-2 194 356	-473 479	-240 501	-972 752	-415 494	-91 730
B : 222/A510/TVA non récupérable								
Sous-total dépenses	-35 494 272	-3 241 911	-38 736 183	-9 228 689	-10 668 248	-6 663 769	-2 478 444	-2 209 511
C : 10/Reprises cession			1 404 780	287 480	1 023 300			
C : 70/Moyens de financements			11 250 000	5 000 000	6 250 000			
D : A80/Remboursement financements			-12 654 780		-8 004 760	-6 650 000		
D : A70/TVA Payée			-2 381 617	-430 000	-114 801	-459 204	-459 204	
Sous-total trésorerie transféroire		-381 480	-2 381 617	4 951 480	-6 483 984	-7 109 204	-459 204	-459 204
Trésorerie brute				-1 776 776	288 221	1 260 276	2 678 199	9 485

ES.
7



ville de vitry sur seine

SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2007
6^{ème} séance

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N°07.6. 29

ZAC CONCORDE STALINGRAD : - AVENANT N 1 A LA CONVENTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV'94

SEANCE DU MERCREDI 21 NOVEMBRE 2007

L'an deux mille sept, le mercredi 21 novembre à 20 H 45, le conseil municipal de Vitry-sur-Seine, dûment convoqué le 26 octobre 2007 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur AUDOUBERT, Maire, Monsieur COTIER, Madame ETAVE, Monsieur BOURJAC, Madame RABARDEL, Messieurs LEPRETRE, CHICOT, COUTHURES, MOINEAU, ZAREGRADSKY, TZINMANN, Mesdames OUGIER, VIGUIE, Messieurs LODIOT, KENNEDY, adjoints au Maire. Messieurs MARTIN, LABERTIT, Madame DUBOUCHET, Monsieur BOURDEIX, Mesdames ABDI, CLEON, VEYRUNES, Monsieur MAUGARD, Madame TEYSSEYRON, Messieurs BEYSSI, BONNASSIEUX, DIOT, Madame POU-PARDIN, Monsieur GALIN, Mesdames MANI et MONTOIR, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE PROCURATION :

Madame DUBOIS à Monsieur COTIER, Madame POIREL à Monsieur BEYSSI, Monsieur DEBBOUZE à Monsieur MOINEAU, Madame ANDRE à Madame VIGUIE, Monsieur DUJARDIN à Madame ETAVE, Madame TROUDI à Madame OUGIER, Monsieur MAYEUX à Monsieur MARTIN, Madame ARDURA à Madame TEYSSEYRON, Madame VASSALLO à Monsieur KENNEDY, Madame BERRI à Monsieur BONNASSIEUX, Madame BOURNAUD à Monsieur LODIOT, Monsieur GUILLAUD-BATAILLE à Monsieur LEPRETRE, Monsieur CHETKOWSKI à Monsieur DIOT, Madame VALENTE-DE GREGORIO à Madame MANI,

ABSENTS :

Monsieur SAAL, Madame BERTRAND, Messieurs CAMPOREALE, AUBERT

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur COTIER pour remplir la fonction de secrétaire; Monsieur BOURNAUD, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.



Reçu en Préfecture
le ...13 JAN 2010..

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
du18 NOV 2009.....
D. 09 72

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC CONCORDE STALINGRAD

AVENANT N° 2 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

SEPTEMBRE 2009

ZAC CONCORDE STALINGRAD
AVENANT N° 2 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

La Commune de Vitry sur Seine, représentée par, Monsieur Alain AUDOUBERT, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 18 novembre 2009,

ci-après dénommé « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

D'UNE PART,

ET :

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

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

D'AUTRE PART.

PREAMBULE

La Z.A.C. Concorde-Stalingrad a été créée le 10 février 1999, le dossier de réalisation a quant à lui été approuvé par le Conseil Municipal en sa séance du 20 décembre 2000.

En date du 11 février 2004 le Conseil municipal de Vitry sur Seine a décidé de confier à la SADEV 94, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, la réalisation de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad dans le cadre d'une concession publique d'aménagement.

Un avenant à ce contrat, en date du 20 décembre 2007, a été signé entre les parties en vue :

- de modifier la convention en concession suite à la parution de la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 ;
- d'adapter le programme et le périmètre de la concession à la réalité de l'opération (sans modifier le périmètre de la ZAC) ;
- de définir la mise en œuvre de la collecte et de l'usage du fond artistique.

Depuis, afin de préciser les modalités et conditions de participation de la commune de Vitry au coût de l'opération, sans modification de son montant, il est apparu nécessaire de conclure un avenant n°2.

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

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération ;

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APPORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT APPROUVEE LE 11 FEVRIER 2004

La concession d'aménagement approuvée le 11 février 2004, modifiée par avenant approuvé le 21 novembre 2007 est ainsi modifiée :

- 1 - L'article 20-2 est ainsi remplacé :

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la participation globale de la commune au coût de l'opération d'aménagement « Concorde Stalingrad », tel qu'elle ressort du bilan prévisionnel ci-annexé, est fixée à 12 421 044 euros H.T., T.V.A. au taux légal en vigueur en sus.

20-2-1- 12 421 044 € HT seront versés en numéraire.

Le cas échéant, cette participation pourra être financée en tout ou partie par le biais de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales, des groupements de collectivités territoriales ou des établissements publics dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

1. Une partie du montant de la participation de la Collectivité concédante versé en numéraire est affecté en accord avec la Collectivité contractante, au financement des équipements publics dits biens de retour dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Sem, selon les modalités suivantes :



Nature des Equipements	Coût prévisionnel H.T.	Financement Aménageur H.T.	Participations communales H.T.	Année de remise
Rue Garcia Lorca	1 806 197	925 544	880 653	2007
Parvis Ecole	449 583	231 421	218 162	2010
Voie nouvelle Conforama et parvis	4 450 866	2 291 064	2 159 802	2011
Placette îlot Concorde	387 765	199 600	188 165	2011
Impasse Marie Sorin Defresne	916 024	471 519	444 505	2011
Voie nouvelle Champs Fleuris	2 056 840	1 058 749	998 090	2012
Square Beethoven et placette	2 731 213	1 410 068	1 321 145	2012
TOTAL HT	12 798 488,00	6 587 965,00	6 210 522,00	
TOTAL TTC	15 306 991,65	7 879 206,14	7 427 784,31	

La SEM sollicitera le paiement de cette participation de la Collectivité à la remise des biens de retour décrit à l'article 18, selon l'échéancier prévisionnel décrit ci-dessus.

La SEM pourra solliciter des acomptes sur participation.

2. Au final l'échéancier de versement de la participation globale de la commune au coût de l'opération d'aménagement « Concorde Stalingrad » est fixé ainsi :

Echéancier	Participations aux équipements		Autres Participations HT	TOTAL
	HT	TTC		
2006	-	-	1 920 000	1 920 000
2007	880 653	1 053 261	-	1 053 261
2008	-	-	1 972 609	1 972 609
2009	-	-	894 554	894 554
2010	218 162	260 922	1 423 359	1 684 281
2011	2 792 471	3 339 796	-	3 339 796
2012	2 319 236	2 773 806	-	2 773 806
TOTAL	6 210 522	7 427 784	6 210 522	13 638 306

20-2-2- Cette participation globale pourra partiellement prendre la forme d'un apport en nature, la ville étant propriétaire de terrains. Le prix d'acquisition de chacun de ces terrains, correspondant à l'estimation des Domaines, fait partie des dépenses inscrites au bilan prévisionnel.


Il est précisé que les éventuels apports en nature ne devront pas modifier les montants globaux des tranches annuelles de participation accordée à la SEM.

- 2 - L'article 20-4 est supprimé (remplacé par l'article 20-2-1)
- 3 - L'annexe 2 - Modalités de financement du programme des équipements publics est remplacée par l'annexe ci-jointe.

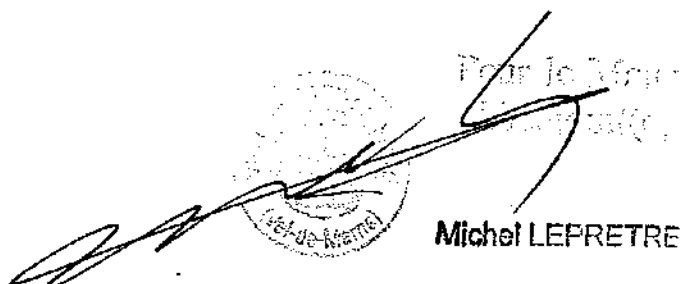

Fait à Vitry-sur-seine, le : 25 Novembre 2009

En quatre originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM,
Le Directeur Général


SADEV 94
Rue Anatole France
91500 VINCENNES Cedex
Tél : 01 43 98.44.40 / Fax : 01.43.98.87.44
Site : www.saddev94.fr
E-mail : saddev94@saddev94.fr

Pour la Commune,
Le Maire



Michel LEPRETRE

VITRY-SUR-SEINE, LE 15 JAN. 2010

Maître de l'ouvrage
Service d'urbanisme de la commune de Vitry sur Seine
du 5.FEV.2012

DL 12118

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC CONCORDE STALINGRAD

**AVENANT N° 3 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT**

4

ZAC CONCORDE STALINGRAD

**AVENANT N° 3 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT**

ENTRE :

La **Commune de Vitry sur Seine**, représentée par, Monsieur Alain AUDOUBERT, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 18 novembre 2009,

ci-après dénommée « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

D'UNE PART,

ET :

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

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

D'AUTRE PART.



PREAMBULE

La Z.A.C. Concorde-Stalingrad a été créée le 10 février 1999, le dossier de réalisation a quant à lui été approuvé par le Conseil Municipal en sa séance du 20 décembre 2000.

En date du 11 février 2004 le Conseil municipal de Vitry sur Seine a décidé de confier à la SADEV 94, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, la réalisation de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad dans le cadre d'une concession publique d'aménagement.

Un avenant à ce contrat, en date du 20 décembre 2007, a été signé entre les parties en vue :

- de modifier la convention en concession suite à la parution de la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 ;
- d'adapter le programme et le périmètre de la concession à la réalité de l'opération (sans modifier le périmètre de la ZAC) ;
- de définir la mise en œuvre de la collecte et de l'usage du fond artistique.

Un second avenant à la concession, en date du 15 janvier 2010, a été signé entre les parties en vue de préciser les modalités et conditions de participation de la commune de Vitry au coût de l'opération, sans modification de son montant.

Aujourd'hui, compte tenu du fait que la ZAC n'est pas achevée, notamment les ilots Beethoven nord et Champs Fleuris, principalement en raison de difficultés d'acquisitions foncières, il apparaît nécessaire de prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2014.

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

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de proroger la concession d'aménagement.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT APPROUVEE LE 11 FEVRIER 2004

La concession d'aménagement approuvée le 11 février 2004, modifiée par l'avenant n°1 approuvé le 21 novembre 2007, puis par l'avenant n°2 le 15 janvier 2010 est ainsi modifiée :

- L'article 8 - DUREE est ainsi remplacé :

La fin de la concession publique d'aménagement est fixée au 31 décembre 2014.

Fait à Vitry-sur-Seine, le : 24 FEV. 2012

En quatre originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM,
Le Directeur Général



Pour la Commune
Le Maire

Michel LEPRÊTRE

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC CONCORDE STALINGRAD

AVENANT N° 4 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT



ZAC CONCORDE STALINGRAD
AVENANT N° 4 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

La Commune de Vitry sur Seine, représentée par, Monsieur Alain AUDOUBERT, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 30 juin 2014,

ci-après dénommée « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

D'UNE PART,

ET :

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

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

D'AUTRE PART.



PREAMBULE

La Z.A.C. Concorde-Stalingrad a été créée le 10 février 1999, le dossier de réalisation a quant à lui été approuvé par le Conseil Municipal en sa séance du 20 décembre 2000.

En date du 11 février 2004 le Conseil municipal de Vitry sur Seine a décidé de confier à la SADEV 94, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales, la réalisation de la Z.A.C. Concorde-Stalingrad dans le cadre d'une concession publique d'aménagement.

Un avenant à ce contrat, a été signé le 20 décembre 2007, entre les parties en vue :

- de modifier la convention en concession suite à la parution de la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 ;
- d'adapter le programme et le périmètre de la concession à la réalité de l'opération (sans modifier le périmètre de la ZAC) ;
- de définir la mise en œuvre de la collecte et de l'usage du fond artistique.

Un second avenant à la concession, a été signé le 15 janvier 2010, entre les parties en vue de préciser les modalités et conditions de participation de la commune de Vitry au coût de l'opération, sans modification de son montant.

Un troisième avenant à la concession, a été signé le 24 février 2012, entre les parties en vue de proroger la concession jusqu'au 31 décembre 2014.

Aujourd'hui, la ZAC n'est pas achevée, notamment le programme de la SEMISE sur l'îlot Beethoven nord qui a pris du retard, empêchant ainsi SADEV'94 de réaliser certains espaces publics (square, placette et 2^e œuvre). Ces éléments extérieurs à la volonté des parties rendent nécessaire la prolongation de la durée de la concession d'aménagement (conformément à l'article 5 du cahier des charges annexé à la concession d'aménagement) jusqu'au 31 décembre 2015.

Pour autant, l'opération étant largement avancée, les comptes sont certains pour un grand nombre de dépenses et il apparaît donc que le bilan d'aménagement est largement positif. Afin de ne pas mobiliser de crédits, les parties ont décidé de diminuer la participation de la Ville pour équipements publics.

Enfin, l'opération ne nécessitant plus d'acquisitions foncières, la délégation du droit de préemption urbain consentie à l'aménageur sur le secteur dans le cadre de la concession n'est plus nécessaire et les parties ont décidé de l'abroger.

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

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de :

- proroger la concession d'aménagement,
- diminuer le montant de la participation globale de la commune,
- abroger la délégation du droit de préemption.



ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APPORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT APPROUVEE LE 11 FEVRIER 2004

La concession d'aménagement approuvée le 11 février 2004, modifiée par l'avenant n°1 approuvé le 21 novembre 2007, puis par l'avenant n°2 le 18 novembre 2009 et l'avenant n°3 du 15 février 2012 est ainsi modifiée :

- L'article 8 - DUREE est ainsi modifié :

Le présent avenant proroge la durée de la concession d'aménagement jusqu'au au 31 décembre 2015.

- L'article 20-2 du cahier des charges annexe à la concession d'aménagement est ainsi remplacé :

En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, la participation globale de la commune au coût de l'opération d'aménagement « Concorde Stalingrad », tel qu'il ressort du bilan prévisionnel ci annexé est fixé à 11 421 044 € H.T, T.V.A au taux légal en vigueur en sus.

20-2-1 - 11 421 044 €HT seront versés en numéraire.

Le cas échéant, cette participation pourra être financée en tout ou partie par le biais de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales, des groupements de collectivités territoriales ou des établissements publics dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

1. Une partie du montant de la participation de la Collectivité concédante versée en numéraire est affectée en accord avec la Collectivité contractante au financement des équipements publics dits biens de retour, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Sem, selon les modalités suivantes :

Nature des Equipements	Coût prévisionnel H.T.	Financement Aménageur H.T.	Participations communales H.T.	Année de remise
Rue Garcia Lorca	1 806 197 €	925 544 €	880 653 €	2007
Parvis Ecole	449 583 €	231 421 €	218 162 €	2010
Voie nouvelle Conforama et parvis	4 450 866 €	2 291 064 €	2 159 802 €	2011
Placette îlot Concorde	387 765 €	199 600 €	188 165 €	2011
Impasse Marie Sorin Defresne	916 024 €	471 519 €	444 505 €	2012
S/Total	8 010 435 €	4 119 148 €	3 891 287 €	(TVA 19,6%)
Voie nouvelle Champs Fleuris	2 056 840 €	1 058 749 €	998 090 €	2014
Square Beethoven et placette	2 731 213 €	2 410 082 €	321 131 €	2015
S/Total	4 788 053 €	3 468 831 €	1 319 221 €	(TVA 20%)
TOTAL HT	12 798 488 €	7 587 979 €	5 210 508 €	
TOTAL TTC	15 326 144 €	9 089 098 €	6 237 045 €	

La SEM sollicitera le paiement de cette participation de la Collectivité à la remise des biens de retour décrit à l'article 18, selon l'échéancier prévisionnel décrit ci-dessus.

2 .Au final l'échéancier de versement de la participation globale de la commune au coût de l'opération d'aménagement « Concorde Stalingrad » est fixé ainsi :

Echéancier	Participations aux équipements		Autres Participations HT	TOTAL HT
	HT	TTC		
2006			1 920 000 €	1 920 000 €
2007	880 653 €	1 053 261 €		880 653 €
2008			1 972 609 €	1 972 609 €
2009			894 554 €	894 554 €
2010	218 162 €	260 922 €	1 423 373 €	1 641 535 €
2011	2 347 967 €	2 808 169 €		2 347 967 €
2012	444 505 €	531 628 €		444 505 €
2013				0 €
2014	998 090 €	1 197 708 €		998 090 €
2015	321 131 €	385 357 €		321 131 €
TOTAL	5 210 508 €	6 237 045 €	6 210 536 €	11 421 044 €

20-2-2 : Article inchangé

- L'article 8-2 Droit de préemption du cahier des charges annexe à la concession d'aménagement est abrogé.

Fait à Vitry-sur-Seine, le : 19/6/2014

En quatre originaux dont deux pour chacune des parties
VITRY-SUR-SEINE, LE 17 JUIL. 2014

SADEV 94
31, Rue Anatole France
94306 VINCENNES CEDEX
Power la SEM 94 40
Le Directeur Général
SIRET 941 213 710 - APE 4110 C



Pour la Commune,
Pour le Maire, l'adjoint
Michel Lepretre



Michel LEPRETRE



**CONVENTION DE DETERMINATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET
PATRIMONIALES DU TRANSFERT DE LA ZAC RN7/MOULIN VERT/PLATEAU
-
VITRY-SUR-SEINE (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 Vitry-sur-Seine, dûment habilitée à cet effet, par délibération du Conseil Municipal du 20 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.....	4
3.1 Participations.....	4
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	7
ARTICLE 5 : AVENANT	7
ARTICLE 6 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE	8
ARTICLE 7 : ÉLECTION DE DOMICILE.....	8
ARTICLE 8 : PRISE D’EFFET ET DUREE	8
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 RN7 / Moulin Vert / Plateau, opération d'aménagement concédée auprès de Grand Paris Aménagement (GPA).

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

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

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

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

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

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

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

ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES

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

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

Grand Paris Aménagement a été chargé par la ville de Vitry-sur-Seine d'acquérir les biens nécessaires à la ZAC RN7 / Moulin Vert / Plateau. Cette disposition est prévue par l'article 11 du traité de concession.

2-2 Biens propriétés de la commune

Les biens immobiliers appartenant à la COMMUNE compris initialement dans le périmètre de la ZAC et nécessaires à l'opération d'aménagement ont d'ores et déjà été acquis par Grand Paris Aménagement.

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 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 20.2 du traité de concession.

Le montant de la participation sous forme d'apport financier est fixé selon l'avenant n°4 au traité de concession à 4 527 500 € HT, soit 5 417 393,05 € TTC. Elle été versée selon les tranches annuelles suivantes :

- 2011 : 2 373 103,13 € HT, soit 2 838 231,30 € TTC
- 2012 : 1 528 635,00 € HT, soit 1 828 247,40 € TTC
- 2016 : 518 178,63 € HT, soit 621 814,36 € TTC

Il reste 107 583,24 € HT soit 129 099,89 € TTC à verser en 2020 conformément à l'avenant n°4 approuvé par délibération n° 2018-05-22_978 du Conseil Territorial du 22 mai 2018 (délibération municipale DL18310 du 11 avril 2018).

Il est convenu qu'il reviendra à la COMMUNE de verser cette dernière participation. Les parties s'engagent à mettre en œuvre une convention de subventionnement à cette fin.

Toute nouvelle demande de participations financières destinées au financement des équipements publics 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 destinées 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 21.3 du traité de concession.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Grand Projet 3 du Contrat de projets Etat/Région, des conventions d'objectifs ont été signées entre la Région et la COMMUNE pour des actions de proto-aménagement, acquisitions foncières, ingénierie et les espaces publics de la ZAC RN7/Moulin Vert Plateau sous maîtrise d'ouvrage Grand Paris Aménagement pour un montant de 1 325 429 €.

Des versements ont été effectués pour un montant total de 637 799 €.

Il reste 311 949 € à percevoir par la COMMUNE sachant que 345 795 € n'ont pas pu être versés en raison d'un décalage entre la réalisation des prestations et la période éligible de contractualisation relative à la convention GP3.

Il est convenu que ce solde sera versé à la COMMUNE.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Grand Projet 3 du Contrat de projets Etat/Région, des conventions d'objectifs ont été signées entre l'Etat et Grand Paris Aménagement pour des actions de proto-aménagement, acquisitions foncières et ingénierie de la ZAC RN7/Moulin Vert Plateau pour un montant de 1 313 000 €.

Des versements ont été effectués pour un montant total de 796 000 €.

Il reste 326 000 € à percevoir par l'aménageur sachant que 191 000 € n'ont pas pu être versés en raison d'un décalage entre la réalisation des prestations et la période éligible de contractualisation relative à la convention GP3.

Il est convenu que ce solde sera versé à Grand Paris Aménagement.

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

3.3 Fonds de concours de l'aménageur

Un fonds de concours peut être versé par le concessionnaire lorsque les besoins en matière d'équipements publics ne sont pas satisfaits dans le cadre de l'opération. Cette disposition est prévue par l'article 20.4 du traité de concession.

Deux fonds de concours ont été mis en place pour participer au financement d'équipements publics de maîtrise d'ouvrage communal représentant une participation financière de l'aménageur de 800 000 € :

- 450 000 € sont destinés à l'extension d'un groupe scolaire en dehors du périmètre de la ZAC ;
- 350 000 € sont destinés aux travaux d'assainissement de la rue du Moulin Vert.

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

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

3.4 Garanties d'emprunt

En application de l'article L. 2252-1 du CGCT, la COMMUNE peut accorder à une personne de droit privé une garantie d'emprunt ou son cautionnement. Cette disposition n'est pas prévue le traité de concession et ses avenants.

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, la COMMUNE peut accorder des avances de trésorerie. Cette disposition n'est pas prévue dans le traité de concession et ses avenants.

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 20.5 du traité de concession.

Le traité de concession prévoit les éléments suivants :

« Si le surplus des recettes a été supérieure à l'évaluation prévisionnelle des recettes, le surplus, après déduction des dépenses supplémentaires constatées par rapport au bilan prévisionnel sera affecté et dans la limite de 70% au remboursement de la la participation de la collectivité. Les 30% restant reviendront à l'aménageur au titre de la rémunération du risque ».

L'opération de la ZAC RN7 / Moulin Vert / Plateau n'est pas clôturée.

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

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

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

ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT

4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-5 III du CGCT, l'EPT est substitué de plein droit au 1^{er} janvier 2018 à la commune dans toutes les délibérations et actes relatifs à la ZAC RN7/Moulin Vert/Plateau. Les principales délibérations et actes sont reportées en annexes 1 et 2.

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

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

S'agissant du contrat de concession d'aménagement et de ses avenants, il est précisé que le transfert de la compétence de la ZAC RN7/Moulin Vert/Plateau a d'ores et déjà fait l'objet d'un avenant conclu entre l'EPT, la ville et l'aménageur mettant à jour un certain nombre de dispositions afin de tenir compte des conséquences du transfert de la compétence.

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

La COMMUNE informe les cocontractants de cette substitution.

4-2 Conséquences sur les contentieux en cours

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

ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION

En vue de faciliter l'application de la présente convention, un comité suivi annuel entre l'EPT et la COMMUNE sera organisé à l'initiative de l'EPT. Il associera le concessionnaire et se

Pour L'Etablissement public territorial

Grand-Orly Seine Bièvre

Le Président,

Michel LEPRETRE

Pour la commune de Vitry-sur-Seine

Le Maire,

LISTE DES ANNEXES

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

Annexe 2 : Liste des délibérations

Annexe 3 : Liste des actes

LISTE DES ANNEXES

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

Annexe 2 : Liste des délibérations

Annexe 3 : Liste des actes

ANNEXE 1 :

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

-

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

ZAC RN7/MOULIN VERT/PLATEAU (DOCUMENT DE TRAVAIL)
BILAN PREVISIONNEL FINANCIER DE L'OPERATION CRACL 2017 (actualisé Juillet 2018) -

DEPENSES	Bilan TCA	Bilan CRACL juin 2017	2016	2017		2018	2019 et au- delà	Reste à réaliser	Bilan actualisé CRACL Juillet-18	Evolution bilan Aout 2017 / bilan Juillet 2018
			Réalisé à fin déc 2016	Réalisé 2017	Réalisé à fin déc 2017					
A-ETUDES DE MONTAGE										
Dossier de réalisation	20	10	10	0	10	0	0	0	10	0%
Architecte coordonateur de ZAC	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
Géomètre	50	56	53	0	53	0	3	3	56	0%
Etudes géotechniques et pollution	50	68	66	0	66	0	2	2	68	0%
Archéologie	12	7	7	0	7	0	0	0	7	0%
Sous-total A	232	142	136	0	136	0	5	5	141	0%
B-FONCIER										
Acquisitions	10 217	14 059	13 652	0	13 652	0	406	406	14 058	0%
Indemnité de remploi, frais annexes, provisions et aléas	1 941	85	85	0	85	0	0	0	85	0%
Sous-total B	12 158	14 144	13 737	0	13 737	0	406	406	14 143	0%
C-MISE EN ETAT DES SOLS										
Démolitions travaux foncier	140	218	210	0	210	8	0	8	218	0%
Dépollution	1 450	731	0	0	0	0	731	731	731	0%
Sous-total C	1 590	949	210	0	210	8	731	739	949	0%
D-TRAVAUX/V.R.D.										
secteur 1 entrée de ville	1 182	1 151	450	31	481		670	670	1 151	0%
secteur 2 risch	267	554	554	0	554			0	554	0%
secteur 3 franges du parc	1 128	901	901	0	901			0	901	0%
ALEAS / révisions	188	126	56	8	64	0	63	63	127	1%
Assianissement rue du Moulin Vert		0	0	0	0			0	0	0%
branchements	63	114	114	0	114			0	114	0%
raccordement transformateur	80	109	14	0	14		95	95	109	0%
Sous-total D	2 908	2 955	2 089	39	2 128	0	828	828	2 956	0%
E-HONORAIRES TECHNIQUES										
honoraires techniques des travaux		206	128	0	128	30	43	73	201	-2%
marché de maîtrise d'œuvre urbaine		414	382	7	389	20	5	25	414	0%
Sous-total E	517	620	510	7	517	50	48	98	615	-1%
F-PARTICIPATIONS										
Ecole 1,5 classe	450	450	450	0	450	0	0	0	450	0%
Assainissement rue du Moulin vert			350	0	350	0	0	0	350	0%
Sous Total F	450	800	800	0	800	0	0	0	800	0%
G-FRAIS DIVERS										
Frais de communication et de commercialisation	65	64	55	0	55	4	5	9	64	-1%
Frais de gestion, impôts et taxes foncières	60	95	92	11	103	29	250	279	382	302%
Frais d'actes et de contentieux autres		43	24	0	24	0	19	19	43	0%
Autres dépenses		13	13	0	13	0	0	0	13	0%
Démarche artistique	80	195	0	0	0	0	195	195	195	0%
Frais financiers	170	124	124	0	124	0	0	0	124	0%
Sous Total G	375	534	308	11	319	33	469	502	821	54%
Total coût d'investissement	18 230									
Rémunération aménageur	1 050	1 210	1 125	85	1 210	0	0	0	1 210	0%
Total coût de revient										
Total	19 280	21 353	18 916	142	19 058	91	2 487	2 578	21 636	1%
TOTAL COUT	19280	21353	18916	142	19058	91	2487	2578	21636	1%

RECETTES	Bilan TCA	Bilan CRACL juin 2017	REALISE		2018	2019 et au- delà	Reste à réaliser	Bilan actualisé CRACL Juillet-18	Evolution bilan Aout 2017 / bilan Juillet 2018
			Réalise 2017	Réalisé à fin 2017					
A- LOGEMENTS									
accession	7 485	14 096	0	14 096				14 096	0%
logements sociaux	3 485	3 203	0	3 203				3 203	0%
Logements étudiants	0	382	0	382				382	0%
sous-total logements	10 970	17 681	-	17 681	0	0	0	17 681	0%
B- BUREAUX COMMERCES									
Commerces	128	74				74	74	74	0%
Bureaux	2 196	1 380				1 380	1 380	1 380	0%
Activité		227				227	227	227	0%
sous-total bureaux commerces	2 324	1 681				1 681	1 681	1 681	0%
SOUS TOTAL CESSIONS	13294	19362	0	17681		1681	1681	19362	0%
C - AUTRES RECETTES									
Loyers produits		13	0	13				13	0%
Remboursements de travaux		18	0	18				18	0%
Démarche artistique		195				195	195	195	0%
Participation	6 000	4 527	0	4 420		107	107	4 527	0%
Subvention		1 122		796		326	326	1 122	0%
sous total autres recettes	6 000	5 875	-	5 247	-	628	628	5 875	0%
TOTAL RECETTES	19294		0	22928	0	2309	2309	25237	0%

ANNEXE 2 : LISTE DES DELIBERATIONS

- Délibération du Conseil municipal du 10/10/2007 approuvant le dossier de création de la ZAC
- Délibération du Conseil municipal du 06/04/2011 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC
 - Délibération du Conseil municipal du 27/05/2009 approuvant le traité de concession
 - Délibération du Conseil municipal du 06/04/2011 approuvant l'avenant n°1
 - Délibération du Conseil municipal du 11/02/2015 approuvant l'avenant n°2
 - Délibération du Conseil municipal du 29/06/2016 approuvant l'avenant n°3
 - Délibération du Conseil territorial du 22/05/2018 approuvant l'avenant n°4

-



Année 2007
5^{ème} séance

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N°07.5.30

ZAC MULTI SITES RN7/MOULIN VERT/PLATEAU: APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION

L'an deux mille sept, le mercredi 10 octobre à 20 H 45, le conseil municipal de Vitry-sur-Seine, dûment convoqué le 21 septembre 2007 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur AUDOUBERT, Maire, Monsieur COTIER, Madame ETAVE, Monsieur BOURJAC (jusqu'à la question 49), Madame RABARDEL, Messieurs LEPRETRE, CHICOT (jusqu'à la question 62), COUTHURES, MOINEAU, ZAREGRADSKY (jusqu'à la question 62), TZINMANN, LODIOT, KENNEDY, adjoints au Maire. Monsieur LABERTIT (jusqu'à la question 62), Madame DUBOUCHET, Monsieur BOURDEIX (jusqu'à la question 62), Mesdames ABDI (jusqu'à la question 62), CLEON-SALLY BOUNDE, TEYSSERON, Messieurs BEYSSI, GUILLAUD-BATAILLE, SAAL (jusqu'à la question 28), DIOT (jusqu'à la question 62), CAMPOREALE, Madame VALENTE-DE GREGORIO (jusqu'à la question 28), Madame POUPARDIN, Monsieur GALIN, Madame MANI, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE PROCURATION :

Madame OUGIER à Madame ETAVE, Madame VIGUIE à Monsieur LABERTIT, Monsieur MARTIN à Monsieur COTIER, Madame DUBOIS à Monsieur MOINEAU, Madame POIREL à Monsieur AUDOUBERT, Madame ANDRE à Madame DUBOUCHET, Madame VEYRUNES à Madame RABARDEL, Monsieur MAUGARD à Monsieur COUTHURES, Madame TROUDI à Monsieur LODIOT, Monsieur MAYEUX à Monsieur LEPRETRE, Madame ARDURA à Madame CLEON-SALLY BOUNDE, Madame VASSALLO à Monsieur KENNEDY, Madame BERRI à Monsieur BEYSSI, Madame BOURNAUD à Madame TEYSSERON, Madame BERTRAND à Madame VALENTE de GREGORIO, Monsieur AUBERT à Monsieur CAMPOREALE, Madame MONTOIR à Monsieur TZINMANN.

ABSENTS :

Messieurs DEBBOUZE, DUJARDIN, BONNASSIEUX, CHETKOWSKI, SAAL (à partir de la question 29), Madame VALENTE-DE GREGORIO (à partir de la question 29), Monsieur BOURJAC (à partir de la question 50), Monsieur CHICOT (après la question 62), Madame ABDI (après la question 62), Messieurs BOURDEIX (après la question 62), ZAREGRADSKY (après la question 62), LABERTIT (après la question 62) et Monsieur DIOT (après la question 62).

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur COTIER pour remplir la fonction de secrétaire; Monsieur BOURNAUD, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

07.5.30

ZAC MULTI-SITES RN7-MOULIN VERT-PLATEAU – APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-2, L. 300-4 et L. 311.1 et suivants,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France, approuvé par décret du 26 avril 1994,

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 17 mai 2006,

Vu les délibérations relatives à la ZAC multi-sites RN7-Moulin Vert-Plateau :

- n° 06-5-22 du 11 octobre 2006 approuvant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC multi-sites RN7-Moulin Vert-Plateau,

- n° 07-5-29 de ce jour, approuvant le bilan de la concertation,

Vu le dossier ci-annexé, et notamment l'étude d'impact,

Considérant que le projet de ZAC ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, ne concerne pas les espaces boisés classés et ne comporte pas de risque grave de nuisance,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A la majorité de 34 voix pour : Mieux Vivre Vitry Ensemble, sauf Groupe Radical de Gauche

8 abstentions : Ensemble Changeons Vitry, Vitry Renouveau, LCR 100% à gauche, groupe radical de gauche

DECIDE

Article 1 : Décide la création de la ZAC multi-sites RN7-Moulin Vert-Plateau, sur la partie du territoire de la Commune de VITRY-SUR SEINE, délimitée au plan inclus au présent dossier et ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de l'implantation de logements, de commerces et d'activités.

Article 2 : Indique que le programme global de construction, hors équipements publics et infrastructures s'établit comme suit :

Sur l'assiette foncière de l'opération, qui totalise 23.000 m² de terrain, le programme prévisionnel global développe 39.000 m² de SHON, dont 13.000 m² pour des bureaux/activités et 26.000 m² pour des logements, soit environ 290 logements (deux tiers de collectifs et un tiers de maisons de ville/intermédiaires/individuels).

Article 3 : Approuve le dossier de création de ZAC, tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 4 : Précise qu'en application de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, la collectivité pourra concéder la réalisation de l'opération d'aménagement à toute personne y ayant

vocation. L'attribution de la concession d'aménagement sera soumise par le concédant à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes.

Article 5 : Dit que sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code général des impôts. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la TLE (Taxe locale d'équipement) conformément à l'article 1585-C du Code général des impôts.

Article 6 : Décide l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC multi-sites RN7-Moulin Vert-Plateau.

Article 7 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à faire établir le dossier de réalisation de la ZAC multi-sites RN7-Moulin Vert-Plateau.

Article 8 : Précise que le dossier de création de la ZAC multi-sites RN7-Moulin Vert-Plateau sera tenu à la disposition du public, à la Direction du développement Urbain, au service Aménagement, en Mairie de Vitry-sur-Seine, 2 avenue Youri Gagarine.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de Créteil le 4 JAN. 2008

De son affichage le 30 JAN. 2008

De sa notification le

Pour extrait conforme au registre des délibérations



Certifié conforme à l'original
pour le Maire et par délégation
service des Travaux du Conseil Municipal


B DUROUDIER

**LE MAIRE
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT**


MICHEL LEPRETRE




ville de vitry sur seine

**DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL**

Année 2011
3^{ème} séance

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION DL11337

ZAC MULTI-SITES RN7 - MOULIN VERT - PLATEAU APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC

SEANCE DU MERCREDI 6 AVRIL 2011

L'an deux mille dix, le mercredi 6 avril 2011 à 20 H 45, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 18 mars 2011 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur AUDOUBERT, Maire, Monsieur KENNEDY, Madame ETAVE, Monsieur BOURJAC, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur LEPRETRE, Madame VIGUIÉ, Monsieur POTIER, Mesdames LE CORRE, AGIER, GERMA, Messieurs MOINEAU, CHICOT, adjoints au Maire. Madame DUBOUCHET, Messieurs BENYACAR, ABDOUN-CHAREF, Mesdames RABARDEL, MONTOIR, Messieurs COUTHURES, KONATE, CABANES, Madame EBODE ONDOBO, Messieurs BEYSSI, BROSSARD, OMOURI, BEN-MOHAMED, TMIMI, LADIRE, BELL-LOCH, HAMANI, Madame OUGIER-BOSCHUNG, Conseillers Municipaux

ONT DONNE PROCURATION

Mademoiselle GUENINE à Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur TZINMANN à Madame AGIER, Madame SALLY BOUNDE-CLEON à Monsieur OMOURI, Monsieur MOREAU à Monsieur ABDOUN-CHAREF, Madame HAYAT-BELLESA à Madame EBODE ONDOBO, Madame TROUDI à Madame GERMA, Madame TEYSSERON à Monsieur KONATE, Madame LORAND à Monsieur KENNEDY, Madame VASSALLO à Monsieur BEN-MOHAMED, Madame SYLLA à Monsieur HAMANI, Monsieur PORPIGLIA à Monsieur BOURJAC, Madame DESABRES DOS SANTOS à Madame DUBOUCHET, Monsieur ZEHAF à Madame OUGIER-BOSCHUNG, Monsieur RAMAEL à Monsieur BEYSSI, Mademoiselle BEDRINES à Monsieur LADIRE, Mademoiselle MARMIGNON à Madame ETAVE, Mademoiselle OUESLATI à Monsieur MOINEAU,

ETAIENT ABSENTS :

Madame BOUTABAA

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur KENNEDY pour remplir la fonction de secrétaire; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE
Séance du Conseil municipal du 06 avril 2011

DL11337

ZAC MULTI-SITES RN7 - MOULIN VERT – PLATEAU
APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 311-1 et suivants, R311-6 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 mai 2006,

Vu le budget communal,

Vu ses délibérations :

- n° 07-5-29 du 10 octobre 2007 approuvant le bilan de la concertation de la création de la ZAC multi sites RN7 / Moulin Vert / Plateau,
- n° 07-5-30 du 10 octobre 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC multi sites RN 7 / Moulin vert / Plateau, et décidant notamment de l'élaboration du dossier de réalisation,
- n° DL09422B du 27 mai 2009 désignant l'AFTRP comme concessionnaire de la ZAC,
- n° DL09723 du 18 novembre 2009 approuvant le contrat cadre « RN7 / Porte d'Orly » et signé par l'Etat, l'AFTRP et la Ville le 18 février 2010.

Vu le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 novembre au 20 décembre 2010 inclus préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire et valant mise en compatibilité du PLU ainsi que le rapport établi par Monsieur Schaefer, commissaire enquêteur, par lequel il émet un avis favorable avec remarques,

Considérant le projet de dossier de réalisation.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 : Le dossier de réalisation de la ZAC multisites RN7 /Moulin Vert/ Plateau ci-annexé, incluant le programme des équipements publics, le programme global de construction et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, est approuvé.

Article 2 : Le programme des équipements publics ci-annexé est approuvé.

Article 3 : Conformément aux dispositions des articles R.311- 5 et R.311- 8 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune. Mention de l'affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Article 4 : Par ailleurs, le dossier de réalisation de la ZAC multi-sites RN7-Moulin Vert-Plateau sera tenu à la disposition du public, à la Direction du développement urbain, Service ingénierie financière et suivi opérationnel, Hôtel de Ville de Vitry-sur-Seine, 2 avenue Youri Gagarine.

**Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la
préfecture de Créteil le 15 AVR. 2011**

De son affichage le 15 AVR. 2011

De sa mention dans un journal diffusé dans le Département du Val-de-Marne le 15 AVR. 2011

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE,
POUR LE MAIRE, L'ADJOINTE
CECILE VEYRUNES LEGRAND



1 2

1

DL09422A

ZAC MULTI-SITES RN7 - MOULIN VERT - PLATEAU : APPROBATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-4, L.300-5, R. 300-4 et suivants,

VU la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 17 mai 2006,

VU le budget communal,

VU ses délibérations :

- n°07.5.30 du 10 octobre 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC multi sites RN 7 / Moulin vert / Plateau, et décidant notamment que la collectivité pourra concéder la réalisation de l'opération d'aménagement à toute personne y ayant vocation,

- n°08.3.9 du 21 mai 2008 portant création de la commission relative aux concessions d'aménagement,

VU l'avis d'appel public à la concurrence paru au Moniteur du 25 avril 2008, au JOUE et au BOAMP en date du 23 avril 2008,

VU le rapport d'étude et d'analyse présenté à la commission relative aux concessions d'aménagement,

VU l'avis de la commission relative aux concessions d'aménagement en date du 19 décembre 2008 et le procès-verbal de réunion de la commission,

VU le rapport sur le choix du concessionnaire à l'issue des négociations,

CONSIDERANT les candidatures remises par l'AFTRP, la SADEV 94, la SAREST et l'EPA ORSA,

CONSIDERANT les propositions remises par l'AFTRP, l'EPA ORSA et la SADEV 94 ainsi que les discussions menées avec les deux premiers candidats,

CONSIDERANT les capacités techniques et financières des candidats et leur aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée et, de façon générale, les critères de choix mentionnés dans l'avis d'appel public à la concurrence,

CONSIDERANT la proposition de Monsieur le Maire de désigner l'AFTRP en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement sus-visée,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE

DÉCIDE

Article 1 : l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) sise 195 rue de Bercy – 75 582 PARIS Cedex 12 - est désignée en qualité de concessionnaire pour la réalisation de la ZAC multi-sites RN 7 / Moulin Vert / Plateau.

Article 2 : Le traité de concession d'aménagement ci-annexé, à passer avec l'AFTRP pour ladite ZAC, est approuvé.

Article 3 : Le montant de la participation de la Ville au coût de l'opération d'aménagement, en application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, est fixé à 6 000 000 € HT.

Article 4 : Les crédits nécessaires au règlement de cette participation seront prévus aux budgets des exercices afférents.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de Créteil le 10 JUIN 2009

De sa notification le 12 JUIN 2009

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT
MICHEL LEPRETRE





ville de vitry sur seine

**DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Année 2011
3^{ème} séance**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION DL11338

ZAC MULTI SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU - AVENANT N°1 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC L'AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE (AFTRP)

SEANCE DU MERCREDI 6 AVRIL 2011

L'an deux mille dix, le mercredi 6 avril 2011 à 20 H 45, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 18 mars 2011 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur AUDOUBERT, Maire, Monsieur KENNEDY, Madame ETAVE, Monsieur BOURJAC, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur LEPRETRE, Madame VIGUIÉ, Monsieur POTIER, Mesdames LE CORRE, AGIER, GERMA, Messieurs MOINEAU, CHICOT, adjoints au Maire. Madame DUBOUCHET, Messieurs BENYACAR, ABDOUN-CHAREF, Mesdames RABARDEL, MONTOIR, Messieurs COUTHURES, KONATE, CABANES, Madame EBODE ONDOBO, Messieurs BEYSSI, BROSSARD, OMOURI, BEN-MOHAMED, TMIMI, LADIRE, BELL-LOCH, HAMANI, Madame OUGIER-BOSCHUNG, Conseillers Municipaux

ONT DONNE PROCURATION

Mademoiselle GUENINE à Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur TZINMANN à Madame AGIER, Madame SALLY BOUNDE-CLEON à Monsieur OMOURI, Monsieur MOREAU à Monsieur ABDOUN-CHAREF, Madame HAYAT-BELLESA à Madame EBODE ONDOBO, Madame TROUDI à Madame GERMA, Madame TEYSSERON à Monsieur KONATE, Madame LORAND à Monsieur KENNEDY, Madame VASSALLO à Monsieur BEN-MOHAMED, Madame SYLLA à Monsieur HAMANI, Monsieur PORPIGLIA à Monsieur BOURJAC, Madame DESABRES DOS SANTOS à Madame DUBOUCHET, Monsieur ZEHAF à Madame OUGIER-BOSCHUNG, Monsieur RAMAEL à Monsieur BEYSSI, Mademoiselle BEDRINES à Monsieur LADIRE, Mademoiselle MARMIGNON à Madame ETAVE, Mademoiselle OUESLATI à Monsieur MOINEAU,

ETAIENT ABSENTS :

Madame BOUTABAA

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur KENNEDY pour remplir la fonction de secrétaire; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE
Séance du Conseil municipal du 06 avril 2011

DL11338

ZAC MULTI SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU - AVENANT N°1 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC L'AGENCE FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE (AFTRP)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-4, L. 300-5, R. 300-4 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 17 mai 2006,

Vu le budget communal,

Vu ses délibérations :

- n° 07-5-30 du 10 octobre 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC multi sites RN 7 / Moulin vert / Plateau, et décidant notamment que la collectivité pourra concéder la réalisation de l'opération d'aménagement à toute personne y ayant vocation,
- n° DL09422B du 27 mai 2009 désignant l'AFTRP comme concessionnaire de la ZAC,
- n° DL09723 du 18 novembre 2009 approuvant le contrat cadre éco quartier « RN7 / Porte d'Orly » et signé par l'Etat, l'AFTRP et la Ville le 18 février 2010,
- n° DL11337 de ce jour approuvant le dossier de réalisation de la ZAC multi sites RN 7 / Moulin vert / Plateau,

Considérant le projet d'avenant à la concession d'aménagement susvisée, à passer avec l'AFTRP,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n° 1 ci-annexé, à la concession d'aménagement passée avec l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne(AFTRP), sise 195 rue de Bercy 75012 Paris, pour la ZAC multi-sites RN7 /Moulin Vert/ Plateau, est approuvé.

Article 2 : Cet avenant a pour effet de modifier :

- la SHON maximale autorisée conformément au dossier de réalisation,
- les modalités de cession à l'OPH de Vitry, des parcelles acquises par l'AFTRP,
- le montant et la répartition annuelle de la participation Ville qui est désormais fixée à 4 686 463,13 € HT, soit 5 605 009, 90 TTC.

Il autorise également l'AFTRP à acquérir la parcelle cadastrée section BI n°49.

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant légal est autorisé à signer ledit avenant au nom de la Commune.

Article 4 : Les implications financières en résultant seront réglées à l'aide des crédits que le Conseil s'engage à inscrire au budget des exercices correspondants.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la préfecture de Créteil le 5 MAI 2011

Et de sa notification le 11 MAI 2011

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE,
POUR LE MAIRE ADJOINT

MICHEL LEPRETRE





Ville de Vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2015
2^{ème} séance

CONSEIL MUNICIPAL

DL15212

ZAC MULTI SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU
AVENANT N°2 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC L'AGENCE FONCIERE ET
TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE (AFTRP)

SEANCE DU MERCREDI 11 FEVRIER 2015

Le mercredi 11 février 2015 à 20 h 45, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 23 janvier 2015 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude KENNEDY, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur KENNEDY, Maire, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Madame ETAVE, Monsieur CHICOT, Madame LORAND, Monsieur LEPRETRE, Monsieur BEYSSI, Monsieur HAMANI, Monsieur LABERTIT, Madame AGIER, Monsieur TZINMANN, Madame EBODE ONDOBO, Monsieur TMIMI, Madame GUENINE, Monsieur OMOURI, Monsieur AUDOUBERT, Monsieur BOURJAC, Madame MONTOIR, Monsieur KONATE, Madame TEYSSERON, Madame VEYSSIERE, Madame OUGIER, Monsieur ROUGIER, Monsieur BOUVIER, Madame DESABRES, Monsieur RAMAEL, Monsieur GIACOMO (à partir de la question n°2), Madame LAMRAOUI, Monsieur LADIRE, Monsieur BELL-LLOCH, Madame MARTINS, Madame KONATE, Madame BOUTABAA, Monsieur AFFLATET, Monsieur RAMASSAMY, Madame HERAULT, Monsieur NJOH, Madame PAULET, Madame DENDOUNE, Monsieur PERREUX, Monsieur BOURDON, Madame NIAKATE, Monsieur BOURDET, Madame LEPEZ.

ONT DONNE PROCURATION :

Madame TAILLEBOIS à Monsieur LABERTIT, Monsieur ABDOUN CHAREF à Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Madame RABARDEL à Monsieur KENNEDY, Madame SAADI-SADALLAH à Monsieur BOURJAC, Madame GERMA à Madame LORAND, Madame LEFEBVRE à Monsieur LEPRETRE, Monsieur GIACOMO à Monsieur BEYSSI (jusqu'à la question n°1 incluse), Monsieur ATTAR à Monsieur CHICOT, Monsieur PARADOL à Madame LEPEZ.

ABSENTE :

Madame NARI-RECHNER.

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur BEYSSI pour remplir la fonction de secrétaire ; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE
Séance du Conseil municipal du 11 février 2015

DL15212

ZAC MULTI SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU
AVENANT N°2 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC L'AGENCE
FONCIERE ET TECHNIQUE DE LA REGION PARISIENNE (AFTRP)

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1523-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-4, L.300-5, R.300-4 et suivants,

Vu la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

Vu le plan local d'urbanisme révisé approuvé le 18 décembre 2013,

Vu ses délibérations :

- n°07-5-30 du 10 octobre 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC multi sites RN 7 / Moulin vert / Plateau, et décidant notamment que la collectivité pourra concéder la réalisation de l'opération d'aménagement à toute personne y ayant vocation,
- n°DL09422B du 27 mai 2009 désignant l'AFTRP comme concessionnaire de la ZAC,
- n°DL09723 du 18 novembre 2009 approuvant le contrat cadre éco quartier « RN7 / Porte d'Orly » et signé par l'Etat, l'AFTRP et la Ville le 18 février 2010,
- n°DL11337 et n°DL11338 du 6 avril 2011 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC multi sites RN 7 / Moulin vert / Plateau, et l'avenant n°1 à la concession d'aménagement ayant pour effet de modifier la SHON maximale, les modalités de cession à l'OPH de Vitry et le montant et la répartition annuelle de la participation de la Ville,

Vu le budget communal,

Considérant le projet d'avenant à la concession d'aménagement susvisée, à passer avec l'AFTRP,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité des 47 voix exprimées : groupe des élus communistes, républicains et citoyens, groupe des élus socialistes, groupe Vitry en mieux – une gauche d'avance, citoyenne et écologiste, groupe Front National, Mme AGIER, M. TZINMANN, M. RAMASSAMY,

5 abstentions : groupe Ensemble pour un avenir meilleur

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n°-2 ci-annexé, à la concession d'aménagement passée avec l'Agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP), sise 195 rue de Bercy 75012 PARIS, pour la ZAC multi-sites RN7 /Moulin Vert/ Plateau, est approuvé.

Article 2 : Cet avenant a pour effet de :

- prendre acte de la modification du tracé de la sente piétonne et d'autoriser l'aménageur à céder une parcelle en vue de réaliser une nouvelle opération de logements,
- modifier la durée de la concession afin de la prolonger d'une durée de 2 ans et de modifier la rémunération de l'aménageur en conséquence,
- modifier l'échelonnement de la participation de la ville ainsi que son montant qui passe de 4 686 463,13 €HT à 4 527 500 €HT,
- modifier l'échéancier du versement de la participation pour l'extension du groupe scolaire,
- créer une participation financière de l'Aménageur (AFTRP) à des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer ledit avenant n°2 au nom de la Commune.

Article 4 : Les implications financières en résultant seront réglées à l'aide des crédits que le Conseil s'engage à inscrire au budget des exercices correspondants.

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

27 FEV. 2015

Et de sa notification le 3 MARS 2015

Pour extrait conforme au registre des délibérations



**LE MAIRE,
POUR LE MAIRE, LA 1^{ère} ADJOINTE**

CECILE VEYRUNES-LEGRAIN



Ville de Vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2016
5^{ème} séance

CONSEIL MUNICIPAL

DL16517

ZAC RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU AVENANT N°3 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

SEANCE DU MERCREDI 29 JUIN 2016

Le 29 juin 2016 à 19h30, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 10 juin 2016 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude KENNEDY, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur KENNEDY Maire, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur CHICOT, Monsieur LEPRETRE, Madame TAILLEBOIS (à partir de la question n°17), Monsieur BEYSSI, Monsieur HAMANI, Monsieur LABERTIT, Madame AGIER, Monsieur TZINMANN, Madame EBODE ONDOBO, Monsieur TMIMI, Madame GUENINE (à partir de la question n°4 et jusqu'à la question n°38), Monsieur OMOURI, Monsieur AUDOUBERT (à partir de la question n°26), Monsieur BOURJAC (à partir de la question n°6), Madame RABARDEL, Monsieur KONATE, Madame TEYSSERON, Madame VEYSSIERE, Monsieur ROUGIER, Monsieur BOUVIER, Madame DESABRES, Monsieur RAMAEL, Monsieur GIACOMO, Madame LAMRAOUI, Monsieur LADIRE, Monsieur BELL-LLOCH (à partir de la question n°10), Madame MARTINS (à partir de la question n°7), Madame KONATE, Monsieur ATTAR, Monsieur AFFLATET, Madame HERAULT (à partir de la question n°4), Madame PAULET (à partir de la question n°7), Madame DENDOUNE, Monsieur PERREUX, Monsieur BOURDON, Madame NIAKATE, Monsieur BOURDET, Monsieur PARADOL, Monsieur DUPONT.

ONT DONNE PROCURATION :

Madame ETAVE à Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Madame LORAND à Monsieur TMIMI, Madame TAILLEBOIS à Monsieur LABERTIT (jusqu'à la question n°16), Monsieur AUDOUBERT à Madame RABARDEL (jusqu'à la question n°25), Monsieur BOURJAC à M. CHICOT (jusqu'à la question n°5), Monsieur ABDOUN CHAREF à Monsieur HAMANI, Madame MONTOIR à Monsieur BEYSSI, Madame GERMA à Monsieur LEPRETRE, Madame OUGIER à Monsieur RAMAEL, Madame LEFEBVRE à Monsieur BELL-LLOCH (à partir de la question n°10), Madame MARTINS (jusqu'à la question n°6), Monsieur NJOH à Monsieur AFFLATET, Madame HERAULT (jusqu'à la question n°3), Madame PAULET (jusqu'à la question n°6), Madame LEPEZ à Monsieur PARADOL, Monsieur BEN-MOHAMED à Monsieur BOURDON, Madame TRAORE à Monsieur TZINMANN.

ABSENTS :

Madame GUENINE (jusqu'à la question n°3 et à partir de la question n°38), Madame LEFEBVRE (jusqu'à la question n°9), Monsieur BELL-LLOCH (jusqu'à la question n°9), Madame MARTINS (jusqu'à la question n°6), Monsieur RAMASSAMY, Madame HERAULT (jusqu'à la question n°3), Madame PAULET (jusqu'à la question n°6).

La séance est ouverte à 19h30 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité Monsieur BEYSSI pour remplir la fonction de secrétaire ; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE
Séance du Conseil municipal du 29 juin 2016

DL16517

ZAC RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU
AVENANT N°3 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1523-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-4, L.300-5, R.300-4 et suivants,

Vu la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

Vu le décret n°2015-980 du 31 juillet 2015 relatif à l'établissement public grand Paris aménagement et abrogeant le décret n°2002-623 du 25 avril 2002 relatif à l'agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP),

Vu l'arrêté préfectoral n°2011/1384 du 22 avril 2011 déclarant d'utilité publique la réalisation de la ZAC multi sites RN7 / Moulin vert / Plateau emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU),

Vu le plan local d'urbanisme révisé du 18 décembre 2013,

Vu ses délibérations :

- n°07-5-30 du 10 octobre 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC multi sites RN 7 / Moulin vert / Plateau, et décidant notamment que la collectivité pourra concéder la réalisation de l'opération d'aménagement à toute personne y ayant vocation,
- n°DL09422B du 27 mai 2009 désignant l'agence foncière et technique de la région parisienne (AFTRP) comme concessionnaire de la ZAC multi sites RN 7 / Moulin vert / Plateau,
- n°DL09723 du 18 novembre 2009 approuvant le contrat cadre « RN7 / Porte d'Orly » et signé par l'Etat, l'AFTRP et la Ville le 18 février 2010,
- n°DL11337 du 6 avril 2011 approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC multi sites RN 7 / Moulin vert / Plateau,
- n°DL11338 du 6 avril 2011 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession d'aménagement passée avec l'AFTRP,
- n°DL15212 du 11 février 2015 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement passée avec l'AFTRP,

- n°DL16516 de ce jour, approuvant le programme modifié des équipements publics de la ZAC susvisée,

Vu le budget communal,

Considérant le projet d'avenant à la concession d'aménagement susvisée, à passer avec l'établissement public grand Paris aménagement,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n°3, ci-annexé, à la concession d'aménagement passée avec l'établissement public grand Paris aménagement, 195 rue de Bercy - 75012 Paris, pour la ZAC multi-sites RN7 / Moulin vert / Plateau, est approuvé.

Article 2 : Cet avenant a pour effet :

- de modifier les modalités de versement de la participation de la ville en décalant la participation de 2015 à 2016 et celle de 2017 à 2018,
- d'avancer la participation de l'aménageur pour la création de classes scolaires à 2016,
- d'abroger la délégation du droit de préemption consentie à l'établissement public grand Paris aménagement.

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer ledit avenant n°3 au nom de la Commune.

Article 4 : Les implications financières en résultant seront réglées à l'aide des crédits inscrits au budget des exercices correspondants.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la préfecture de Créteil le / 4 AOUT 2016

Et de sa notification le 8 AOUT 2016

Pour extrait conforme au registre des délibérations



Séance ordinaire du conseil territorial du 22 mai 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2018-05-22_978

Vitry-sur-Seine – Approbation de l'avenant n°4 au
traité de concession d'aménagement de la ZAC
multisites RN7 / Moulin Vert / Plateau

L'an deux mille dix-huit, le 22 mai 2018 à 19h10 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 16 mai 2018.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie			P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie		Nathalie Dinner	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	X		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	X		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre		Françoise Baud	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah		Jean-Luc Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien		Eric Mehlhorn	P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	X		P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	X		P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel			P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	X		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	X		P
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre		Patrice Diguët	P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	X		P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine		Annie Grivot	P
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond		Nathalie Lallier	P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	X (1)		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick		Patricia Tordjman	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie		André Deluchat	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	X		P
l'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	X		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	X		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine		Didier Guillaume	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	X		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	X		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	X (1)		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	X		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie		Daniel Guetto	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	X		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	X		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		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina		Didier Gonzales	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis		Richard Domsps	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure		Françoise Sourd	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali			P
Orly	Mme	JANODET	Christine	X		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent		Clément Decrouy	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	X		P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves		Hélène De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne		Romain Marchand	P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne		Daniel Breuiller	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain			P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle		Michel Leprêtre	P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain			P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie			P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric			P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle		Christine Rodier	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie		Jacques Foulon	P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda			P
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc			P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	X		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	X		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	X		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	X		P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith			P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie		Franck Perrillat-Bottonet	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin		Michel Perrimond	P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	X		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	X		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	X		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent		Eric Grillon	P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	X		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad			P
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah		Jean-Marc Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine		Nathalie Besniet	P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile		Jean-Claude Kennedy	P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe			P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie		Jérôme Berenger	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena		Philippe Bouyssou	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	X		P

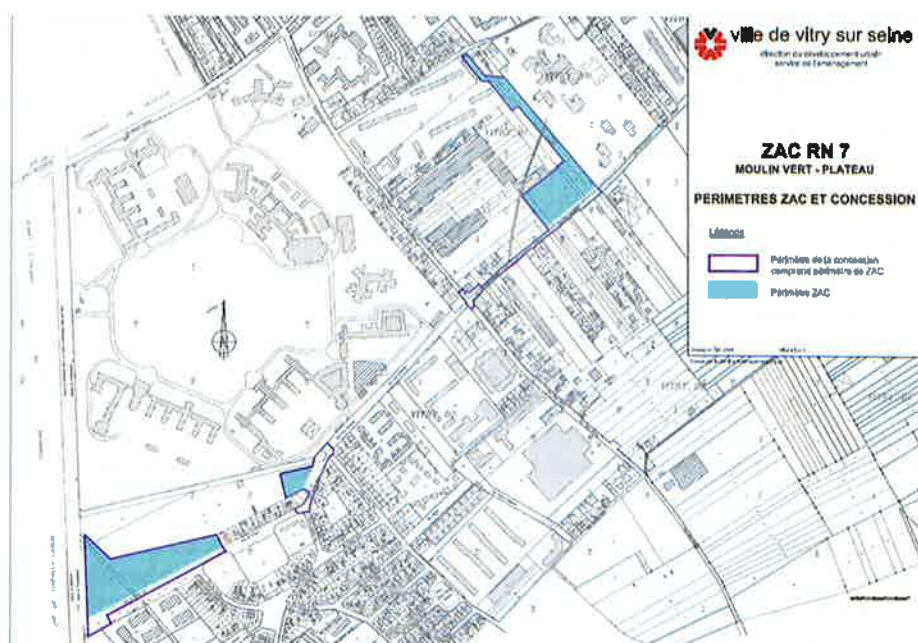
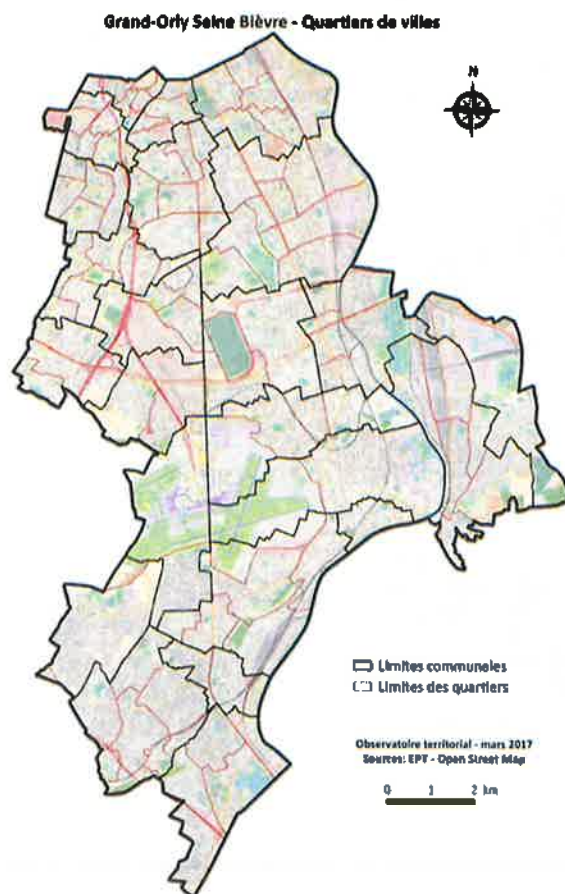
(1) Arrivé 973

Secrétaire de Séance : Julien Dumaine

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
968 à 972 (1)	52	12	29	81
973 à 997	54	10	29	83

Exposé des motifs

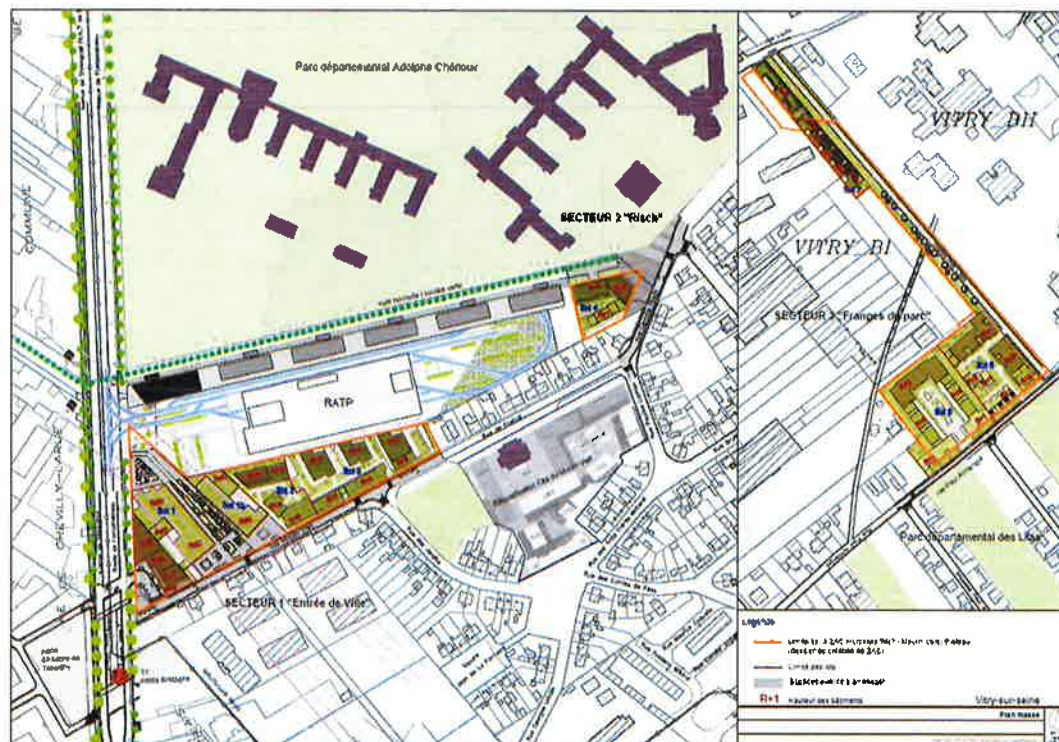
Par délibération du 10 octobre 2007, le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine approuvait la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites dénommée "RN7 / Moulin Vert / Plateau". Ce secteur situé au sud-ouest de la commune tangente la ZAC départementale du domaine Chérioux.



L'objectif principal de la ZAC est de permettre une requalification maîtrisée du quartier du Moulin Vert, quartier à l'articulation des dynamiques d'entrée de ville portées par l'arrivée de la ligne de

tramway T7, de la création d'un pôle de formation et recherche sur le domaine départemental Chérioux et de la proximité du parc départemental des Lilas, poumon vert de 100 hectares. Le parti urbain de la ZAC vise à :

- tirer parti de l'arrivée du tramway T7 pour requalifier l'entrée de ville, donner une façade urbaine à la RD 7 et permettre une bonne couture des tissus urbains ;
- créer un quartier intégré, mixte dans ses fonctions et son offre résidentielle et lui donner une identité en travaillant sur la qualification des espaces publics et l'exemplarité environnementale ;
- développer un parcours Est-Ouest à l'amorce de « l'arc Sud » élément structurant du projet urbain de Vitry permettant la création de liaisons douces valorisant les grandes entités paysagères du sud de la commune (plateau avec le parc des Lilas, coteau, etc.).



Par délibération en date du 27 mai 2009, le Conseil municipal de Vitry sur Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC multi-sites RN7 / Moulin Vert / Plateau à l'AFTRP (devenu Grand Paris Aménagement en 2015) par le biais d'une concession d'aménagement conformément aux articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le traité de concession d'origine a déjà fait l'objet de plusieurs avenants :

- un avenant n°1 au traité de concession, signé le 6 mai 2011, a eu pour objet de préciser les modalités de cession de terrains à l'OPH de la Ville de Vitry sur Seine, de cession des parcelles communales à l'AFTRP et du paiement de la participation Ville ;
- un second avenant au traité de concession, signé le 27 février 2015, a eu pour objet de prendre acte de la modification du tracé de la sente piétonne sur le secteur des franges du parc et d'autoriser l'aménageur à céder des parcelles en vue de réaliser une nouvelle opération de logements (lot 7), de modifier la durée de la concession et de modifier la rémunération de l'aménageur en conséquence, de modifier les modalités de versement de la participation de la Ville, de modifier l'échéancier du versement de la participation pour les classes et de créer une participation financière de l'Aménageur à des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville ;
- un troisième avenant au traité de concession, signé le 4 août 2016, a eu pour objet de modifier les modalités de versement de la participation de la Ville, de modifier l'échéancier du versement de la participation pour l'équipement scolaire et d'abroger la délégation du droit de préemption consentie à Grand Paris Aménagement.

Depuis le 1er janvier 2018, la compétence aménagement a été, conformément à la loi NOTRe, transférée à l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, qui a acté ce transfert dans la délibération du Conseil territorial du 13 février 2018 et qui est donc désormais le concédant de Grand Paris Aménagement pour la ZAC multisites RN7/ Moulin Vert / Plateau.

Un nouvel avenant au traité de concession est nécessaire et justifié par les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre et la commercialisation des lots 1/1bis, opération de bureaux et locaux d'artisanat. La concession qui devait s'achever en juin 2018, doit être prolongée d'une durée de 2 ans. En effet, sans que l'aménageur ou le Territoire ne puissent être mis en cause, des difficultés sont apparues relatives à la commercialisation liées à la destination même du bâtiment et à la nouvelle réglementation en matière de construction sous les lignes à haute tension, ce qui a entraîné un décalage de planning.

L'allongement de l'opération implique également :

- la modification de l'échelonnement de la participation du Territoire aux équipements publics, ceux-ci étant, de fait, réalisés plus tardivement pour l'accompagnement de ces îlots. Cette modification est la conséquence financière de la substitution de l'Etablissement public à la commune dans le cadre du transfert. Le montant de cette participation est fixée à 129 099,89 € et sera régularisé en CLECT ;
- la modification de la rémunération de l'aménageur : il était prévu pour la durée initiale de la concession une rémunération à hauteur de 150 000 €HT par an, pour les deux années suivantes à hauteur de 80 000 €HT par an (jusqu'en 2018) et pour les deux dernières années à hauteur de 40 000 €HT par an (objet du présent avenant). Cette rémunération est imputée à l'opération.

Le projet d'avenant est joint au présent rapport.

Le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine a émis un avis favorable sur cet avenant le 11 avril dernier. Le Conseil territorial est invité à en délibérer pour approuver cet avenant, autoriser le Président ou son Vice-Président délégué à la signer et veiller aux transferts financiers en résultant.

DELIBERATION

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

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

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-3 à L. 300-7, L. 311-1 à L. 311-6, et R. 311-6 à R. 311-11 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Vitry-sur-Seine :

- approuvé par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 18 décembre 2006 ;
- modifié par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 22 juin 2011 ;
- révisé par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 18 décembre 2013 ;
- modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 13 mai 2015 ;
- modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 8 octobre 2015 ;
- modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 9 décembre 2015 ;
- mis en compatibilité par arrêté inter préfectoral n°2015/242 en date du 2 février 2015 déclarant d'utilité publique la réalisation de la ligne de tramway T9 entre Paris (Porte de Choisy) et Orly (place du Fer à Cheval) et mettant en compatibilité les documents d'urbanisme des communes d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Choisy-le-Roi, Thiais et Orly ;
- modifié par délibération du Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 7 novembre 2017.

Vu la délibération n°DL15119 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 9 décembre 2015 portant prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme, objectifs et modalités de concertation ;

Vu la délibération n°16.01.26-10 du Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2016 portant poursuite des procédures relatives aux plans locaux d'urbanisme engagées par les communes membres ;

Vu le dossier de création de la zone d'aménagement concerté « multisites RN7 / Moulin Vert / Plateau » approuvé par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 10 octobre 2007 ;

Vu le traité de concession d'aménagement la zone d'aménagement concerté « multisites RN7 / Moulin Vert / Plateau » signé avec l'AFTRP le 10 juin 2009 et ses 3 avenants signés respectivement le 6 mai 2011, le 27 février 2015 et le 4 août 2016, et notamment le programme des équipements publics et le bilan financier de l'opération ;

Vu le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté « multisites RN7 / Moulin Vert / Plateau » approuvé par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 22 avril 2011 ;

Vu la déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement « RN7 / Moulin Vert / Plateau » approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2015 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement public Grand-Orly Seine Bièvre n°2018-02-13_903 en date du 13 février 2018 portant modalités de transfert et d'exercice de la compétence Aménagement ;

Vu le projet d'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement susvisé, tel qu'il est joint à la présente délibération ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 11 avril 2018 émettant un avis favorable relatif à l'avenant n°4 à la concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté multisites RN7 / Moulin Vert / Plateau

Considérant que depuis 2015, l'AFTRP est devenue Grand Paris Aménagement ;

Considérant que depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence aménagement a été transférée à l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, qui a acté ce transfert dans la délibération du Conseil territorial du 13 février 2018 et qui est donc désormais le concédant de Grand Paris Aménagement pour la ZAC « multisites RN7/ Moulin Vert / Plateau » et se substitue de fait à la commune dans ses droits et obligations liés au traité de concession d'aménagement ;

Considérant qu'un nouvel avenant au traité de concession susvisé est nécessaire et justifié par les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre et la commercialisation des lots 1/1bis, opération de bureaux et locaux d'artisanat ;

Considérant que la concession qui devait s'achever en juin 2018, doit être prolongée d'une durée de 2 ans ;

Considérant que cet allongement de l'opération implique également :

- la modification de l'échelonnement de la participation du Territoire aux équipements publics, ceux-ci étant, de fait, réalisés plus tardivement pour l'accompagnement de ces îlots. Cette modification est la conséquence financière de la substitution de l'Etablissement public à la commune dans le cadre du transfert. Le montant de cette participation est fixée à 129 099,89 € et sera régularisé en CLECT ;
- la modification de la rémunération de l'aménageur : il était prévu pour la durée initiale de la concession une rémunération à hauteur de 150 000 €HT par an, pour les deux années suivantes à hauteur de 80 000 €HT par an (jusqu'en 2018) et pour les deux dernières années à hauteur de 40 000 €HT par an (objet du présent avenant). Cette rémunération est imputée à l'opération.

Considérant l'avis favorable du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine sur le projet d'avenant n°4 ;

Sur proposition de Monsieur le Maire de Vitry-sur-Seine ;

Entendu le rapport de Monsieur Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le projet d'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement du 10 juin 2009 tel qu'il est joint à la présente délibération et qui substituera l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre à la Commune de Vitry-sur-Seine.
2. Autorise le Président ou son Vice-Président délégué à le signer et veiller aux transferts financiers en résultant.
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 Vitry-sur-Seine 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 municipal 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 83

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 26 mai 2018 ayant fait l'objet d'un affichage le 28 mai 2018



Choisy-le-Roi, le 25 mai 2018
Le Président

Michel Lepretre
Michel LEPRETRE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

ANNEXE 3 : LISTE DES ACTES

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

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

VILLE DE VITRY SUR SEINE

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

**CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
ZAC MULTI-SITES RN7 / MOULIN
VERT / PLATEAU**

Transmis au représentant de l'Etat par la Commune le :

Notifié par la Commune à l'aménageur le :

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	7
ARTICLE 2 - MISSIONS DE L'AMENAGEUR	7
2.1. MISSIONS GENERALES	7
2.2. - MISSION RELATIVE A LA DE POLLUTION	8
2.3. MISSIONS PARTICULIERES DE L'OPERATION	9
ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ	9
ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	10
ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS	10
ARTICLE 6 - ASSURANCES	10
ARTICLE 7 - CESSIION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	11
ARTICLE 8 - DOMICILIATION	11
ARTICLE 9 - REGLEMENT DES LITIGES	11
ARTICLE 10 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE	12
ARTICLE 11 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES	12
11.1. ACQUISITIONS AMIABLES	12
11.2. DROIT DE PREEMPTION	12
11.3. MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR DANS LE CADRE DU DROIT DE DELAISSEMENT DES PROPRIETAIRES DE TERRAINS SITUES DANS LA ZAC	13
11.4. DUP	13
11.5. SUIVI ET CONTROLE DES ACQUISITIONS FONCIERES	13
ARTICLE 12 - GESTION DES IMMEUBLES ET LOCAUX ACQUIS ET LIBERES	13
ARTICLE 13 - CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES .	14
ARTICLE 14 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS D'EXECUTION	14
ARTICLE 15 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX.....	14
ARTICLE 16 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION	15
16.1. MISSIONS	15
16.2. DROITS ET OBLIGATIONS	15
ARTICLE 17 - MODALITES DE CESSIION DES TERRAINS AMENAGES	15
17.1. GENERALITES	15
17.2. CESSIION A DES TIERS	15
17.3. CESSIION AUX OPERATEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX	15
17.4. CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAIN	16

ARTICLE 18 - REMISE DES OUVRAGES	16
18.1. OPERATIONS DE REMISE	17
18.2. FICHE D'OUVRAGE	17
ARTICLE 19 - ENTRETIEN DES OUVRAGES	18
ARTICLE 20- FINANCEMENT DES OPERATIONS	19
20.1. REGLES DE FINANCEMENT	19
20.2. PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE CONCEDEANTE AU COUT DE L'OPERATION	19
20.3. SUBVENTIONS	20
20.4. PARTICIPATION FINANCIERE DU CONCESSIONNAIRE	20
20.5. CLAUSE DE RETOUR A MEILLEURE FORTUNE	20
ARTICLE 21 - COMPTABILITE ; COMPTES RENDUS ANNUELS	21
ARTICLE 22 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES	21
ARTICLE 23 - GARANTIES	22
ARTICLE 24 - IMPUTATION DES CHARGES - FRAIS DE FONCTIONNEMENT DU CONCESSIONNAIRE ...	22
ARTICLE 25- RACHAT - RESILIATION - DECHEANCE	23
25.1. RACHAT - RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	23
25.2. RESILIATION POUR FAUTE - DECHEANCE	23
25.3 - RESILIATION SANS FAUTE	23
ARTICLE 26 - PENALITES	24
ARTICLE 27 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT OU EN CAS DE RESILIATION	24
27.1. DANS TOUS LES CAS D'EXPIRATION DE LA CONCESSION, POUR QUELLE QUE CAUSE QUE CE SOIT, A TERME OU AVANT TERME	24
27.2. EN CAS D'EXPIRATION A TERME, SI L'OPERATION N'EST PAS ACHEVEE ET SI LA CONCESSION N'EST PAS PROROGEE, POUR EN PERMETTRE L'ACHEVEMENT	25
27.3. EN CAS DE RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONCESSION POUR UN MOTIF D'INTERET GENERAL	25
27.4. EN CAS DE RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONCESSION POUR FAUTE DU CONCESSIONNAIRE	25
ARTICLE 28 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT - INDEMNITES	25
28.1. INDEMNITE POUR CESSATION ANTICIPEE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	25
28.2. INTERETS MORATOIRES :	25
ARTICLE 29 - INFORMATION DES COCONTRACTANTS DU CONCESSIONNAIREERREUR ! SIGNET NON DEFINI.	
PIECES ANNEXES :	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

La commune Vitry sur Seine, représentée par son Maire, M. Alain AUDOUBERT agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du _____ ,

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la Ville » ou « la Collectivité » ou « le concédant » ou « la collectivité concédante ».

D'une part,

ET:

ci-après dénommé « le concessionnaire » ou « l'aménageur »

D'autre part.

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

1. Le Conseil Municipal en sa séance du 10 octobre 2007 a décidé la création de la ZAC multi-sites RN 7 / Moulin Vert / Plateau afin de :

- Favoriser le développement de l'emploi par l'implantation de nouvelles activités économiques, le long de la RN7, tirant partie de l'arrivée du futur tramway,
- Répondre aux besoins de logements des Vitriots par une offre diversifiée de logements,
- Répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, des salariés, et favoriser l'animation du quartier, par une offre nouvelle de commerces et de services,
- Favoriser les cheminements piétons et vélos vers le Parc des Lilas depuis l'ensemble du quartier et revaloriser le cadre de vie, par exemple, par une meilleure insertion urbaine des pylônes EDF,
- Intégrer une démarche de qualité environnementale, déjà fortement induite par le PLU, notamment par la réglementation qui vise à une meilleure maîtrise de la gestion des eaux pluviales, à un équilibre entre le bâti et non bâti, à un développement des espaces verts de pleine terre, ...

Cette ZAC se divise en 3 zones :

- une première emprise située entre la rue du Moulin Vert et la nationale 7 (aux abords des futurs ateliers de maintenance de la RATP), nommée « Entrée de Ville » .
- une seconde emprise au niveau de la rue Risch en bordure du domaine départemental Adolphe Chérioux, nommée « Rue Risch ».
- La troisième en bordure Sud de la zone d'activité du Parc du Plateau et la rue Paul Armangot, nommée « Franges du Parc ».

En application de l'article 1585 C du Code Général des Impôts (C.G.I.), les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC sont exonérées de la T.L.E. en tant que leurs constructeurs participent à la réalisation des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du C.G.I.

2. La ville de Vitry a souhaité mettre en place les moyens d'une mise en œuvre rapide de l'opération ainsi définie.

La Ville a ainsi décidé de confier la réalisation de cette opération d'aménagement à un tiers dans le cadre d'une concession d'aménagement régie par les articles L. 300-4 et L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement.

Dans cette perspective, la Ville a fait publier dans les journaux : *Le Moniteur du 25 avril 2008*, *Le JOUE* et *le BOAMP* en date du 23 avril 2008 un avis de publicité. Quatre candidatures ont été reçues. Les quatre candidats, auxquels a été remis un dossier de consultation précisant les caractéristiques essentielles de la concession, ont été invités à présenter une proposition.

Les candidatures reçues ont fait l'objet d'un avis en date du 19 décembre 2008 émis par la commission ad hoc prévue à l'article R. 300-8 du Code de l'urbanisme, créée par délibération du Conseil municipal du 21 mai 2008. Le Maire a, par la suite, engagé des discussions avec le concessionnaire et l'EPA ORSA.

Par délibération en date du 27 mai 2009, le conseil municipal a décidé, au regard de l'avis de la commission, et sur proposition de Monsieur Audoubert, son maire, de confier au concessionnaire les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par cette même délibération, le même conseil municipal a décidé d'approuver les termes de cette concession d'aménagement et d'autoriser son Maire à la signer.

3. Le programme prévisionnel global de constructions à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement concédée ainsi que le programme des équipements publics mis à la charge du concessionnaire sont détaillés à l'article 1 et en annexe 2 de la présente concession.

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PARTIE I : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

1. En application des textes en vigueur et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité concède au concessionnaire qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « ZAC multi-sites RN7 / Moulin Vert / Plateau », dont la création a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2007.

2. Le périmètre de la concession est figuré en annexe 1 et correspond au périmètre de la ZAC.

3. Sur l'assiette foncière de l'opération, qui totalise 32.000 m² de terrain, le programme prévisionnel global développe 39.000 m² de SHON, dont 13.000 m² pour des bureaux/activités et 26.000 m² pour des logements, soit environ 290 logements.

Ce programme prévisionnel se décline selon les sites de la façon suivante :

- ❑ Pour le secteur 1 « RN7/Moulin Vert », sur une superficie de 16.000 m² de terrain est prévue la construction de 26.500 m² de SHON dont 13.000 m² de SHON de bureaux/activités et 13.500 m² de SHON de logements, soit environ 150 logements (dont environ 60 logements sociaux).
- ❑ Pour le secteur 2 « Rue Risch », d'une superficie de 3.290 m², la construction de 3.070 m² de SHON de logements (environ 40) est programmée.
- ❑ Pour le secteur 3 « Franges du Parc », le programme prévoit, sur une superficie de 12.400 m² de terrain, la construction de 9.500 m² de SHON logements, soit environ 100 logements (dont environ 60 sociaux).

L'aménagement de la ZAC induit également la réalisation de nouveaux équipements publics d'infrastructures ainsi que la réhabilitation des rues au droit de l'opération et dont la liste est indiquée à l'annexe 2 des présentes. Il est ici précisé que la collectivité concédante est seule destinataire des ouvrages réalisés. Une fois que le Programme des équipements publics de la ZAC aura été approuvé, celui-ci sera annexé par voie d'avenant aux présentes et se substituera ainsi à l'annexe n°2.

ARTICLE 2 - MISSIONS DE L'AMENAGEUR

En vue de la réalisation de sa mission, l'aménageur aura la maîtrise d'ouvrage des tâches suivantes :

2.1. Missions générales

- Acquisition de la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers compris dans le périmètre de la concession et nécessaires à sa mise en oeuvre.

- Gestion des biens acquis.
- Suivi et coordination des études opérationnelles nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment :
 - ✓ les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions d'aménagement, de démolition et de construction (étude de mise en état de sols, études techniques de voirie...),
 - ✓ les études afférentes aux procédures administratives nécessaires à la réalisation de l'opération,
 - ✓ toutes les études qui permettront, en cours d'opération, de proposer avant tout engagement, toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants.
- Aménagement des sols et réalisation des équipements d'infrastructure propres à l'opération destinés à être remis à la collectivité dont la liste figure en annexe 2 des présentes.
- Commercialisation des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers par leur cession, concession ou location à leurs divers utilisateurs. Mise en place des moyens efficaces pour assurer cette commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organisation de toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparation et signature de tous les actes nécessaires.
- Négociation des conventions de participation qui seront conclues entre la Commune et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain auprès du concessionnaire en application de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme.
- Négociation et conclusion avec les constructeurs, des conventions d'association à l'aménagement de la zone visées au deuxième alinéa de l'article L. 311-5 du Code de l'urbanisme.
- Réalisation de l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération et notamment :
 - ✓ assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
 - ✓ assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés,
 - ✓ d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, des tâches de gestion et de coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tous temps une complète information de la Collectivité Concedante sur les conditions de déroulement de l'opération,
 - ✓ assister la Commune dans l'adaptation de son document d'urbanisme et la production du dossier de réalisation,
 - ✓ tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie, négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés, en concertation avec la Ville,
 - ✓ établir le bilan de clôture dans l'année suivant l'expiration du contrat, quel qu'en soit le motif,
 - ✓ accompagner la Commune dans la recherche des subventions pouvant être accordées à l'opération.

2.2. - Mission relative à la dépollution

L'aménageur fera réaliser un diagnostic de pollution dans un délai maximal de douze mois à compter de la prise de possession de l'ensemble des terrains constituant l'emprise de l'opération.

Si le diagnostic révèle une pollution dont le traitement remet en cause l'équilibre financier de l'opération tel qu'il est défini par le bilan prévisionnel annexé au présent traité, les parties conviennent de se rapprocher pour rechercher toute solution permettant la poursuite de l'opération.

2.3. Missions particulières de l'opération

2.3.1. Management Environnemental

L'aménageur élaborera dès la phase conception et définira pendant toute la durée de l'opération, les principes d'une démarche environnementale en précisant les objectifs, les cibles retenues, les supports d'information ou contractuels permettant la mise en pratique de cette démarche, les principes de phasage.

Il se fera assister d'un bureau d'études spécialisé pour la mise en œuvre de cette démarche.

Il établira en concertation avec la maîtrise d'œuvre les documents contractuels annexés aux documents de cession signés avec les constructeurs.

Il mettra en place un outil de suivi et d'évaluation des prescriptions environnementales retenues sur l'opération.

Le concessionnaire mettra en œuvre une démarche de développement durable telle que présentée en annexe 6 des présentes, dès la phase d'approfondissement des études et du projet d'aménagement (dossier de réalisation) puis lors de sa mise en œuvre.

Quatre domaines spécifiques seront notamment pris en compte :

- la gestion alternative de l'eau,
- les chantiers verts,
- la maîtrise de la consommation énergétique,
- l'intégration de critères spécifiques dans les consultations auprès des constructeurs.

2.3.2. Gestion du fonds artistique

L'aménageur établira en concertation avec la Ville un cahier des charges établissant les principes de la démarche artistique proposée sur l'opération. Il définira les modalités de participation techniques, financières et juridiques pour chaque lot cessible.

Il assurera un suivi tout au long de l'opération et proposera à la Ville des outils de communication pour valorisation de cette démarche.

2.3.3. Mission de communication et de concertation

- L'aménageur est chargé pendant toute la durée du projet d'assister la Ville dans son action de concertation et d'information de la population.
- Il assure également, en accord avec la Ville, une mission d'animation et d'information du public. Les documents ou autres supports devront, avant toute diffusion, faire l'objet d'un accord express de la Ville.
- Les prestataires de services en technique de communication seront choisis en accord avec la Ville.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ

1. La Collectivité concédante s'engage, pour sa part, à :

- Adapter son document d'urbanisme dans des conditions de nature à permettre la réalisation de l'opération ;
- Approuver le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics ;

- Réaliser ou faire réaliser, les équipements publics spécifiques à l'opération, relevant de sa maîtrise d'ouvrage et visés à l'annexe 2 de la présente concession.
- Mettre en place un comité technique de suivi, constitué des représentants de la commune et de l'aménageur, qui se tiendra à fréquence régulière. Cette instance sera chargée de délivrer une information complète à la commune et les points devant recevoir l'accord de la collectivité y seront discutés et validés.
- En tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour recueillir les subventions versées à l'opération d'aménagement par les partenaires publics de l'opération (Etat, ANRU, Région, Département, etc.).
- Régler aux échéances convenues le montant de sa participation financière au coût de l'opération ;
- prendre les dispositions nécessaires pour que les participations dues par les constructeurs au titre des conventions visées au dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme soient directement versées au Concessionnaire et s'imputent au bilan de l'opération ;

2. Pour l'exécution de la présente concession la Collectivité désigne son représentant légal Monsieur le MAIRE, avec faculté de déléguer à toute personne qu'il désignera, le pouvoir de la représenter pour l'exécution de la présente concession et notamment pour donner l'accord de la Collectivité sur les avant-projets d'exécution et pour donner son accord sur les remises d'ouvrage qui la concernent. La Collectivité pourra, à tout moment, modifier cette désignation sous réserve d'en informer l'aménageur par tous moyens de son choix.

ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à la date de cette notification.

Sa durée est fixée à 7 années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'accomplissement de l'ensemble des missions de l'aménageur et de la Collectivité concédante si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant signé entre les parties constatera cette expiration anticipée.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être prolongée par tacite reconduction.

ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession deviennent la propriété de la Collectivité, ou s'il y a lieu, de la collectivité, groupement de collectivités, établissement public ou concessionnaire de service public intéressé, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

L'aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la législation en vigueur.

Il doit fournir des garanties suffisantes.

L'aménageur communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Collectivité.

ARTICLE 7 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Toute cession de la concession d'aménagement ou tout changement d'aménageur doivent faire l'objet d'un avenant à la présente concession d'aménagement conclu entre la Collectivité, l'aménageur cédant et le cessionnaire.

Faute par l'aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la déchéance de la concession d'aménagement par la Collectivité.

ARTICLE 8 - DOMICILIATION

Les sommes à régler par la Collectivité à l'aménageur en application de la présente concession d'aménagement seront versées dans un compte bancaire qui sera ouvert par l'aménageur et par lequel l'ensemble des fonds relatifs à l'opération transitera.

ARTICLE 9 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né entre la Collectivité et l'aménageur au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de Melun.

PARTIE II :

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 10 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE

L'aménageur fait établir en tant que de besoin un plan et un état parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération objet de la présente concession.

Ce plan de l'état initial de l'opération doit être conforme aux normes fixant les tolérances applicables aux levés à grande échelle effectués par les services publics. Ce plan et cet état foncier seront mis à jour au fur et à mesure de la réalisation de l'opération afin que l'aménageur puisse d'une part rendre compte annuellement à la Collectivité des cessions réalisées et d'autre part être en mesure de donner des descriptions précises du patrimoine de l'opération lors de la liquidation de celle-ci.

ARTICLE 11 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la convention publique d'aménagement est exécutoire, Le concessionnaire peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, nécessaires à la réalisation de l'opération et dont la liste figure en annexe 3 de la présente concession.

11.1. Acquisitions amiables

L'aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa mise en oeuvre.

Le Concessionnaire s'engage à acquérir les terrains appartenant à la Commune, cadastrés BI 60 et BI 103 pour un prix correspondant à l'estimation du service des domaines. La parcelle BI 52, en cours de préemption par la Ville, pourra également être acquise par l'aménageur. Le prix de cession de la parcelle BI 52 ne pourra excéder leur prix de revient pour la Ville, et sera soumis à l'accord du service des Domaines.

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

11.2. Droit de préemption

Dans le cadre des articles L. 211-1, L. 211-4 et notamment son dernier alinéa, L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du Code de l'urbanisme, la Collectivité délègue à l'aménageur son droit de préemption urbain ainsi que son droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la concession tel que délimité au plan joint en annexe 1. Le concessionnaire exerce ce droit dans les conditions fixées par le titre 1^{er} du Livre II du Code de l'urbanisme, dès que la présente concession d'aménagement est exécutoire.

11.3. Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans la ZAC

A l'intérieur du périmètre de la présente concession d'aménagement, l'aménageur s'engage auprès de la Collectivité à acquérir les immeubles faisant l'objet d'une mise en demeure d'acquérir dans les conditions prévues à l'article L. 311-2 du code de l'urbanisme.

En cas d'accord amiable entre le propriétaire et la Commune, celle-ci s'engage à prévoir dans le contrat de cession une clause de substitution au profit de l'Aménageur, après accord de ce dernier sur les modalités de la cession, notamment sur le prix et les modalités de paiement.

En l'absence d'accord amiable entre le propriétaire et la Collectivité ayant fait l'objet de la mise en demeure, l'Aménageur s'engage à acquérir auprès de la Collectivité concédante les immeubles acquis par cette dernière à ce titre, au coût d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

11.4. DUP

Dans le cas où aucun accord amiable ne pourrait intervenir entre les propriétaires et l'aménageur, celui-ci pourra recourir à l'expropriation.

Il est d'ores et déjà convenu qu'en cas de mise en œuvre d'une procédure d'expropriation, l'Aménageur sera bénéficiaire du droit d'exproprier dans le périmètre de la ZAC en application de l'article L.300-4 du code de l'urbanisme.

L'aménageur peut solliciter directement, à son bénéfice la déclaration d'utilité publique. Pour ce faire, l'aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique et à l'enquête parcellaire.

Le prix des acquisitions et le montant des indemnités doivent être compatibles avec le montant des estimations établies par le Service des Domaines.

Les immeubles éventuellement expropriés par la Commune sont cédés de gré à gré à l'aménageur. Les cessions s'effectuent alors dans les conditions prévues aux articles L 21-1 et suivants du code de l'expropriation. Le prix de cession est au moins égal au prix d'acquisition ou à l'indemnité d'expropriation, majoré des frais exposés par la Commune.

11.5. Suivi et contrôle des acquisitions foncières

1. L'aménageur présentera chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de son droit d'expropriation.

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

ARTICLE 12 - GESTION DES IMMEUBLES ET LOCAUX ACQUIS ET LIBERES

Le concessionnaire empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation des immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, en liaison avec la Commune, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet de conventions d'occupation précaires.

L'aménageur doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire qui imputera l'ensemble des charges et des ressources visées qu'elle aura supportées, dans les comptes de l'opération.

Les conventions d'occupation précaires qui pourront être consenties sur les immeubles et locaux acquis par l'aménageur, devront être consenties pour une durée compatible avec le calendrier prévisionnel de réalisation de l'opération.

ARTICLE 13 - CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES

Pour l'exécution de sa mission, l'Aménageur peut, conformément à l'article 15 ci-après, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques, publics ou privés dont le concours en qualité de Maître d'œuvre pour des missions permanentes ou limitées, s'avère utile.

L'Aménageur peut également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions particulières¹.

L'aménageur est tenu de faire appel aux services d'un architecte urbaniste de ZAC qui aura notamment pour mission d'assurer la qualité architecturale et paysagère du projet.

De plus, l'aménageur aura l'obligation de faire appel à des bureaux d'études spécialisés en matière de diagnostic pollution.

La rémunération des hommes de l'art, des services techniques publics ou privés et des spécialistes désignés dans les conditions indiquées ci-dessus, qui est à la charge de l'opération, est fixée dans les limites éventuellement prévues par les textes en vigueur pour le concours qu'ils apportent aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes en dépendant.

ARTICLE 14 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS D'EXECUTION

1. Les équipements prévus à l'annexe 2 font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) établi(s) conformément aux différents cahiers des charges et chartes de la Commune (Cf. annexe 8) et en accord avec les services concernés de la Collectivité ainsi qu'avec, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Collectivité.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Collectivité concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

2. Avant tout début d'exécution, les projets d'exécution présentés par le concessionnaire doivent être acceptés par la Collectivité et le cas échéant par les autres personnes intéressées.

3. Les avant-projets et projets sont réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 1 mois à compter de leur réception.

ARTICLE 15 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX

Le concessionnaire est soumis aux dispositions de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics.

¹ Notamment lorsqu'il s'agit de faire intervenir des professions réglementées : avocats, géomètres, notaires, ou autres professions telles que commercialisateur

Le concessionnaire s'engage à tenir informée la Collectivité à chaque étape du processus de désignation de ses Cocontractants.

ARTICLE 16 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

16.1. Missions

L'aménageur assure le suivi général des travaux et fait vérifier leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité de maître d'ouvrage et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils 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 ou maîtres d'œuvre.

16.2. Droits et obligations

L'aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux Collectivités publiques en matière de travaux publics.

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

ARTICLE 17 - MODALITES DE CESSION DES TERRAINS AMENAGES

17.1. Généralités

Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis par l'aménageur font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées. Chaque année, l'aménageur informe la Commune des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

17.2. Cession à des tiers

S'agissant de l'attribution des charges foncières logements - activités, et afin de favoriser la diversité typologique et architecturale du projet d'ensemble, des procédures de mise en concurrence de promoteurs/architectes seront, le cas échéant, organisées par l'Aménageur.

Dans toutes les hypothèses, le projet architectural du constructeur retenu devra recevoir l'accord exprès du concédant. Cet accord sera réputé acquis à défaut de retour d'un avis dans un délai de un mois suivant la tenue d'une réunion de présentation du projet en Mairie.

17.3. Cession aux opérateurs de logements sociaux

La Ville a défini le propriétaire / bailleur des 10 200 m² de SHON logements sociaux (120 logements environ) comme étant l'Office Public d'HLM de la Ville de Vitry-sur-Seine. Ce programme devra être réalisé en priorité, avec une mise à disposition des terrains par l'aménageur au plus tard en juin 2011 et une livraison des logements sociaux pour moitié avant fin 2012 (secteur 3) et avant mi 2013 (secteur 1) pour l'autre.

Le concessionnaire s'engage à céder à l'OPHLM de la ville de Vitry-sur-Seine, les terrains destinés à la réalisation des logements sociaux prévus au programme de l'opération. Le montant des charges foncières pour ces logements est fixé conformément à la convention ANRU à 314 €/m² SHON.

17.4. Cahier des charges de cession de terrain

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

- 1°) Le titre I^{er} détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 21-3 du Code de l'expropriation.
- 2°) Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement du secteur et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

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

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

Ce cahier des charges devra être conforme au cahier des charges général joint aux présentes, et, préalablement aux cessions ou concessions d'usages de terrains à l'intérieur de la ZAC, être approuvé par le Maire de la Ville de Vitry sur Seine ou son représentant, conformément à ce qui est dit à l'article L. 311-6 2° alinéa du code de l'urbanisme.

ARTICLE 18 - REMISE DES OUVRAGES

La Collectivité concédante est tenue de reprendre ceux des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement qui ne sont pas destinés à être cédés aux constructeurs, et notamment les voiries, espaces libres et réseaux. Le transfert de propriété de ces ouvrages et équipements au profit de la Collectivité concédante, ainsi que leur terrain d'assiette, a lieu de plein droit dès leur achèvement. L'achèvement est, au sens du présent article, réputé accompli au plus tard, pour les voies et espaces libres, dès leur ouverture au public et, pour les réseaux et superstructures publiques, dès leur mise en exploitation.

Les ouvrages achevés à l'intérieur de chacun des îlots ou sites de l'opération peuvent faire l'objet d'une remise à la Collectivité indépendamment de l'avancement de la réalisation des équipements des autres îlots.

18.1. Opérations de remise

Dès que les conditions permettant de constater l'achèvement de ces ouvrages sont réunies, l'aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. La Collectivité peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'aménageur à remédier aux défauts constatés. Néanmoins, et même en cas de réserves, dès lors que l'ouvrage est propre à sa destination, la Collectivité ne peut en refuser la remise par l'aménageur. En cas de refus ou d'abstention de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci est considérée comme accomplie de fait dès l'ouverture au public ou, pour les réseaux, dès leur mise en exploitation.

Les personnes publiques autres que le concédant, les concessionnaires de service public et les associations syndicales ou foncières intéressées par les ouvrages réalisés sont invitées aux opérations de remise. La Collectivité concédante leur remet les ouvrages en présence de l'aménageur.

L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique à titre gratuit réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements. La commune ne peut refuser de signer cet acte authentique.

En outre, dans les meilleurs délais à compter de la remise des équipements et ouvrages, et, en tout état de cause avant la signature de l'acte authentique à titre gratuit, l'aménageur fournit à la Collectivité concédante et éventuellement aux concessionnaires de services publics et aux administrations publiques compétentes une collection complète des plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

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

18.2. Fiche d'ouvrage

A la remise des ouvrages à la Collectivité concédante, l'aménageur soumet à sa signature un procès-verbal auquel est joint une ou des fiches d'ouvrages précisant :

- Localisation et descriptif de l'ouvrage remis,

- Prix de revient TTC de l'ouvrage incluant :
 - Coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - Coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - Coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
 - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.

- Montant HT et TTC de la participation de la Collectivité affectée à la réalisation de l'ouvrage et montant de la TVA ayant grevé cette participation.

L'aménageur s'engage à procéder à la remise des ouvrages destinés à s'intégrer dans le patrimoine de la Collectivité dans le délai fixé à l'article 257-7 du Code général des impôts, à savoir dans les cinq années suivant la date de leur achèvement.

Cette remise fera l'objet, d'un acte de vente destiné à l'accomplissement des formalités hypothécaires.

ARTICLE 19 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont entretenus en bon état par l'aménageur. Les dépenses correspondantes sont prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévues à l'article 18 précédent, la Collectivité, ou les autres personnes publiques compétentes assureront l'entretien desdits équipements ou ouvrages.

<p style="text-align: center;">PARTIE III : MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT</p>

ARTICLE 20- FINANCEMENT DES OPERATIONS

20.1. Règles de financement

1. Les charges supportées par l'aménageur pour la réalisation de l'opération sont substantiellement couvertes par les produits à provenir des cessions ou des concessions d'usages et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis.

L'aménageur est autorisé à percevoir des acomptes des bénéficiaires de cession ou de concession d'usage de terrains et immeubles bâtis.

2. Le Concessionnaire peut percevoir directement des constructeurs d'immeubles situés dans le périmètre de la ZAC les participations prévues à l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme. Les modalités de calcul et de versement de ces participations seront expressément arrêtées par la convention à conclure, à cette occasion, entre la Commune et le constructeur, sur proposition du concessionnaire.

Le montant de la participation à verser par chaque constructeur sera fixé au regard du coût des équipements publics à réaliser dans la ZAC pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants de celle-ci, dans le respect de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme.

3. L'aménageur peut contracter tout financement externe nécessaire au financement de l'opération. Cette stipulation vaut également pour des relais de trésorerie exceptionnels.

4. L'aménageur prend le risque financier de l'opération objet du présent contrat, sans préjudice des clauses figurant aux articles 20 à 24.

20.2. Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération

1. En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 6 000 000 € HT.

Cette participation sera versée en numéraire.

2. La participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies ainsi :

2010 : 1 700 000 €HT

2011 : 1 700 000 €HT

2012 : 1 200 000 €HT

2013 : 700 000 €HT

2014 : 700 000 €HT

L'aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches annuelles tel que porté au bilan prévisionnel joint en annexe 4. Le montant de ces tranches annuelles pourra varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé visé à l'article 22 ci-après. La variation de ce montant fera l'objet d'un avenant aux présentes.

20.3. Subventions

Le Concessionnaire est autorisé à solliciter éventuellement à son profit, en vue de la réalisation de l'opération concédée, l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme après accord de la collectivité Concédante.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité Concédante, le Concessionnaire pourra notamment bénéficier, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, des subventions versées par l'Etat, d'autres collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales ou des établissements publics, en vue de financer des actions qu'il aura à mener en application de la présente concession.

Une convention signée par le concessionnaire, la Collectivité contractante et l'Etat, les collectivités ou groupement de collectivités ou les établissements publics qui octroie(nt) la subvention fixera notamment les conditions dans lesquelles le Concessionnaire rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

Il est ici expressément stipulé que les subventions accordées à l'opération perçues par la Concessionnaire, viendront diminuer d'autant le montant de la participation financière de la Collectivité concédante. Cette diminution de la participation justifiera la conclusion d'un avenant au présent traité.

20.4. Participation financière du Concessionnaire

La mise en œuvre de l'opération génère des besoins en matière d'équipements scolaires et justifiera l'ouverture de classes supplémentaires en sections maternelle et élémentaire.

Ces besoins n'étant pas satisfaits dans le cadre de l'opération, le Concessionnaire s'engage à verser à la Ville une participation financière d'un montant de 450.000 € HT, destinée à l'extension d'un groupe scolaire, situé en dehors du périmètre de la ZAC.

Ce montant, fixé dans le respect des dispositions du 1^{er} alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, correspond au coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans la ZAC.

Le versement sera réalisé par l'aménageur en une seule fois dans la troisième année suivant la signature des présentes à réception du titre de recette correspondant.

20.5. Clause de retour à meilleure fortune

Le montant de la participation de la Collectivité au coût de l'opération, tel que prévu à l'article 20.2 ci-dessus, est fixé sur la base du bilan prévisionnel annexé au présent traité de concession, qui prévoit un montant total de recettes de commercialisation de 13 294 400 € H.T.

S'il est constaté à la clôture de l'opération que les recettes obtenues par la cession des terrains ont été supérieures à leur évaluation prévisionnelle, le surplus de recettes, après déduction des dépenses

supplémentaires constatées par rapport au bilan prévisionnel, sera affecté par priorité et dans la limite de 70% au remboursement de la participation de la Collectivité. Les 30% restant reviendront à l'aménageur au titre de la rémunération du risque pris en vertu de l'article 20.4 ci-dessus.

ARTICLE 21 - COMPTABILITE ; COMPTES RENDUS ANNUELS

Pour permettre à la Collectivité concédante et/ou aux autres personnes publiques visées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme d'exercer leur droit à contrôle comptable et financier en application du dit article, l'aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

1. Conformément à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, l'aménageur adresse chaque année à la Collectivité, pour approbation avant le 31 décembre, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1°/ bilan financier prévisionnel global actualisé défini à l'article 22 ci-après,
- 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 22 ci-après,
- 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

2. Le cas échéant, le compte-rendu financier rend compte de l'utilisation des subventions visées à l'article 21.1 ci-avant versées à l'opération par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales ou des établissements publics, dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

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

ARTICLE 22 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

L'aménageur établit un bilan financier prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnel de l'année à venir.

1. Le bilan financier prévisionnel annuel comporte notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de le concessionnaire visés en annexe 2 et 3 des présentes, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 13, les indemnités prévues à l'article 15, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par le concessionnaire de ses frais de fonctionnement, définis à l'article 24 ci-après.

- en recettes, les prix des cessions, concession d'usage ou locations à encaisser, les produits financiers, les produits de gestion et la participation définie à l'article 20.2 ci-avant, due par la Collectivité concédante au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de son versement.

2. Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), et, le cas échéant, le montant de la participation due par la Collectivité concédante au cours de l'exercice suivant dans les conditions indiquées à l'article 20 ci-avant et la ou les dates de son versement.

3. Le bilan et le plan de trésorerie prévisionnels de l'opération doivent être établis avant le 31 septembre de chaque année s'ils font état d'un versement de participation par la Collectivité concédante ou, dans le cas contraire, avant le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 23 - GARANTIES

SANS OBJET

ARTICLE 24 - IMPUTATION DES CHARGES - FRAIS DE FONCTIONNEMENT DU CONCESSIONNAIRE

Le montant des frais de fonctionnement de l'établissement aménageur s'élève à 1 050 000 € H.T.. Cette somme sera imputée à l'opération à concurrence de 150 000 € H.T. par an pendant 7 ans.

PARTIE IV : MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
--

ARTICLE 25- RACHAT - RESILIATION - DECHEANCE

25.1. Rachat - Résiliation Pour Motif D'intérêt Général

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la Collectivité pourra notifier au concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter la totalité de la concession. Cette décision devra être justifiée par un motif d'intérêt général.

25.2. Résiliation pour faute - Déchéance

En cas de manquement grave de l'aménageur dans l'exécution du présent contrat et notamment dans le respect des obligations lui incombant notamment au titre de l'article 2 ci avant, la Collectivité pourra demander au juge de prononcer la cessation de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'aménageur, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de trois mois.

25.3 - Résiliation sans faute**25.3.1 - Modification du PLU - Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC**

Le présent traité est conclu sous les conditions déterminantes, sans lesquelles les parties n'auraient pas contracté, que les délibérations du Conseil municipal à intervenir approuvant respectivement le PLU modifié, le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics revêtent un caractère définitif. Ces conditions devront être réalisées, au plus tard, dans un délai de dix-huit mois à compter de l'entrée en vigueur des présentes. Il est expressément convenu que dans l'hypothèse où les conditions prévues aux alinéas qui précèdent ne seraient pas réalisées dans le délai prévu, celui-ci se trouverait prorogé de plein droit d'une période de quatre-vingt dix jours, afin de permettre aux parties de se rapprocher pour examiner l'incidence de cette non-réalisation sur l'opération. Les parties s'engagent, dans l'hypothèse où la poursuite de l'opération s'avèrerait compromise, à résilier le traité par voie d'avenant.

25.3.2 - Non-obtention de l'arrêté préfectoral déclarant l'opération d'aménagement d'utilité publique.

La présente concession pourra être résiliée si l'opération objet de la présente concession n'est pas déclarée d'utilité publique dans les 18 mois de la date d'effet de la présente concession telle que définie à l'article 4 des présentes.

La partie qui souhaite mettre en œuvre la présente clause notifiera à l'autre partie son intention par lettre recommandée avec accusé de réception.

A la suite de la notification de cette intention, un délai de trois mois sera réservé pour permettre aux parties de se rapprocher. A l'issue de ce délai prévu, la concession pourra être résiliée.

Si l'absence d'intervention de la déclaration d'utilité publique de l'opération résulte de la faute de l'aménageur, ce dernier est exclu du bénéfice de la faculté prévue au présent article de demander la résiliation du contrat.

Il en est notamment ainsi dans l'hypothèse où la demande de déclaration d'utilité publique n'aurait pas été adressée à l'autorité compétente dans un délai de douze mois à compter de la signature du

présent traité et, plus généralement, en cas de retard ou de négligence de l'aménageur dans l'établissement des documents nécessaires à l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique ou dans le suivi de la procédure préalable à cette intervention.

25.3.3 - Carrières

Sous les terrains d'assiette de la ZAC, d'anciennes carrières sont susceptibles d'être révélées, dont la présence n'a pu à ce jour être identifiée, en l'absence de cartographie disponible et d'études géotechniques complètes, subordonnées à un accord des propriétaires fonciers. Ces études seront réalisées dans le cadre de la concession d'aménagement. En cas de découverte de carrières dans l'emprise de la ZAC dont la présence nécessiterait des travaux de comblement ou de confortation, les parties conviennent de se rapprocher afin d'examiner les incidences de cette situation sur le bilan prévisionnel de la concession, son calendrier de mise en œuvre et, de manière générale, les modalités de poursuite du contrat. La conclusion d'un avenant pourra, dans ce cadre, être envisagée. Les parties s'engagent, dans l'hypothèse où elles n'auraient pu trouver d'accord et où le coût des travaux de comblement ou de confortation serait d'une importance telle qu'il aurait pour effet de bouleverser l'économie de l'opération et d'en compromettre gravement la réalisation, à résilier le traité par voie d'avenant.

25.3.4 - Conséquences de la résiliation

Si le présent traité de concessions est résilié en application du présent article, il sera fait application des articles 28 et 29 ci-après. »

ARTICLE 26 - PENALITES

Lorsque le Concessionnaire ne produit pas, dans les délais impartis, les documents prévus aux articles 21 et 22 après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de deux mois et en l'absence de cas de force majeure, une pénalité forfaitaire égale à 1.000 € par jour ouvré de retard pourra être exigée par le Concédant.

Une pénalité forfaitaire d'un montant identique sera exigible si le concessionnaire ne présente pas à la Collectivité concédante, aux fins d'approbation, les avant-projets à la date fixée par l'échéancier prévu à l'article 14 ci avant.

Les pénalités prévues par le présent article ne seront pas exigibles si le retard du concessionnaire est imputable à une cause présentant les caractéristiques de la force majeure.

ARTICLE 27 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT OU EN CAS DE RESILIATION

27.1. Dans tous les cas d'expiration de la concession, pour quelle que cause que ce soit, à terme ou avant terme

1. Les biens éventuellement apportés gratuitement par le Concédant lui reviennent gratuitement, si ceux-ci n'ont pas été utilisés et revendus pour la réalisation de l'opération.

2. Sur l'ensemble des ouvrages devant être remis à la Collectivité contractante dès leur achèvement, cette dernière exercera son droit de retour.

Les équipements publics seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis à la Collectivité selon les modalités prévues à l'article 18 ci avant. Les équipements publics qui ne sont pas achevés à la date d'expiration de la convention, feront l'objet d'une remise partielle à la Collectivité qui devra en poursuivre la réalisation.

Les parties doivent signer dans les meilleurs délais un acte authentique constatant ce transfert de

propriété en l'état. A défaut, chacune d'elles peut solliciter un jugement constatant ce transfert de propriété et susceptible d'être publié.

3. A l'exclusion du cas de résiliation pour motif d'intérêt général, la Collectivité concédante aura la faculté, si elle le souhaite, de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par le concessionnaire pour l'exercice de sa mission. La liste de ces engagements contractuels devra figurer au dossier de clôture.

A défaut de transfert des contrats, le concessionnaire devra faire son affaire de leur rupture. Les indemnités que le concessionnaire serait amené à verser à ses cocontractants de ce fait resteront à sa charge exclusive.

27.2. En cas d'expiration à terme, si l'opération n'est pas achevée et si la concession n'est pas prorogée, pour en permettre l'achèvement

La Collectivité concédante aura la faculté, si elle le souhaite, et dans un délai de 12 mois d'acquérir tout ou partie des biens immobiliers situés dans le périmètre de l'opération destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Cette acquisition s'effectuera au prix fixé par le Service des Domaines.

27.3. En cas de résiliation anticipée de la concession pour un motif d'intérêt général

La Collectivité sera tenue d'acquérir la propriété des biens immobiliers situés dans le périmètre de l'opération, destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elle pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété sera réalisé en contrepartie d'un prix calculé en tenant compte de la valeur desdits biens, telle qu'elle résulte du dernier bilan financier prévisionnel présenté par la Concessionnaire et approuvé par la Collectivité ;

27.4. En cas de résiliation anticipée de la concession pour faute du concessionnaire

La Collectivité aura la faculté, si elle le souhaite, d'acquérir dans un délai de 12 mois, tout ou partie des biens immobiliers situés dans le périmètre de l'opération destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Cette acquisition s'effectuera au prix fixé par le Service des Domaines.

ARTICLE 28 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT - INDEMNITES

28.1. Indemnité pour cessation anticipée de la concession d'aménagement

En cas de rachat ou de résiliation anticipée, la collectivité devra en outre à l'aménageur une indemnité égale à 25 % des frais généraux dont ce dernier se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat. Cette indemnité n'est pas due en cas de faute ou de déchéance aux torts du concessionnaire.

28.2. Intérêts moratoires :

Toute somme due par la Collectivité concédante à l'aménageur comme toute somme due par l'aménageur à la Collectivité, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera

automatiquement intérêts au taux légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir.

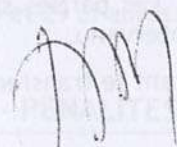

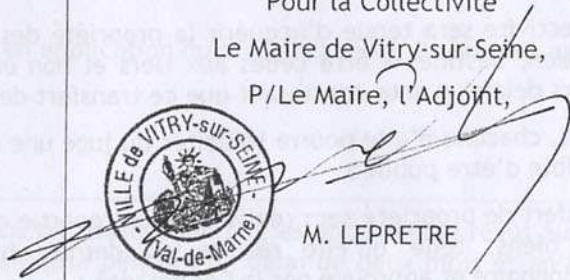
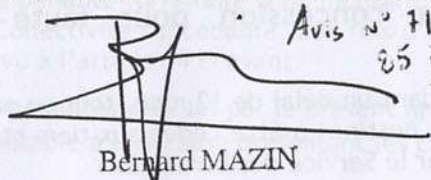
ARTICLE 29 - INFORMATION DES COCONTRACTANTS DU CONCESSIONNAIRE

Tous les contractants du Concessionnaire pour l'exécution de la concession devront se reconnaître avertis de ce qu'ils pourront être tenus d'accepter la continuation de leur contrat avec le Concédant après l'expiration du contrat de concession pour quelque cause que ce soit.

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

Fait à Vitry-sur-Seine,
Le **10 JUIN 2009**

En deux exemplaires originaux

<p>Pour l'Aménageur, Le Président Directeur Général</p>  <p>François DELARUE</p>	<p>Pour la Collectivité Le Maire de Vitry-sur-Seine, P/Le Maire, l'Adjoint,</p>   <p>M. LEPRETRE</p>
<p>Avis de Monsieur le Chef de la mission de contrôle</p>  <p>Bernard MAZIN</p> <p><i>Avis n° 71 du 25 juin 2009</i></p>	

PIECES ANNEXES :

- **ANNEXE 1** - Périmètre de la concession
- **ANNEXE 2** - Liste des équipements publics et indication des maîtrises d'ouvrage
- **ANNEXE 3** - Etat foncier des propriétés à acquérir par l'aménageur
- **ANNEXE 4** - Bilan Financier et Plan de trésorerie prévisionnels
- **ANNEXE 5** - Périmètre des espaces publics à réaliser
- **ANNEXE 6** - Engagement du concessionnaire en matière de qualité environnementale
- **ANNEXE 7** - Cahier des charges général de cession de terrain
(Les parties déclarent connaître parfaitement cette annexe et s'abstenir de la joindre à la présente concession)
- **ANNEXE 8** - Cahiers des charges généraux de Voirie et Espaces verts et document de recommandations environnementales, architecturales et paysagères
(Les parties déclarent connaître parfaitement cette annexe et s'abstenir de la joindre à la présente concession)
- **ANNEXE 9** - Dossier de création de la ZAC
(Les parties déclarent connaître parfaitement cette annexe et s'abstenir de la joindre à la présente concession)

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

VILLE DE VITRY SUR SEINE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
ZAC MULTI-SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU

ANNEXE 1

PERIMETRE DE LA CONCESSION

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

VILLE DE VITRY SUR SEINE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
ZAC MULTI-SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU

ANNEXE 2

LISTE DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET INDICATION DES MAITRISES D'OUVRAGE

ZAC MULTI-SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU

Annexe 2

Liste des équipements publics et indication des maîtrises d'ouvrage

Sont décrits ci dessous les équipements publics sous maîtrise d'ouvrage aménageur :

- Dans le secteur « Entrée de Ville »
 - les travaux concernent la viabilisation totale du secteur à partir de la rue du Moulin Vert / rue de France / rue Risch. Les rues du Moulin Vert / de France / Risch sont maintenues dans leur gabarit actuel.
 - un mail sera réalisé au droit des lignes à hautes tensions, permettant le raccordement de la rue du Moulin Vert à l'avenue de Fontainebleau (RN7), qui sera requalifiée par le Conseil Général 94. Ce raccordement sera complété par le traitement de l'entrée des futurs Ateliers de Maintenance des tramways de la RATP
 - les structures de chaussées existantes de la rue du Moulin vert et rue de France sont conservées et maintenues dans leur gabarit. Les trottoirs au droit des bâtiments de la ZAC seront requalifiés.
- Dans le secteur « Risch »
 - une placette sera réalisée coté trottoir de la ZAC, au droit du carrefour des rues Risch / Derrien / Armangot et de la voie dite « coulée verte (séparant le domaine Chérioux aux futurs Ateliers de Maintenance des tramways de la RATP). Ce nouvel espace public permettra les traversées piétonnes et ménagera l'accès vers le domaine Chérioux.
 - La rue Rish est réhabilitée et maintenue dans son gabarit actuel. Les structures existantes de chaussée sont conservées.
- Dans le secteur « Franges du Parc »
 - le projet conduit, après la mise en place des réseaux nécessaires à la viabilisation du périmètre opérationnel, à **une réfection partielle** de la rue Paul Armangot entre l'extrémité ouest du centre de rééducation du Coteau et l'impasse Armangot.
 - une voie nouvelle sera créée à l'est de l'îlot, permettant une liaison entre la rue Armangot et la rue Verte. Cette voie sera d'un usage piéton et cycliste ; son dimensionnement et ses caractéristiques techniques rendront cette voie occasionnellement carrossable pour les véhicules d'entretien, secours...

Au final, la liste des équipements est :

Sur le secteur 1 : Entrée de Ville, Mail de la ZAC, Rue du Moulin Vert, Rue de France, Impasse publique

Sur le secteur 2 : Rue Risch , placette

Sur le secteur 3 : Rue Armangot, Voie Nouvelle

L'équipement public sous maîtrise d'ouvrage Ville est la réalisation d'une classe et demi hors périmètre de ZAC mais nécessaire pour répondre aux besoins induits par l'opération.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

VILLE DE VITRY SUR SEINE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
ZAC MULTI-SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU

ANNEXE 3

ETAT FONCIER DES PROPRIETES A ACQUERIR PAR L'AMENAGEUR

ZAC MULTI-SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU

Annexe 3

**Etat foncier des propriétés à acquérir en tout ou partie
par l'aménageur**

Adresse	Référence cadastrale	Superficie (m ²)	
		Totale	Projet
Secteur 1 - Entrée de Ville			
route de Fontainebleau	BD 372	702	468
route de Fontainebleau	BD 375	26 315	6 579
route de Fontainebleau	BD 376	3 003	2 703
route de Fontainebleau	BD 377	1 346	1 122
route de Fontainebleau	BD 379	5 421	1 807
13 route de Fontainebleau	BD 380	1 154	1 039
9001 rue du Moulin Vert	BD 382	2 228	2 228
Secteur 2 - Rue Risch			
route de Fontainebleau	BD 375	26 315	3 289
Secteur 3 - Franges du parc			
35 rue Verte	BI 1	2 447	1 400
37 rue Verte	BI 2	737	-
le Moulin Neuf	BI 3	427	427
le Moulin Neuf	BI 4	427	427
64 rue Paul Armangot	BI 52	854	854
56 rue Paul Armangot	BI 53	3 760	3 760
58 rue Paul Armangot	BI 59	1 392	1 392
48 rue Paul Armangot	BI 60	938	938
voie du Moulin Vert	BI 62	947	947
46 rue Paul Armangot	BI 63	924	924
50 rue Paul Armangot	BI 66	489	489
172 rue Julian Grimau	BI 93	13 254	800
0 rue Verte	BI 103	50	50

Il est à noter que les parcelles BI60 et BI103 sont des propriétés communales.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

VILLE DE VITRY SUR SEINE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
ZAC MULTI-SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU

ANNEXE 4

BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS

Vitry-sur-Seine
Concession d'Aménagement pour la ZAC multisites RN7/Moulin Vert/Plateau

BILAN PREVISIONNEL ET ECHEANCIER DE TRESORERIE

Dépenses		Total en € HT	Total en K€ HT	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Etudes pré-opérationnelles										
	Dossier de réalisation ZAC	20 000	20	20						
	Architecte coordonnateur de ZAC	100 000	100	30	30	30	10			
	Géomètre	50 000	50	20	10	10	10			
	Etudes géotechniques et de pollution	50 000	50	30	20					
	0,38 Archéologie préventive 0,38 €/M² (périmètre Z)	12 258	12	6						
	sous total études	232 258	232	106	66	40	20	0	0	0
Acquisitions foncières										
	Secteur 1 - Entrée de Ville	4 861 794	4 862			1 945	2 917			
	Secteur 2 - Rue Risch	921 025	921			921				
	Secteur 3 - Franges du Parc	4 433 200	4 433		1 773		2 660			
	Indemnité de emploi	12% 1 225 922	1 226		213	344	669			
	Frais annexes et aléas	7% 715 121	715		124	201	390			
	sous total foncier	12 157 063	12 157	0	2 110	3 410	6 637	0	0	0
Mise en état des sols										
	Démolitions	140 000	140		100	40				
	Dépollution	1 450 000	1 450	0	725	290	435			
	sous total mise en état des sols	1 590 000	1 590	0	825	330	435	0	0	0
Travaux										
Secteur 1-Entrée de Ville	Place RN7	369 030	369		45	110	99	45	50	20
	Mail planté	609 240	609				130	204	200	75
	Rue du Moulin Vert	203 960	204			48	111	30	15	
Secteur 2-Rue Risch	Placette	51 020	51						51	
	Rue Risch	216 240	216					49	116	51
Secteur 3-Franches du Parc	Rue Armangot	498 250	498		50	199	149	100		
	Voie nouvelle	629 240	629			126	315	189		
Branchements		63 000	63				21	14	28	
Raccordement transformateur		80 000	80				40	40	40	
	sous total travaux	2 719 980	2 720	0	95	483	865	630	500	146
	Honoraires techniques									
	maîtrise d'œuvre (12% du coût des travaux)	12% 517 198	517	0	110	98	156	76	60	18
	Sous total honoraires techniques	517 198	517	0	110	98	156	76	60	18
Participation équipements publics										
	Ecole 1,5 classe	450 000	450			450				
	sous total participation équipements publics	450 000	450	0	0	450	0	0	0	0
Frais divers										
	Frais de communication, commercialisation	65 000	65		10	15	20	10	10	
	Démarche artistique	80 000	80		10	20	20	20	10	
	Frais de gestion, impôts et taxes foncières	60 000	60		20	10	10	10	10	
	Imprévus (4% du montant des travaux VRD)	3,9% 188 260	188	0	40	36	57	28	22	6
	sous total frais divers	393 260	393	0	80	81	107	68	52	6
	Total coût d'investissement	18 059 758	18 060							
	Rémunération aménageur	1 050 000	1 050	150	150	150	150	150	150	150
	Total coût de revient	19 109 758	19 110							
	Frais financiers	0,9% 170 000	170		55	105	10			
	Total dépenses	19 279 758	19 280	256	3 492	5 146	8 380	924	762	320

Recettes		Shon	€/M²	Total HT	Total K€ HT	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Vente de charges foncières												
Logement accession (170 logements)		14 970			7 485							
	Secteur 1 - Entrée de Ville (90)	8 100	500	4 050 000	4 050		405		3 645			
	Secteur 2 - Rue Risch (40)	3 070	500	1 535 000	1 535			154	1 382			
	Secteur 3 - Franges du Parc (40)	3 800	500	1 900 000	1 900			190	1 710			
Logement social (120 logements)		11 100			3 485							
	Secteur 1 - Entrée de Ville (60)	5 400	314	1 695 600	1 696			170		1 526		
	Secteur 3 - Franges du Parc (60)	5 700	314	1 789 800	1 790		179		1 611			
SOUS-TOTAL LOGEMENTS		26 070		10 970 400	10 970	0	584	513	8 347	1 526	0	0
	Activités tertiaires	12 200	180	2 196 000	2 196			220	1 976			
	Commerces	800	160	128 000	128			13	115			
SOUS-TOTAL ACTIVITES		13 000		2 324 000	2 324	0	0	232	2 092	0	0	0
TOTAL		39 070		13 294 400	13 294	0	584	745	10 439	1 526	0	0
Participation Ville												
	Participation			6 000 000	6 000	-	1 700	1 700	1 200	700	700	0
	Avance sur participation											
	Total recettes			19 294 400	19 294	0	2 284	2 445	11 639	2 226	700	0

Résultat	15	-256	-1 208	-2 701	3 259	1 302	-62	-320
		-256	-1 464	-4 165	-905	397	335	15

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

VILLE DE VITRY SUR SEINE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
ZAC MULTI-SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU

ANNEXE 5

PERIMETRE DES ESPACES PUBLICS A REALISER

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

VILLE DE VITRY SUR SEINE

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
ZAC MULTI-SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU

ANNEXE 6

ENGAGEMENTS DU CONCESSIONNAIRE EN MATIERE ENVIRONNEMENTALE

ZAC MULTI-SITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU

Annexe 6

Engagements du concessionnaire en matière de qualité environnementale

Quatre domaines spécifiques seront notamment pris en compte :

- la gestion alternative de l'eau,
- les chantiers verts,
- la maîtrise de la consommation énergétique,
- l'intégration de critères spécifiques dans les consultations auprès des constructeurs.

LE CONCESSIONNAIRE s'engage à porter cette démarche aux côtés de la Collectivité tout au long du projet :

- **Lors de la conception** : qualité du projet urbain, desserte du quartier, espaces publics, gestion de l'eau et des ressources naturelles, gestion des risques, cahier des charges des prescriptions urbaines, architecturales et environnementales.
- **Lors de la réalisation** des espaces publics et des espaces verts dont elle a la charge.
- **Dans le cadre de la commercialisation des terrains** pour l'établissement des critères de sélection des projets, mais aussi en matière de suivi, d'accompagnement et d'évaluation auprès des constructeurs.

Cette démarche doit également intégrer les préoccupations des futurs habitants, usagers et gestionnaires du nouveau quartier, au fur et à mesure de la livraison des programmes, comme les questions de l'entretien et de la gestion des espaces, de la limitation de la consommation d'énergie et des ressources naturelles.

Les objectifs prioritaires seront définis avec la Ville dès la phase de conception.

Certains axes peuvent d'ores et déjà être identifiés :

- l'intégration du projet dans son environnement ;
- le traitement des eaux pluviales et la gestion des risques ;
- la réalisation de chantiers verts ;
- la qualité environnementale des constructions au travers de la démarche HQE® (matériaux utilisés, gestion des déchets, optimisation de la consommation d'eau potable, etc.) ;
- la maîtrise des consommations énergétiques ;
- l'évaluation de la démarche au travers de la certification de l'opération, avec un organisme de certification choisi avec la Ville pour suivre l'ensemble des constructions neuves.

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE



Reçu en Préfecture
le 05 MAI 2011

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC MULTISITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU

AVENANT N° 1

AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

DU 10 JUIN 2009

Transmis au représentant de l'Etat par la Commune le :

Notifié par la Commune à l'aménageur le

ZAC MULTISITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU**AVENANT N°1 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT****ENTRE :**

La **Commune de Vitry sur Seine**, représentée par, Monsieur Alain AUDOUBERT, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 6 avril 2011,

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité » ou « le concédant » ou « la collectivité concédante »

D'UNE PART,

ET :

L'**agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP)**, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, régi par le décret n°2002-623 du 25 avril 2002, dont le siège social est situé à Paris (75012), 195, rue de Bercy, représenté par son Président Directeur Général en exercice, Monsieur François DELARUE, habilité à intervenir aux présentes dans les conditions prévues par l'article 14 dudit décret,

ci-après dénommé « le concessionnaire » ou « l'aménageur »

D'AUTRE PART,

PREAMBULE

Par délibération en date du 27 mai 2009, le Conseil municipal de Vitry sur Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC multi-sites RN7 / Moulin Vert / Plateau à l'AFTRP par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 10 juin 2009, conformément aux articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le programme de la ZAC comprend la construction d'environ 120 logements sociaux inscrits à la programmation de l'opération de renouvellement urbain Balzac / Touraine / Marronniers. Suite à l'avenant intervenu entre les différents intervenants de ce contrat de renouvellement urbain, le planning de l'une des opérations de logements a été décalé et il convient de retranscrire cette modification dans la concession.

De plus, la parcelle BI 49, située en dehors du périmètre de la ZAC, faisant l'objet d'une préemption et étant contigüe au lot OPH, il est demandé à l'aménageur de l'acquérir auprès du SAF 94 au même titre que la parcelle en ZAC cadastré BI 52. Il s'agit là d'une opportunité permettant notamment de répondre mieux à la nécessité de reconstruction des logements liés à l'ANRU.

D'autre part, l'Etat accorde, avec l'accord de la Ville, directement à l'AFTRP, dans le cadre de la mise en œuvre de l'éco-quartier « RN7 - Porte d'Orly », des subventions sur les prestations de maîtrise d'œuvre et de développement durable et sur le proto-aménagement ; conformément à l'article 20.3 de la concession, il y a donc lieu de réduire la participation de la ville au coût de l'opération du montant de cette subvention. Il y a également lieu d'adapter l'échéancier de versement de la participation de la ville pour tenir compte du versement de ces subventions.

Par ailleurs, il y a lieu de prendre en considération l'évolution du programme global de constructions de l'opération intervenue dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 6 avril 2011.

Enfin, compte tenu de la vente prochaine par la ville à l'AFTRP des parcelles communales, il y a lieu d'intégrer leur prix définitif à la concession.

En conséquence, il est apparu nécessaire de conclure un avenant n°1 au traité de concession d'aménagement du 10 juin 2009.

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

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de redéfinir les SHON affectées à l'opération et de modifier les modalités :

- de cession de terrains à l'OPH de la Ville de Vitry sur Seine ;
- de cession des parcelles communales à l'AFTRP ;
- de paiement de la participation Ville.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APPORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

La concession d'aménagement signée le 10 juin 2009 est ainsi modifiée :

L'article 1.3 est ainsi modifié :

3. Sur l'assiette foncière de l'opération qui totalise 32 000 m² de terrain, le projet de programme global de constructions à réaliser dans la zone développe 42 000 m² de SHON, dont 13 000 m² pour des bureaux/activités et 29.000 m² pour des logements, soit environ 330 logements.

Ce programme prévisionnel se décline selon les sites de la façon suivante :

- Pour le secteur 1 « RN7/Moulin Vert », sur une superficie de 16.000 m² de terrain est prévue la construction de 27.500 m² de SHON dont 13.000 m² de SHON de bureaux/activités et 14.500 m² de SHON de logements, soit environ 164 logements (dont environ 60 logements sociaux).
- Pour le secteur 2 « Rue Risch », d'une superficie de 3.290 m², la construction de 4.300 m² de SHON de logements (environ 57) est programmée.
- Pour le secteur 3 « Franges du Parc », le programme prévoit, sur une superficie de 12.400 m² de terrain, la construction de 10.200 m² de SHON logements, soit environ 109 logements (dont environ 60 sociaux).

L'article 11.1. est ainsi modifié :

...

Le Concessionnaire s'engage à acquérir les terrains appartenant à la Commune, cadastrés BI 60 et BI 103 pour un prix respectivement de 100 000 € et de 5 330 € au plus tard au 31/12/2011.

Le concessionnaire s'engage à acquérir la parcelle BI 49 située hors du périmètre de la ZAC mais nécessaire à l'opération, parcelle préemptée par le SAF 94 et destinée à l'OPH de Vitry sur seine dans le cadre de la cession prévue à l'article 17.3 ci-après, au prix d'acquisition augmenté des frais de sécurisation et de gestion.

L'article 17.3. est désormais ainsi rédigé:

17.3. Cession aux opérateurs de logements sociaux

La Ville a défini le propriétaire / bailleur des 10 200 m² de SHON logements sociaux (120 logements environ) comme étant l'Office Public de l'Habitat de la Ville de Vitry-sur-Seine. Ce programme devra être réalisé en priorité, avec une mise à disposition des terrains par l'Aménageur au plus tard le 31 décembre 2011 pour les 2 secteurs concernés (1 et 3), de façon à permettre une livraison des logements sociaux avant fin 2013, sous réserve que l'aménageur ait pu se porter acquéreur avant la fin du 4^{ème} trimestre 2011, de l'ensemble des parcelles constituant l'emprise de ces terrains soit les parcelles BD 382, BD 499, BD 502, BI 49, BI 52 et BI 53.

L'Aménageur s'engage à céder à l'OPH de la Ville de Vitry-sur-Seine les terrains destinés à la réalisation des logements sociaux prévus au programme de l'opération. Le montant des charges foncières pour ces logements est fixé conformément à la convention ANRU à 314 € /m² SHON.



L'article 20.2 est ainsi désormais rédigé :

20.2. Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération

1. En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 4 686 443,13 €HT, soit 5 605 009, 90 € TTC.

Compte tenu du caractère éligible du financement des ouvrages au FCTVA, la présente participation est affectée par la Ville au financement d'une partie du coût des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, comme indiqué au tableau ci-dessous. La participation est ainsi assujettie à la TVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

Nature des Equipements	Coût prévisionnel H.T.	Financement Aménageur H.T.	% Partic° communales	Participations communales H.T.	Echéancier de versement de participation			Année de remise
					2 011	2 012	2 013	
Secteur 1			%					
Entrée de Ville	670 297	268 119	60	402 178,20	153 178,20	174 300,00	74 700,00	2013
Mail de la Zac	1 212 601	472 914	61	739 686,61	666 227,36	292 495,00	125 355,00	2013
Fin du mail RATP	564 575	220 184		344 390,75				2013
Rue du Moulin vert	666 900	66 690	90	600 210,00	455 940,00	144 270,00	0,00	2013
Secteur 2								
Rue Risch et placette	328 420	32 842	90	295 578,00	160 578,00	81 000,00	54 000,00	2013
Secteur 3								
Rue Armangot	559 000	55 900	90	503 100,00	251 550,00	150 930,00	100 620,00	2013
Voie nouvelle	2 953 000	1 151 680	61	1 801 319,57	685 629,57	685 640,00	430 050,00	2013
TOTAL HT	6 954 793,00	2 268 329,87		4 686 463,13	2 373 103,13	1 528 635,00	784 725,00	
TOTAL TTC	8 317 932,43	2 712 922,52		5 605 009,90	2 838 231,34	1 828 247,46	938 531,10	

2. La participation de la Collectivité concédante sera versée en numéraire par tranches annuelles définies ainsi :

2011 : 2 373 103,13 € HT soit 2 838 231,30 € TTC

2012 : 1 528 635 € HT soit 1 828 247,40 € TTC

2013 : 784 725 € HT soit 938 531,10 € TTC

L'aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches annuelles définies ci-dessus. Le montant de ces tranches annuelles pourra varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel

actualisé visé à l'article 22 ci-après. La variation de ce montant fera l'objet d'un avenant aux présentes.

L'article 20.3. est ainsi modifié :

Les paragraphes 1^{er} à 4 constituent l'article 20.3a.

Il est ajouté un article 20.3b - Subventions GP3 :

Une convention éco-quartier « RN7 - Porte d'Orly » a été signée par l'Etat, la ville et l'AFTRP le 18 février 2010.

Des conventions particulières s'agissant des prestations de maîtrise d'œuvre et de développement durable et du proto-aménagement ont été mises en place. Les subventions seront versées directement à l'Aménageur pour un montant global prévisionnel de 1 570 990 €.

Le bilan financier prévisionnel et échéancier prévisionnel de trésorerie figurant en annexe 4 au traité de concession est remplacé par le bilan financier prévisionnel et échéancier prévisionnel de trésorerie figurant en annexe au présent avenant.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement du 10 juin 2009 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-seine, le :

En deux originaux dont un pour chacune des parties

Pour le concessionnaire,
Le Président Directeur Général

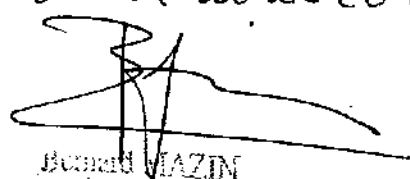


François DELARUE

Pour la Commune,
Le Maire de Vitry sur Seine
P/Le Maire, l'Adjoint

Michel LEPRETRE

Avis de Monsieur le Chef de la Mission de Contrôle
Général Economique et Financier n°16
du 16 avril 2011



Bernard LAZIN

actualisé visé à l'article 22 ci-après. La variation de ce montant fera l'objet d'un avenant aux présentes.

L'article 20.3. est ainsi modifié :

Les paragraphes 1^{er} à 4 constituent l'article 20.3a.

Il est ajouté un article 20.3b - Subventions GP3 :

Une convention éco-quartier « RN7 - Porte d'Orly » a été signée par l'Etat, la ville et l'AFTRP le 18 février 2010.

Des conventions particulières s'agissant des prestations de maîtrise d'œuvre et de développement durable et du proto-aménagement ont été mises en place. Les subventions seront versées directement à l'Aménageur pour un montant global prévisionnel de 1 570 990 €.

Le bilan financier prévisionnel et échéancier prévisionnel de trésorerie figurant en annexe 4 au traité de concession est remplacé par le bilan financier prévisionnel et échéancier prévisionnel de trésorerie figurant en annexe au présent avenant.

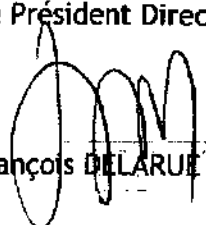
ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement du 10 juin 2009 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-seine, le : 06 MAI 2011

En deux originaux dont un pour chacune des parties

Pour le concessionnaire,
Le Président Directeur Général


François DELARUE

Pour la Commune,
Le Maire de Vitry sur Seine
P/Le Maire, l'Adjoint


Michel LEPRETRE

Avis de Monsieur le Chef de la Mission de Contrôle
Général Economique et Financier n° 46

du 14 avril 2011


Bernard MAZIN

PIECE ANNEXE au présent avenant

Annexe 4 : bilan prévisionnel et échéancier de trésorerie (ce bilan se substitue à l'annexe 4 de la concession d'aménagement signée le 10 juin 2009)



Vitry-sur-Seine
Concession d'Aménagement pour la ZAC multifonctives RN/Moulin Vert/Plateau
BILAN PRÉVISIONNEL ET ÉCARTAIER DE TRÉSORERIE - AVENANT N°1 au TCA

Dépenses	Total en € HT					
	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Etudes pré-opérationnelles	Total en € HT	Total en € HT	Total en € HT	Total en € HT	Total en € HT	Total en € HT
Dossier de réalisation ZAC	20 000	20				
Aménagements conditionneur de ZAC	100 000	100	30	10		
Coûts fixes	50 000	30	10			
Etudes géométriques et de pollution	50 000	50				
0.1) Actes de préfecture 0.18 CAV - 0.18ème Z	12 240	60	20			
Sous total études	232 240	166	66	40	20	0
Acquisitions foncières						
Secteur 1 - Entrée de Ville	4 939 000	4 939	2 000	2 989		
Secteur 2 - Rue Nisch	1 338 000	1 338				
Secteur 3 - Franges du Parc	6 389 000	6 389				
Indivisibles de remploi	1 789 750	357	501			
Frais annexes et taxes	1 289 750	262	397	661		
Sous total foncier	14 735 500	4 206	4 206	7 569	0	0
Mise en état des sols						
Dépoussières	140 000	140	100	40		
Dépollution	1 450 000	725	290	435		
Sous total mise en état des sols	1 590 000	825	330	435	0	0
Travaux						
Secteur 1 - Entrée de Ville						
Plaque PRZ	359 000	45	110	90	45	20
Mai Plaine	608 240	508		130	204	200
Rue du Moulin Vert	203 560	204	48	111	30	75
Placette	51 000	51				51
Rue Nisch	210 240	210			48	116
Rue Franges	498 240	498	50	149	188	51
Rue Amalgon	620 240	620	125	315	188	
Vie nouvelle	63 000	63		21	14	28
	80 000	80		40	40	40
	80 000	80		40	40	40
Sous total travaux	2 719 900	95	483	865	630	500
Honoraires techniques						
maîtres d'œuvre (1,2% du coût des travaux)	517 198	517	110	98	136	76
Sous total honoraires techniques	517 198	517	110	98	136	76
Participation équipements publics						
Escale 1 - Escalier	450 000	450		450		
Sous total participation équipements publics	450 000	450	0	450	0	0
Frais divers						
Frais de communication communication	65 000	65	10	15	20	10
Démarche arbitrage	80 000	80	10	20	20	10
Frais de gestion, études et taxes foncières	60 000	60	20	10	10	10
Impôts (6% du montant des travaux VRE)	148 640	150	32	28	45	22
Sous total frais divers	353 640	327	72	73	95	62
Total coût d'investissement	20 637 860	20 637	1 500	1 500	1 500	1 500
Remboursement anticipé	1 050 000	1 050				
Total coût de revient	21 687 860	21 687	19	105	46	0
Frais financiers	170 000	170				
Total dépenses	21 857 860	21 857	4 136	6 757	918	757
Récettes						
Vente de charges foncières	Shon	€ HT	Total en € HT	Total en € HT	Total en € HT	Total en € HT
Logement accession (219 logements)	19 300	10 340				
Secteur 1 - Entrée de Ville (104)	9 400	5 170	517	4 653		
Secteur 2 - Rue Nisch (57)	4 300	2 365	237	2 128		
Secteur 3 - Franges du Parc (49)	5 100	2 805	281	2 525		
Logement social (120 logements)	3 233	3 233				
Secteur 1 - Entrée de Ville (60)	5 100	1 601	1 601			
Secteur 3 - Franges du Parc (60)	5 100	1 601	1 601			
Sous-TOTAL LOGEMENTS	28 000	13 543	0	4 237	6 782	0
Activités tertiaires	12 200	2 196	220	1 976		
Commerces	800	128	13	115		
Sous-TOTAL ACTIVITES	13 000	2 324	0	212	2 092	0
TOTAL	42 000	15 867	0	4 237	8 873	0
Participation Ville						
Participation	4 685 403	4 685	2 373	1 529	785	
Subvention proloancement et ingénerie	1 413 200	1 414	242	540	263	
Total recettes	21 666 759	21 667	0	7 166	9 921	0
Résultat	9	-236	-4 124	-1 672	-9 003	-319
		-258	-4 380	-2 708	-1 086	328

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
du 11 FEV. 2015

ZAC MULTISITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU

AVENANT N° 2

AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

DU 10 JUIN 2009

Transmis au représentant de l'Etat par la Commune le :

Notifié par la Commune à l'aménageur le

ZAC MULTISITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU**AVENANT N° 2 AU TRAITE DE
CONCESSION D'AMENAGEMENT****ENTRE :**

La **Commune de Vitry sur Seine**, représentée par, Monsieur Jean-Claude KENNEDY, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 1er février 2015,

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité » ou « le concédant » ou « la collectivité concédante »

D'UNE PART,

ET :

L'agence Foncière et Technique de la Région Parisienne (AFTRP), Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial, régi par le décret n°2002-623 du 25 avril 2002, dont le siège social est situé à Paris (75012), 195, rue de Bercy, représenté par son Président-Directeur général en exercice, Monsieur Thierry LAJOIE, conformément à l'article 14 dudit décret, domicilié en cette qualité au dit siège,

ci-après dénommé « le concessionnaire » ou « l'aménageur »

D'AUTRE PART.

PREAMBULE

Par délibération en date du 27 mai 2009, le Conseil municipal de Vitry sur Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC multi-sites RN7 / Moulin Vert / Plateau à l'AFTRP par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 10 juin 2009, conformément aux articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme.

Un avenant n°1 au traité de concession, signé le 6 mai 2011, a eu pour objet de préciser les modalités :

- de cession de terrains à l'OPH de la Ville de Vitry sur Seine ;
- de cession des parcelles communales à l'AFTRP ;
- de paiement de la participation Ville.

Diverses évolutions étant intervenues par la suite, détaillées ci-dessous, il est apparu nécessaire de conclure un deuxième avenant.

Suite à la demande de réquisition d'emprise totale d'un des propriétaires, il a été acté la modification du tracé de la sente piétonne sur le secteur des franges du parc et la possibilité pour l'aménageur de céder des parcelles pour une nouvelle opération : ilot 7 destiné à du logement.

D'autre part, compte tenu des difficultés rencontrées dans la mise en œuvre et la commercialisation des lots 1/1bis, opération de bureaux et locaux d'artisanat, la concession qui devait s'achever en juin 2016, doit être prolongée d'une durée de 2 ans. En effet, sans que l'aménageur ou la Ville puissent être mis en cause, des difficultés sont apparues dans l'instruction du Permis de Construire liées principalement à l'emplacement du bâtiment sous les lignes à haute tension et aux contraintes imposées par RTE. Des difficultés de commercialisation, liées à la destination même du bâtiment, entraînent également un décalage de planning.

L'allongement de l'opération entraîne la révision de la rémunération de l'aménageur ; cela a également pour effet de modifier l'échelonnement de la participation Ville aux équipements publics ainsi que son montant, à la marge.

Enfin, s'agissant des versements à réaliser par l'aménageur deux évolutions doivent être prises en compte :

- La Ville devant réaliser des travaux sur la rue de France, il s'est avéré plus cohérent de réaliser l'ensemble de l'assainissement des rues de France et du Moulin vert, par une même entreprise et sous une même maîtrise d'ouvrage. Ainsi, il convient d'intégrer à la concession, le versement d'une participation financière de l'aménageur, pour les travaux d'assainissement de la rue du Moulin vert qu'il aurait dû réaliser. Cette modification est également indispensable étant donné que le dimensionnement des réseaux à réaliser rue du Moulin Vert excède les seuls besoins de la ZAC.
- Il est prévu le versement d'une participation pour la réalisation de classes, les travaux à réaliser par la Ville ayant été retardés, celui-ci ne sera sollicité qu'en 2017.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de :

- prendre acte de la modification du tracé de la sente piétonne et d'autoriser l'aménageur à céder des parcelles en vue de réaliser une nouvelle opération de logements,
- de modifier la durée de la concession et de modifier la rémunération de l'aménageur en conséquence
- de modifier les modalités de versement de la participation de la ville
- de modifier l'échéancier du versement de la participation pour les classes
- de créer une participation financière de l'Aménageur à des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

La concession d'aménagement signée le 10 juin 2009 est ainsi modifiée :

2.1 - L'article 1.3 est ainsi modifié :

3. Sur l'assiette foncière de l'opération qui totalise 32 000 m² de terrain, le projet de programme global de constructions à réaliser dans la zone développe 42 000 m² de SHON, dont 13 000 m² pour des bureaux/activités et 29.000 m² pour des logements, soit environ 330 logements.

Ce programme prévisionnel se décline selon les sites de la façon suivante :

- Pour le secteur 1 « RN7/Moulin Vert », sur une superficie de 16.000 m² de terrain est prévue la construction de 27.500 m² de SHON dont 13.000 m² de SHON de bureaux/activités et 14.500 m² de SHON de logements, soit environ 164 logements (dont 60 logements sociaux).
- Pour le secteur 2 « Rue Risch », d'une superficie de 3.290 m², la construction de 4.300 m² de SHON de logements (environ 57) est programmée.
- Pour le secteur 3 « Franges du Parc », le programme prévoit, sur une superficie de 12.400 m² de terrain, la construction de 10.200 m² de SHON logements, soit environ 109 logements (dont 62 sociaux).

Une autre opération de logements située, à la fois en, et hors ZAC (environ 2602 m² de SDP au total) est prévue au débouché de la sente sur la rue Verte, la parcelle BI 3 sera cédée par l'aménageur dans ce cadre.

L'aménagement de la ZAC induit la réalisation de nouveaux équipements publics d'infrastructures ainsi que la réhabilitation des rues au droit de l'opération figurant au Programme des équipements publics de la ZAC. Il est ici précisé que la collectivité concédante est seule destinataire des ouvrages réalisés.

Il est précisé que sur le secteur 3 « Franges du Parc », le tracé de la sente piétonne prévu initialement dans le dossier de réalisation de la ZAC a été modifié pour correspondre aux actuelles parcelles cadastrées section BI numéros 2, 115 et 116.

2.2 - L'article 4 est ainsi désormais modifié :

« La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à la date de cette notification.

Sa durée est fixée à 9 années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'accomplissement de l'ensemble des missions de l'aménageur et de la Collectivité concédante si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant signé entre les parties constatera cette expiration anticipée.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être prolongée par tacite reconduction. »

2.3 - L'article 20.2 est ainsi désormais rédigé :

« 20.2. Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération

1. En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 4 527 500,00 € HT, soit 5 417 393,05 € TTC, par application du taux de TVA en vigueur à la date de signature de l'avenant n°2 au traité de concession.

Compte tenu du caractère éligible du financement des ouvrages au FCTVA, la présente participation est affectée par la Ville au financement d'une partie du coût des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, comme indiqué au tableau ci-dessous. La participation est ainsi assujettie à la TVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

Nature des Equipements	Coût prévisionnel H.T.	Financement Aménageur H.T.	% Partic* communales	Participations communales H.T.	Echéancier de versement de participation				Année de remise
					2 011	2 012	2015	2 017	
Secteur 1			%						
Entrée de Ville	670 297	268 119	60	402 178,20	153 178,20	174 300,00	74 700,00		2015
Allée du Moulin vert	1 212 601	472 914	60	727 560,60	666 227,36	292 495,00		107 583,24	2017
Fin du mail RATP	564 575	220 184		338 745,00					
Rue du Moulin vert	666 900	66 690	90	600 210,00	455 940,00	144 270,00			2015
Secteur 2									
Rue Risch et placette	328 420	32 842	90	295 578,00	160 578,00	81 000,00	54 000,00		2015
Secteur 3									
Rue Armangot	559 000	55 900	90	503 100,00	251 550,00	150 930,00	100 620,00		2015
Sente des Lilas	2 953 000	1 151 680	56,22	1 660 128,20	685 629,57	685 640,00	288 858,63		2015
TOTAL HT	6 954 793,00	2 268 329,87		4 527 500,00	2 373 103,13	1 528 635,00	518 178,63	107 583,24	
TOTAL TTC	8 317 932,43	2 712 922,52		5 417 393,05	2 838 231,34	1 828 247,46	621 814,36	129 099,89	

2. La participation de la Collectivité concédante a d'ores et déjà été versée en numéraire selon les tranches annuelles définies ainsi :

2011 :	2 373 103,13 € HT	soit	2 838 231,30 € TTC
2012 :	1 528 635 € HT	soit	1 828 247,40 € TTC

Le versement de la participation restante s'effectuera selon l'échéancier suivant :

- 518 178,63 € HT soit 621 814,36 € TTC en 2015
- 107 583,24 € HT soit 129 099,89 € TTC en 2017

Il est à noter que la TVA pour les années 2015 et 2017 est conforme à la TVA en vigueur soit un taux de 20%.

L'aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches annuelles définies ci-dessus. Le montant de ces tranches annuelles pourra varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé visé à l'article 22 ci-après. La variation de ce montant fera l'objet d'un avenant aux présentes.

2.4 - L'article 20.4 est ainsi désormais modifié et complété :

La mise en œuvre de l'opération génère des besoins en matière d'équipements scolaires et justifiera l'ouverture de classes supplémentaires en sections maternelle et élémentaire.

Le versement sera réalisé par l'aménageur en 2017.

D'autre part, l'opération nécessite des travaux d'assainissement dans la rue du Moulin vert qui excèdent ses seuls besoins. Afin de garantir la meilleure cohérence et organisation des travaux il est apparu plus cohérent que ceux-ci soient réalisés sous maîtrise d'ouvrage Ville en même temps que ceux de la rue de France (réalisés dans le prolongement de la rue du Moulin Vert par la Ville).

L'AFTRP versera en compensation, à la ville de Vitry, une participation financière d'un montant égal au coût de réalisation des travaux liés à la ZAC, tel qu'il figure au bilan de la concession, soit 350 000 € HT, augmenté de la TVA en vigueur à la date de paiement de la participation.

Le versement de cette participation interviendra en 2015.

2.5 - L'article 24 est ainsi désormais modifié :

« Le montant des frais de fonctionnement de l'établissement aménageur s'élève à 1 210 000 € H.T. sur une durée de 9 ans à compter de la signature du traité de concession d'aménagement. Cette somme sera imputée à l'opération à concurrence de 150 000 € H.T. par an pendant 7 ans puis à concurrence de 80 K€ pour les années suivantes.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement du 10 juin 2009 modifié par avenant n°1 du 6 mai 2011, non modifiées par le présent avenant n°2, demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-seine, le : 12 7 FEV. 2015

En deux originaux dont un pour chacune des parties

Pour le concessionnaire,
Le Président Directeur Général

Thierry LAJOIE
Pour le Président directeur général
et par délégation
Le directeur général adjoint
stratégie et Performance

Thierry LAJOIE Bastien DOLLA

05 JAN. 2015

Avis de Monsieur le Contrôleur général de l'afrp n°195

Henry ALEXANDRE
Henry ALEXANDRE

PIECE ANNEXE au présent avenant

Pour la Commune,
Le Maire de Vitry sur Seine
P/Le Maire, l'Adjoint



Cécile VEYRINES-LEGRAIN
Cécile VEYRINES-LEGRAIN

Annexe 4 : bilan prévisionnel et échéancier de trésorerie (ce bilan se substitue à l'annexe 4 de l'avenant à la concession d'aménagement signé le 6 mai 2011)

ZAC RN7/MOULIN VERT/PLATEAU
BILAN PREVISIONNEL FINANCIER DE L'OPERATION AVENANT N°2

DEPENSES	Bilan TCA	Bilan CRACL juin 2013	REALISE			RESTE A REALISER				Bilan actualisé Avenant n°2
			Réalisé 2013	Réalisé à fin déc 2012	Réalisé à fin déc 2013	2014	2015	2016 et suivant	Reste à réaliser	
A-ETUDES DE MONTAGE										
Dossier de réalisation	20	10	0	10	10				0	10
Architecte coordonateur de ZAC	100	0	0	0	0				0	0
Géomètre	50	30	15	17	32	8	4		12	44
Etudes géotechniques et pollution	50	122	0	58	58	10			10	68
Archéologie	12	12	7	0	7				0	7
Sous-total A	232	174	22	85	107	18	4	0	22	129
B-FONCIER										
Acquisitions	10 217	13 794	3 402	10 247	13 649			424	424	14 073
Indemnité de remploi, frais annexes, provisions et aléas	1 941	331	0	71	71					71
Sous-total B	12 158	14 125	3 402	10 318	13 720	0	0	424	424	14 144
C-MISE EN ETAT DES SOLS										
Démolitions travaux foncier	140	158	67	133	200	15			15	215
Dépollution	1 450	1 432	0	0				731	731	731
Sous-total C	1 590	1 590	67	133	200	15	0	731	746	946
D-TRAVAUX/V.R.D.										
secteur 1 entrée de ville	1 182	1 182	193		193	648		245	893	1 086
secteur 2 risch	267	267	0				454		454	454
secteur 3 franges du parc	1 128	1 128	0			493	328		821	821
ALEAS / révisions	188	144				133	133	134	400	400
branchements	63	63	106		106				106	106
raccordement transformateur	80	80	3		3			106	106	109
Sous-total D	2 908	2 864	302		302	1 274	915	485	2 674	2 976
E-HONORAIRES TECHNIQUES										
honoraires techniques des travaux		180	49	15	64	84	44	10	138	202
marché de maîtrise d'œuvre urbaine		376	89	172	261	55	45	15	115	376
Sous-total E	517	556	138	187	325	139	89	25	253	578
F-PARTICIPATIONS										
Ecole 1,5 classe	450	450						450		450
Travaux Moulin vert							350			350
Sous Total F	450	450	0	0	0	0	450	0	0	800
G-FRAIS DIVERS										
Frais de communication et de commercialisation	65	62	5	4	9	31	22		53	62
Frais de gestion, impôts et taxes foncières	60	59	27	5	32	23	19	6	48	80
Frais d'actes et de contentieux autres		24	19	0	19	8	8	8	24	43
Autres dépenses		10	0	10	10				0	10
Démarche artistique	80	195	0					195	195	195
Frais financiers	170	170	0	124	124	36	10		46	170
Sous Total G	375	520	51	143	194	98	59	209	366	560
Total coût d'investissement	18 230									
Rémunération aménageur	1 050	1 050	150	525	675	150	150	235	535	1 210
Total coût de revient										
Total	19 280	21 329	4 132	11 391	15 523	1 694	1 217	2 559	5 020	21 343
TOTAL COUT	19280	21329	4132	11391	15523	1694	1217	2559	5020	21343

RECETTES	Bilan TCA	Bilan CRACL juin 2013	REALISE				RESTE A REALISER				Bilan actualisé Avenant n°2	
			m² SDP	Prix unitaire	Réalisé à fin déc 2011	Réalisé 2012	Réalisé 2013	Réalisé à fin déc 2013	2014	2015		2016 et suivant
A- LOGEMENTS												
accession	7 485	10 340	17 946	785		3 174	10 921		14 095			14 095
logements sociaux	3 485	3 202	9 517	336		3 202			3 202			3 202
sous-total logements	10 970	13 542	27 463			6 376	10 921		17 297			17 297
B- BUREAUX COMMERCES												
Commerces	128	144	370	200						74	74	74
Bureaux	2 196	1 800	6 902	200						1 380	1 380	1 380
Activité		198	2 266	100						227	227	227
sous-total bureaux commerces	2 324	2 142	9 538							1 681	1 681	1 681
SOUS TOTAL CESSIIONS	13294	15684	37001			6376	10921		17297			18978
Démarche artistique		195								195		195
Participation		4 688			2 374	1 528				3 902		786
Subvention		1 313			196	453				649		664
sous total subventions et participations	6 000	6 196			2 570	1 981				4 551		1 450
TOTAL RECETTES	19294	21880	37001			2570	8357		10921	21848	0	664

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC MULTISITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU

AVENANT N° 3

AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

DU 10 JUIN 2009

Transmis au représentant de l'Etat par la Commune le :

Notifié par la Commune à l'aménageur le

**ZAC MULTISITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU
AVENANT N° 3 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT**

ENTRE :

La **Commune de Vitry sur Seine**, représentée par, Monsieur Jean-Claude KENNEDY, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 29 juin 2016,

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité » ou « le concédant » ou « la collectivité concédante »

D'UNE PART,

ET :

GRAND PARIS AMENAGEMENT (anciennement appelé AFTRP), établissement public à caractère industriel et commercial, régi par le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015, dont le siège est à PARIS 12ème arrondissement (75012) 195 rue de Bercy, identifié au SIREN sous le numéro 642 036 941 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, représenté par Monsieur Thierry LAJOIE, Président-Directeur Général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 9 dudit décret et conformément à l'article R 321-9 du code de l'urbanisme,

ci-après dénommé « le concessionnaire » ou « l'aménageur »

D'AUTRE PART.

PREAMBULE

Par délibération en date du 27 mai 2009, le Conseil municipal de Vitry sur Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC multi-sites RN7 / Moulin Vert / Plateau à l'AFTRP par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 10 juin 2009, conformément aux articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du conseil municipal du 6 avril 2011.

Un avenant n°1 au traité de concession, signé le 6 mai 2011, a eu pour objet de préciser les modalités :

- de cession de terrains à l'OPH de la Ville de Vitry sur Seine ;
- de cession des parcelles communales à l'AFTRP ;
- de paiement de la participation Ville.

Un second avenant au traité de concession, signé le 27 février 2015, a eu pour objet de :

- prendre acte de la modification du tracé de la sente piétonne sur le secteur des franges du parc et d'autoriser l'aménageur à céder des parcelles en vue de réaliser une nouvelle opération de logements (lot 7),
- de modifier la durée de la concession et de modifier la rémunération de l'aménageur en conséquence
- de modifier les modalités de versement de la participation de la ville
- de modifier l'échéancier du versement de la participation pour l'équipement scolaire
- de créer une participation financière de l'Aménageur à des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

D'une part, depuis la signature de ce deuxième avenant, le besoin de nouvelles classes dans le groupe scolaire Paul Langevin qui accueille les enfants de la ZAC s'est accéléré. La Ville a donc engagé des travaux pour la création d'une classe qui a ouvert à la Toussaint 2015. Le versement de la participation par l'aménageur pour la réalisation de cette classe a été fixé dans de l'avenant n°2 à 2017. Il convient aujourd'hui d'avancer le versement de la participation à 2016 pour correspondre au nouveau planning opérationnel.

D'autre part, il est convenu entre les parties que le versement des participations de la Ville prévu pour 2015 est décalé à 2016 (518 178,63 € HT) et que celui prévu pour 2017 est décalé à 2018 (107 583,24 € HT).

Cette modification de l'échéancier du versement des participations de la Ville ne compromet pas l'équilibre économique de la concession d'aménagement.

Afin d'entériner les évolutions dont ont pu faire l'objet la programmation et les modalités de financement des équipements publics de la ZAC, le programme des équipements publics (PEP) actualisé de la zone a été approuvé par délibération du conseil municipal du 29 juin 2016.

Enfin, l'opération ne nécessitant plus d'acquisitions foncières, la délégation du droit de préemption urbain consentie à l'aménageur sur le secteur dans le cadre de la concession n'est plus nécessaire et les parties ont décidé de l'abroger.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet

- de modifier les modalités de versement de la participation de la ville
- de modifier l'échéancier du versement de la participation pour les classes scolaires
- et d'abroger la délégation du droit de préemption consentie à Grand Paris Aménagement.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

La concession d'aménagement signée le 10 juin 2009 est ainsi modifiée :

2.1 - L'article 11.2 est abrogé

L'article 11.2 est supprimé.

2.2 - L'article 20.2 est ainsi désormais rédigé :

« 20.2. Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération

1. En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 4 527 500,00 € HT, soit 5 417 393,05 € TTC, par application du taux de TVA en vigueur à la date de signature de l'avenant n°2 au traité de concession.

Compte tenu du caractère éligible du financement des ouvrages au FCTVA, la présente participation est affectée par la Ville au financement d'une partie du coût des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, comme indiqué au tableau ci-dessous. La participation est ainsi assujettie à la TVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

Nature des Equipements	Coût prévisionnel H.T.	Financement Aménageur H.T.	% Partic. communales	Participations communales H.T.	Echéancier de versement de participation				Année de remise
					2 011	2 012	2016	2 018	
Secteur 1			%						
Entrée de Ville	670 297	268 119	60	402 178,20	153 178,20	174 300,00	74 700,00		2016
Allée du Moulin vert	1 212 601	472 914	60	727 560,60	666 227,36	292 495,00		107 583,24	2018
Fin du mail RATP	564 575	220 184		338 745,00					
Rue du Moulin vert	666 900	66 690	90	600 210,00	455 940,00	144 270,00			2016
Secteur 2									
Rue Risch et placette	328 420	32 842	90	295 578,00	160 578,00	81 000,00	54 000,00		2016
Secteur 3									
Rue Armandot	559 000	55 900	90	503 100,00	251 550,00	150 930,00	100 620,00		2016
Sente des Lilas	2 953 000	1 151 680	56,22	1 660 128,20	685 629,57	685 640,00	288 858,63		2016
TOTAL HT	6 954 793,00	2 268 329,87		4 527 500,00	2 373 103,13	1 528 635,00	518 178,63	107 583,24	
TOTAL TTC	8 317 932,43	2 712 922,52		5 417 393,05	2 838 231,34	1 828 247,46	621 814,36	129 099,89	

2. La participation de la Collectivité concédante a d'ores et déjà été versée en numéraire pour les tranches annuelles suivantes :

2011 :	2 373 103,13 € HT	soit	2 838 231,30 € TTC
2012 :	1 528 635 € HT	soit	1 828 247,40 € TTC

Le versement de la participation restante s'effectuera selon l'échéancier suivant :

- 518 178,63 € HT soit 621 814,36 € TTC en 2016
- 107 583,24 € HT soit 129 099,89 € TTC en 2018

Il est à noter que la TVA pour les années 2016 et 2018 est conforme à la TVA en vigueur soit un taux de 20%.

L'aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches annuelles définies ci-dessus. Le montant de ces tranches annuelles pourra varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé visé à l'article 22 ci-après. La variation de ce montant fera l'objet d'un avenant aux présentes.

2.3 - L'article 20.4 est ainsi désormais modifié :

La mise en œuvre de l'opération génère des besoins en matière d'équipements scolaires et justifiera l'ouverture de classes supplémentaires en sections maternelle et élémentaire au groupe scolaire Paul Langevin.

Ces besoins n'étant pas satisfaits dans le cadre de l'opération, le Concessionnaire s'engage à verser à la Ville une participation financière d'un montant de 450.000 € HT, destinée à l'extension d'un groupe scolaire, situé en dehors du périmètre de la ZAC.

Ce montant, fixé dans le respect des dispositions du 1^{er} alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, correspond au coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans le ZAC.

Le versement sera réalisé par l'aménageur en 2016.

D'autre part, l'opération nécessite des travaux d'assainissement dans la rue du Moulin vert qui excèdent ses seuls besoins. Afin de garantir la meilleure cohérence et organisation des travaux il est apparu plus cohérent que ceux-ci soient réalisés sous maîtrise d'ouvrage Ville en même temps que ceux de la rue de France (réalisés dans le prolongement de la rue du Moulin Vert par la Ville).

L'aménageur versera en compensation, à la ville de Vitry, une participation financière d'un montant égal au coût de réalisation des travaux liés à la ZAC, tel qu'il figure au bilan de la concession, soit 350 000 € HT, augmenté de la TVA en vigueur à la date de paiement de la participation.

Le versement de cette participation est intervenu en 2015.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement du 10 juin 2009 modifié par avenant n°1 du 6 mai 2011 et avenant n°2 du 27 février 2015, non modifiées par le présent avenant n°3, demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-Seine, le : / 4 AOUT 2016

En deux originaux dont un pour chacune des parties

Pour le concessionnaire,
Le Président Directeur Général

GRAND PARIS AMENAGEMENT
195 rue de Bercy
75582 Paris Cedex 12
SIREN 642 036 941

Thierry LAJOIE

Pour la Commune,
Le Maire de Vitry sur Seine
P/Le Maire, l'Adjoint



Pour le Maire,
L'Adjoint(e)

M. Philippe BEYSSIE

PIECE ANNEXE au présent avenant

Annexe 1 : bilan prévisionnel et échéancier de trésorerie (ce bilan se substitue à l'annexe de l'avenant n°2 à la concession d'aménagement signé le 27 février 2015)

Avis du CGEFI n° 298
En date du 7/06/16

**DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
TERRITOIRE GRAND ORLY SEINE BIEVRE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE**



ZAC MULTISITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU



**AVENANT N° 4
AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT
DU 10 JUIN 2009**

Transmis au représentant de l'Etat par l'Etablissement Public Territorial le :

Notifié par l'Etablissement Public Territorial à l'aménageur le :



ZAC MULTISITES RN7 / MOULIN VERT / PLATEAU
AVENANT N° 4 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

Etablissement public Grand Orly Seine Bièvre, représenté par son Président, Michel Leprêtre, agissant en vertu d'une délibération en date du 22 mai 2018

Ci-après dénommé « *le concédant* », « *EPT* »,

D'UNE PART,

ET :

GRAND PARIS AMENAGEMENT, établissement public à caractère industriel et commercial, régi par le décret n° 2015-980 du 31 juillet 2015 modifié par le décret n° 2017-777 du 5 mai 2017, dont le siège est à PARIS 19ème arrondissement (75019) 11, rue de Cambrai, identifié au SIREN sous le numéro 642 036 941 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, Représenté par Monsieur Thierry LAJOIE, directeur général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par les articles 8 et 9 dudit décret, conformément à l'article R.321-9 du code de l'urbanisme

Ci-après dénommé « *le concessionnaire* » ou « *l'aménageur* »

D'AUTRE PART,



PREAMBULE

Par délibération en date du 27 mai 2009, le Conseil municipal de Vitry sur Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC multi-sites RN7 / Moulin Vert / Plateau à l'AFTRP par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 10 juin 2009, conformément aux articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par délibération du conseil municipal du 6 avril 2011.

Un avenant n°1 au traité de concession, signé le 6 mai 2011, a eu pour objet de préciser les modalités :

- de cession de terrains à l'OPH de la Ville de Vitry sur Seine ;
- de cession des parcelles communales à l'AFTRP ;
- de paiement de la participation Ville.

Un avenant n°2 au traité de concession, signé le 27 février 2015, a eu pour objet de :

- prendre acte de la modification du tracé de la sente piétonne sur le secteur des franges du parc et d'autoriser l'aménageur à céder des parcelles en vue de réaliser une nouvelle opération de logements (lot 7) ;
- de modifier la durée de la concession et de modifier la rémunération de l'aménageur en conséquence ;
- de modifier les modalités de versement de la participation de la ville ;
- de modifier l'échéancier du versement de la participation pour l'équipement scolaire ;
- de créer une participation financière de l'Aménageur à des travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville.

Un avenant n°3 au traité de concession, signé le 4 août 2016, a eu pour objet de :

- modifier les modalités de versement de la participation de la ville ;
- modifier l'échéancier du versement de la participation pour les classes scolaires ;
- abroger la délégation du droit de préemption consentie à Grand Paris Aménagement.

Par le présent avenant n°4, les parties décident d'apporter des modifications non substantielles qui ne changent pas la nature globale du traité de concession initial, et ce notamment en application de l'article 55 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et de l'article 36, 5° du décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession.

La finalité du présent avenant est d'acter les évolutions mineures et toutefois inhérentes au traité de concession, étant entendu que ledit avenant n'a aucunement vocation à modifier le principe de la prise en charge du risque économique de l'opération par l'aménageur, tel qu'initialement prévu par les parties.

Plus précisément, compte tenu du marché de l'immobilier tertiaire actuellement difficile sur le périmètre de l'opération, la cession des lots 1 et 1bis de la ZAC n'a pu être réalisée conformément au calendrier de l'opération fixé initialement. Aussi, si des discussions se poursuivent avec les prospects potentiels pour l'acquisition de ces terrains, il apparaît que la prorogation de la mission de l'aménageur sur une durée de deux années s'avère indispensable.



Précisément, conformément au bilan financier prévisionnel et de trésorerie tel que modifié et annexé au présent avenant, les parties conviennent de :

- proroger la durée du traité de concession de deux années ;
- modifier l'échéancier de participation du Territoire Grand Orly Seine Bièvre aux équipements publics de l'opération (simple report du calendrier d'une année calendaire) ;
- intégrer au Traité de concession les conséquences de la prorogation sur la rémunération de l'aménageur.

Ces modifications mineures apportées par les parties en application du présent avenant sont identifiées ci-après en caractère gras.

La concession d'aménagement demeurant ainsi aux risques et périls de l'aménageur, c'est dans ce contexte que se sont rapprochées les parties pour conclure le présent avenant.

EN CONSEQUENCE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- de proroger de deux années la durée de la concession ;
- de modifier l'échéancier de participation du Territoire Grand Orly Seine Bièvre;
- d'intégrer au Traité de concession les conséquences de la prorogation sur la rémunération de l'aménageur.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Le Traité de concession conclu le 10 juin 2009 est ainsi modifié :

2.1 - Modification 4 du Traité de concession initial « Date d'effet et durée de la concession d'aménagement »

En remplacement de l'article 2.2 ainsi rédigé par l'avenant n°2 au Traité de concession d'aménagement en date du 27 février 2015 :

« La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à la date de cette notification.

Sa durée est fixée à 9 années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.



La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'accomplissement de l'ensemble des missions de l'aménageur et de la Collectivité concédante si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant signé entre les parties constatera cette expiration anticipée.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être prolongée par tacite reconduction. »

Il convient désormais de lire :

« La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le concédant la notifiera à l'aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à la date de cette notification.

Sa durée est fixée à 11 années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'accomplissement de l'ensemble des missions de l'aménageur et du concédant si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant signé entre les parties constatera cette expiration anticipée.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être prolongée par tacite reconduction. »

2.2 - Modification de l'article 20.2 du Traité de concession initial « Participation du concédant au coût de l'opération »

En remplacement de l'article 2.2 ainsi rédigé par l'avenant n°3 au Traité de concession d'aménagement en date du 4 août 2016 :

« 1. En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 4 527 500,00 € HT, soit 5 417 393,05 € TTC, par application du taux de TVA en vigueur à la date de signature de l'avenant n°2 au traité de concession.

Compte tenu du caractère éligible du financement des ouvrages au FCTVA, la présente participation est affectée par la Ville au financement d'une partie du coût des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, comme indiqué au tableau ci-dessous. La participation est ainsi assujettie à la TVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.



Nature des Equipements	Coût prévisionnel H.T.	Financement Aménageur H.T.	% Partic ^o commu nales	Participations communales H.T.	Echéancier de versement de participation				Année de remise
					2 011	2 012	2016	2 018	
Secteur 1									
Entrée de Ville	670 297	268 119	60	402 178,20	153 178,20	174 300,00	74 700,00		2016
Allée du Moulin vert	1 212 601	472 914	60	727 560,60	666 227,36	292 495,00		107 583,24	2019
Fin du mail RATP	564 575	220 184		338 745,00					
Rue du Moulin vert	666 900	66 690	90	600 210,00	455 940,00	144 270,00			2016
Secteur 2									
Rue Bisch et placette	328 420	32 842	90	295 578,00	160 578,00	81 000,00	54 000,00		2016
Secteur 3									
Rue Armangot	559 000	55 900	90	503 100,00	251 550,00	150 930,00	100 620,00		2016
Sente des Lilas	2 953 000	1 151 680	56,27	1 660 128,20	685 629,57	685 640,00	288 858,63		2016
TOTAL HT	6 954 793,00	2 268 329,87		4 527 500,00	2 373 103,13	1 528 635,00	518 178,63	107 583,24	
TOTAL TTC	8 317 932,43	2 712 922,52		5 417 393,05	2 838 231,34	1 828 247,46	621 814,36	129 099,89	

2. La participation de la Collectivité concédante a d'ores et déjà été versée en numéraire pour les tranches annuelles suivantes :

2011 : 2 373 103,13 € HT soit 2 838 231,30 € TTC
 2012 : 1 528 635 € HT soit 1 828 247,40 € TTC

Le versement de la participation restante s'effectuera selon l'échéancier suivant :

- 518 178,63 € HT soit 621 814,36 € TTC en 2016
- 107 583,24 € HT soit 129 099,89 € TTC en 2018

Il est à noter que la TVA pour les années 2016 et 2018 est conforme à la TVA en vigueur soit un taux de 20%.

L'aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches annuelles définies ci-dessus. Le montant de ces tranches annuelles pourra varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé visé à l'article 22 ci-après. La variation de ce montant fera l'objet d'un avenant aux présentes ».

Il convient désormais de lire :

« 1. En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation du concédant au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 4 527 500,00 € HT, soit 5 417 393,05 € TTC, par application du taux de TVA en vigueur à la date de signature de l'avenant n° 4 au traité de concession.

Compte tenu du caractère éligible du financement des ouvrages au FCTVA, la présente participation est affectée par le Territoire au financement d'une partie du coût des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, comme indiqué au tableau ci-dessus. La participation est ainsi assujettie à la TVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

Nature des Equipements	Coût prévisionnel H.T.	Financement Aménageur H.T.	% Partic' communales	Participations communales H.T.	Echéancier de versement de participation				Année de remise
					2 011	2 012	2016	2020	
Secteur 1									
Entrée de Ville	670 297	268 119	60	402 178,20	153 178,20	174 300,00	74 700,00		2016
Allée du Moulin vert	1 212 601	472 914	60	727 560,60	666 227,36	292 495,00		107 583,24	
Fin du mail RATP	564 575	220 184		338 745,00					2020
Rue du Moulin vert	666 900	66 690	90	600 210,00	455 940,00	144 270,00			2016
Secteur 2									
Rue Risch et placette	328 420	32 842	90	295 578,00	160 578,00	81 000,00	54 000,00		2016
Secteur 3									
Rue Armangot	559 000	55 900	90	503 100,00	251 550,00	150 930,00	100 620,00		2016
Sente des Lilas	2 953 000	1 151 680	56,22	1 660 128,20	685 629,57	685 640,00	288 858,63		2016
TOTAL HT	6 954 293,00	2 268 329,87		4 527 500,00	2 373 103,13	1 528 635,00	518 178,63	107 583,24	
TOTAL TTC	8 317 932,43	2 712 922,57		5 417 393,05	2 838 231,34	1 828 247,44	621 814,36	129 099,89	

2. La participation du concédant a d'ores et déjà été versée en numéraire pour les tranches annuelles suivantes :

2011 : 2 373 103,13 € HT soit 2 838 231,30 € TTC
 2012 : 1 528 635,00 € HT soit 1 828 247,40 € TTC
 2016 : 518 178,63 € HT soit 621 814,36 € TTC

Le versement de la participation restante s'effectuera selon l'échéancier suivant :

- 107 583,24 € HT soit 129 099,89 € TTC en 2020.

Il est à noter que la TVA pour l'année 2020 est conforme à la TVA en vigueur soit un taux de 20%.

L'aménageur sollicitera le paiement de la participation du concédant dans la limite du montant des tranches annuelles définies ci-dessus. Le montant de ces tranches annuelles pourra varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé visé à l'article 22 ci-après. La variation de ce montant fera l'objet d'un avenant aux présentes ».

2.3 - Modification de l'article 24 du Traité de concession « Imputation des charges - frais de fonctionnement du concessionnaire »

En remplacement de l'article 2.5 ainsi rédigé par l'avenant n°2 au Traité de concession d'aménagement en date du 27 février 2015 :

« Le montant des frais de fonctionnement de l'établissement aménageur s'élève à 1 210 000 € H.T. sur une durée de 9 ans à compter de la signature du traité de concession d'aménagement. Cette somme sera imputée à l'opération à concurrence de 150 000 € H.T. par an pendant 7 ans puis à concurrence de 80 K€ pour les années suivantes ».

Il convient désormais de lire :

« Le montant des frais de fonctionnement de l'établissement aménageur s'élève à 1 290 000 € H.T. sur une durée de 11 ans à compter de la signature du traité de concession d'aménagement. Cette somme sera imputée à l'opération à concurrence de 150 000 € H.T. par an pendant 7 ans puis à concurrence de 80 000 € H.T. par an pour les deux années suivantes et 40 000 € H.T. par an pour les deux dernières années ».

ARTICLE 3 - SUBSTITUTION

Les parties conviennent de substituer le document financier constituant l'annexe n° 4 du Traité de concession initial tel que modifié par l'avenant n° 3, par un bilan financier prévisionnel et de trésorerie amendé pour tenir compte des modifications apportées par le présent avenant (annexe n° 1).

ARTICLE 4 - REITERATION

A l'exception des dispositions contractuelles objets des modifications prévues par l'article 2 du présent avenant, les dispositions du Traité de concession signé le 10 juin 2009, modifié par les avenants n° 1, n° 2 et n° 3 respectivement signés les 6 mai 2011, 27 février 2015, 4 août 2016, demeurent applicables dans leur intégralité.

En cas de contradiction, les clauses du présent avenant prévalent.

ARTICLE 5 - INCORPORATION DE L'AVENANT

Le présent avenant sera annexé au Traité de concession du 10 juin 2009.

ANNEXE AU PRESENT AVENANT :

ANNEXE 1 Bilan financier prévisionnel et échéancier de trésorerie amendé pour tenir compte des modifications apportées par le présent avenant

Fait à Paris,

Le

En deux exemplaires originaux,

<p>Pour l'EPT Grand Orly-Seine Bièvre N. NICHOL LEPRETRE</p>  <p><i>[Signature]</i> Président</p>	<p>Pour Grand Paris Aménagement, le Directeur Général</p> <p>GRAND PARIS AMÉNAGEMENT Le Directeur général Parc du Pont de Flandre Bâtiment 033 11 rue de Cambrai - CS 10052 75045 PARIS Cedex 19 N° SIREN 642 036 941 00010</p> <p><i>[Signature]</i> Thierry LAJOIE</p>
	<p>Avis de Monsieur le Contrôle général économique et financier</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p>Avis du CGEPI n° <u>18-41</u> En date du <u>20/04/18</u></p> </div>

ZAC RN7/MOULIN VERT/PLATEAU
BILAN PREVISIONNEL FINANCIER DE L'OPERATION Avenant n°4 au TCA

DEPENSES	Bilan TCA	Bilan CRACL juin 2017	REALISE			2018	2019	Reste à réaliser	Bilan actualisé Avenant n°4 au TCA
			Réalisé 2016	réalisé 2017	Réalisé à fin déc 2017				
A-ETUDES DE MONTAGE									
Dossier de réalisation	20	10	0	0	10	0	0	10	
Architecte coordonateur de ZAC	100	0	0	0	0	0	0	0	
Géomètre	50	56	5	0	53	3	3	56	
Etudes géotechniques et pollution	50	68	0	0	66	2	2	68	
Archéologie	12	7	0	0	7	0	0	7	
Sous-total A	232	141	5	0	136	5	0	141	
B-FONCIER									
Acquisitions	10 217	14 059	0	0	13 653	406	0	406	
Indemnité de emploi, frais annexes, provisions et aléas	1 941	85	0	0	85	0	0	85	
Sous-total B	12 158	14 144	0	0	13 738	406	0	406	
C-MISE EN ETAT DES SOLS									
Démolitions travaux foncier	140	218	0	8	218	0	0	218	
Dépollution	1 450	731	0	0	0	0	731	731	
Sous-total C	1 590	949	0	8	218	0	731	949	
D-TRAVAUX/V.R.D.									
secteur 1 entrée de ville	1 182	1 151	81		450	151	550	701	
secteur 2 risch	267	554	100		554			0	
secteur 3 franges du parc	1 128	901	80		901			0	
ALEAS / révisions	188	126	0	0	55	10	61	71	
Assianissement rue du Moulin Vert		0	0		0			0	
branchements	63	114	0		114			0	
raccordement transformateur	80	109	0		14		95	95	
Sous-total D	2 908	2 955	261	0	2 088	161	706	867	
E-HONORAIRES TECHNIQUES									
honoraires techniques des travaux		206	1	5	128	30	43	73	
marché de maîtrise d'œuvre urbaine		414	3	5	387	5	22	27	
Sous-total E	517	620	4	10	520	35	65	100	
F-PARTICIPATIONS									
Ecole 1,5 classe	450	450	450		450	0	0	450	
Assainissement rue du Moulin vert		350	0	0	350	0	0	350	
Sous Total F	450	800	450	0	800	0	0	800	
G-FRAIS DIVERS									
Frais de communication et de commercialisation	65	64	41	4	59	5	0	5	
Frais de gestion, impots et taxes foncières	60	95	45	2	94	1	250	251	
Frais d'actes et de contentieux autres		43	5	0	24	0	19	19	
Autres dépenses		13	0	0	13	0	0	0	
Démarche artistique	80	195	0	0	0	0	195	195	
Frais financiers	170	124	0	0	124	0	0	0	
Sous Total G	375	534	91	6	314	6	464	470	
Total coût d'investissement	18 230								
Rémunération aménageur	1 050	1 210	150	85	1 210	40	40	80	
Total coût de revient									
Total	19 280	21 353	961	109	19 025	653	2 006	2 659	
TOTAL COUT	19280	21353	961	109	19025	653	2006	2659	

RECETTES	Bilan TCA	Bilan CRACL juin 2017	REALISE			2018	2019	Reste à réaliser	Bilan actualisé CRACL Aout-17
			Réalisé 2016	réalisé 2017	Réalisé à fin 2017				
A- LOGEMENTS									
accession	7 485	14 095	0		14 095			14 095	
logements sociaux	3 485	3 202	0		3 202			3 202	
Logements étudiants	0	382	382		382			382	
sous-total logements	10 970	17 679	382	0	17 679	0	0	17 679	
B- BUREAUX COMMERCES									
Commerces	128	74					74	74	
Bureaux	2 196	1 380					1 380	1 380	
Activité		227					227	227	
sous-total bureaux commerces	2 324	1 681				0	1 681	1 681	
SOUS TOTAL CESSIONS	13294	19360	382		17679	0	1681	19360	
C - AUTRES RECETTES									
Loyers produits		13	0		13			13	
Remboursements de travaux		18	3		18			0	
Démarche artistique		195					195	195	
Participation	6 000	4 527	518		4 420		107	107	
Subvention		1 122			796		326	326	
sous total autres recettes	6 000	5 875	521	-	5 247	-	628	5 875	
TOTAL RECETTES	19294	25235	903	0	22926	0	2309	25235	



**CONVENTION DE DETERMINATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET
PATRIMONIALES DU TRANSFERT DE
L'OPERATION BALZAC-TOURAIN-MARRONNIERS
-
VITRY-SUR-SEINE (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 Vitry-sur-Seine, dûment habilitée à cet effet, par délibération du Conseil Municipal du 20 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	4
3.1 Participations.....	4
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.....	7
ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT	7
4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes	7
4-2 Conséquences sur les contentieux en cours	8
ARTICLE 5 : AVENANT	8
ARTICLE 6 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE	8
ARTICLE 7 : ÉLECTION DE DOMICILE.....	8
ARTICLE 8 : 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 l'opération Balzac-Touraine-Marronniers, opération de renouvellement urbain (ORU), concédée à la Société anonyme immobilière d'économie mixte de la région parisienne secteur sud-est (SEMISE).

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 avec la particularité que cette opération est en voie d'être clôturée sur 2019.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

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

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

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

ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES

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

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

La Société anonyme immobilière d'économie mixte de la région parisienne secteur sud-est (SEMISE) été chargée par la ville de Vitry-sur-Seine d'acquérir les biens nécessaires à l'opération Balzac-Touraine-Marronniers. Cette disposition est prévue par l'article 11 du traité de concession.

2-2 Biens propriétés de la commune

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

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 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 financier ou d'apport en terrains. Cette disposition est prévue par l'article 21-3 du traité de concession.

La participation financière de la COMMUNE en apport financier pour un montant de 11 046 702,00 € (arrondi) a d'ores et déjà été versée selon les tranches annuelles suivantes :

- 2009 : 700 000 € HT
- 2010 : 1 581 626 € HT
- 2011 : 2 155 244 € HT
- 2012 : 2 542 585 € HT
- 2013 : 2 329 648 € HT
- 2014 : 874 911 € HT

- 2015 : 658 926 € HT
- 2016 : 203 760 € HT

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, le concédant peut recevoir des subventions provenant de l'Etat, de la Région ou d'autres organismes destinés au financement des équipements publics. Cette disposition est prévue par l'article 21.4 du traité de concession.

Dans le cadre de la convention financière avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) signée en janvier 2007 et modifiée par 6 avenants successifs respectivement le 10 septembre 2008 (avenant n°1), le 2 octobre 2009 (avenant n°2), le 26 juillet 2010 (avenant n°3), le 11 janvier 2012 (avenant n°4), le 26 juin 2012 (avenant n°5), le 1^{er} mars 2016 (avenant n°6), un montant global de 2 636 118,06 € a été perçu pour l'opération d'aménagement.

Les versements ont été effectués suivant les années indiquées ci-dessous (en fonction des avances et des acomptes réalisés) :

- 2009 : 872 219,29 €
- 2010 : 54 833,94 €
- 2011 : 215 163,11 €
- 2011 : 369 957,96 €
- 2015 : 350 125,14 €
- 2016 : 613 923,13 €
- 2017 : 109 874,80 €
- 2018 : 50 020,68 €

Dans le cadre de la convention avec le département du Val-de-Marne signée en juillet 2009 et modifiée par avenant n°1 en janvier 2011, un montant global de 1 798 997 € a été perçu pour l'opération d'aménagement.

Les versements ont été effectués suivant les années indiquées ci-dessous (en fonction des avances et des acomptes réalisés) :

- 2009 : 189 113,00 €
- 2010 : 60 000,00 €
- 2011 : 349 754,00 €
- 2012 : 60 000,00 €
- 2013 : 430 728,00 €
- 2014 : 446 601,00 €
- 2015 : 208 139,00 €
- 2016 : 100 000,00 €
- 2018 : - 45 338,00 €

Dans le cadre de la convention avec la région Ile-de-France relative au renouvellement urbain et inclus dans la convention bipartite Région - Ville de Vitry-sur-Seine, un montant global de 3 025 166 € a été perçu pour l'opération d'aménagement.

Les versements ont été effectués suivant les années indiquées ci-dessous (en fonction des avances et des acomptes réalisés) :

- 2013 : 363 148,06 €
- 2014 : 217 803,95 €
- 2015 : 1 102 240,74 €
- 2016 : 1 088 463,33 €
- 2017 : 253 509,92 €

Aucune nouvelle subvention n'est à percevoir.

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

Il est convenu entre les parties qu'aucune nouvelle demande de subvention ne sera effectuée sur cette opération.

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 concession 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 est prévue par l'article 24 du traité de concession.

Une garantie communale à hauteur de 80% a été sollicitée pour un emprunt de 5,5 M€ en 2010 auprès de la Caisse d'Epargne.

L'emprunt, pour lequel la garantie communale a été sollicitée, a été intégralement soldé en 2014.

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

Il est convenu entre les parties qu'aucune nouvelle de garantie d'emprunt ne sera effectuée sur cette opération.

3.5 Avances de trésorerie

En application de l'article L. 1523-2 4° du CGCT, le concédant peut accorder des avances de trésorerie. Cette disposition est prévue par l'article 21.5 du traité de concession.

Trois avances de trésorerie ont été mobilisées en 2007, 2008 et en 2009, pour un montant total de 3 800 000 €, pour lesquelles les remboursements ont été réalisés suivant l'échéancier suivant :

- 2013 : 800 000,00 €
- 2014 : 1 500 000,00 €
- 2016 : 1 500 000,00 €

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

Il est convenu entre les parties qu'aucune nouvelle demande d'avance de trésorerie ne sera effectuée sur cette opération.

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 du traité 30.1.3 de concession.

Le traité de concession prévoit les éléments suivants :

« Si le solde des financements repris par la Collectivité est positif, l'aménageur doit à la Collectivité le remboursement de ses avances et le montant du capital non amorti des emprunts repris par la Collectivité.

- Toutes sommes liées à l'exécution de la mission d'aménagement, dont l'aménageur pourrait être redevable vis -à- vis des tiers ou de l'administration fiscale après cet arrêté des comptes, devraient lui être remboursées par la Ville sauf en cas de litiges.

- Si le solde d'exploitation est positif, l'aménageur est débiteur de son montant ; s'il est négatif, la collectivité publique contractante est débitrice de son montant à titre de participation dans la limite du montant prévu à l'article. »

L'opération Balzac-Touraine-Marronniers est en voie d'être clôturée.

Il est convenu que les dispositions suivantes s'appliqueront à terminaison de la concession, s'agissant d'une opération terminée avant le transfert de compétence :

- En cas d'excédent, il est convenu que les sommes seront perçues par la COMMUNE.
- En cas de déficit, il est convenu que les participations financières seront versées par la COMMUNE.

Les situations financières de l'opération avant le transfert de compétence, au 31 décembre 2016 (annexées au CRACL 2016) et après le transfert de compétence, au 20 mars 2019 (annexées au bilan de clôture) figurent en annexe 1.

ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT

4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-5 III du CGCT, l'EPT est substitué de plein droit au 1^{er} janvier 2018 à la commune dans toutes les délibérations et actes relatifs à l'opération Balzac-Touraine-Marronniers. 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.

Etant donné l'achèvement prochaine de la ZAC, il n'est pas prévu de mettre en place un avenant pour mettre à jour un certain nombre de dispositions afin de tenir compte des conséquences du transfert de la compétence.

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

La COMMUNE informe les cocontractants de cette substitution.

4-2 Conséquences sur les contentieux en cours

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

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

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Situation financière comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2016 et au bilan de clôture au 26 mars 2019

Annexe 2 : Liste des délibérations

Annexe 3 : Liste des actes

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Situation financière comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2016 et au bilan de clôture au 26 mars 2019

Annexe 2 : Liste des délibérations

Annexe 3 : Liste des actes

ANNEXE 1 :

Situation financière au 31/12/2016 comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2016

-

Situation financière au 20/03/2019 au bilan de clôture

V- Situation au 31 décembre 2016

Désignation lignes budgétaires	Budget CRACL 2015	Budget CRACL 2016	Dépenses et recettes cumulées à fin 2015 en €HT	Dépenses et recettes cumulées à fin 2016 en €HT	Réalisé en 2016 en €HT
En Euros	en €HT	en €HT			
10-Etudes	-681 992	-587 685	-527 869	-530 245	-2 376
20-Acquisitions	-7 171 347	-7 041 453	-7 001 972	-7 003 003	-1 031
30-Mise en Etat des Sols	-3 309 471	-2 986 884	-2 923 638	-2 926 538	-2 900
35-Frais de Communication	-313 210	-221 815	-220 467	-220 967	-500
40-Travaux Infrastructure	-13 858 145	-12 729 250	-12 157 495	-12 500 420	-342 925
50-Travaux Equipements	-453 672	-453 672	-453 672	-453 672	
60-Fonds culturel mutualisé	-207 710	-226 333		-77 147	-77 147
A0-Frais Divers	-103 233	-89 649	-79 281	-81 477	-2 196
B0-Frais Financiers	-358 639	-358 639	-353 913	-354 098	-185
C0-Rémunération Gestion Opération	-3 234 202	-3 234 202	-2 884 124	-3 234 202	-350 078
D0-TVA non récupérable	-29 423	-29 423			
Sous-total charges	-29 721 044	-27 959 005	-26 602 431	-27 381 769	-779 338
10-Ventes Charges Foncières Autres	10 771 123	10 771 123	10 101 855	10 771 123	669 268
10-Ventes Charges Foncières Logements Sociaux	1 446 333	1 446 333	1 446 333	1 446 333	
10-Ventes Charges Foncières		1		1	1
30-Subventions Anru	2 811 780	2 640 406	1 862 299	2 476 222	613 923
30-Subventions Cg94	1 845 442	1 804 010	1 744 335	1 844 335	100 000
30-Subventions Région	3 025 166	3 025 166	1 683 093	2 771 656	1 088 563
40-Cession de Travaux	11 046 700	11 046 702	10 842 941	10 842 943	2
50-Fonds culturel mutualisé	249 252	249 252	212 587	249 252	36 664
50-Autres	78 051	89 610	73 959	84 366	10 407
Sous-total produits	31 273 847	31 072 603	27 967 402	30 486 231	2 518 828

IX- Plan de Trésorerie en € HT.

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 2001-210 ANRU CONCESSION BALZAC-05-Anru - établi le 17/03/2017 à 14:01

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget CRACL 2015 en €HT	Budget CRACL 2016 en €HT	12/16	A fin 2016	T1-2017	T2-2017	T3-2017	T4-2017	2017
10-Etudes	-681 992	-587 685	-530 245	-530 245	-4 550	-36 848	-16 050	8	-57 440
20-Acquisitions	-7 171 347	-7 041 453	-7 003 003	-7 003 003	-37 700	-750		1	-38 449
30-Mise en Etat des Sois	-3 309 471	-2 986 884	-2 926 538	-2 926 538	-49 124	-11 220		-2	-60 346
35-Frais de Communication	-313 210	-221 815	-220 967	-220 967		-850		2	-848
40-Travaux Infrastructure	-13 858 145	-12 729 250	-12 500 420	-12 500 420	-4 796	-181 557	-42 474	-3	-228 830
50-Travaux Equipements	-453 672	-453 672	-453 672	-453 672					
60-Fonds culturel mutualisé	-207 710	-226 333	-77 147	-77 147	-36 364	-56 412	-56 412	2	-149 186
A0-Frais Divers	-103 233	-89 649	-81 477	-81 477		-8 127	-21	-24	-8 172
B0-Frais Financiers	-358 639	-358 639	-354 098	-354 098		-4 545		4	-4 541
00-Rémunération Gestion Opération	-3 234 202	-3 234 202	-3 234 202	-3 234 202					
D0-TVA non récupérable	-29 423	-29 423				-9 807	-9 807	-9 809	-29 423
Sous-total charges	-29 721 044	-27 959 005	-27 381 769	-27 381 769	-132 534	-310 116	-124 764	-9 822	-577 236
10-Ventes Charges Foncières Autres	10 771 123	10 771 123	10 771 123	10 771 123					
10-Ventes Charges Foncières Logements Sociaux	1 446 333	1 446 333	1 446 333	1 446 333					
10-Ventes Charges Foncières		1	1	1					
30-Subventions Anru	2 811 780	2 640 406	2 476 222	2 476 222			109 875	54 309	164 184
30-Subventions Cg94	1 845 442	1 804 010	1 844 335	1 844 335				-40 325	-40 325
30-Subventions Région	3 025 166	3 025 166	2 771 656	2 771 656		253 510			253 510
40-Cession de Travaux	11 046 700	11 046 702	10 842 943	10 842 943	203 760	-1			203 759
50-Fonds culturel mutualisé	249 252	249 252	249 252	249 252					
50-Autres	78 051	89 610	84 366	84 366	4 069	1 180		-5	5 244
Sous-total produits	31 273 847	31 072 603	30 486 231	30 486 231	207 829	254 689	109 875	13 979	586 372
C: 2001/710-Emprunts Encaissements			8 850 000	8 850 000					
C: 2001/720-Avances Encaissements			3 800 000	3 800 000					
D: 2001/010-Acomptes Fournisseurs			-7 866	-7 866			7 866		7 866
D: 2001/020-Acomptes Notaires									
D: 2001/024-TVA sur recettes (collectée)			-2 520 236	-2 520 236	-41 566	236			41 802
D: 2001/034-TVA sur dépenses (récupérable)			3 082 162	3 082 162	-26 507	-57 527	-22 987	1	-107 020
TVA nette (payée moins remboursée)			-521 898	-521 898	-15 059	57 292	-17 041	-1	25 190
D: 2001/015-Remboursement Emprunts			-8 850 000	-8 850 000					
D: 2001/025-Remboursement Avances			-3 800 000	-3 800 000					
D: 2001/Solde clients			-169 226	-169 226		169 226			169 226
D: 2001/Solde fournisseurs			505 469	505 469	-116 486	-388 983			-505 469
Sous-total trésorerie transitoire			368 404	368 404	-116 486	-211 890	-40 028		-368 404
Trésorerie brute			3 472 866	3 472 866	3 431 675	3 164 358	3 109 441	3 113 598	3 113 598

2. Le Bilan de Clôture

SEMSE

**OPERATION DE RENOUELEMENT URBAIN
QUARTIER BALZAC-TOURAIN-MARRONNIERS
BILAN DE CLOTURE EN EUR AU 20/03/2019**

DEPENSES	HT	TVA	TTC	RECETTES	HT	TVA	TTC
Etudes	982 083	303 890	679 578	Ventes Charges Fonctions Autres	10 771 329	2 025 622	12 796 945
Etudes Générales	812 148	81 449	573 595	Charges Fonctions Logements Accession et Locatif Libre	10 305 976	1 944 061	12 250 037
Frais de Géométrie	50 704	9 960	60 664	Activités, Commerces	405 147	81 561	546 708
Etudes de Sois Géotechniques	44 673	8 756	53 429	Ventes Charges Fonctions Logements Sociaux	1 646 355	95 094	1 481 477
Expertises Juridiques et Missions d'Assistance	98 999	19 400	118 399	Ventes Charges Fonctions Fonctions Logement	1	-	1
Etudes Sociales	55 501	8 930	64 491				
Acquisitions	7 040 263	913 216	7 953 479				
P12ap Acquisition Terrains Oph-Macro-Lot 3	899 717	-	899 717	Subventions Annu	2 630 118	-	2 630 118
P23ap Acquisition Terrains Oph-Macro-Lot 2	1 577 744	283 102	1 860 846	Subventions Annu Aménagement Phase 1	1 157 895	-	1 157 895
P29ap Acquisition Terrains Oph-Macro-Lots 1 et 4	1 238 229	210 888	1 449 217	Subventions Annu Aménagement Phase 2a	231 823	-	231 823
P44ap Acquisition Terrains Oph-Macro-Lot 5	1 867 794	345 859	2 213 643	Subventions Annu Aménagement Phase 2b	564 922	-	564 922
P23ap Acquisitions Terrains Privés-S7 59 Rue Randonay	462 322	282	462 604	Subventions Annu Aménagement Phase 3	495 197	-	495 197
P33ap Acquisitions Terrains Privés 03 Rue Randonay	428 501	3 165	431 666	Subventions Annu Aménagement Phase 4	178 148	-	178 148
P13ap Acquisitions Terrains Privés 55 Rue Randonay	258 600	-	258 600	Subventions Annu Equipement C1b	78 134	-	78 134
Frais de Démonition et Frais de Libération (Cu et Pavillans)	362 520	11 371	373 897				
Frais d'Acquisition Notaire	96 972	13 246	110 218	Subventions Cg96	1 798 997	-	1 798 997
Frais Juridiques et Divers (Dossier)	27 768	5 105	32 873	Subventions Cg94 Phase 1	330 728	-	330 728
Mise au Etat des Sois	2 083 499	541 371	3 124 870	Subventions Cg94 Phase 2a	416 278	-	416 278
P2ap Travaux de Dépollution	373 473	73 200	446 673	Subventions Cg94 Phase 2b	300 000	-	300 000
P3ap Travaux de Dépollution	510 416	100 606	611 020	Subventions Cg94 Phase 3	401 263	-	401 263
P39ap Travaux de Dépollution	587 003	65 497	652 498	Subvention Cg94 Equipement	120 000	-	120 000
P44ap Travaux de Dépollution	1 339 170	267 834	1 607 004	Subventions Région	3 025 196	-	3 025 196
P1ap Travaux de Dépollution	6 600	1 294	7 894	Subventions Région Phase 2b	642 291	-	642 291
Honoraires Mise en Etat des Sois-Dépollution	106 841	32 942	139 783	Subventions Région Phase 3	1 189 110	-	1 189 110
Frais de Communication	233 831	28 577	262 407	Subventions Région Phase 4	1 193 555	-	1 193 555
Frais de Commercialisation	3 875	1 935	5 810	Cession de Travaux	11 046 703	2 172 189	13 218 892
Travail sur la Mémoire	78 792	11 418	90 210	Cession Travaux Phase 1	2 770 681	543 053	3 313 734
Communication de Proximité	128 062	16 013	144 075	Cession de Travaux Phase 2a	1 285 200	251 911	1 537 111
Maquette	3 009	627	3 627	Cession de Travaux Phase 2b	2 015 076	394 955	2 410 031
Frais de Communication Publicité	4 089	584	4 670	Cession de Travaux Phase 3	2 938 087	575 845	3 513 932
Travaux Infrastructures	12 093 234	2 496 338	15 177 567	Cession de Travaux Phase 4	2 067 597	406 819	2 444 916
Travaux Voies Espaces Publics Phases 1 et 2a	2 656 711	919 749	3 576 460	Réfection des Espaces Publics	2	-	2
P13ap Travaux VRD (F Cpts Cu)	1 985 378	391 684	2 377 062	Fonds culturel municipal	249 252	-	249 252
P44ap Travaux VRD (F Cpts Cu)	2 104 508	457 358	2 561 866	Autres	87 798	16 140	103 938
P23ap Travaux VRD (F Cpts Cu)	2 473 279	476 792	2 950 071	Lignes-Berettes Locatives Boies	19 690	3 871	23 561
Travaux Chauffage Urbain Phases 1 et 2a	1 424 288	278 925	1 703 213	Produits Divers	68 092	12 274	80 366
Honoraires Infrastructures	1 648 096	324 721	1 972 817	Produits Financiers	16	-	16
Divers Travaux Gas	188 984	17 104	206 088				
Travaux Equipements	453 672	82 329	536 001				
Travaux Equipements	394 546	75 624	470 170				
Honoraires Equipements	25 772	5 051	30 823				
Divers Equipements	33 354	1 654	35 008				
Fonds culturel municipal	210 140	19 680	229 820				
Frais Divers	81 475	425	81 901				
Impôts Fonciers	49 832	-	49 832				
Autres Taxes	29 234	-	29 234				
Frais Divers-Charges Locatives Boies	2 420	425	2 845				
Frais Financiers	164 420	2	164 422				
Rémunération Gestion Opération	1 234 262	-	1 234 262				
DOTIF A REVERSER A LA COLLECTIVITE	1 236 688	-	1 236 688				
TOTAL DEPENSES	31 061 492	7 392 257	38 453 749	TOTAL RECETTES	31 061 491	7 392 894	38 454 385
TVA REVERSEE AU TRESOR	-	8 211 879	1 111 879	TVA REMBOURSEE	-	1 141 918	1 141 918
TVA A REVERSER AU TRESOR	-	-	-	TVA A RECUPERER	-	-	-
TOTAL DECAISSEMENTS	31 061 492	7 392 257	38 453 749	TOTAL ENCAISSEMENTS	31 061 491	7 392 894	38 454 385

ANNEXE 2 : LISTE DES DELIBERATIONS

- Délibération du Conseil municipal du 22/06/2006 approuvant le traité de concession
 - Délibération du Conseil municipal du 24/06/2009 approuvant l'avenant n°1
 - Délibération du Conseil municipal du 23/05/2012 approuvant l'avenant n°2
 - Délibération du Conseil municipal du 12/11/2014 approuvant l'avenant n°3



ville de vitry sur seine

SERVICE DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2006
4^{ème} séance

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION N° 06.4.14

RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER BALZAC – TOURAINE - MARRONNIERS
APPROBATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

SEANCE DU JEUDI 22 JUIN 2006

L'an deux mille six, le jeudi 22 juin à 20 H 45, le conseil municipal de Vitry-sur-Seine, dûment convoqué le 2 juin 2006 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur AUDOUBERT, Maire, Monsieur COTIER, Mesdames ETAVE, RABARDEL, Messieurs LEPRETRE, CHICOT, COUTHURES, MOINEAU, ZAREGRADSKY, Madame VIGUIE (à partir de la question 4), Monsieur LODIOT, adjoints au Maire. Monsieur LABERTIT, Madame DUBOUCHET, Monsieur BOURDEIX, Mesdames SALLY BOUNDE, VEYRUNES, Messieurs MAUGARD, BEYSSI, GUILLAUD-BATAILLE, SAAL, Madame BERTRAND, Monsieur CAMPOREALE, Madame DE GREGORIO, Monsieur AUBERT, Madame POUPARDIN, Monsieur GALIN, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE PROCURATION :

Monsieur BOURJAC à Monsieur LABERTIT, Madame OUGIER à Madame ETAVE, Madame VIGUIE à Monsieur CHICOT (jusqu'à la question 3), Madame SCHMIT à Madame DUBOUCHET, Monsieur MARTIN à Monsieur COTIER, Madame DUBOIS à Madame VEYRUNES, Madame POIREL à Madame RABARDEL, Madame ABDI à Monsieur ZAREGRADSKY, Madame ANDRE à Monsieur BOURDEIX, Monsieur DUJARDIN à Monsieur LEPRETRE, Madame TROUDI à Monsieur AUDOUBERT, Monsieur MAYEUX à Monsieur MOINEAU, Madame ARDURA à Monsieur BEYSSI, Madame BERRI à Madame SALLY BOUNDE, Madame BOURNAUD à Monsieur LODIOT, Monsieur BONNASSIEUX à Monsieur GUILLAUD-BATAILLE, Madame RINDZUNSKI à Monsieur SAAL, Monsieur DIOT à Monsieur CAMPOREALE, Monsieur CHETKOWSKI à Madame DE GREGORIO

ABSENTS :

Messieurs TZINMANN, KENNEDY, DEBBOUZE, Mesdames THIAM, VASSALLO

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur COTIER pour remplir la fonction de Secrétaire; Monsieur BOURNAUD, Directeur Général des Services de la Ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER BALZAC – TOURAINÉ - MARRONNIERS
APPROBATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU la loi 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,

VU l'avis en date du 5 janvier 2006 du Comité national d'engagement de l'ANRU,

VU la loi 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

VU le budget communal,

CONSIDERANT l'avis d'appel public à candidatures paru au Moniteur du 16 août 2005, au JOUE du 20 août 2005 et dans l'édition du 23 août 2005 du journal Le Parisien,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE

DECIDE

Article 1 : Le traité de concession d'aménagement et ses annexes à signer avec la SEMISE, - 12, allée du Petit Tonneau à Vitry-sur-Seine -, désignée comme aménageur, sont approuvés.

Article 2 : Le montant prévisionnel de la participation de la Ville au coût de l'opération d'aménagement en application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme est estimé à 12 597 000 € HT.

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant sont autorisés à signer ledit traité de concession au nom de la commune.

Article 4 : Les crédits nécessaires au règlement de cette participation seront prévus aux budgets successifs des exercices afférents.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la préfecture de Créteil le 6 JUIL. 2006

et de sa notification le 7 JUIL. 2006

Pour extrait conforme au registre des délibérations



Le Maire délégué à l'onglet
de la Ville et par délégation
Le chef du service des Affaires Juridiques
du Conseil Municipal

Anne GAETANI



LE MAIRE,
L'ADJOINT

MICHEL LEPRETRE



ville de vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES

SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2009
CONSEIL MUNICIPAL 5^{ème} séance

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION DL09536

OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT SOCIAL ET URBAIN DU QUARTIER BALZAC/TOURAINNE/MARRONNIERS - AVENANT N° 1 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SEMISE

SEANCE DU MERCREDI 24 JUIN 2009

L'an deux mille neuf, le mercredi 24 juin 2009 à 20h 45, le conseil municipal de Vitry-sur-Seine, dûment convoqué le 5 juin 2009 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, Maire.

ETAIENT PRESENTS : Monsieur AUDOUBERT, Maire, Monsieur KENNEDY, Madame ETAVE, Monsieur BOURJAC, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur LEPRÉTRE, Madame VIGUIE, Monsieur POTIER, Mesdames LE CORRE, AGIER, GERMA, Messieurs MOINEAU, CHICOT, Madame GUENINE, Monsieur TZINMANN, Adjoint au Maire, Madame DUBOUCHET, Messieurs BENYACAR, ABDOUN CHAREF, Mesdames RABARDEL, SALLY-BOUNDE-CLEON, Messieurs COUTHURES, KONATE, CABANES, Mesdames EBODE ONDOBO, TEYSSEYRON, SYLLA, Monsieur PORPIGLIA, Madame DESABRES DOS SANTOS, Messieurs BEN-MOHAMED, RAMAEL, TMIMI, LADIRE, HAMANI, Mesdames BEDRINES, OUGIER-BOSCHUNG (jusqu'à la question 73), BOUTABAA, OUESLATI, Conseillers municipaux

ONT DONNE PROCURATION : Madame MONTOIR à Monsieur TZINMANN, Monsieur MOREAU à Monsieur LEPRETRE, Madame HAYAT-BELLESA à Monsieur CHICOT, Madame TROUDI à Madame OUGIER-BOSCHUNG (jusqu'à la question 73), Monsieur BEYSSI à Monsieur KENNEDY, Madame LORAND à Monsieur MOINEAU, Madame VASSALLO à Monsieur BEN-MOHAMED, Monsieur BROSSARD à Madame VIGUIE, Monsieur OMOURI à Madame ETAVE, Monsieur ZEHAF à Madame TEYSSEYRON, Monsieur BELL-LLOCH à Madame BEDRINES, Madame MARMIGNON à Madame LE CORRE

ETAIENT ABSENTES : Mesdames OUGIER-BOSCHUNG et TROUDI (mandat à Mme OUGIER-BOSHUNG) à partir de la question 74

La séance est ouverte à 21 heures

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur KENNEDY pour remplir la fonction de secrétaire ; Monsieur BOURNAUD, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

DL09536

**OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT SOCIAL ET URBAIN
DU QUARTIER BALZAC/TOURAINNE/MARRONNIERS - AVENANT N° 1 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SEMISE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,
notamment ses articles L. 1523-2 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article
L. 300-5,

Vu la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux
concessions d'aménagement,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 17 mai
2006,

Vu ses délibérations :

- n° 06-4-14 du 22 juin 2006 portant approbation de
la concession d'aménagement confiant la réalisation
de l'opération d'aménagement et de renouvellement
social et urbain du quartier Balzac – Touraine –
Marronniers, à la SEMISE, concession signée le 6
juillet 2006,

- n° 08.5.19 du 8 octobre 2008 prenant acte de la
présentation du C.R.A.C.L de l'opération pour 2007
et mandatant notamment M. le maire pour la
préparation d'un avenant au traité de concession
passé avec la SEMISE,

- n° 08.6.6 du 18 novembre 2008 autorisant
notamment la SEMISE à solliciter une subvention
auprès du département du Val de Marne,

- n° 09.3.23 du 27 mai 2009, autorisant notamment
la SEMISE à solliciter une subvention au titre du
contrat régional de renouvellement urbain auprès de
la Région Ile-de-France,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n° 1 à la concession d'aménagement passée avec la SEMISE –
12 allée du Petit Tonneau, 94408 VITRY SUR SEINE CEDEX - pour l'opération
d'aménagement et de renouvellement social et urbain du quartier
Balzac/Touraine/Marronniers, est approuvé.

Article 2 : Cet avenant a pour effet :

- d'adapter le programme de la concession à la réalité de l'opération,
- de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune de Vitry au coût de l'opération,
- d'intégrer les nouveaux financements du Conseil Général et du Conseil Régional,
- de modifier les modalités d'imputation des frais de gestion à l'opération,
- d'adapter les modalités de résiliation dans le cas de pollution,
- de définir la mise en œuvre de la collecte et de l'usage du fond culturel mutualisé.

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer ledit avenant au nom de la Commune.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de Créteil le 15 JUIL. 2009

et de sa notification le 20 JUIL. 2009

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT
MICHEL LEPRETRE





Ville de Vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2012
3^{ème} séance

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION DL12313

OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT SOCIAL ET URBAIN DU QUARTIER BALZAC/TOURAINNE/MARRONNIERS - AVENANT N° 2 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SEMISE

SEANCE DU MERCREDI 23 MAI 2012

Le mercredi 23 mai 2012 à 20 H 45, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 4 mai 2012 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, maire.

ETAIENT PRESENTS :

Messieurs AUDOUBERT, KENNEDY, Madame ETAVE, Monsieur BOURJAC, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur LEPRÊTRE, Monsieur POTIER, Mesdames LE CORRE, AGIER, GERMA, Monsieur CHICOT, Madame GUENINE, Monsieur TZINMANN, Madame DUBOUCHET, Monsieur ABDOUN CHAREF, Mesdames RABARDEL, MONTOIR, SALLY-BOUNDE-CLEON, Messieurs COUTHURES, CABANES, Mesdames EBODE ONDOBO, TEYSSERON, Monsieur BEYSSI, Madame LORAND, Monsieur PORPIGLIA, Madame DESABRES DOS SANTOS, Messieurs TMIMI, HAMANI, Mesdames OUGIER-BOSCHUNG, BOUTABAA, OUESLATI (à partir de la question n°32)

ONT DONNE PROCURATION :

Madame VIGUIE à Madame DUBOUCHET, Monsieur MOINEAU à Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur MOREAU à Monsieur BEYSSI, Madame HAYAT-BELLESSA à Madame EBODE ONDOBO, Monsieur KONATE à Madame LORAND, Madame TROUDI à Madame GERMA, Madame SYLLA à Madame ETAVE, Monsieur BROSSARD à Monsieur CHICOT, Monsieur OMOURI à Madame OUGIER-BOSCHUNG, Monsieur ZEHAF à Madame GUENINE, Monsieur RAMAEL à Monsieur ABDOUN CHAREF, Monsieur LADIRE à Monsieur LEPRÊTRE, Monsieur BELL-LLOCH à Monsieur HAMANI, Madame BEDRINES à Madame TEYSSERON, Madame MARMIGNON à Madame LE CORRE, Madame OUESLATI (jusqu'à la question n°31) à Monsieur KENNEDY

ETAIENT ABSENTS :

Monsieur BENYACAR, Madame VASSALLO, Monsieur BEN-MOHAMED

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur KENNEDY pour remplir la fonction de secrétaire; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n°2 ci-annexé à la concession d'aménagement passée avec la SEMISE, pour l'opération d'aménagement et de renouvellement social et urbain du quartier Balzac/Touraine/Marronniers, est approuvé.

Article 2 : Cet avenant a pour effet :

- D'approuver les nouveaux bilans et plan de trésorerie de l'opération ;
- De prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 juillet 2016 ;
- De formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer ledit avenant au nom de la Commune.

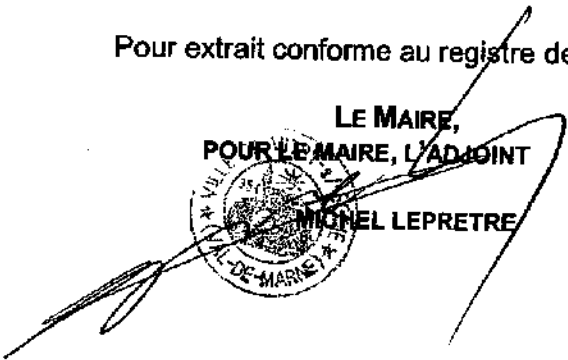
Article 4 : Les dépenses en résultant seront réglées à l'aide des crédits inscrits au budget de l'exercice correspondant.

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

Et de sa notification le

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE,
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT
MICHÉL LEPRETRE





Ville de Vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2014
7^{ème} séance

CONSEIL MUNICIPAL

DL1478

OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT SOCIAL ET URBAIN DU QUARTIER BALZAC TOURAINE MARRONNIERS AVENANT N° 3 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SEMISE

SEANCE DU MERCREDI 12 NOVEMBRE 2014

Le 12 novembre 2014 à 20 h 45, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le mercredi 10 octobre 2014 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur AUDOUBERT, Maire, Monsieur KENNEDY, Madame ETAVE, Monsieur CHICOT, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur LÉPRETRE, Madame TAILLEBOIS, Monsieur BEYSSI, Madame LORAND, Monsieur LABERTIT, Monsieur TZINMANN, Madame EBODE ONDOBO, Monsieur HAMANI, Madame GUENINE, Monsieur TMIMI, Monsieur BOURJAC, Monsieur ABDOUN CHAREF, Madame RABARDEL, Madame MONTOIR, Madame SAADI-SADALLAH, Monsieur KONATE, Madame TEYSSERON, Madame VEYSSIERE, Madame LEFEBVRE, Monsieur ROUGIER, Monsieur BOUVIER, Monsieur OMOURI, Monsieur RAMAEL, Monsieur GIACOMO, Madame LAMRAOUI, Monsieur LADIRE, Monsieur BELL-LLOCH (à partir de la question n°2), Madame MARTINS, Madame KONATE, Madame BOUTABAA, Monsieur ATTAR, Monsieur AFFLATET, Monsieur RAMASSAMY, Monsieur NJOH, Madame DENDOUNE, Monsieur PERREUX, Madame NARI-RECHNER (jusqu'à la question n°29 incluse), Monsieur BOURDON, Madame NIAKATE (à partir de la question n°2), Monsieur BOURDET, Madame LEPEZ, Monsieur PARADOL,

ONT DONNE PROCURATION :

Madame GERMA à Madame RABARDEL, Madame OUGIER à Monsieur RAMAEL, Monsieur BELL-LLOCH à Madame MARTINS (pour la question n°1), Madame HERAULT à Monsieur NJOH, Madame PAULET à Monsieur AFFLATET,

ABSENTS :

Madame AGIER, Madame DESABRES.

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur KENNEDY pour remplir la fonction de secrétaire; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE
Séance du Conseil municipal du 12 novembre 2014

DL1478

**OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT SOCIAL ET URBAIN DU QUARTIER
BALZAC TOURAINNE MARRONNIERS
AVENANT N° 3 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SEMISE**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.1523-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-4, L.300-5, L.311-5,

Vu la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005, relative aux concessions d'aménagement,

Vu ses délibérations :

- n°DL06-4-14 du 22 juin 2006 portant approbation de la concession d'aménagement confiant la réalisation de l'opération d'aménagement et de renouvellement social et urbain du quartier Balzac – Touraine – Marronniers, à la SEMISE, concession signée le 6 juillet 2006,
- n°DL08.6.6 du 18 novembre 2008 autorisant la SEMISE à solliciter une subvention auprès du département du Val-de-Marne,
- n°DL09.4.23 du 27 mai 2009 autorisant la SEMISE à solliciter une subvention au titre du contrat régional de renouvellement urbain auprès de la région Ile-de-France,
- n°DL09536 26 juin 2009 approuvant l'avenant n°1 à la concession ayant pour effet d'adapter le programme de la concession à la réalité de l'opération ; formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune de Vitry au coût de l'opération ; intégrer les nouveaux financements du Conseil Général et du Conseil Régional ; modifier les modalités d'imputation des frais de gestion à l'opération ; adapter les modalités de résiliation dans le cas de pollution ; définir la mise en œuvre de la collecte et de l'usage du fonds culturel mutualisé,
- n°DL12230 du 28 mars 2012 portant approbation de l'avenant de clôture à la convention partenariale passée avec l'ANRU,
- n°DL12312 du 23 mai 2012 modifiant le montant pour lequel la SEMISE est autorisée à solliciter une subvention au titre du contrat régional de renouvellement urbain auprès de la région Ile-de-France,
- n°DL12313 du 23 mai 2012 approuvant l'avenant n°2 à la concession ayant pour effet d'approuver les nouveaux bilan et plan de trésorerie de l'opération, de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération et de prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 juillet 2016,

Vu le budget communal,

Considérant le projet d'avenant n° 3 à la concession d'aménagement signée le 6 juillet 2006,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

*A l'unanimité des 43 voix exprimées : groupe des élus communistes, républicains et citoyens, groupe des élus socialistes, groupe Vitry en mieux – une gauche d'avance, citoyen et écologiste,
M. TZINMANN, M. RAMASSAMY,
8 abstentions : groupe Ensemble pour un avenir meilleur, groupe Front National*

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n° 3 ci-annexé, à la concession d'aménagement passée avec la SEMISE, pour l'opération d'aménagement et de renouvellement social et urbain du quartier Balzac Touraine Marronniers est approuvé.

Article 2 : Cet avenant a pour effet :

- de prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2016 ;
- de préciser les modalités de rémunération des frais de gestion de la Semise compte tenu de cette prolongation ;
- de modifier l'échelonnement de la participation de la Ville au vu de la réalisation effective des travaux des espaces publics ;
- d'approuver les nouveaux bilan prévisionnel et plan de trésorerie de l'opération ;
- et d'abroger la délégation du droit de préemption consentie à la Semise.

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer ledit avenant au nom de la Commune.

Article 4 : Les dépenses en résultant seront réglées à l'aide des crédits inscrits au budget de l'exercice correspondant.

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

28 NOV. 2014

et de sa notification le 2 DEC. 2014

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE,
POUR LE MAIRE, LE 1^{ER} ADJOINT

JEAN CLAUDE KENNEDY



ANNEXE 3 : LISTE DES ACTES

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

Mairie 14

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
du 22 JUIN 2006

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

VILLE de VITRY SUR SEINE

SEMISE

**OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE
RENOUVELLEMENT SOCIAL ET URBAIN**

QUARTIER BALZAC – TOURAINE - MARRONNIERS

CONCESSION D'AMENAGEMENT

REÇU A LA PREFECTURE
- 7 JUIL. 2006

Transmis au représentant de l'Etat par la Commune le

Notifié par la Commune à l'aménageur le

hy

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

La commune Vitry sur Seine, représentée par son Maire, M. Alain AUDOUBERT agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 22 juin 2006,

ci-après dénommé par les mots « la Commune » ou « la Ville » ou « la Collectivité » ou « le concédant » ou « la collectivité concédante ».

D'une part,

ET:

La SEMISE représentée par son Président Directeur Général, M. Guy MARTIN ci-après dénommé « le concessionnaire » ou « l'aménageur »

D'autre part.

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

1. Le quartier dit Balzac – Touraine - Marronniers – qui fait partie intégrante du secteur « Grand Ensemble Est » construit à la fin des années 60, est délimité au Sud Est du territoire communal, par la rue Anselme Rondenay au Nord, la rue du Général Malleret Joinville à l'Est, la rue du Progrès au Sud et la rue Balzac à l'Ouest. Sa superficie est d'environ 7 hectares.

Classé en zone urbaine sensible et en zone franche urbaine, il se compose pour l'essentiel de cinq entités résidentielles :

- le groupe Balzac appartenant à l'OPHLM de la Ville constitué de 923 logements construits entre 1964 et 1968 répartis en trois tours, une barre et un bâtiment en « U » ;
- le groupe Anselme Rondenay appartenant à l'OPHLM constitué de 38 logements et d'un centre commercial en rez-de-chaussée, construits en 1994/1995 ;
- le groupe Touraine propriété de la SEMISE composé d'un bâtiment de 150 logements mis en service en 1969 ;
- le groupe Marronniers, propriété de la SEMISE composé de 120 logements construits en 1968 et répartis entre quatre bâtiments ;
- un foyer de travailleurs migrants, l'AFTAM comprenant 160 logements.

Les études réalisées pour le compte de la Ville sur ce quartier montrent la nécessité d'une intervention lourde permettant d'enrayer la dégradation des conditions de vie des habitants et des liens sociaux et devant aboutir à :

- améliorer l'intégration de ce quartier dans la continuité urbaine des quartiers environnants par la réalisation de nouveaux équipements publics d'infrastructures et de superstructures,
- transformer les formes urbaines,
- apporter de nouvelles fonctionnalités et de nouveaux services,
- favoriser la mixité sociale notamment en diversifiant les offres de logements.

2. La Ville en partenariat notamment avec l'Etat et plus particulièrement la Direction départementale de l'Equipeement, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) et l'Association Foncière Logement a déterminé un ensemble d'actions à mener pour atteindre ces objectifs, formalisées dans un dossier présenté en Comité National d'Engagement (CNE) de l'Agence Nationale pour la Renovation Urbaine le 5 janvier 2006.

Le projet de rénovation urbaine ainsi présenté a fait l'objet d'un avis favorable du CNE en date du 5 janvier 2006.

L'avancement de l'instruction de ce dossier devrait permettre d'aboutir à la conclusion d'une convention avec l'ANRU avant la fin de l'année 2006.

3. Parallèlement à l'instruction du dossier, la ville de Vitry a souhaité mettre en place les moyens d'une mise en œuvre rapide de l'opération.

La Ville a ainsi décidé de confier la réalisation de cette opération d'aménagement à un tiers par concession d'aménagement selon les dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement.

Dans cette perspective, la Ville a fait publier dans le journal *Le Moniteur* du 16 août 2005 un avis de publicité. Deux candidatures ont été reçues. Les deux candidats ont été invités à présenter une offre.

Par délibération en date du 22 juin 2006, son conseil municipal a décidé, sur proposition de Monsieur Audoubert, son maire après examen des offres, de confier à la SEMISE les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par cette même délibération, le même conseil municipal a décidé d'approuver les termes de cette concession d'aménagement et d'autoriser son maire à la signer.

4. Le programme prévisionnel global de construction à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement ainsi que le programme des équipements publics est détaillé dans les annexes 2 et 3 à la présente concession.

La nature des tâches à réaliser par l'aménageur pour la réalisation de ce programme est précisée à l'article 2 de la présente concession d'aménagement.

Il est par ailleurs précisé que la Commune s'est assurée de la compatibilité de son projet avec les documents d'urbanisme en vigueur sur le secteur concerné, et qu'elle s'attachera à ce que l'opération reste compatible avec lesdits documents, le cas échéant modifiés ou révisés.

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Collectivité.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PARTIE I :

**MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT**

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

1.1. En application des textes en vigueur et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité confie à la Société qui accepte, une mission de maîtrise d'ouvrage de travaux et d'équipements ainsi que la réalisation des études et des missions concourant à la réalisation de l'opération d'aménagement dite « quartier Balzac - Touraine – Marronniers », mission dont le contenu, le programme, la délimitation et les éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par la dite Collectivité.

1.2. Le périmètre de la concession est figuré en annexe 1 et le contenu détaillé des interventions de l'aménageur, sur le plan physique et financier, présenté dans les annexes 2 et 3.

Le programme des travaux arrêté par la Collectivité concédante détermine notamment la personne publique destinataire de chacun des ouvrages qu'il s'agisse de la Collectivité concédante ou d'autres collectivités ou groupements de collectivités. Dans ce dernier cas, y figure l'accord de ces collectivités ou groupements de collectivités sur le principe de la réalisation de ces équipements, sur les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement qui se fera dans les formes prévues à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

Les parties entendent se référer pour la réalisation de l'opération aux annexes suivantes :

- dossier présenté au Comité National d'Engagement de l'ANRU le 5 janvier 2006 (annexe 4), pour ce qui concerne la présente opération.
- dossier d'études pré-opérationnelles (annexe 5)

La convention entre la ville et l'ANRU, lorsqu'elle sera définitivement conclue, pourra préciser ou amender certains de ces éléments. Un avenant viendra alors en prendre acte et apporter les modifications nécessaires aux présentes, sans que ces modifications puissent être considérées comme modifiant de façon substantielle la présente concession.

ARTICLE 2 - MISSIONS DE L'AMENAGEUR

En vue de la réalisation de sa mission, l'aménageur aura la maîtrise d'ouvrage des tâches suivantes :

2.1. Missions opérationnelles :

- Acquisition de la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de la concession et nécessaires à la réalisation de ses missions.

La liste des biens immobiliers à acquérir par l'aménageur figure en annexes 2 et 3 de la présente concession.

L'aménageur gèrera les biens acquis et assurera avec l'aide de la Collectivité, en tant que de besoin, le relogement de leurs occupants.

- Suivi et coordination des études opérationnelles nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment :
 - les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions d'aménagement,
 - toutes les études qui permettront, en cours d'opération, de proposer avant tout engagement, toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants,
 - les études relatives aux procédures d'urbanisme dont la mise en place s'avèrerait nécessaire en cours d'opération. A ce sujet, il est précisé que la ville n'entend pas recourir à la procédure de ZAC.
- Réalisation des VRD secondaires cités en annexe 2, des aménagements de proximité liés aux nouveaux îlots créés et modification du réseau de chauffage urbain.

- Cession des terrains libérés et restructurés à leurs utilisateurs dans les conditions ci-après définies.

2.2. Missions inhérentes à la mise en oeuvre de l'opération :

2.2.0. Participation à la conclusion de la convention entre la ville et l'ANRU

A la demande de la Collectivité, l'aménageur sera associé à la mise au point de la convention définitive qui devrait être conclue entre la Ville et l'ANRU avant la fin de l'année 2006. Il en mesurera les incidences sur les conditions de son intervention.

2.2.1. Mission de communication

- L'aménageur est chargé pendant toute la durée de l'élaboration du projet d'une mission d'assistance à la Ville dans son action d'information de la population et des milieux professionnels. Elle met en place un lieu dédié au projet d'aménagement du quartier et en assure l'animation.
- Les missions d'animation et d'information du public sont exécutées à la demande de la Ville et conformément aux dispositions législatives et réglementaires. Les documents ou autres supports devront être établis avec l'accord express de la Ville et conformément aux dispositions des documents d'urbanisme approuvés et publiés.
- L'aménageur, dans ce cadre, établira des propositions en relation avec les autres acteurs concernés et notamment l'OPHLM de VITRY/S.
- L'aménageur est également habilité à mener toute enquête auprès des particuliers et organismes au nom de la Ville, à la demande de cette dernière.

Les prestataires de services en technique de communication seront choisis en accord avec la Ville.

2.2.2. Participation à la conduite du projet global

1. Il est ici rappelé que la conduite du projet global de renouvellement urbain incombe à la ville de Vitry sur Seine représentée par son maire, en relation avec l'Etat représenté par le Préfet et l'ANRU représentée par le Directeur Départemental de l'Equipement, Délégué territorial de l'ANRU.

L'aménageur participera, à la demande du Maire ou de son représentant, aux réunions qui regrouperont tous les signataires de la convention ANRU ainsi qu'à tout comité de pilotage stratégique ou technique mis en place par la Ville.

L'aménageur siège aux différentes instances de pilotage et rend compte de l'avancée de l'opération par le biais de documents de suivi convenus entre la Ville et elle. Le formalisme et le contenu de ce dossier seront déterminés en concertation, dès le début de l'opération.

2. - Les organes de pilotage prévus sont présentés en annexe 7

3. L'aménageur sera chargé du pilotage opérationnel du projet et en particulier de la coordination des maîtres d'ouvrages et du bon déroulement et enchaînement des différentes opérations, du respect des calendriers de mise en oeuvre ainsi que de l'ordonnancement général du projet à mener. Pour ce faire et en tant que de besoin, il est envisagé d'élaborer et de signer un protocole d'accord entre les maîtres d'ouvrage du programme général de l'opération entendue dans son ensemble, qui fixe les engagements de chacun dans le déroulé des opérations.

Il est précisé que la ville fera appel à un BET spécialiste en OPC pour assurer le suivi de l'opération d'ensemble (opération d'aménagement mais aussi relogement, démolitions, opérations de construction neuve,....) et que l'aménageur collaborera donc avec ce BET.

4. L'aménageur désignera un chef de projet pour être l'interlocuteur de l'ensemble des partenaires du projet et le représenter aux réunions du comité de pilotage stratégique, du comité de pilotage technique et des groupes de travail techniques.

2.2.3. Participation à la gestion sociale

- Appréhender les enjeux des relogements pour l'opération

La Ville pilote le processus de reconstitution de l'offre de relogement.

Le processus de relogement est engagé ; il est piloté et organisé au sein de l'Atelier de relogement, mis en place à cet effet.

Il réunit l'ensemble des bailleurs signataires de la charte de relogement, les services de l'Etat, de la Ville.

Une définition du rôle qu'y tient chacun et du mode de fonctionnement de l'Atelier contribue à l'efficacité et la lisibilité de l'organisation.

La MOUS est pilotée par l'Office Public d'HLM de la ville de Vitry sur Seine.

Un référent de l'aménageur participe à l'atelier Relogement.

Dans ce cadre, les missions de l'aménageur consisteront en :

- ◆ La mobilisation et l'alerte des partenaires autour des situations particulières voire complexes.
- ◆ La réalisation des enquêtes individuelles auprès des familles : outil de suivi en temps réel du vécu de l'opération à compter des relogements.
- Mobiliser les habitants dans l'amélioration de leurs conditions et cadre de vie : la Gestion Urbaine de Proximité et l'insertion par l'économique

Dans ce cadre, les missions de l'aménageur consisteront à

- ◆ Anticiper, ou limiter les impacts sur la vie quotidienne des habitants et usagers du quartier.
- ◆ Maintenir un niveau de services aux habitants qui amorce le changement des pratiques.
- ◆ Développer des outils de communication d'une gestion urbaine active et réactive.

Il est précisé que ces missions seront assurées en liaison avec l'OPHLM de VITRY.

En matière d'insertion par l'économique l'aménageur, pour faire respecter la charte nationale d'insertion de l'ANRU mobilisera en amont le réseau local existant.

2.2.4. Gestion du 1% culturel

La mise en place d'un dispositif de type « 1% culturel » est envisagée par la Ville. Si tel était le cas, l'aménageur serait chargé de la collecte des fonds sur la base des charges foncières. Il établira un cahier des charges destiné à définir les modalités de la collecte et les modes d'utilisation des fonds. Ce cahier des charges sera validé par les instances de pilotage.

Ce dispositif ne devra pas induire de charges supplémentaires pour l'aménageur.

ARTICLE 3 - MISSIONS DE LA COLLECTIVITÉ

3.1. La Collectivité concédante s'engage, pour sa part, à :

- En tant que de besoin, recueillir l'accord des autres collectivités ou groupements de collectivités destinataires des équipements publics pour lesquels l'aménageur doit assurer une maîtrise d'ouvrage.
- S'assurer de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de l'opération.
- Réaliser ou faire réaliser les équipements publics notamment de superstructures spécifiques à l'opération qui sont à sa charge tels qu'ils figurent en annexe 8.
- En tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour recueillir les subventions versées à l'opération d'aménagement par les partenaires publics de l'opération (Etat, ANRU, Région, Département, etc.) conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme.
- Satisfaire aux exigences de l'ANRU et faire toutes diligences afin de parvenir à la signature d'une convention avec cette dernière au 31 décembre 2006 au plus tard.
- Prononcer la clôture de la concession dans l'année suivant l'achèvement des travaux d'aménagement et de réalisation des équipements publics, sous réserve que la réception définitive des travaux ait été prononcée et le paiement total des sommes dues effectué.

3.2. Pour l'exécution de la présente convention la Collectivité désigne son représentant légal Monsieur le MAIRE, avec faculté de déléguer à toute personne qu'il désignera, le pouvoir de la représenter pour l'exécution de la présente concession et notamment pour donner l'accord de la Collectivité sur les avant-projets d'exécution et pour donner son accord sur les remises d'ouvrage qui la concerne. La Collectivité pourra, à tout moment, modifier cette désignation sous réserve d'en informer l'aménageur par tous moyens de son choix.

ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à la date de cette notification.

Sa durée est fixée à 7 années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus. Les deux parties s'assureront de la faisabilité financière du dit avenant, les conditions économiques de l'intervention de l'aménageur seront renégociées.

En cas de prorogation ou de neutralisation de l'opération d'une durée supérieure à 6 mois, et pour des raisons qui n'incombent pas à l'aménageur, les frais de gestion seront renégociés.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'accomplissement de l'ensemble des missions de l'aménageur et de la Collectivité concédante si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant signé entre les parties constatera cette expiration anticipée.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être renouvelée par tacite reconduction.

ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession deviennent la propriété de la Collectivité, ou s'il y a lieu, de la collectivité, groupement de collectivités, établissement public ou concessionnaire de service public intéressé, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

L'aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la législation en vigueur.

Il doit fournir des garanties suffisantes.

L'aménageur communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Collectivité.

ARTICLE 7 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Toute cession de la concession d'aménagement ou tout changement d'aménageur doivent faire l'objet d'un avenant à la présente concession d'aménagement conclu entre la Collectivité, l'aménageur cédant et le cessionnaire. Cet avenant ne pourra, en tout état de cause, avoir pour effet de modifier un des éléments essentiels de la présente concession d'aménagement tels que sa durée, les missions de l'aménageur, ses modalités financières, le périmètre et le programme de l'opération d'aménagement.

Faute par l'aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt le retrait de la concession d'aménagement par la Collectivité.

hy

ARTICLE 8 - DOMICILIATION

Les sommes à régler par la Collectivité à la Société en application de la présente concession d'aménagement seront versées dans un compte bancaire qui sera ouvert par l'aménageur et par lequel l'ensemble des fonds relatifs à l'opération transiteront.

ARTICLE 9 – REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né entre la Collectivité et l'aménageur au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif dans le ressort duquel se trouve la partie défenderesse.

PARTIE II :

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 10 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE

L'aménageur fait établir en tant que de besoin un plan et un état parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération objet de la présente concession.

Ce plan de l'état initial de l'opération doit être conforme aux normes fixant les tolérances applicables aux levés à grande échelle effectués par les services publics. Ce plan et cet état foncier seront mis à jour au fur et à mesure de la réalisation de l'opération afin que l'aménageur puisse d'une part rendre compte annuellement à la Collectivité des cessions réalisées et d'autre part être en mesure de donner des descriptions précises du patrimoine de l'opération lors de la liquidation de celle-ci.

ARTICLE 11 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

A l'expiration du délai fixé aux articles 27.2.1 et 27.2.2, l'aménageur procède à l'amiable, par voie de préemption ou par voie d'expropriation à l'acquisition des terrains et immeubles bâtis visés aux annexes 2 et 3.

11.1 Acquisitions amiables

L'aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa mise en oeuvre.

Il s'engage à soumettre pour accord à la Collectivité concédante les projets de contrats d'acquisition, à conclure avec les tiers.

Il est expressément précisé que l'aménageur achètera les terrains de l'OPHLM nécessaires à la réalisation de sa mission libres de toute occupation, non enclavés, après démolition des constructions existantes, y compris les infrastructures (sol purgé à -1 mètre sous le plancher bas du sous-sol, sauf accord préalable avec l'aménageur en raison de l'occupation future du terrain)

11.2 Droit de préemption

Dans le cadre des articles L. 211-1, L. 211-4 et notamment son dernier alinéa, L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du Code de l'urbanisme, la Collectivité délègue à l'aménageur son droit de préemption urbain ainsi que son droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la concession tel que délimité au plan joint en annexe 1. La Société exerce ce droit dans les conditions fixées par le titre 1^{er} du Livre II du Code de l'urbanisme, dès que la présente concession d'aménagement est exécutoire.

11.3 DUP

En cas de nécessité, l'aménageur pourra mettre en oeuvre une procédure d'expropriation. Il établira, dans ce cas, au compte de l'opération tous les documents nécessaires à l'intervention du ou des actes déclaratifs d'utilité publique et aux enquêtes parcellaires.

11.4 Suivi et contrôle des acquisitions foncières

11.4.1 L'aménageur présentera chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions de l'exercice de son droit d'expropriation.

11.4.2 De façon générale et ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, l'aménageur dresse chaque année un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice, qu'il présente à la Collectivité.

11.4.3 L'aménageur s'assure, le cas échéant, du respect des dispositions de l'article 23 de la loi n° 2001-1168 du 11 décembre 2001 portant mesures urgentes de réformes à caractère économique et financier.

ARTICLE 12 – RELOGEMENT DES OCCUPANTS

Lorsque pour réaliser sa mission, l'aménageur acquiert des immeubles bâtis, il assure en liaison avec la Collectivité et les administrations intéressées et dans les meilleures conditions de rapidité, le relogement définitif de leurs éventuels occupants et, au préalable, pourvoit s'il y a lieu, à leur relogement provisoire.

L'aménageur empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation des immeubles libérés dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Collectivité concédante, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaires.

L'aménageur doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe à l'aménageur.

Il est précisé que cet article ne s'applique pas aux immeubles de l'OPHLM de Vitry qui seront destinés à la démolition.

ARTICLE 13 - CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES

Pour l'exécution de sa mission, l'Aménageur peut, conformément à l'article 15 ci-après, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques, publics ou privés dont le concours en qualité de Maître d'œuvre pour des missions permanentes ou limitées, s'avère utile.

L'Aménageur a pour obligation de faire appel à un urbaniste coordinateur qui aura pour mission d'assurer la cohérence urbanistique d'ensemble des espaces publics extérieurs (intervention sur les avants-projets et projets de travaux relatifs à ces espaces) et des constructions (élaboration de fiches d'îlots, de cahier des prescriptions architecturales et urbanistiques, avis sur les projets de permis de construire).

Pour ce qui concerne le dévoiement du réseau de chauffage urbain, réseau auquel toutes les constructions neuves devront être reliées, l'Aménageur devra faire prendre en considération les études de projet et d'avant-projet conduites sous la direction du Syndicat Intercommunal de Chauffage Urbain de Choisy et Vitry (S.I.C.U.C.V). La mise en place d'un protocole tri-partite réunissant le CVD, le S.I.C.U.C.V, et l'aménageur définira les engagements et responsabilités de chacune des parties dans les études de conception, les études d'exécution et la réalisation des travaux.

L'Aménageur peut également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions particulières¹.

La rémunération des hommes de l'art, des services techniques publics ou privés et des spécialistes désignés dans les conditions indiquées ci-dessus, qui est à la charge de l'opération, est fixée dans les limites éventuellement prévues par les textes en vigueur pour le concours qu'ils apportent aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes en dépendant.

ARTICLE 14 – PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS D'EXECUTION

14-1- Les équipements prévus aux annexes 2 et 3 font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) établi(s) conformément au dossier d'études pré-opérationnelles (annexe 5) et en accord avec les services concernés de la Collectivité concédante ainsi qu'avec, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Collectivité.

¹ Notamment lorsqu'il s'agit de faire intervenir des professions réglementées : avocats, géomètres, notaires, ou autres professions telles que commercialisateur

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Collectivité concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

14-2- Avant tout début d'exécution, les projets d'exécution présentés par la Société doivent être acceptés par la Collectivité et le cas échéant par les autres personnes intéressées.

14-3- Les avant-projets et projets sont réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 1 mois à compter de leur réception.

ARTICLE 15 – MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX

Les contrats ou marchés de travaux, d'étude et de maîtrise d'œuvre sont passés par l'aménageur dans les conditions fixées par l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au Code des marchés publics.

L'aménageur devra appliquer la « charte nationale d'insertion applicable aux porteurs de projets et aux maîtres d'ouvrage contractant avec l'ANRU » édictée par cette dernière et qu'il déclare connaître.

La Collectivité contractante est représentée au sein de la commission d'appel d'offres ou du jury de la Société appelé à intervenir dans la procédure de passation.

ARTICLE 16 – EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

16.1. L'aménageur assure le suivi général des travaux et fait vérifier leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité de maître d'ouvrage et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils 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 ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe la Collectivité concédante ou la collectivité ou groupement de collectivités destinataire auquel les ouvrages doivent être transférés.

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.

16.2. L'aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux Collectivités publiques en matière de travaux publics.

Il demeure, en même temps, soumise à toutes les obligations qui en découlent.

ARTICLE 17 – INDEMNITES AUX TIERS

L'aménageur suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat. Il en informe la Collectivité concédante.

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

Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 29 ci-après.

Toutefois, dans le cas de faute lourde de l'aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive à titre de pénalité, ainsi qu'il est dit à l'article 28 ci-après.

ARTICLE 18 – MODALITES DE CESSION DES TERRAINS AMENAGES

18.1 Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis par l'aménageur font l'objet de cessions au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées.

18.2 L'aménageur notifie à la Collectivité contractante, en vue de recueillir son accord, les noms et qualités des attributaires éventuels, ainsi que le prix et les modalités de paiement. Cet accord est valablement donné par la personne désignée à l'article 3.2. ci-avant.

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

- 1°) Le titre I^{er} détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 21-3 du Code de l'expropriation.
- 2°) Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement du secteur et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

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

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

18.4. Il est expressément convenu que l'aménageur cèdera à l'OPHLM les terrains nécessaires à la réalisation du programme de construction dévolu à ce dernier et précisé dans les annexes 2, 3, 4 et 5.

18.5 L'aménageur s'engage à céder à l'euro symbolique à la Foncière Logement, les terrains nécessaires à la réalisation du programme de construction dévolu à cette dernière et précisé dans les annexes 2, 3, 4 et 5.

ARTICLE 19 - REMISE DES OUVRAGES

19.1 La Collectivité concédante est tenue de reprendre ceux des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement qui ne sont pas destinés à être cédés aux constructeurs, et notamment les voiries, espaces libres et réseaux. Le transfert de propriété de ces ouvrages et équipements au profit de la Collectivité concédante, ainsi que leur terrain d'assiette, a lieu de plein droit dès leur achèvement. L'achèvement est, au sens du présent article, réputé accompli au plus tard, pour les voies et espaces libres, dès leur ouverture au public et, pour les réseaux et superstructures publiques, dès leur mise en exploitation.

19.2 Dès que les conditions permettant de constater l'achèvement de ces ouvrages sont réunies, l'aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus ou d'abstention de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci est considérée comme accomplie de fait dès l'ouverture au public ou, pour les réseaux, dès leur mise en exploitation.

Les personnes publiques autres que le concédant, les concessionnaires de service public et les associations syndicales ou foncières intéressées par les ouvrages réalisés sont invitées aux opérations de remise. La Collectivité concédante leur remet les ouvrages en présence de l'aménageur.

L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

En outre, dans les meilleurs délais à compter de la remise des équipements et ouvrages, et, en tout état de cause avant la signature de l'acte authentique, l'aménageur fournit à la Collectivité concédante et éventuellement aux concessionnaires de services publics et aux administrations publiques compétentes une collection complète des plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

19.3 A la remise des ouvrages à la Collectivité concédante, l'aménageur soumet à sa signature un procès-verbal auquel est jointe une ou des fiches d'ouvrages (dont un modèle est joint en annexe 6 de la présente concession) précisant notamment les éléments nécessaires à la comptabilisation de l'équipement dans la section investissement de la Collectivité et à la mise en oeuvre des dispositions de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales, à savoir :

- Localisation et descriptif de l'ouvrage remis,
- Prix de revient TTC de l'ouvrage incluant :
 - coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - coût des travaux, mis en oeuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'oeuvre, SPS, bureau de contrôle...),
 - autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.
- Montant HT et TTC de la participation de la Collectivité affectée à la réalisation de l'ouvrage et montant de la TVA ayant grevé cette participation.

L'aménageur s'engage à procéder à la remise des ouvrages destinés à s'intégrer dans le patrimoine de la Collectivité dans le délai fixé à l'article 257-7 du Code général des impôts, à savoir dans les cinq années suivant la date de leur achèvement.

Cette remise fera l'objet, le cas échéant, d'un acte de vente destiné à l'accomplissement des formalités hypothécaires.

ARTICLE 20 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont entretenus en bon état par l'aménageur. Les dépenses correspondantes seront prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévus à l'article 19 précédent, la Collectivité, ou les autres personnes publiques compétentes assureront l'entretien desdits équipements ou ouvrages.

PARTIE III :

MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 21 - FINANCEMENT DES OPERATIONS

21.1 Les charges supportées par l'aménageur pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions de terrains à bâtir.

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

21.2 L'aménageur peut contracter tout financement externe nécessaire au financement de l'opération.

Cette stipulation vaut également pour des relais de trésorerie exceptionnels.

Si l'aménageur utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, Il est autorisé à percevoir une rémunération au taux EURIBOR + 3%.

21.3 Participation de la Collectivité au coût de l'opération

21.3.1. En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 12 597 743 € HT.

Cette participation sera versée en numéraire.

Elle sera affectée par la Ville au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, assujettie à la TVA et fixée en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente concession. Ce financement est éligible au FCTVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

21.3.2. La participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur le bilan prévisionnel ci-annexé. Elles sont évaluées aux montants suivants :

- 1.500 000 euros HT pour l'année 2006-2007
- 1.500 000 euros HT pour l'année 2008
- 1.500 000 euros HT pour l'année 2009
- 1.500 000 euros HT pour l'année 2010
- 2.000 000 euros HT pour l'année 2011
- 4.597743 euros HT pour l'année 2012

La Société sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus définies. Le montant de ces tranches annuelles pourra varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé visé à l'article 23 ci-après. La variation de ce montant fera l'objet d'un avenant aux présentes.

21.3.3. Le montant global de la participation de la Commune pourra être augmenté ou réduit pour compenser les changements provoqués dans la structure du bilan financier prévisionnel de l'opération soit par un événement extérieur aux parties ou aux partenaires de l'opération, soit par une modification d'un élément économique du programme d'actions à la charge de l'aménageur induite par une demande expresse de la Collectivité concédante.

En tout état de cause, la variation de la participation financière de la Collectivité fera l'objet d'un avenant aux présentes dans les conditions visées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 II du Code de l'urbanisme.

21.4 Subventions

Le montant de la subvention ANRU qui s'établit prévisionnellement à 3 697 311.11 €uros (montant HT, non assujetti à la TVA, non générateur d'un prorata de TVA) sera versé directement à l'aménageur

Lors de la signature de la convention ANRU, le montant de la subvention sera confirmé. Toute modification par rapport au chiffre prévisionnel indiqué ci-dessus pourra conduire à l'élaboration d'un avenant.

Sous réserve préalable d'accord de la ville, l'aménageur pourra notamment bénéficier des subventions versées par le Conseil Régional, le Conseil Général, l'Union Européenne ou de tout autre aide financière directe ou indirecte au^près de tout organisme public ou privé. Ces subventions viendront en déduction de la participation de la ville définie à l'article 21.3 qui sera donc concomitamment ajustée dans le cadre d'un avenant.

21.5 Avances de trésorerie

Afin de faire face à ses besoins de financement liés à la réalisation des opérations, l'aménageur pourra solliciter annuellement auprès de la collectivité le versement d'avances de trésorerie. Les sommes versées ne sont pas assimilables à des recettes et n'entrent donc pas en déduction de la base subventionnable à l'ANRU.

ARTICLE 22 – COMPTABILITE ; COMPTES RENDUS ANNUELS

Pour permettre à la Collectivité concédante et/ou aux autres personnes publiques visées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme d'exercer son droit à contrôle comptable et financier en application du dit article et de L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales, l'aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

22.1 Ainsi qu'il est dit à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la Collectivité concédante ayant décidé de participer au coût de l'opération et l'Etat, des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales ou des établissements publics devant verser des subventions à l'opération, l'aménageur adresse chaque année à la Collectivité, pour approbation avant le 31 décembre, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1°/ bilan financier prévisionnel global actualisé défini à l'article 23 ci-après,
- 2°/ le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 23 ci-après,
- 3°/ un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- 4°/ une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

22.2 Le cas échéant, le compte-rendu financier rend compte de l'utilisation des subventions visées à l'article 21.3 ci-avant versées à l'opération par l'ANRU, des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales ou des établissements publics, dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

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

22.4 A l'occasion de l'examen du compte-rendu annuel établi par l'aménageur, la Collectivité concédante peut demander une modification du programme, laquelle s'effectuera selon la procédure prévue par la réglementation en vigueur, ainsi que l'établissement du bilan financier prévisionnel correspondant. Les frais supportés par l'aménageur pour cette modification sont imputés au compte de l'opération.

ARTICLE 23 – PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

L'aménageur établit un bilan financier prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnel de l'année à venir.

23.1 Le bilan financier prévisionnel annuel comporte notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge de la Société visés en annexe 1 de présentes, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 13, les indemnités prévues à l'article 17, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par la Société de ses frais de fonctionnement, dite « rémunération annuelle » définie à l'article 25 ci-après.

- en recettes, les prix des cessions, concession d'usage ou locations à encaisser, les produits financiers, les produits de gestion et la participation définie à l'article 21.3 ci-avant, due par la Collectivité concédante au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de son versement.

23.2 Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), des avances éventuellement reçues de la Collectivité dans les conditions de l'article L. 1523-2 4° du Code général des collectivités territoriales et, le cas échéant, le montant de la participation ou de l'avance due par la Collectivité concédante au cours de l'exercice suivant dans les conditions indiquées à l'article 21.4 ci-avant et la ou les dates de son versement.

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

ARTICLE 24 - GARANTIE D'EMPRUNTS

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 23, la Collectivité concédante peut accorder sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par la Société pour la réalisation de l'opération, dans la limite édictée par les textes en vigueur.

ARTICLE 25 – REMUNERATION - FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

25.1 L'aménageur n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte fonctionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer forfaitairement des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement. Ces imputations forfaitaires destinées à couvrir le coût d'intervention de l'aménageur, sont dites « rémunérations »

25.2 La nature des charges couvertes par la rémunération correspond notamment aux coûts suivants imputés dans la partie structure de la comptabilité de la société :

- Les coûts de direction générale de l'aménageur
- Les coûts d'administration générale de l'aménageur. Ces coûts concernent :
 - L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services administratifs et financiers de l'aménageur.
 - Tous les frais généraux non directement affectables à l'opération.
 - Les impôts et taxes liés aux salaires des personnels de direction et d'administration, la T.V.A. non récupérable sur les frais généraux évoqués précédemment, ainsi que tous les autres impôts et taxes et versements assimilés non directement affectables à la concession.
 - L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés à l'équipe que l'aménageur dédie à l'opération.
- Les dotations aux amortissements et les provisions propres à l'aménageur.
- Les coûts financiers liés aux besoins en fonds de roulement de l'aménageur.
- Les charges exceptionnelles comptabilisées.

25.3 Pour les missions prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement l'aménageur aura droit à une rémunération maximale calculée comme suit :

8,2% des dépenses annuelles HT hors frais financiers.

Elle sera imputée mensuellement par la Société au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par douzième, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 23.

PARTIE IV :

**MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION
D'AMÉNAGEMENT**

ARTICLE 26 - REGLEMENT FINAL DES OPERATIONS

Ainsi qu'il est précisé à l'article 30 ci-après, à l'expiration de la concession d'aménagement, le bilan de clôture est arrêté par la Société et approuvé par la Collectivité concédante. Ce bilan prend en compte le montant définitif de la participation de la Collectivité contractante au coût de l'opération d'aménagement. Le montant définitif de cette participation est celui figurant à l'article 21.3 de la présente concession éventuellement modifiée par voie d'avenant et approuvé avant la date d'expiration de la concession.

ARTICLE 27- RACHAT – RESILIATION – DECHEANCE – RESOLUTION

27.1. RACHAT

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la Collectivité pourra notifier à la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter la totalité de la concession d'aménagement pour motif d'intérêt général.

27.2. RESILIATION

27.2.1. Conformément aux indications figurant à l'article 21.3.1, la participation de la collectivité au coût de l'opération est liée à l'attribution d'une subvention par l'ANRU.

Le concédant sera ainsi fondé à prononcer la résiliation du contrat dans l'hypothèse où :

- Aucune convention ne serait signée avec l'ANRU au 31 décembre 2006,
- Cette convention viendrait bouleverser l'économie générale de la présente convention.

Cette résiliation interviendra de plein droit.

27.2.2. L'équilibre financier de la présente concession est également lié au résultat des études de sol entreprises sur les terrains de l'OPHLM devant être acquis de l'aménageur et susceptibles de révéler une importante pollution.

La maîtrise d'ouvrage de ces études de sol est assurée par la ville. Les résultats devraient être connus avant le 31 décembre 2006.

La présente concession pourra être résiliée, à l'initiative de l'aménageur, dans l'hypothèse où ces études de sol mettraient en évidence un coût de dépollution des terrains à acquérir de l'OPHLM excédant de 700 000 € HT le montant de la provision inscrite dans les comptes prévisionnels (400 000 € HT).

Dans un tel cas, l'aménageur fera connaître à la Collectivité, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa volonté de mettre un terme au présent contrat.

La résiliation interviendra de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette lettre par la Collectivité.

27.2.3 Au cas où l'aménageur ferait l'objet d'un jugement de redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L. 622-13 du Code de commerce, que sur décision expresse ou tacite de l'administrateur de renoncer à la continuation de la concession d'aménagement.

En cas de liquidation judiciaire de la Société, la concession d'aménagement sera automatiquement résiliée.

27.3. DECHEANCE

La Collectivité ne peut prononcer de plein droit la déchéance de l'aménageur.

En cas de manquement grave de l'aménageur dans l'exécution du présent contrat et notamment dans le respect des obligations lui incombant notamment au titre des articles 2 ci avant, la Collectivité pourra demander au juge de prononcer la cessation de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'aménageur, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de trois mois.

ARTICLE 28 - PENALITES

En cas de faute commise par l'aménageur ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, la Collectivité concédante pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif.

Pour le cas de faute lourde dans l'exécution de sa mission, l'aménageur supportera personnellement les dommages intérêts qui pourraient être dus à des tiers.

ARTICLE 29 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Dans tous les cas d'expiration de la concession d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, la Collectivité est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'aménageur, selon les modalités suivantes :

29.1 Il sera fait retour gratuit à la Collectivité concédante des biens apportés par elle affectés à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement objet de la présente concession et non encore revendus. Pour ce qui concerne les autres biens :

29.1.1 En cas de liquidation judiciaire, les biens acquis ou réalisés par l'aménageur et figurant dans le patrimoine de l'opération à la date de la mise en liquidation judiciaire seront remis à la Collectivité concédante.

En contrepartie de la remise de ces biens par l'aménageur à la Collectivité concédante, celle-ci versera à la Société une indemnité calculée comme il est dit à l'article 30.3.2. ci-après :

29.1.2 Dans les autres cas d'expiration de la convention :

Sur l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que sur l'ensemble des ouvrages devant être remis à la Collectivité contractante dès leur achèvement, la Collectivité exercera ses droits de reprise ou de retour :

- Les biens de retour seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis à la Collectivité selon les modalités prévues à l'article 19.1. ci-avant. Les biens de retour qui ne seraient pas achevés à la date d'expiration de la convention, feront l'objet d'une remise partielle à la Collectivité qui devra en poursuivre la réalisation.
- La Collectivité deviendra dès l'expiration de la concession d'aménagement, sauf accord express contraire des deux parties, propriétaire de l'ensemble des terrains bâtis ou non bâtis ou des volumes destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elle pourra solliciter du juge un jugement constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publié ;

Le transfert de propriété de ces biens sera réalisé en contrepartie du versement d'un prix calculé en tenant compte de la valeur desdits biens telle qu'elle résulte du dernier « état » prévisionnel présenté par l'aménageur et approuvé par la Collectivité en vertu de l'article 22 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée par le financement de l'opération et des travaux restant à réaliser.

29.3 La Collectivité contractante sera tenue de reprendre pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par l'aménageur vis-à-vis de tiers, à l'exclusion des seuls contrats de travail, et est, le cas échéant, tenue de garantir l'aménageur des condamnations qui seraient prononcées contre elle postérieurement à l'expiration de la concession d'aménagement sur des actions contractuelles.

La Collectivité sera de la même façon tenue de garantir l'aménageur de toute condamnation qui serait prononcée contre cette dernière après l'expiration de la concession d'aménagement, sur des actions non contractuelles du fait de son activité de l'aménageur, sauf faute de sa part.

Par suite, la Collectivité sera seule tenue des dettes exigibles à compter de la date d'expiration de la concession d'aménagement et seule titulaire des créances exigibles à compter de cette même date.

La Collectivité devra se substituer à l'aménageur, qui n'aura plus qualité pour agir en justice, ni pour suivre les litiges en cours.

Toutefois, sur demande expresse de la Collectivité et pour une durée limitée, l'aménageur pourra effectuer des paiements exigibles postérieurement à la date d'expiration de la concession d'aménagement, pour le compte de la Collectivité, dans la limite de la trésorerie disponible, ces opérations devant faire l'objet d'une reddition de compte distincte.

ARTICLE 30 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après :

30.1. Arrêté des comptes de l'opération d'aménagement

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

30.1.1 – Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus les participations telles que fixées à l'article 21.4. ci-avant à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seront alors cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil).

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposées par l'aménageur du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les rémunérations de la Société exigibles contractuellement ;
- la TVA dont est éventuellement redevable l'aménageur au titre de cette opération de transfert et d'arrêté des comptes.

30.1.2 – Solde des financements repris par la Collectivité concédante

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- les avances consenties par la Collectivité concédante, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales.

EN EMPLOIS :

Les remboursements en capital effectués par l'aménageur - sur les emprunts et les avances consenties par la Collectivité.

30.1.3 – Règlement final

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

Toutes sommes liées à l'exécution de la mission d'aménagement, dont l'aménageur pourrait être redevable vis-à-vis des tiers ou de l'administration fiscale après cet arrêté des comptes, devraient lui être remboursées par la Ville sauf en cas de litiges.

Si le solde d'exploitation est positif, l'aménageur est débiteur de son montant ; s'il est négatif, la collectivité publique contractante est débitrice de son montant à titre de participation dans la limite du montant prévu à l'article.

30.2. Opérations de liquidation et rémunération de leur coût

Après l'expiration de la concession d'aménagement, l'aménageur a l'obligation de procéder aux opérations de liquidation : transfert des contrats, des biens, de l'actif et du passif et arrêté des comptes.

La rémunération due à l'aménageur pour cette tâche particulière accomplie au terme de la convention est prévue à l'article 25.3 ci-dessus.

Toutefois, en cas de rachat ou de résiliation anticipée, compte tenu de la nécessité de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à l'aménageur une indemnité spéciale de liquidation égale à 30 % plus T.V.A., de la rémunération de liquidation prévue ci-dessus, en sus de ladite rémunération de liquidation.

L'aménageur étant une société, les opérations seront assurées, en cas de mise en redressement ou de liquidation judiciaire, sous le contrôle ou par un administrateur judiciaire, ou en cas de liquidation amiable, par ou sous le contrôle de son liquidateur.

Dans ce cas, compte tenu de la nécessité de mettre l'administrateur judiciaire ou le liquidateur en mesure d'effectuer les opérations de liquidation, il sera dû une indemnité égale au coût réel justifié de ces opérations, plus T.V.A., cette indemnité devant être versée à l'administrateur judiciaire ou au liquidateur au fur et à mesure des besoins et être exclusivement affectée par eux à la mise en œuvre de ces opérations. Cette indemnité se substituera à la rémunération de la liquidation prévue à l'article 25.3 ci-dessus.

30.3 Indemnité pour cessation anticipée de la concession d'aménagement

30.3.1 En cas de rachat

La Collectivité devra en outre à l'aménageur une indemnité égale à 30% de la rémunération dont ce dernier se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé, majorée de la T.V.A. Cette indemnité n'est pas due dans le cas de déchéance énoncé à l'article 27.3.

30.3.2 En cas de résiliation sur le fondement des articles 27.2.1 et 27.2.2.

L'indemnité due par la Collectivité à l'aménageur sera limitée aux frais d'études et de gestion exposés à la date de la résiliation, augmenté d'un forfait de 50 000 €.

30.3.3. En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de la Société

L'indemnité due par la Collectivité concédante à la Société en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire de la Société correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par la Société figurant dans le patrimoine de l'opération et remis à la Collectivité, telle qu'elle résultera du dernier bilan financier prévisionnel présenté par la Société et approuvé par la Collectivité en vertu de l'article 22 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

30.3.4. En cas de déchéance prévue à l'article 27.3

L'aménageur n'aura pas le droit à l'indemnité spéciale de liquidation prévue aux deux derniers alinéas de l'article 30.2.

Il n'y aura lieu qu'à arrêté des comptes comme indiqué dans le 30.1 ci-dessus.

30.4 Modalités de règlement

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

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

30.5 Intérêts moratoires :

Toute somme due par la Collectivité concédante à l'aménageur comme toute somme due par l'aménageur à la Collectivité, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts dans les conditions prévues en matière de marchés publics.

ARTICLE 31 - SORT DES CONTRATS AVEC LES TIERS

L'aménageur fera l'obligation à chacune des personnes liées à elle par des contrats afférents à l'opération publique d'aménagement objet des présentes, à l'exclusion de ses salariés, de s'engager à continuer son contrat avec la Collectivité concédante après expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit, si ce contrat n'est pas soldé lors de cette expiration.

Toutefois, au cas où un cocontractant de l'aménageur refuserait un tel transfert de son contrat, la Collectivité serait tenue de mettre à la disposition de l'aménageur, à bonne date, les fonds éventuellement nécessaires pour lui permettre de respecter ses obligations contractuelles, les mouvements résultant de l'exécution de ce contrat étant alors pris en compte pour l'arrêté des comptes de la concession d'aménagement.

Fait à Vitry-sur-Seine,

Le **6** **JUIL. 2006**

En sept exemplaires originaux

Pour l'aménageur,
Le Président,



G. MARTIN



Pour la Collectivité
Le Maire de Vitry-sur-Seine,
P/Le Maire, l'Adjoint



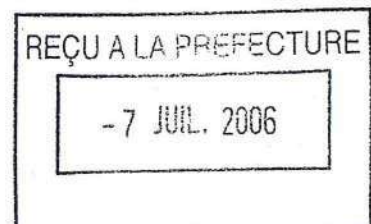
M. LEPRETRE

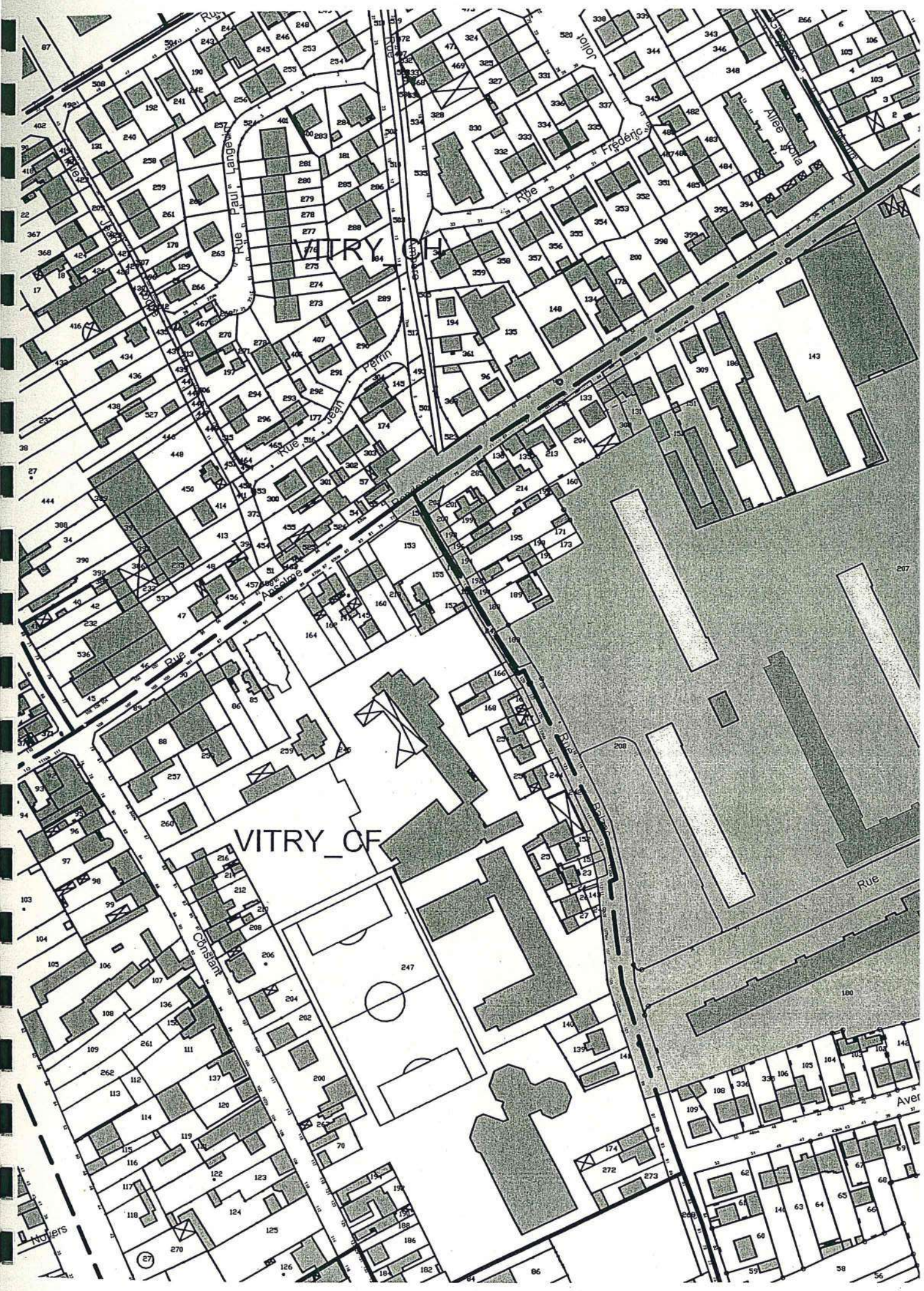
REÇU A LA PREFECTURE

- 7 JUIL. 2006

PIECES ANNEXEES :

- **ANNEXE 1** - Périmètre de la concession
- **ANNEXE 2** - Notice de présentation détaillée et Bilan financier prévisionnel
- **ANNEXE 3** - Notice de présentation détaillée et plan de trésorerie prévisionnel
- **ANNEXE 4** - Dossier ANRU (les parties déclarent connaître parfaitement ce dossier et s'abstenir de le joindre à la présente concession).
- **ANNEXE 5** - Dossier des études pré-opérationnelles (les parties déclarent connaître parfaitement ce dossier et s'abstenir de le joindre à la présente concession).
- **ANNEXE 6** - Modèle de fiche d'ouvrages (les parties déclarent connaître parfaitement ce dossier et s'abstenir de le joindre à la présente concession).
- **ANNEXE 7** - Présentation des organes de pilotage.
- **ANNEXE 8** - Liste des équipements à la charge de la ville.





VITRY

VITRY CF

Constant

Frédoire

Rue

Perrin

Jean

Assolone

Rue

Rue

Avenue

27

36

ANNEXE 2

Notice de présentation

Bilan prévisionnel

I – PREAMBULE

Le bilan prévisionnel présenté ci-après est fondé sur le dossier présenté en Comité National d'Engagement de l'ANRU le 5 janvier 2006, complété par les études pré-opérationnelles (Dossier intitulé « complément à l'étude préalable – Etudes pré-opérationnelles » par Devillers Associés/L.Schlumberger-Guedj- EPDC; estimatif sommaire des travaux VRD par EPDC).

Il prend en considération les observations formulées par l'ANRU suite à la tenue du Comité National d'Engagement (Courrier ANRU du 20 mars 2006) mais ne peut préjuger du contenu définitif de l'accord qui sera formulé par le Conseil d'Administration de l'ANRU. Les éventuelles conséquences financières de cet accord pourront donc nécessiter l'établissement d'un avenant à la présente concession.

Il en est de même des évolutions éventuelles d'autres données, dont il est fait état dans les développements ci-après, et qui pourraient engendrer des conséquences financières dont l'aménageur ne peut être tenu responsable.

II – LES ETUDES

Le budget de 500.000 Euros HT, hors indexation, inscrit dans le dossier ANRU a été repris.

Il a pour objectif de :

- ◆ Disposer d'expertises nécessaires pour fiabiliser les partis d'aménagement,
- ◆ D'élaborer un schéma d'aménagement de qualité environnementale,
- ◆ Permettre la conduite d'une démarche intégrée de développement durable,
- ◆ Mettre en œuvre les aspects réglementaires de l'opération,

et est décomposé ainsi :

Mise en place des outils de gestion et fiabilisation juridique	15 000 €
Coordination urbaine et architecturale	150 000 €
Charte des espaces publics et démarche HQE étude et accompagnement	80 000 €
Programmation	15 000 €
Etude d'impact, « Bouchardeau »	70 000 €
GUP	10 000 €
Commerces	10 000 €
Mise en place du dispositif d'insertion	10 000 €
Elaboration plan de communication	30 000 €
Expertise juridique	60 000 €
Etudes techniques expertise pollution, géomètre	35 000 €
Autres	15 000 €
TOTAL ETUDES	500 000 €

III – LES ACQUISITIONS FONCIERES

Selon les règles définies par l'ANRU, les acquisitions de terrains auprès de l'OPHLM s'effectueront après que ce dernier aura procédé à la démolition des bâtiments. Bien évidemment la libération des terrains sera progressive en fonction du rythme des relogements et des démolitions.

Les prix d'acquisition ont été estimés de la manière suivante :

I - Terrain OPHLM actuel				
Programmes	Superficie des terrains	SHON	Estimation	Observation
Crèche	1 400	1 400	210 000	150 Euros/m ² SHON
Centre social	R-d-c bâtiment	460	46 000	100 Euros/m ² SHON
Relais Mairie	R-d-c bâtiment	100	10 000	100 Euros/m ² SHON
Voirie, square, espaces verts	p.m		0	
Foncière logement	p.m	9 280	0	
Logement social	p.m	9 775	1 215 621	200 x,0,82 x 0,80/1,055 HT /m ² SHON
Logement libre	p.m	20 960	3 563 200	170 Euros/m ² SHON
Commerces, activités	p.m	915	91 500	100 Euros/m ² SHON
TOTAL			5 136 321	

Quatre parcelles appartenant actuellement à des propriétaires privés et qui ont été estimées par la ville de la manière suivante devront être acquises :

Adresse	référence cadastrale	Surface de la parcelle	Surface des locaux	Estimation	Observations
59, rue Rondenay	CG 308	198 m ²	70 m ²	210 000 €	3000€/m ² plancher
57, rue Rondenay	CG 131	289 m ²	80 m ²	250 000 €	3000€/m ² plancher
53, rue Rondenay	CG 151	1021 m ²	0	357 880 €	16 boxes à 4500€ et terrain nu occupé à 400€/m ² (0,70)
55, rue Rondenay	CG 152	991 m ²	0	335 980 €	13 boxes à 4500€ et terrain nu à 400€/m ² (0,70)
			TOTAL	1 153 860 €	

Toutes les valeurs ci-dessus sont estimées avant prise en compte de l'indexation.

Il est à noter que des frais d'actes notariés – de l'ordre de 2,1 % du montant de l'acquisition - s'ajouteront à ces estimations ainsi, éventuellement, que des frais de libération des terrains appartenant à des privés (éviction de locataires, démolition, ...).

IV – LE CHIFFRAGE DES TRAVAUX

Les estimations des travaux ont été strictement reprises du dossier d'études pré-opérationnelles. Pour des raisons de présentation exigées par l'ANRU, il a été nécessaire d'affecter les travaux provisoires, les travaux des carrefours et des raccordements, des réseaux, du mobilier urbain et des arbres à chacune des natures de travaux listées ci-dessus.

Le tableau ci-dessous présente les résultats du mode de calcul retenu, avant indexation :

Désignation des travaux	Montant Total	Travx prov.	Carrefours / Raccord.	Réseaux	Mobilier / arbres	Imprévus	Honoraire s BET, SPS, ...	Gestion, honoraires (1)	TOTAL
Rue nouvelle Est-Ouest	854 000	699 367	58 839	764 708	208 749	258 566	284 423	405 930	3 534 582
Rue nord/Sud Rondenay - partie sud	352 000	288 264	24 252	315 196	86 042	106 575	117 233	167 315	1 456 877
Rue nord/Sud Rondenay - partie nord	465 500	381 212	32 072	416 829	113 785	140 940	155 034	221 265	1 926 637
Rue nouvelle Nord/Sud Rondenay	351 450	287 813	24 214	314 703	85 907	106 409	117 050	167 054	1 454 601
Rue du square	236 250	193 472	16 277	211 548	57 748	71 530	78 683	112 296	977 804
Allée devant le U	135 000	110 556	9 301	120 885	32 999	40 874	44 961	64 169	558 745
Allées piétonnes	148 500	121 611	10 231	132 973	36 299	44 961	49 458	70 586	614 620
TOTAL VOIRIE	2 542 700	2 082 295	175 187	2 276 843	621 529	769 855	846 841	1 208 616	10 523 866
Esplanade	240 000					24 000	26 400	114 079	404 479
Terrain d'évolution provisoire	97 500					9 750	10 725	46 344	164 319
Réseau Chauffage Urbain	1 540 175					154 018	169 419	732 088	2 595 700
Relogement provisoire Centre social	200 000							95 066	295 066
TOTAL	4 620 375	2 082 295	175 187	2 276 843	621 529	957 623	1 053 385	2 196 193	13 983 430

Les estimations de travaux provisoires, de confortation des sols et de coûts de dépollution seront précisées :

- en fonction des résultats des études complémentaires dont la ville assure la maîtrise d'ouvrage.
- de la libération des terrains par l'OPHLM.

Pour ce qui concerne les provisions pour confortation et dépollution, il est précisé qu'elles ont été estimées à 400 000 euros HT. Ce coût sera financé sur l'enveloppe budgétaire affectée aux imprévus.

Ces estimations de travaux n'intègrent pas :

- la mise en place d'un Espace Projet (estimation : 150.000 Euros HT)
- les coûts spécifiques que pourrait engendrer le déplacement du dallage implanté par un artiste sur le futur site de l'esplanade.
- les dépenses qui seraient engendrées par la mise en place éventuelle d'un dispositif de type 1% culturel.

V – LES DEPENSES DE TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNIQUES

Au stade d'un avant-projet, il est nécessaire de prévoir un montant d'imprévus et d'aléas. Ce dernier a été fixé à 10 % des estimations de travaux.

Le montant des honoraires techniques (BET, SPS pour l'essentiel) a été calculé sur la base de 10 %. Toutes ces estimations reprennent celles du dossier ANRU

Au vu de la complexité des travaux liés aux modifications de réseaux, notamment le chauffage urbain, il pourrait s'avérer nécessaire de disposer d'une mission d'OPC technique évaluée à ce jour à 3 % supplémentaires au 10% d'honoraires techniques.

VI– LES FRAIS ET HONORAIRES DE GESTION

Ces frais et honoraires ont été évalués à hauteur de :

- 250.000 Euros HT, hors indexation pour les frais de gestion, communication et publicité.

Ce budget correspond à un ensemble de postes relevant de la communication. Les autres postes liés à la gestion (huissiers, assurance...) viendraient en supplément.

- 8,2 % des dépenses d'acquisition, des travaux et des autres frais pour les honoraires de gestion de l'aménageur.

VII– LES FRAIS FINANCIERS

Leur montant résulte des besoins de financement déterminés (cf. Annexe 3 – Plan de trésorerie prévisionnel) et des moyens de financement qui seront affectés à l'opération.

VIII- LES RECETTES COMMERCIALES

Les hypothèses de base sont les suivantes, reprises de celles du dossier ANRU :

Pour les opérations PLUS-CD : Charge foncière retenue de 200 Euros TTC / m² utile (TVA à 5,5%).

déduction des autres composantes de la charge foncière : 8.000 Euros TTC/lgt, correspondant à

Taxe de raccordement : 870 Euros /lgt, TLE : $223 \times 75 \times 0,062 = 1.050$ Euros, Branchement tertiaire : 1000 Euros/lgt et adaptation au sol 5000 Euros/lgt

Pour les opérations lgts par promoteur privé : Charge foncière de 250 Euros/HT/m² SHON

Pour les opérations activités/commerces en r-d-c par promoteur privé : Charge foncière de 100 Euros/HT/m² SHON

Pour les opérations de l'AFL : Charge foncière égale à l'euro symbolique.

La taille moyenne du logement est supposée de 84 m² HO soit 69 m² habitables et 72 m² utiles

Leur montant est donc alors le suivant :

Terrains Balzac	Nbre lgt	SHON	Prix d'achat	Prix actualisé
OPHLM - PLUS-CD - îlot 1 A	44	3 655	379 000	
OPHLM - PLUS -CD - îlot 2 A	22	1 935	211 000	
PLUS ANRU	22	1 935	211 000	
OPHLM - PLUS -CD - îlot 5	13	1 125	121 000	
PLUS ANRU	13	1 125	121 000	
TOTAL LOGEMENT SOCIAL	114	9 775	1 043 000	1 043 000
Foncière Lgt - îlot 1C	49	4 430	0	0
- îlot 1B	53	4 850	0	0
TOTAL FONCIERE LOGEMENT	102	9 280	0	0
Accession libre - 2 B	53	4 300	1 075 000	
- 3 A	40	3 215	803 750	
- 3 B	40	3 200	800 000	
- 4 A	45	3 900	975 000	
- 4 B	39	3 255	813 750	
- 4 C	38	3 090	772 500	
TOTAL ACCESSION LIBRE	255	20 960	5 240 000	5 577 615
Commerces , activités - 2A		665	66 500	
- 4 C		350	35 000	
TOTAL COMMERCES, ACT.	0	1 015	101 500	108 040
Centre social		460	46 000	
Relais Mairie		100	10 000	
Centre multi-accueil		1 400	210 000	
TOTAL EQUIP. PUBLICS.	0	1 960	266 000	283 138
TOTAL GENERAL	471	42 990	6 650 500	7 011 793

Les incidences des éventuelles modifications de programme qui seraient imposées par l'ANRU (importance et situation des programmes réservés à l'AFL notamment) impacteront bien évidemment ces estimations.

IX – LES SUBVENTIONS ANRU

Elles ont été calculées sur la base d'un taux de 25 % appliqué à l'écart entre dépenses (hors frais financiers) et recettes commerciales.

Il est toutefois précisé que le taux de subvention de l'ANRU pour le centre social provisoire a été porté à 30 %, puisqu'il a été classé dans la rubrique « équipement » dans le dossier ANRU.

Par ailleurs, pour ce qui concerne les aspects fiscaux, il convient de considérer que la subvention ANRU sera versée directement au concessionnaire, ne sera pas assujettie à la TVA et n'entrera pas dans le calcul du prorata.

X – LA CHARGE DE LA VILLE

Elle va correspondre à un accroissement de son patrimoine (foncier et travaux) puisque une grande partie des terrains qui appartiennent actuellement à l'OPHLM vont être classés dans le domaine public.

La charge de la ville correspond donc à une dépense d'investissement. Il est donc prévu qu'elle soit versée à l'aménageur à ce titre et que, par conséquent, s'agissant de biens immobiliers, elle soit assujettie à la TVA comme l'impose les règles générales en la matière.

XI – CONCLUSION

L'ensemble des éléments de dépense et de recette détaillé ci-dessus a été indexé en fonction d'un taux annuel de 1,8 % et de l'étalement dans le temps prévu au plan de trésorerie prévisionnel (cf. annexe 3).

Il est précisé que, si le taux d'inflation devait s'avérer plus élevé, on peut estimer que la charge complémentaire correspondante, non couverte par la subvention ANRU, ni par la participation de la Ville, risquerait d'impacter le volume ou la qualité des travaux.

Le bilan prévisionnel qui en découle est présenté ci-après.

DEPENSES						
				HT	Taxes	TTC
ETUDE MONTAGE PROCEDURES				538 990 €	105 642 €	644 632 €
ACQUISITIONS				6 683 157 €	0 €	6 683 157 €
TRAVAUX VRD et PAYSAGE				10 029 493 €	1 965 781 €	11 995 273 €
ESPLANADE				327 563 €	64 202 €	391 765 €
RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN				1 966 069 €	385 350 €	2 351 419 €
EQUIPEMENT				327 317 €	64 154 €	391 471 €
FRAIS DE GESTION COMMUNICATION ET PUBLICITE				267 400 €	52 410 €	319 810 €
FRAIS FINANCIERS				1 289 527 €		1 289 527 €
HONORAIRES DE GESTION DE L'AMENAGEUR				1 651 479 €		1 651 479 €
TVA RESIDUELLE					1 014 600 €	1 014 600 €
TOTAL DEPENSES				23 080 994 €	3 652 139 €	26 733 133 €
RECETTES						
				HT	Taxes	TTC
CESSION DE CHARGES FONCIERES (logement social)				1 043 000 €	57 365 €	1 100 365 €
CESSION DE CHARGES FONCIERES (autres)				5 742 940 €	1 125 616 €	6 868 556 €
CESSION DE TRAVAUX				12 597 743 €	2 469 158 €	15 066 901 €
SUBVENTION ANRU				3 697 311 €		3 697 311 €
TOTAL RECETTES				23 080 994 €	3 652 139 €	26 733 133 €

ANNEXE 3

Notice de présentation

Plan de trésorerie prévisionnel

I – PREAMBULE

Le plan de trésorerie prévisionnel présenté ci-après est fondé sur l'échéancier établi par la ville et ses prestataires dans le cadre des études pré-opérationnelles.

Cet échéancier repose sur le rythme de libération des sols par l'OPHLM, rythme lui-même dépendant de celui des opérations de construction destinés au relogement des habitants et de celui des déménagements.

Quant à l'aménageur, il ne peut maîtriser que les procédures éventuelles à conduire (concertation, enquête publique, procédure d'aménagement,..), les acquisitions des terrains autres que celles concernant l'OPHLM, le calendrier des études techniques et des travaux.

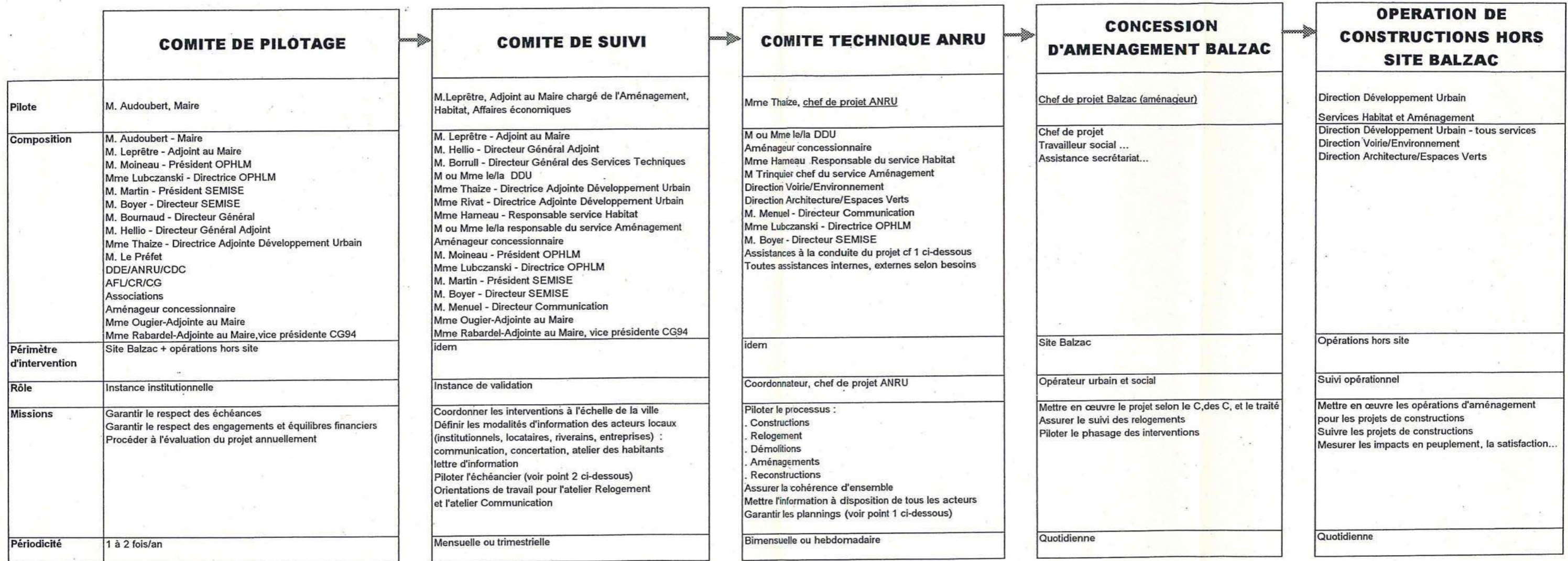
II – MOYENS DE FINANCEMENT

Au stade actuel d'avancement de l'opération, avant que le conseil d'administration de l'ANRU ne se soit prononcé définitivement et qu'aient pu être mieux cernées les modalités de versement des subventions de l'ANRU, le plan de trésorerie a été élaboré de manière prudente : les moyens de financement prévisionnels des premières années conduiraient à un excédent de trésorerie.

Ultérieurement, il sera bien évidemment procédé aux ajustements nécessaires.

MODALITES PREVISIONNELLES DE FINANCEMENT			2 007	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012
DEPENSES	TOTAL HT	TVA						
Etudes générales	538 990	105 642	130 000	132 340	103 360	72 670	61 490	39 130
Acquisition de terrains	6 683 157	0	535 078	1 233 488	290 501	1 503 266	1 165 809	1 955 015
Travaux voirie	10 029 493	1 965 781	1 740 182	1 696 208	3 002 131	1 207 534	2 205 000	178 437
Esplanade	327 563	64 202	0	0	0	0	0	327 563
Terrain d'évolution provisoire	122 807	24 070	0	0	122 807	0	0	0
Chauffage urbain	1 966 069	385 350	677 100	697 875	387 999	203 095	0	0
Relogt provisoire Centre social	204 510	40 084	204 510	0	0	0	0	0
Frais de gestion, communication	267 400	52 410	50 000	50 900	43 520	44 720	33 540	44 720
Honoraires gestion aménageur	1 651 479		273 623	312 487	323 926	248 565	284 199	208 679
TOTAL DEP. avant F.FI	21 791 467	2 637 539	3 610 494	4 123 298	4 274 244	3 279 850	3 750 037	2 753 544
Frais fi. sur emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0
Frais fi. sur découvert								
TOTAL FRAIS FINANCIERS	1 289 527		218 416	197 069	259 692	232 922	205 135	176 292
TOTAL DEPENSES	23 080 994	2 637 539	3 828 911	4 320 366	4 533 936	3 512 772	3 955 172	2 929 836
TOTAL DEPENSES CUMUL.			3 828 911	8 149 277	12 683 213	16 195 985	20 151 158	23 080 994
RECETTES	TOTAL HT	TVA	2 007	2 008	2 009	2 010	2 011	2 012
Logement locatif	1 043 000	57 365	379 000	0	242 000	422 000	0	0
Accession, commerces, activités	5 742 940	1 125 616	48 944	0	10 640	1 214 556	1 706 390	2 762 410
Participation ville :								
Subvention ANRU	3 697 311	0	848 834	781 001	928 494	393 513	560 474	184 995
Achat équipement	12 597 743	2 469 158	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	2 000 000	4 597 743
TOTAL RECETTES	23 080 994	3 652 139	2 776 778	2 281 001	2 681 134	3 530 069	4 266 864	7 545 148
TOTAL RECETTES CUMUL.			2 776 778	5 057 779	7 738 913	11 268 983	15 535 846	23 080 994
TVA sur recettes (due)	0	3 652 139	30 438	40 084	308 961	717 629	555 816	1 999 211
TVA sur dépenses	0	2 637 539	549 151	505 155	717 324	299 492	450 806	115 611
Prorata TVA			1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
TVA sur dép. x prorata	0	2 637 539	549 151	505 155	717 324	299 492	450 806	115 611
Mouvement TVA	0	-1 014 600	518 713	465 071	408 364	-418 137	-105 010	-1 883 600
Solde av. fin. Annuel			-1 052 133	-2 039 365	-1 852 802	17 297	311 691	4 615 312
Solde av. fin. Cumulé			-1 052 133	-3 091 498	-4 944 300	-4 927 003	-4 615 311	0
Avances	0	0		0	0	0	0	0
Avances cumulées								
Emprunts	0	0	3 000 000	2 700 000	2 150 000	0	0	0
Empunts cumulés			3 000 000	5 700 000	7 850 000	7 850 000	7 850 000	7 850 000
Remboursement d'emprunts			513 983	502 016	704 469	731 238	759 025	4 639 269
Remboursements cumulés			513 983	1 015 999	1 720 467	2 451 706	3 210 731	7 850 000
Solde après financement			1 433 884	1 592 503	1 185 233	471 292	23 958	0

ANRU : PROCESSUS DECISIONNEL ET SUIVI OPERATIONNEL



1. Deux assistances à la conduite du projet sont nécessaires

- Organisationnelle
 - structuration du dispositif
 - organisation du partenariat
 - cadre et suivi des actions
 - liaison amont-aval
 - gestion de tableaux de bords
 - gestion de la transversalité
 - respecter les délais de la convention
 - anticiper et gérer les risques (de blocage, de décalage, de dépassement...)
 - ordonnancement des tâches dans le temps
 - formalisation du planning lisible et accessible
- Financière
 - analyse et suivi du bilan prévisionnel
 - articulation entre convention d'aménagement et programmation pluriannuelle d'investissement de la Ville
 - étude comparative et optimisation du FCTVA

2. Le bureau municipal sera informé de bilans d'étapes retraçant l'état d'avancement du projet de renouvellement urbain

LISTE DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DE LA VILLE

- **Liaison Voltaire RN 305,**
- **Square public,**
- **Centre petite enfance,**
- **Relais Mairie définitif,**
- **Plateau d'évolution sportif définitif,**
- **Vestiaires et sanitaires (gymnase et stade)**

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
du 24 JUIN 2009



Reçu en Préfecture
le 15 JUIL 2009

CONCESSION D'AMENAGEMENT
OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
QUARTIER BALZAC-TOURAIN-MARRONIERS
AVENANT N°1

MIS

ENTRE

La Commune de Vitry-sur-Seine, représentée par son Maire M. Alain AUDOUBERT, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du, reçue le ... en préfecture de ,

Ci-après dénommée « La commune de Vitry-sur-Seine » ou « la personne publique cocontractante »

ET

La SEMISE, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de €, inscrite au RCS de CRETEIL, dont le siège social est situé à l'Hôtel de Ville de Vitry-sur-Seine, représentée par M. Pierre-Jean BOYER, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'administration en date du 6 mai 2008,

Ci-après dénommée « la SEMISE » ou « l'Aménageur »

PREAMBULE

La concession d'aménagement a été signée le 6 juillet 2006.

La convention partenariale ANRU signée le 25 janvier 2007, a validé des évolutions de programme et des modifications des bases de calcul financier prévus dans la concession d'aménagement.

Par ailleurs l'acquisition du premier macro-lot à l'OPH a permis de mettre en évidence les écarts entre les méthodes de calcul de valorisation foncières admises par le règlement général de l'ANRU et celles qui avaient été employées lors de l'élaboration de la concession d'aménagement signée en juillet 2006. Ainsi les conditions financières de réalisation de l'opération inscrites dans la concession d'aménagement ont largement évoluées.

La concession prévoit dans l'article 1.2 les moyens de répondre aux évolutions éventuelles intervenues entre les signatures de la concession d'aménagement et de la convention ANRU : « la convention entre la ville et l'ANRU, lorsqu'elle sera définitivement conclue, pourra préciser ou amender certains de ces éléments (de l'objet de la concession d'aménagement). Un avenant viendra alors en prendre acte et apporter les modifications nécessaires aux présentes, sans que ces modifications puissent être considérées comme modifiant de façon substantielle la présente concession ».

Naturellement et dans l'esprit de l'article 1.2 de la concession, le présent avenant n°1 à la concession entérine les modifications nécessaires entre autres induites par les évolutions évoquées ci-dessus.

De plus d'autres évolutions sont venues modifier les conditions financières de réalisation de la présente concession :

- Le montant des travaux a évolué en fonction de la réalité des coûts de travaux, d'une part liés à l'indexation des coûts, d'autre part au programme des espaces publics et réseaux à réaliser
- Deux subventions, l'une régionale l'autre départementale ont été confirmées, les conventions devraient être signées dans le 1er semestre 2009,
- En conséquence des évolutions évoquées ci-dessus le montant de la participation de la Ville est modifié ainsi que son échelonnement au vu de la réalisation effective des travaux de voirie.

Enfin, des précisions sont apportées quant aux modalités de gestion et de mise en œuvre du fonds culturel mutualisé, aux conditions de réalisation de l'article sur la pollution et sur les modalités de rémunération des frais de gestion de la SEMISE.

Ceci exposé, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1:

Il est ajouté comme suit un alinéa 2 à l'**article 1.2. - objet de la concession d'aménagement**:

Au cours de l'année 2007, la convention partenariale ANRU et le Plan Directeur Opérationnel (PDO validé 11 mai 2007) ont à périmètre constant modifié les conditions programmatiques, opérationnelles et financières de réalisation de l'opération inscrites dans la concession d'aménagement signée en juillet 2006. Le programme se décompose désormais en :

Programme de constructions neuves.

- *Pour les logements sociaux : 10 426 m² SHON pour un total de 114 logements*
- *Pour les logements en locatif libre (FL) : 9828 m² SHON pour un total de 108 logements*
- *Pour les logements en locatif libre (non FL) : 3900 m² SHON pour un total de 45 logements*
- *Pour les logements en accession à la propriété : 16 205 m² SHON pour un total de 197 logements*
- *Pour les commerces et activités : 1115 m² de SHON*
- *Pour les équipements : 1926 m² SHON*

Programme des équipements publics :

- *4 voiries principales dénommées Nouvelle Rue Nord-Sud, Nouvelle rue de long du square, Nouvelle rue Nord-Sud (Rondenay), Nouvelle rue Est-Ouest*
- *2 allées piétonnes l'une au sud du square et la seconde au nord de l'îlot 3B*
- *1 venelle, entre les îlots 2A et 2B*
- *1 esplanade*

Article 2 :

L'article 2.2.4 Gestion du 1% culturel, est remplacé par l'article 2.2.4 Gestion du fond culturel mutualisé, comme suit :

La SEM est missionnée par la Ville de Vitry sur Seine pour collecter auprès des opérateurs et gérer un fond mutualisé destiné à assurer la réalisation d'œuvres éphémères et pérennes dans le cadre de l'opération d'aménagement Balzac Touraine Marronniers. Le choix de l'artiste et de l'œuvre se fera avec le soutien de la Ville (conseils sur la méthode et l'organisation et participation aux débats) par l'aménageur et les opérateurs, son paiement et les éventuelles indemnités seront effectués par la SEM.

Elle établira un cahier des charges destiné à définir les modalités de la collecte, la fiscalité et les modes d'utilisation des fonds ainsi que les conditions de la cession finale, à titre gratuit, des œuvres réalisées à la Ville de Vitry-sur-Seine. ».

Ce dispositif ne devra pas induire de charges supplémentaires pour l'aménageur.

Article 3 :

L'article 13 – Choix et rémunération des hommes de l'art, techniciens et spécialistes, alinéa 3 est remplacé comme suit :

« Pour ce qui concerne le dévoiement du réseau de chauffage urbain, réseau auquel toutes les constructions neuves devront être reliées, l'Aménageur devra faire prendre en considération les études de projet et d'avant-projet conduites sous la direction du Syndicat intercommunal de Chauffage Urbain de Choisy et Vitry (SICUCV). Un protocole tripartite réunissant le CVD, le SICUCV et l'aménageur a été signé le 30 janvier 2007. Il est annexé à la présente concession en annexe 9. »

Article 4 :

L'article 14-1 Présentation des avants projets et des projets d'exécution est modifié comme suit :

« Les équipements prévus aux annexes 2 et 3 et au PDO font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) établi(s) conformément au dossier d'études pré-opérationnelles (annexe 5) et en accord avec les services concernés de la Collectivité concédante ainsi qu'avec, le cas échéant, les services des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Collectivité. »

Chacun des avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Collectivité concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

Article 5 :

L'article 16.1 alinéa 4 Exécution des travaux objet de l'opération est complété comme suit :

« Lorsque les ouvrages sont réputés achevés, ou lorsque le concédant a souhaité en prendre possession avant que ne soit réalisés les travaux de finition, ils font l'objet d'une remise à laquelle participe la collectivité concédant ou la collectivité ou groupement de collectivités destinataire auquel les ouvrages doivent être transférés. »

Article 6 :

Un article 18.3. bis Modalités de cession des terrains aménagés est ajouté comme suit :

« Un CPAUPE est annexé à tous les actes de cession. Le CPAUPE, garant de la qualité urbaine souhaitée pour le quartier précise les règles d'implantation et de construction (gabarit, retrait prospect, matériaux...) des bâtiments à venir, définit les principes de résidentialisation à l'échelle du quartier. Il est opposable à tous les opérateurs du quartier pour les constructions neuves (à l'exception de l'îlot 1A pour lequel le PC a été délivré le 25 avril 2007), et proposé à tous les opérateurs dont les bâtiments sont conservés, réhabilités et résidentialisés »

Article 7 :

L'article 19.1 Remise d'ouvrages est complété comme suit :

« Par dérogation au présent article, le Concédant peut décider de prendre possession des équipements avant la réalisation des travaux de finition, au sens de l'article R. 442-13 du Code de l'urbanisme, mais après la réalisation des travaux d'infrastructure; une convention entre le Concédant et l'Aménageur viendra réglementer l'intervention de l'Aménageur pour la réalisation desdits travaux de finition ainsi que les délais d'intervention »

Article 8:

L'alinéa 1 de l'article 21.1 Financement des opérations, est modifié comme suit :

Les charges supportées par l'aménageur pour la réalisation de l'opération sont couvertes en premier lieu par les produits à provenir des cessions de terrains à bâtir. L'aménageur percevra également les produits des concessions d'usage et de location de terrains ou d'immeubles bâtis acquis dans le cadre de la présente concession.

Article 9:

L'alinéa 1 de l'article 21.3.1 Participation de la collectivité au coût de l'opération, est modifié comme suit :

« En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 12 223 076 €HT. »

L'alinéa 3 de l'article 21.3.1 Participation de la collectivité au coût de l'opération, est modifié comme suit :

« Elle sera notamment affectée par la Ville au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, assujettie à la TVA et fixée en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente concession. Ce financement est éligible au FCTVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales. »

Article 10:

L'article 21.3.2. alinéa 1 Participation de la collectivité au coût de l'opération, est remplacé comme suit :

« La participation en numéraire est versée par acomptes sur les bases suivantes

- 0 euros HT pour l'année 2006-2007
- 0 euros HT pour l'année 2008
- 700 000 euros HT pour l'année 2009
- 1 581 626 euros HT pour l'année 2010
- 2 155 243 euros HT pour l'année 2011
- 3 393 752 euros HT pour l'année 2012
- 2 688 957 euros HT pour l'année 2013
- 1 703 498 euros HT pour l'année 2014

La Société sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus définies. Le montant de ces tranches annuelles pourra varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé visé par la production du CRACL. La variation de ce montant fera l'objet d'un avenant aux présentes. »

TRANCHES	PARTICIPATION VILLE HT	Répartition participation Ville HT par année compte tenu des prévisions budgétaires Ville pour 2009 et de la mise en place avance trésorerie						
		ANNEE 2009	ANNEE 2010	ANNEE 2011	ANNEE 2012	ANNEE 2013	ANNEE 2014	ANNEE 2015
Tranche 1 <i>avance de trésorerie</i>	2 770 651	700 000	598 965 750 000	1 385 614	86 102	0		
Tranche 2 A <i>avance de trésorerie</i>	1 385 258	800 000	582 661	0	302 598	0		
Tranche 2 B <i>avance de trésorerie</i>	2 566 243			769 629	2 096 614	0		
Tranche 3 <i>avance de trésorerie</i>	2 938 067				908 439	2 029 648	0	
Tranche 4 <i>avance de trésorerie</i>	2 062 606					659 309	1 703 497	0
TOTAL HT <i>dont avance trésorerie</i>	12 223 076	1 500 000	2 331 626	2 155 243	3 393 753	2 688 957	1 703 497	0

Article 11 :

Il est ajouté un article 21.3-4 « Coûts et études de dépollution »

« Les études complémentaires réalisées par la Semise en 2007, en lieu et place de la ville (article 27.2.2) ont permis d'affiner les connaissances sur la pollution et la nécessité de conforter le site portant ainsi l'estimation globale de la mise en état des sols (compris confortement) à 2 200 000 € HT.

Ces conclusions restent naturellement prévisionnelles jusqu'à la réalisation d'une partie représentative des travaux de terrassement, c'est pourquoi la provision du poste « Mise en état des sols » est maintenu dans le bilan à hauteur de 400 000 €.

Les incidences des coûts réels pour travaux de confortement et de dépollution sur l'équilibre financier de la concession et les modalités de traitement ou de prise en compte de l'éventuel déficit sont définies à l'article 14 du présent avenant.

Article 12:

L'article 21.4. Subventions, est remplacé comme suit :

➤ *Subventions accordées.*

Le montant de la subvention ANRU fixé par la convention partenariale ANRU à 3 648 626 € HT (non assujetti à la TVA non générateur d'un prorata de TVA) est versé directement à l'aménageur.

Le Conseil Général versera directement à l'aménageur une subvention qui s'établit prévisionnellement à 2 228 889 €, notamment suite à la décision du Conseil Municipal de la Ville de Vitry en délibération 08-6-6 du 18 novembre 2008 permettant la perception de cette subvention.

Le Conseil Régional versera directement une subvention qui s'établira prévisionnellement à 2 175 517 €, suite à la décision du Conseil Municipal de la Ville de Vitry du 27 mai 2009 permettant la perception directe de cette subvention.

➤ *Autres subventions à venir.*

Sous réserve de l'accord préalable de la Commune de Vitry-sur-Seine, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres personnes morales de droit public ou privé en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement.

Ces dernières subventions viendront en déduction de la participation Ville définie à l'article 21.3 qui sera donc concomitamment ajustée dans le cadre d'un avenant.

Article 13 :

L'article 25.3. Rémunération – frais de fonctionnement de la société, est remplacé comme suit :

« Pour les missions prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement l'aménageur aura droit à une rémunération déterminée comme suit :

- *8.2% des dépenses HT hors frais financiers pour les années 2006, 2007 et 2008,*
- *Une base forfaitaire de 330 000 € par an +3% des recettes foncières HT de l'année pour les opérations de logement en accession ou en locatif libre telles que définies dans les CRACL pour les années 2009 à 2014*

Elle sera imputée mensuellement par la Société au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par douzième, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 23.

Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par avenant entre les deux parties, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 de la concession ou dans le cas d'une modification du programme.

Article 14 :

L'article 27.2.2. Résiliation, est remplacé comme suit :

« L'équilibre financier de la présente concession est également lié au résultat des études de sol entreprises sur les terrains de l'OPH devant être acquis de l'aménageur et susceptibles de révéler une importante pollution.

Dans l'hypothèse où les travaux pour confortement et dépollution excéderaient le montant de la provision initiale de 400 000 € et auraient pour effet de générer un bouleversement de l'équilibre économique du contrat, les parties conviennent de se rapprocher afin d'examiner les incidences de cette situation sur le bilan financier prévisionnel de la concession, son calendrier de mise en œuvre et, de manière générale, les modalités de poursuite du contrat. La conclusion d'un avenant pourra, dans ce cadre, être envisagée.

La présente concession pourra être résiliée, à l'initiative de l'aménageur à la suite de ce rapprochement et dans l'hypothèse où les coûts excéderaient de 700 000 €HT le montant de la provision initiale et sans qu'un accord ne soit intervenu entre les parties. Dans un tel cas l'aménageur fera connaître à la Collectivité, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa volonté de mettre un terme au présent contrat. La résiliation interviendra de plein droit à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette lettre par la Collectivité.

Article 15:

L'article 30.3.2. En cas de résiliation sur le fondement des articles 27.2.1 et 27.2.2, est remplacé comme suit :

« La Collectivité devra en outre à l'Aménageur une indemnité égale à 30 % des sommes prévues à l'article 25 dont le Concessionnaire se trouve privé du fait de la résiliation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé. »

Article 16 :

Les annexes 2 à 3 sont remplacées par les annexes au présent avenant et numérotées 2 à 3.

Quatre annexes sont ajoutées :

Une annexe 9 est jointe au présent avenant (protocole tripartite réunissant le CVD, le SICUCV et l'aménageur signé le 30 janvier 2007).

Une annexe 10 est jointe au présent avenant : Projet Directeur opérationnel validé le 11 mai 2007 (PDO).

Une annexe 11 est jointe au présent avenant : convention partenariale ANRU signée le 25 janvier 2007.

Une annexe 12 est jointe au présent avenant : Avenant simplifié à la convention partenariale ANRU signé le 22 septembre 2008.

Article 18 :

Toutes les clauses et conditions de la convention non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Article 19 :

Le présent avenant à la convention publique d'aménagement est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Fait à , le 22/07/09
en 3 exemplaires

Pour La Commune de Vitry-sur-Seine

Pour la SEMISE

VITRY-SUR-SEINE, LE 20 JUIL. 2009

Pour le Maire,
L'Adjoint(e)

Michel LEPRETRE



[Faint signature and illegible text for SEMISE]

ANNEXE 2
NOTICE DE PRESENTATION
Bilan prévisionnel

I – PREAMBULE

Au cours de l'année 2007, la convention partenariale ANRU et le plan directeur opérationnel (PDO validé le 11 mai 2007) ont modifié les conditions programmatiques, opérationnelles et financières de réalisation de l'opération inscrites dans la concession d'aménagement signée en juillet 2006.

Le bilan prévisionnel présenté ci-après tient compte de ces évolutions.

Les paragraphes I à XIII de cette annexe 2 annulent et remplacent les paragraphes correspondant de la présente concession d'aménagement.

II – LES ETUDES

Les différents postes du budget études de 602 451 Euros HT, hors indexation, sont définis dans le tableau ci-dessous.

Mise en place des outils de gestion et fiabilisation juridique	15 000 €
Mission MOE (hors loi MOP)	
- contrat de base	294 930 €
- supplément pour réalisation maquette	15 000 €
Etude d'impact (loi Bouchardeau)	39 570 €
Etude évaluation relogement	50 000 €
Expertise juridique	60 000 €
Etude technique pollution	35 970 €
Etude technique confortement	39 076 €
Etudes techniques géomètre	37 905 €
Autres	15 000 €
TOTAL ETUDES	602 451 €

III – LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

Type de programme	Programme concession		Programme PDO	
	SHON	Nb logts	SHON	Nb logts
Logements locatifs sociaux	9 775	114	10 426	114
Logements locatifs libres (FL)	9 280	102	9 828	108
Logements locatifs libres	0	0	3 900	45
Logements en accession	20 960	255	16 205	197
Commerces, Activités	1 015		1 115	
Equipements	1 960		1 926	
TOTAL	42 990	471	43 400	464

IV – LES ACQUISITIONS FONCIERES

Selon les règles définies par l'ANRU, les acquisitions de terrains auprès de l'OPH s'effectueront après que ce dernier ait procédé à la démolition des bâtiments. Bien évidemment la libération des terrains sera progressive en fonction du rythme des relogements et des démolitions.

Les prix d'acquisition ont été estimés de la manière suivante :

Coût d'acquisition du foncier OPH par SEMISE aménageur Décomposition du prix selon phasage opération d'aménagement					
Sur parcelles n°s CG 188, CG 207, CG 208					
Emprises foncières et phasage opération aménagement	Montant HT valorisation foncière pour OPH et d'acquisition foncière pour la SEMISE *				
	Localisation des lots	Affectation	SHON m²	Prix Unit HT/m² SHON	Coût acquisition € HT
Emprise du square (cession ville)					PM
Emprise de la phase 1	ilot 1 A	Logt social Equipement Logt AFL	3 978.80	136	541 116.80
	ilot 1 A		526	100	52 600
	ilot 1 B		6 900	0	0
	Total				593 717
Emprise de la phase 2A	ilot 5	Logt social	2 250	136	306 000
			Total		
S/TOTAL phases 1 + 2A (macro-lot n°1)			S/TOTAL		899 717
Emprise de la phase 2B (macro-lot n°2)	ilot 2 A	Logt social commerce Logt accession	4 197	136	570 792
	ilot 2 A		438	100	43 800
	ilot 2 B		4 300	170	731 000
	Total				1 345 592
Emprise de la phase 3 (macro-lot n°3A et 3B)	ilot 3 A	Logt accession	3 215	170	546 550
	ilot 3 B		3 200	170	544 000
	Haite multi accueil	Equipement	1 400	150	210 000
	Total				1 300 550
Emprise de la phase 4 (macro-lot n°4)	ilot 4 A	Logt Loc libre Logt AFL	3 900	170	663 000
	ilot 4 B		2 928	0	0
	ilot 4 B	commerce	327	100	32 700
	ilot 4 C	Logt accession	3 090	170	525 300
	ilot 4 C	commerce	350	100	35 000
	Total				1 256 000
Total acquisition du foncier OPH					4 801 859

Outre la parcelle du 55 rue Rondenay, acquise en 2008, trois parcelles appartenant actuellement à des propriétaires privés devront être acquises :

Adresse	référence cadastrale	Estimation	Observations
59, rue Rondenay	CG 308	1 294 260 €	
57, rue Rondenay	CG 131		
53, rue Rondenay	CG 151		
55, rue Rondenay	CG 152	159 600 €	Parcelle acquise le 2 juillet 2008
	TOTAL	1 453 860 €	

Toutes les valeurs ci-dessus sont estimées avant prise en compte de l'indexation.

Pour l'ensemble des acquisitions foncières OPH et privées, s'ajouteront à ces montants :

- Des frais de notaire estimé à 131 371 €
- Des coûts de démolition et frais de libération estimés à 345 000 € (sur la base de devis et de la prise en compte de la présence avérée d'amiante)
Ainsi qu'éventuellement des frais de relogements estimés à 50 000 €
- Des frais juridiques et divers estimés à 20 000 €

V - LES DEPENSES DE TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNIQUES

Les estimations des travaux et honoraires sont définies dans le tableau et les alinéas **a** à **d** ci-dessous.

Le tableau ci-dessous présente les résultats du mode de calcul retenu, avant indexation :

Désignation	Montant HT
a – Travaux VRD – Esplanade – Réseau chauffage urbain – Terrain d'évolution provisoire – Travaux de confortement et dépollution – Relocalisation provisoire centre social Balzac – Indexation.	14 545 866
b – Honoraires travaux VRD et indexation	1 549 847
c – Honoraires OPC et indexation	246 802
d – Divers travaux GUP	157 938
Total	16 500 453

Le poste a – Travaux VRD - Esplanade - Réseau chauffage urbain - Terrain d'évolution provisoire – Provision pour confortement et dépollution – Relocalisation provisoire Centre

- Conformément à l'art.11 du présent avenant le maintien de la provision de 400 000 € HT pour travaux de confortement et dépollution.
- L'intégration du coût de réalisation de l'espace projet tel qu'envisagé dans la concession (annexe 2, article IV).
- Le taux d'indexation porté à 5% .

Postes b et c – Le budget honoraire est majoré de manière à prendre en compte :

- Une mission d'OPC technique tel qu'envisagé dans la concession (annexe 2 chapitre V).
- Une augmentation du volume de travaux mentionné ci-dessus.
- Un taux d'indexation porté à 5% .

Poste d – La réalisation de travaux d'adaptation des installations de chantier (clôtures, cheminements piétons etc ...) aux réalités du fonctionnement des bâtiments non démolis nécessite la création d'une provision correspondante.

Ces estimations de travaux n'intègrent pas les coûts spécifiques que pourrait engendrer le déplacement du dallage implanté par un artiste sur le futur site de l'esplanade.

VI- LES FRAIS ET HONORAIRES DE GESTION

Ces frais et honoraires ont été évalués à hauteur de :

- 367.400 € HT, hors indexation pour les frais de gestion, communication et publicité.
Ce budget correspond à un ensemble de postes relevant de la communication. Les autres postes liés à la gestion (huissiers, assurance...) viendraient en supplément.
- 2 034 000 € HT pour les honoraires de gestions de l'aménageur, déterminé conformément à l'art.13 du présent avenant, soit :
 - 8.2% des dépenses HT hors frais financiers pour les années 2006, 2007 et 2008,
 - Une base forfaitaire de 330 000 € par an +3% des recettes foncières HT de l'année pour les opérations de logement en accession ou en locatif libre telles que définies dans les CRACL pour les années 2009 à 2014

VII- LES FRAIS FINANCIERS

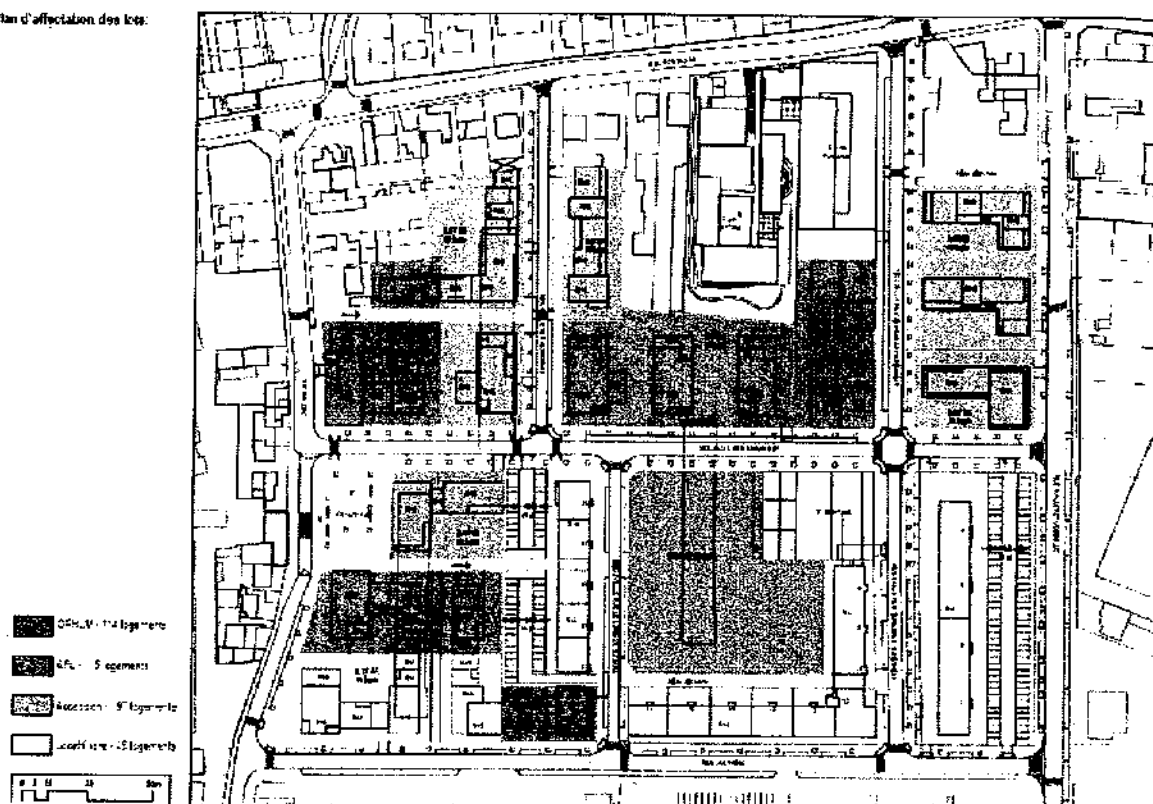
Leur montant résulte des besoins de financement déterminés (cf. Annexe 3 – Plan de trésorerie prévisionnel) et des moyens de financement qui seront affectés à l'opération.

La trésorerie de l'opération a été affinée et intègre la possibilité pour la Semise de faire appel à des avances de trésorerie ville (article 21.5 de la concession).

Cela a pour effet de minorer les frais financiers.

VIII- LES RECETTES COMMERCIALES

Plan d'affectation des lots.



Les hypothèses de base sont les suivantes ; elles sont conformes au règlement général de l'ANRU pour ce qui concerne les opérations de logement social :

- pour les opérations de logement social : charge foncière de 136 € HT / m² SHON (TVA à 5.5%)
- pour les opérations de logements par promoteurs privés : charge foncière de 250 € HT / m² SHON.
- Pour les opérations d'activités et de commerces en RdeC : charge foncière de 100 € HT / m² SHON.
- Pour l'équipement (centre social Balzac) : charge foncière de 100 € HT / m² SHON.
- Pour l'équipement (centre multi-accueil) : charge foncière de 150 € HT / m² SHON.
- Pour les opérations de logement AFL : charge foncière égale à l'euro symbolique.

Les incidences des modifications de programme, notamment l'importance et situation des programmes réservés à l'AFL, ont été prises en compte

Le montant des cessions foncières avant indexation est alors le suivant :

**Coût de cession par SEMISE aménageur
Décomposition du prix selon phasage opération d'aménagement**

Emprises foncières et phasage opération aménagement	Montant HT					
	Localisation des lots	Affectation	Nbre de logts	SHON m²	Prix Unit HT/m² SHON	Coût acquisition € HT
Emprise du square (cession ville)						PM
Emprise de la phase 1	lot 1 A lot 1 A	Logt social Equipement	44	3 978.80	136	541 116.80
				528	100	52 600
				Total		593 717
Emprise de la phase 2A	lot 5	Logt social	26	2 250	138	306 000
				Total		306 000
2/TOTAL phases 1 + 2A (macro-lot n°1)				57/528		899 717
Emprise de la phase 2B (macro-lot n°2)	lot 2 A	Logt social	44	4 197	136	570 792
	lot 2 A	commerce		438	100	43 800
	lot 2 B	Logt accession	53	4 300	250	1 075 000
	lot 1 B	Logt FL	69	6 900	0	0
	lot 1 C	Logt accession	26	2 400	250	600 000
				Total		2 289 592
Emprise de la phase 3 (macro-lot n°3A et 3B)	lot 3 A	Logt accession	40	3 215	250	803 750
	lot 3 B	Logt accession	40	3 200	250	800 000
	Halte multi accueil	Equipement		1 400	150	210 000
				Total		1 813 750
Emprise de la phase 4 (macro-lot n°4)	lot 4 A	Logt Loc libre	45	3 900	250	975 000
	lot 4 B	Logt FL	38	2 928	0	0
	lot 4 B	commerce		327	100	32 700
	lot 4 C	Logt accession	38	3 080	250	772 500
	lot 4 C	commerce		350	100	35 000
				Total		1 815 200
Total cession du foncier						6 818 269
Total logement social			114	10 428		1 417 909
Total Foncière Logement			108	9 828		0
Total accession et locatif libre			242	20 105		5 028 250
Total commerces et activités			0	1 115		111 500
Total équipements publics			0	1 926		262 600
Total cession du foncier			464	43 400		6 818 269

*** Modalités de calcul :**

Ces montants ont été calculés selon les modalités de valorisation foncière des démolitions-reconstructions prévues au Règlement Général de l'ANRU art. 1.1.3.2 et au montant minimal de cession des charges foncières de logement social fixé à 136 €/m² SHON



IX – LA SUBVENTION ANRU

Elles ont été calculées sur la base d'un taux de 25 % appliqué à l'écart entre dépenses (hors frais financiers) et recettes commerciales.

Il est toutefois précisé que le taux de subvention de l'ANRU pour le centre social provisoire a été porté à 30 %, puisqu'il a été classé dans la rubrique « équipement » dans le dossier ANRU.

Par ailleurs, pour ce qui concerne les aspects fiscaux, il convient de considérer que la subvention ANRU sera versée directement au concessionnaire, ne sera pas assujettie à la TVA et n'entrera pas dans le calcul du prorata.

Le montant de la subvention ANRU à l'opération d'aménagement a été fixé par la convention partenariale signée en janvier 2007 à 3 648 625 €.

X – LA SUBVENTION DEPARTEMENT

Il s'agit de la subvention du Conseil Général du Val de Marne relative au renouvellement urbain et prévue dans la convention partenariale ANRU. Son montant prévisionnel est de 2 228 889 € dont 57 954€ pour la relocalisation du CSB. *Elle ne sera pas assujettie à la TVA.*

XI – LA SUBVENTION REGION

Il s'agit de la subvention du Conseil Régional Ile de France relative au renouvellement urbain. Son montant prévisionnel est de 2 175 517 €. *Elle ne sera pas assujettie à la TVA*

XII – LA CHARGE DE LA VILLE

Elle va correspondre à un accroissement de son patrimoine (foncier et travaux) puisque une grande partie des terrains qui appartiennent actuellement à l'OPHLM vont être classés dans le domaine public.

La charge de la ville correspond donc à une dépense d'investissement. Il est donc prévu qu'elle soit versée à l'aménageur à ce titre et que, par conséquent, s'agissant de biens immobiliers, elle soit assujettie à la TVA comme l'impose les règles générales en la matière.

Le bilan prévisionnel qui en découle est présenté ci-après.

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget HT CRACL 2008
Etudes	-602 451
Acquisitions	-6 802 090
Mise en état des sols	-400 000
Communication	-367 400
Relocalisation CSB	-476 348
Total Travaux	-15 624 105
Gestion opération	-2 034 000
Frais financiers	-764 771
Divers	-5 000
TVA non récupérable	-29 423
Total Charges	-27 105 588
Sous-total charges	-27 105 588
Cession CF logements sociaux	1 417 909
A : 120/Charges foncières logements accession et locati	5 026 250
A : 130/Activités, commerces	374 100
A : 140/Cessions foncière logement	
Cession CF autres	5 400 350
A : 310/Subventions ANRU	
A : 311/Subventions ANRU aménagement phase 1	1 196 036
A : 312/Subventions ANRU aménagement phase 2A	203 275
A : 314/Subventions ANRU aménagement phase 2B	868 951
A : 316/Subventions ANRU aménagement phase 3	726 430
A : 318/Subventions ANRU aménagement phase 4	535 934
A : 319/Subventions ANRU équipement CSB	117 999
Subvention ANRU	3 648 625
A : 320/Subvention CG94 Aménagement	2 170 935
A : 325/Subvention CG94 Equipement	57 954
Subvention CG94	2 228 889
Subvention Région Ile-de-France	2 175 517
Cessions de travaux	12 223 076
Recettes locatives	8 000
Autres	3 222
Total Produits	27 105 588

ANNEXE 3 - NOTICE DE PRESENTATION

Plan de trésorerie prévisionnel

Le plan présenté ci-dessous est celui acté par le CRAL 2008

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget HT CRACL 2007	Budget HT CRACL 2008	Dépenses cumulées A fin 2008	T1-2009	T2-2009	T3-2009	T4-2009	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Etudes	-602 451	-602 451	-344 872	-4 240	-4 098	-12 294	-12 294	-32 926	-49 176	-49 176	-49 176	-49 176	-27 949
Acquisitions	-7 162 058	-6 802 090	-7 847		-916 311	-1 421 872	-4 994	-2 343 177	-1 586 813	-1 833 184	-1 031 071		2
Mise en état des sols	-400 000	-400 000			-23 529	-23 529	-23 529	-70 587	-94 116	-94 116	-94 116	-47 058	-7
Communication	-267 400	-367 400	-20 205	-1 202	-5 745	-17 235	-17 235	-41 417	-68 940	-68 940	-68 940	-65 952	-33 006
Relocalisation CSB	-442 188	-476 348	-342 068	-12 469	-10 421	-25 707	-25 707	-74 304	-59 983				7
Total Travaux	-13 123 647	-15 624 105	-1 783 544	-50 653	-203 207	-609 621	-73 209	-936 690	-2 032 536	-3 579 996	-4 172 466	-2 466 627	-652 246
Gestion opération	-1 803 815	-2 034 000	-211 025				-330 000	-330 000	-348 000	-386 363	-377 175	-330 000	-51 438
Frais financiers	-764 771	-764 771	-7 923		-40 650	-40 650	-40 650	-121 950	-89 180	-94 620	-248 664	-44 016	-158 438
Divers		-5 000	-1 743		-362	-1 086	-1 086	-2 534	-724				1
TVA non récupérable	-29 400	-29 423											-29 423
Total Charges	-24 595 730	-27 105 688	-2 719 227	-68 564	-1 204 323	-2 151 994	-528 704	-3 953 585	-4 329 448	-6 105 395	-6 041 608	-3 002 829	-952 497
Cession CF logements sociaux	1 112 036	1 417 909							1 417 909				
Cession CF autres	5 400 350	5 400 350							696 400	1 878 750	2 825 200		
A : 310/Subventions ANRU	3 697 311												
A : 311/Subventions ANRU aménagement		1 196 036				837 225		837 225			358 811		
A : 312/Subventions ANRU aménagement		203 275				60 983		60 983	81 310		60 983		-1
A : 314/Subventions ANRU aménagement		868 951					260 685	260 685		347 580	260 685		1
A : 316/Subventions ANRU aménagement		726 430							217 929		290 572	217 929	
A : 318/Subventions ANRU aménagement		535 934								160 780		214 374	160 780
A : 319/Subventions ANRU équipement		117 999				82 599		82 599			35 400		
Subvention ANRU	3 697 311	3 648 625				980 807	260 685	1 241 492	299 239	508 360	1 006 451	432 303	160 780
A : 320/Subvention CG94 Aménagement	1 788 290	2 170 935				354 928		354 928	248 897	266 399	215 244		1 085 467
A : 325/Subvention CG94 Equipement		57 954				57 954		57 954					
Subvention CG94	1 788 290	2 228 889				412 882		412 882	248 897	266 399	215 244		1 085 467
Subvention Région Ile-de-France		2 175 517							461 000	386 095	701 664	386 095	240 663
Subventions autres													
Cessions de travaux	12 597 743	12 223 076					700 000	700 000	1 581 626	2 155 243	3 393 752	2 688 957	1 703 498
Recettes locales		8 000	4 474	1 446	1 477	225	225	3 373	150				3
Autres		3 222	3 222										
Total Produits	24 595 730	27 105 588	7 696	1 446	1 477	1 393 914	960 910	2 357 747	4 705 221	5 194 847	8 142 311	3 507 355	3 190 411
C : 100/Acomptes sur promesses													
C : 350/Appels de fonds subventions													
C : 710/Emprunts encaissements			650 000		2 700 000			2 700 000	850 000	1 000 000	3 200 000	1 000 000	900 000
C : 720/Avances encaissements			3 000 000			800 000		800 000	750 000				
D : 010/Acomptes fournisseurs			-6 643	3 321	3 321			6 643					
D : Solde fournisseurs			1 147 747	-573 873	-573 873			-1 147 747					
D : 020/Acomptes notaires			-7 980			7 980		7 980					
D : TVA collectée			1 508	283	289	44	137 244	137 861	524 507	790 663	1 218 915	527 036	323 452
Total Ressources			4 784 632	-570 269	2 129 737	808 024	137 244	2 504 737	2 124 507	1 790 663	4 418 915	1 527 036	1 223 452
D : 015/Remboursement emprunts			650 000			800 000		800 000	2 150 000	600 000	4 200 000		1 900 000
D : 025/Remboursement avances											1 500 000	1 500 000	1 550 000
D : Solde clients			2 131	-2 131				-2 131					
D : Solde TVA			481 748										
D : TVA récupérable/déductible				13 439	51 735	170 027	30 979	266 179	502 079	759 501	659 401	515 247	139 787
Total Emplois			1 133 879	11 308	51 735	970 027	30 979	1 064 048	2 652 079	1 359 501	6 559 401	2 015 247	3 589 787
Mouvement de Trésorerie			939 223	-648 694	875 156	-920 083	538 472	-155 149	-151 798	-480 385	-39 783	16 314	-128 421
Solde de Trésorerie			939 223	290 528	1 165 684	245 602	784 073	784 073	632 275	151 890	112 107	128 421	0



ANNEXE 9

**Protocole tripartite CVD, SICUCV, SEMISE
signé le 30 janvier 2007**

OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER

BALZAC A VITRY SUR SEINE

**MODALITES D'ETUDE DE SUIVI ET DE PRISE EN CHARGE DES
TRAVAUX DE CHAUFFAGE URBAIN**

CONVENTION TRIPARTITE

ENTRE

- **LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE CHAUFFAGE URBAIN CHOISY VITRY ,**
- **LA SEMISE,**
- **LA SOCIETE CHOISY VITRY DISTRIBUTION.**

Il a été convenu ce qui suit :

ENTRE

D'une part

Le syndicat intercommunal de chauffage urbain Choisy Vitry dont le siège est fixé en mairie de Vitry 2 avenue Youri Gagarine 94407 à Vitry-sur-Seine ci-dessous dénommé le SICUCV représenté par son Président, Monsieur Roger Lodirot habilité par décision du comité syndical en date du 6 novembre 2006,

D'autre part

La société Choisy Vitry Distribution Société en nom collectif au capital de 100 000 Euros immatriculée au RCS de CRETEIL sous le n° 480 627 199 dont le siège social est 2-12 rue Gabriel Péri à Vitry-sur-Seine 94400 ci dessous dénommée CVD et représentée par son gérant, Monsieur Marc Chalon,

Et en troisième lieu

L'aménageur de la ville de Vitry-sur-Seine pour l'opération de renouvellement urbain du quartier Balzac à savoir la SEMISE, ci-dessous dénommée la SEMISE, dont le siège est fixé à Vitry-sur-Seine 12 allée du Petit Tonneau représentée par son Directeur, Monsieur Pierre-Jean BOYER habilité par délibération du Conseil d'Administration du 13 novembre 2002.

IL A ETE CONVENU DE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

Les villes de Vitry et de Choisy ont par délibération respective du 26 juin et 20 juin 2002 délégué la compétence du service public de chauffage urbain et décidé de créer un syndicat intercommunal de production et de distribution de chaleur et d'eau chaude, ayant pleine compétence et délégation et intervenant en leur lieu et place sur les réseaux actuels et à venir et sur l'ensemble de leur territoire. Le syndicat intercommunal de chauffage urbain de Choisy Vitry ci après désigné SICUCV a été autorisé par un arrêté préfectoral en date du 19 juillet 2002.

Suite à consultation le SICUCV a confié par délibération du 19 octobre 2004 visée en préfecture du Val de Marne le 18 novembre 2004 une délégation de service public d'exploitation du réseau de chauffage urbain à la société en nom collectif Choisy Vitry Distribution en vue d'assurer la distribution et la fourniture de chauffage urbain et d'eau chaude sanitaire aux usagers.

La ville de Vitry a décidé en 2004 de mener une opération d'aménagement éligible à l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (Anru) sur le quartier Balzac, quartier alimenté par le réseau de chauffage urbain du SICUCV situé sous domaine privé et géré par le délégataire du SICUCV, la société Choisy Vitry Distribution ci après désignée CVD. Cette requalification s'accompagne au plan physique et en investissement de la démolition de 660 logements et de la construction de 470 logements ainsi que d'interventions sur les espaces extérieurs, les réseaux et équipements de superstructure.

Le Comité National d'engagement de l'A.N.R.U. a, en date du 5 janvier 2006, retenu cette opération et décidé de participer à côté de la ville et des autres intervenants au plan financement de cette opération à hauteur de 50 millions d'euros au titre des voiries, réseaux divers, espaces extérieurs et financement du logement.

Le projet retenu par la ville de Vitry sur Seine sur le quartier Balzac présenté à l'A.N.R.U., validé par le Comité national d'engagement de l'A.N.R.U. du 5 janvier 2006 et qui sera également soumis au Conseil d'Administration de l'A.N.R.U. en septembre 2006 amène à supprimer, dévoyer et créer de nouveaux réseaux notamment en matière de chauffage urbain.

Ces travaux ne sont pas prévus dans la convention de délégation de service public de distribution et d'extension du réseau passé entre le syndicat concédant et son concessionnaire CVD. Ils relèvent de la décision de la ville de Vitry et ne sont pas entrepris « dans l'intérêt du domaine occupé ». En outre en vertu de la loi N°93-122 dite loi Sapin en date du 29 janvier 1993 et de ses articles 40 et suivants la société CVD n'a pas l'exclusivité de la réalisation des travaux.

Aussi est-il nécessaire de définir les modalités relatives à la conduite des opérations, à la maîtrise d'ouvrage et au financement des travaux de chauffage urbain.

Le syndicat a pris connaissance du contenu et des modalités de financement de l'opération A.N.R.U. Balzac, du dossier de consultation de la ville de Vitry concernant la concession d'aménagement et de renouvellement social et urbain du quartier Balzac. Au terme de cette consultation la SEMISE a été retenue par la ville de Vitry comme aménageur.

La convention de concession a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2006 et notifiée à la SEMISE le 7 juillet 2006.

La démarche s'organise comme suit :

- Tous les travaux de dévoiement et de réalisations nouvelles sont intégrés au bilan d'aménagement, sans participation financière du syndicat ni de CVD. Les travaux de bouchonnage restent à la charge de CVD. Les travaux de génie civil pour réalisation des locaux de sous station ainsi que les raccordements sur les installations du chauffage urbain situées dans les sous stations précitées sont à la charge des constructeurs.
- Le syndicat de chauffage urbain a désigné après consultation son maître d'œuvre à savoir le BERIM. Il fait réaliser par ce dernier les études d'avant projet sur les secteurs RN 305 sud et Balzac et les études de projet sur Balzac. CVD assistera le Syndicat tout au long du processus. L'aménageur est associé à cette première phase.
- Au terme de cette étape, l'aménageur a la maîtrise d'ouvrage de la réalisation des travaux de chauffage urbain comme stipulé dans le traité de concession qui le lie à la Ville.
- Pour ce faire, la SEMISE prendra en compte les études d'avant projet et de projet réalisées pour le syndicat de chauffage urbain par le BERIM, consultera et fera réaliser les études d'exécution ainsi que les travaux. Le Syndicat et CVD seront associés à l'exécution, au suivi et à la réception des travaux.
- A l'issue des travaux l'aménageur remettra au syndicat les ouvrages réalisés, remis aux fins d'exploitation à Choisy Vitry Distribution.

Article 1 Elaboration du projet

Phase 1 : réalisation des études d'avant projet et de projet

Le SICUCV fait réaliser les études d'avant-projet et de projet nécessaires :

- à la conception des ouvrages nouveaux et à la déconstruction des ouvrages existants liés à l'opération Balzac Touraine Marronniers (caractéristiques de capacité, dimensionnement, tracé, altimétrie, spécifications techniques des ouvrages...).

- au raccordement à l'opération d'urbanisation nouvelle du secteur dit RN 305 sud.

Le marché d'études confié à son au bureau d'études BERIM comporte une tranche ferme d'avant-projet et de projet et une tranche conditionnelle portant mission d'assistance à la passation des contrats de travaux, de direction d'exécution de marchés de travaux et d'assistance aux opérations de réception.

SICUCV informera la SEMISE de la validation de ces études au fur et à mesure de leur déroulement.

Phase 2 : Transmission des études à la SEMISE et réalisation des études d'exécution.

Ces études d'avant projet et de projet sont transmises et prises en compte par la SEMISE qui s'engage à faire réaliser sur ces bases les études d'exécution et leur suivi, par le Bureau d'Etudes lauréat de la consultation qui sera lancée par la SEMISE. Le délai de validation des études d'exécution entre la remise par le BERJM au SICUCV des études et la transmission à leur approbation par la SEMISE sera fixé par accord entre les signataires de la présente. SICUCV et CVD sont associés à ce travail.

Article 2 Mise en œuvre, contrôle et suivi des travaux

Les dossiers avant-projet, projet, documents de réalisation, plans d'exécution, pièces des marchés, cahier des charges seront soumis au SICUCV et à CVD et seront sujet à visa préalable de CVD pour acceptation formalisée par écrit auprès de SICUCV(conformément aux articles 12 à 20 de la convention de délégation de service public passée entre CVD et SICUCV).

SICUCV et la SEMISE consulteront et associeront directement Choisy Vitry Distribution à toutes les étapes d'analyse des offres, de choix des solutions techniques jusqu'à la réception des ouvrages.

Le SICUCV assisté de son bureau d'études chauffage urbain du BERJM et de CVD sera autorisé par la SEMISE à assister aux réunions de chantier. Il participera à l'analyse technique des offres, au suivi et à la réception des travaux.

Les travaux et les installations seront réalisés de telle sorte que tous les immeubles conservés ou nouveaux bénéficient du raccordement.

Article 3 Travaux à la charge du concessionnaire

SICUCV fera réaliser par son concessionnaire de distribution Choisy Vitry Distribution, et aux frais de ce dernier les travaux de suppression de raccordement des immeubles démolis (bouchonnage) des alimentations actuelles, sans que CVD puisse prétendre à une quelconque contrepartie actuelle ou future.

Article 4 Travaux et financements à la charge de la SEMISE

Les travaux nécessaires à la dépose des tronçons de réseaux actuels supprimés, à la construction du nouveau réseau et à son raccordement au réseau amont seront réalisés par et à la charge de la SEMISE. La SEMISE fera son affaire de tout montage de dossier de demande de subvention dans le cadre de sa mission d'aménageur.

Les coûts d'opération qui correspondraient à l'hypothèse du surdimensionnement des installations de chauffage urbain du secteur Balzac nécessaire pour assurer la desserte du secteur RN 305 sud, seront exclus du bilan d'aménagement. Compte tenu des contraintes et afin de ne pas pénaliser les usagers, SICUCV la SEMISE et CVD se rapprocheront pour déterminer la planification des travaux et les dates de réalisation de branchement et de coupure. Ces dernières resteront soumises à accord formel du syndicat ainsi que le prévoit la convention de concession SICUCV - CVD.

Article 5 Obligation de raccordement des immeubles

La SEMISE prévoira dans les cahiers des charges de cession des lots à construire, l'obligation de raccordement des constructions à venir sur le quartier.

Article 6 Travaux à la charge des constructeurs

La SEMISE prévoira dans les cahiers des charges de cession des lots à construire l'obligation pour les constructeurs de prendre en charge les travaux de génie civil correspondant aux modifications et/ou création de sous stations Haute Pression et Basse Pression localisées dans l'emprise de leurs opérations ainsi que les raccordements des installations des immeubles sur les installations du chauffage urbain localisées dans les sous stations précitées.

Article 7 Réception des ouvrages

La réception des ouvrages par la SEMISE se fera en présence du syndicat, de son maître d'œuvre, le BERIM et de CVD. Après certificat d'achèvement de travaux et réception des ouvrages, ils seront remis au SICUCV qui les remettra aux fins d'exploitation à CVD.

Fait à Vitry-sur-Seine le 13 décembre 2006

Pour le SICUCV



Le Président Roger LODIOT

Pour CVD

Le Gérant Marc CHALON

Pour la SEMISE

Le Directeur Pierre-Jean BOYER

S E M I S E
SIEGE SOCIAL
Hôtel de Ville - VITRY
BUREAUX
12, Allée du Petit Tonneau
94408 VITRY-SUR-SEINE CEDEX
Tél. : 01.45.73.65.65 - Fax : 01.45.73.14.41/01.45.73.67.87

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
du 23 MAI 2012

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

**OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN**

QUARTIER BALZAC-TOURAIN-MARRONNIERS

AVENANT N° 2 A LA

CONCESSION D'AMENAGEMENT



ENTRE :

La Commune de Vitry sur Seine, représentée par, Monsieur Alain AUDOUBERT, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 23 mai 2012,

ci-après dénommé « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

D'UNE PART,

ET :

La SEMISE, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 7 280 731€, inscrite au RCS de Créteil B , dont le siège social est situé au 12 Allée du petit Tonneau Vitry-sur-Seine, représentée par Monsieur Khalid MAADOUR, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'administration en date du 23 janvier 2012,

Ci-après dénommée « la SEMISE » ou « l'Aménageur »

D'AUTRE PART.

PREAMBULE

Le Conseil Municipal dans sa séance du 22 juin 2006 a approuvé la concession d'aménagement confiant la réalisation de l'opération d'aménagement et de renouvellement social et urbain du quartier Balzac - Touraine - Marronniers, à la SEMISE, concession signée le 6 juillet 2006.

Un avenant n°1 à la concession, passé au Conseil Municipal du 26 juin 2009 et signé le 20 juillet 2009, a eu principalement pour effet :

- D'adapter le programme de la concession à la réalité de l'opération ;
- De formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune de Vitry au coût de l'opération ;
- D'intégrer les nouveaux financements du Conseil Général et du Conseil Régional ;
- De modifier les modalités d'imputation des frais de gestion à l'opération ;
- D'adapter les modalités de résiliation dans le cas de pollution ;
- De définir la mise en œuvre de la collecte et de l'usage du fond culturel mutualisé.

Depuis, des modifications sont intervenues:

- Le montant estimatif de mise en état des sols a été augmenté pour tenir compte des coûts de dépollution ;
- Le montant définitif des subventions de l'ANRU a été arrêté dans l'avenant de clôture à la convention partenariale passé au Conseil Municipal du 28 mars 2012;
- Une réduction du montant de la subvention du conseil général 94 ;
- Une augmentation du montant de la subvention de la Région est accordée à la SEMISE ;
- Les recettes de charges foncières réelles ont été supérieures à celles envisagées dans les précédents bilans ;
- L'opération de collecte pneumatique menée par la Ville a été décidée et actée par le conseil municipal du 22 juin 2011. Cette collecte sera mise en œuvre au sein du quartier Balzac et doit s'intégrer aux travaux d'aménagement. La coordination par l'aménageur des travaux de voirie avec les travaux réalisés par le titulaire du marché de conception-réalisation des ouvrages de collecte pneumatique justifie respectivement l'augmentation des postes travaux et gestion d'opération du bilan prévisionnel d'un montant de 70 000 € HT et 80 000 € HT.

De plus, l'opération ne pourra être achevée à la date initialement convenue. Les délais importants de relogement des habitants des immeubles à démolir et, en particulier, du bâtiment GHJ appartenant à l'OPH, dont le relogement des occupants n'incombe pas à l'aménageur en vertu de l'article 12 du traité de concession, empêchent la démolition de l'immeuble et la réalisation d'une partie du programme des équipements publics. Ces éléments extérieurs à la volonté des parties imposent une prorogation de la concession d'aménagement conformément à son article 4.

En conséquence, il est apparu nécessaire de conclure un avenant n°2 au traité de concession d'aménagement.

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

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- d'approuver les nouveaux bilan prévisionnel et plan de trésorerie de l'opération ;
- de prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 juillet 2016 ;

- de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT APPROUVEE LE 22 JUIN 2006

La concession d'aménagement approuvée le 22 juin 2006, modifiée par l'avenant n°1 approuvé le 26 juin 2009 est ainsi modifiée :

1. Article 4- Date d'effet et durée de la concession d'aménagement

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de sa notification à la SEMISE après délibération du conseil municipal et signature par le représentant de la ville.

Le présent avenant proroge la durée de validité de la concession d'aménagement jusqu'au 31 juillet 2016.

2. L'article 21.3 Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération est ainsi désormais rédigé :

21.3. Participation de la Collectivité concédante

21.3.1 Montant global de la participation

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 11 046 700 €HT.

Cette participation sera versée en numéraire.

Elle sera notamment affectée par la Ville au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur, assujettie à la TVA et fixée en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente concession. Ce financement est éligible au FCTVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

21.3.2. Participation en numéraire

La participation en numéraire est versée par acomptes sur les bases suivantes :

- 0 euros HT pour l'année 2006-2007
- 0 euros HT pour l'année 2008
- 700 000 euros HT pour l'année 2009
- 1 581 626 euros HT pour l'année 2010
- 2 155 244 euros HT pour l'année 2011
- 2 542 585 euros HT pour l'année 2012
- 2 329 648 euros HT pour l'année 2013
- 1 500 000 euros HT pour l'année 2014
- 237 597 euros HT pour l'année 2015

TRANCHES	PARTICIPATION VILLE HT	Répartition participation Ville HT par année compte tenu des prévisions budgétaires Ville pour 2012 et de la mise en place avance trésorerie						
		ANNEE 2009	ANNEE 2010	ANNEE 2011	ANNEE 2012	ANNEE 2013	ANNEE 2014	ANNEE 2015
Tranche 1 <i>avance de trésorerie</i>	2 770 681	700 000	598 965 <i>750 000</i>	1 385 614	65 102	0		
Tranche 2 A <i>avance de trésorerie</i>	1 285 259	<i>800 000</i>	982 681	0	302 598	0		
Tranche 2 B <i>avance de trésorerie</i>	2 015 076			789 630	1 245 446	0		
Tranche 3 <i>avance de trésorerie</i>	2 938 087				908 438	2 029 648	0	
Tranche 4 <i>avance de trésorerie</i>	2 037 587					300 000	1 500 000	237 597
TOTAL HT <i>dont avance trésorerie</i>	11 048 700	1 500 000 <i>800 000</i>	2 331 626 <i>750 000</i>	2 155 244 <i>0</i>	2 542 585 <i>0</i>	2 329 648 <i>0</i>	1 500 000	237 597

La Société sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus définies. Le montant de ces tranches annuelles pourra varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé visé par la production du CRACL. La variation de ce montant fera l'objet d'un avenant aux présentes. »

L'article 21.3.3. n'est pas modifié.

21.3.4. Coûts et études de dépollution

Les études complémentaires réalisées en 2007, ont permis d'affiner les connaissances sur la pollution et la nécessité de conforter le site portant ainsi l'estimation globale de la mise en état des sols (compris confortement) à 2 200 000 € HT.

Ces conclusions restaient naturellement prévisionnelles jusqu'à la réalisation d'une partie représentative des travaux de terrassement. L'avancement des travaux, et l'évolution de la réglementation en termes de pollution ont amené la Semise à revoir ses estimations (cf. études ICF du 19 mars 2012). Par conséquent l'estimation globale de la mise en état des sols est portée à 2 841 126 € HT (honoraires inclus).

Les incidences des coûts réels pour travaux de confortement et de dépollution sur l'équilibre financier de la concession et les modalités de traitement ou de prise en compte de l'éventuel déficit sont définies à l'article 14 de l'avenant n° 1 à la concession.

1. L'article 21.4 est ainsi modifié :

21.4. Subventions

➤ Subventions accordées.

Le montant de la subvention ANRU fixé par la convention partenariale ANRU et arrêté dans l'avenant de sortie à 3 130 111€ HT (non assujetti à la TVA non générateur d'un prorata de TVA) est versé directement à l'aménageur.

Le Conseil Général versera directement à l'aménageur une subvention qui s'établit prévisionnellement à 1 819 697€, notamment suite à la décision du Conseil Municipal de la Ville de Vitry (délibération 08-6-6 du 18 novembre 2008) permettant la perception directe de cette subvention.

Le Conseil Régional versera directement une subvention dont le montant prévisionnel s'établit à 3 025 166€, suite à la décision du Conseil Municipal de la Ville de Vitry du 23 mai 2012 permettant la perception directe de cette subvention.

➤ **Autres subventions à venir**

Sous réserve de l'accord préalable de la Commune de Vitry-sur-Seine, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres personnes morales de droit public ou privé en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement.

Ces dernières subventions viendront en déduction de la participation Ville définie à l'article 21.3 qui sera donc concomitamment ajustée dans le cadre d'un avenant.

ARTICLE 3 - ANNEXES

Les annexes 2 et 3 : Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels sont remplacées par les nouveaux bilan et plan de trésorerie joint au présent avenant.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement signé le 6 juillet 2006 et celles modifiées par l'avenant n°1 signé le 20 juillet 2009, non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-Seine, le : 06 JUIN 2012

En quatre originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM,
Le Directeur Général

Pour la Commune,
Le Maire

SEMISE
SIEGE SOCIAL
~~HEUREUX VITRY~~
BUREAUX
12, Allée du Petit Tonneau
94408 VITRY-SUR-SEINE CEDEX
Tel. : 01 45 73 65 65 - Fax : 01 45 73 14 41 / 01 45 73 67 87



Pour le Maire,
L'Adjoint(e)

Michel LEPRETRE

ANNEXE 2

Bilan prévisionnel

<i>Désignation lignes budgétaires</i> <i>En Euros</i>	<i>Budget CRAC 2011</i> <i>€HT</i>
Total Etudes	-635 994
Total Acquisitions	-7 453 726
Total Mise en état des sols	-2 841 126
Total Communication	-313 210
Total Equipement	-457 772
Total Travaux	-14 205 387
Total Divers	-35 000
Total Gestion opération	-2 359 596
Total Frais financiers	-764 771
Total TVA non récupérable	-29 423
Sous-total charges	-29 096 005
Total Cessions CF logements sociaux	1 446 333
Total Cessions CF autres	8 599 552
Total Subventions ANRU	3 130 111
Total Subventions CG94	1 819 697
Total Subventions Région Idf	3 025 166
Total Cessions de travaux	11 046 700
Total Autres	28 446
Sous-total produits	29 096 005

ANNEXE 3

Plan de trésorerie prévisionnel

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget CRAC 2010 €HT	Budget CRAC 2011 €HT	Dépenses cumulées à fin 2011 en €HT	T1-2012	T2-2012	T3-2012	T4-2012	2012	2013	2014	2015
tal Etudes	-635 101	-635 994	-445 396		-24 329	-17 067	-15 253	-56 649	-59 981	-40 674	-33 294
tal Acquisitions	-7 443 744	-7 453 726	-4 559 528	-416	-51 753		-2 775 359	-2 827 528	-66 670		
tal Mise en état des sols	-1 646 911	-2 841 126	-335 055	-8 637	-743 960	-267 428	-86 958	-1 106 983	-1 198 473	-200 615	
tal Communication	-313 210	-313 210	-101 492	-8 450	-50 485	-11 154	-11 154	-81 243	-44 616	-44 616	-41 243
tal Equipement	-478 348	-457 772	-450 983		-6 789			-6 789			
tal Travaux	-14 549 194	-14 205 387	-5 960 427	-54 168	-1 996 247	-605 441	-475 214	-3 131 070	-2 518 947	-2 211 965	-382 978
tal Divers	-35 000	-35 000	-12 616		-2 190	-2 190	-4 858	-9 238	-8 760	-4 386	
tal Gestion opération	-2 034 000	-2 359 596	-1 201 025				-478 407	-478 407	-427 189	-200 000	-52 975
tal Frais financiers	-764 771	-764 771	-193 119				-208 000	-208 000	-140 000	-70 000	-153 652
tal TVA non récupérable	-29 423	-29 423								-29 423	
Sous-total charges	-27 929 702	-29 096 005	-13 259 641	-71 671	-2 875 753	-903 280	-4 055 203	-7 905 907	-4 464 636	-2 801 679	-664 142
tal Cessions CF logements sociaux	1 434 093	1 446 333	864 253		582 080			582 080			
tal Cessions CF autres	6 399 361	8 599 552	309 518	2 433 340	35 800	2 513 560		4 982 700	3 307 334		
tal Subventions ANRU	3 608 959	3 130 111	1 142 216		439 505		623 574	1 063 079	330 243	527 306	67 266
tal Subventions CG94	2 077 474	1 819 697	598 867		268 139	430 728		698 867	210 982	100 000	210 982
tal Subventions Région IdF	2 175 517	3 025 166			449 604		192 687	642 291	594 660	1 430 269	357 946
tal Cessions de travaux	12 223 076	11 046 700	4 436 870				2 542 585	2 542 585	2 329 648	1 500 000	237 597
tal Autres	11 222	28 446	28 446								
Sous-total produits	27 929 702	29 096 005	7 380 170	2 433 340	1 775 128	2 944 288	3 358 846	10 511 602	6 772 867	3 557 575	873 791
C : 100/Acomptes sur Promesses			8 850 000								
C : 710/Emprunts Encaissements			3 800 000								
C : 720/Avances Encaissements											
D : 010/Acomptes Fournisseurs			-10 868	10 868				10 868			
D : 015/Remboursement Emprunts			-4 686 227				-1 361 749	-1 361 749	-1 387 759	-1 414 265	-2 500 000
D : 020/Acomptes Notaires			-589 995				589 995	589 995			
D : 025/Remboursement Avances							-800 000	-800 000	-1 500 000	-750 000	-750 000
D : Solde clients			-96	96				96			
D : Solde fournisseurs			-522	522				522			
TVA sur recettes (collectée)			983 401	476 935	39 031	492 658	498 347	1 506 970	1 104 848	294 000	46 569
TVA sur dépenses (récupérable)			-2 325 637	-14 048	-563 648	-177 043	-660 284	-1 415 022	-763 900	-490 442	-89 673
TVA à récupérer en fin d'opération											239 546
Sous-total ressources			6 020 056	474 373	-524 616	315 615	-1 733 691	-1 468 320	-2 546 810	1 048 632	-3 053 558
Trésorerie transitoire			140 585	2 836 042	1 625 241	2 356 623	-2 430 048	1 137 376	-298 580	1 804 528	2 843 909
Trésorerie brute			140 585	2 976 627	1 351 388	3 708 009	1 277 961	1 277 961	1 089 381	2 843 909	0

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

**OPERATION D'AMENAGEMENT ET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
QUARTIER BALZAC-TOURAIN-MARRONNIERS**

**AVENANT N° 3 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**AVENANT N° 3 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT**

ENTRE :

La **Commune de Vitry sur Seine**, représentée par, Monsieur Alain AUDOUBERT, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 12 novembre 2014,

ci-après dénommé « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

D'UNE PART,

ET :

La **SEMISE**, société anonyme d'économie mixte locale, au capital de 7 280 731€, inscrite au RCS de Créteil B , dont le siège social est situé au 12 Allée du petit Tonneau Vitry-sur-Seine, représentée par Monsieur Christian BEDETTI, son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'administration en date du 14 octobre 2014,

Ci-après dénommée « la SEMISE » ou « l'Aménageur »

D'AUTRE PART.

PREAMBULE

Le Conseil Municipal dans sa séance du 22 juin 2006 a approuvé la concession d'aménagement confiant la réalisation de l'opération d'aménagement et de renouvellement social et urbain du quartier Balzac - Touraine - Marronniers, à la SEMISE, concession signée le 6 juillet 2006.

Un avenant n°1 à la concession, passé au Conseil Municipal du 26 juin 2009 et signé le 20 juillet 2009, a eu principalement pour effet :

- D'adapter le programme de la concession à la réalité de l'opération ;
- De formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune de Vitry au coût de l'opération ;
- D'intégrer les nouveaux financements du Conseil Général et du Conseil Régional ;
- De modifier les modalités d'imputation des frais de gestion à l'opération ;
- D'adapter les modalités de résiliation dans le cas de pollution ;
- De définir la mise en œuvre de la collecte et de l'usage du fond culturel mutualisé.

Un deuxième avenant à la concession, passé au Conseil Municipal du 23 mai 2012 et signé le 06 juin 2012, a eu pour effet :

- d'approuver les nouveaux bilan prévisionnel et plan de trésorerie de l'opération ;
- de prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 juillet 2016 ;
- de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

Depuis, des évolutions de l'opération engendrent les modifications suivantes :

- En 2014, la désignation des opérateurs pour la réalisation des îlots 4A/4B et 1C, ainsi que le réengagement de Foncière Logement sur la réalisation d'une trentaine de logements sur l'îlot 3A ont permis d'affiner les calendriers prévisionnels des dernières opérations, dont les démarrages des travaux sont prévus entre le deuxième trimestre 2015 et le premier trimestre 2016. Cela a pour conséquence de recaler légèrement les calendriers de travaux de la Semise, tout en respectant l'échéance de 31 juillet 2016 pour le dépôt des demandes de solde de la subvention ANRU (date d'achèvement de la convention ANRU). Les parties ont donc considéré qu'il était nécessaire de prolonger la concession d'aménagement pour prendre en compte ces décalages de calendriers ainsi que le délai de versement des subventions par l'ANRU suite au dépôt des demandes.
- La prolongation de durée de la concession d'aménagement au-delà de 2014 entraîne pour la SEMISE des coûts de gestion supplémentaires qui n'ont pas été pris en considération lors de la signature de l'avenant n°2.
- Le montant estimatif de mise en état des sols a été augmenté pour tenir compte des coûts réels de dépollution et au vu des résultats de diagnostics approfondis réalisés sur les îlots 4A, 4B et 4C en 2013 et 2014 ;
- L'avancement des travaux des équipements publics permet d'affiner le calendrier de la répartition par année des acomptes de la participation de la Collectivité à l'opération.
- L'ensemble des cessions foncières sont aujourd'hui réalisées à des montants supérieurs à ceux envisagés dans les précédents bilans ;
- Enfin, l'opération ne nécessitant plus d'acquisitions foncières, la délégation du droit de préemption urbain consentie à l'aménageur sur le secteur dans le cadre de la concession n'est plus nécessaire et les parties ont décidé de l'abroger.

En conséquence, il est apparu nécessaire de conclure un avenant n°3 au traité de concession d'aménagement.

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

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- de prolonger la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2016 ;
- de repreciser les modalités de rémunération des frais de gestion de la Semise compte tenu de cette prolongation jusqu'à fin 2016
- de modifier l'échelonnement de la participation de la Ville au vu de la réalisation effective des travaux des espaces publics ;
- d'approuver les nouveaux bilan prévisionnel et plan de trésorerie de l'opération ;
- et d'abroger la délégation du droit de préemption consentie à la Semise.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT APPROUVEE LE 22 JUIN 2006

La concession d'aménagement approuvée le 22 juin 2006, modifiée par l'avenant n° 1 approuvé le 26 juin 2009, et modifiée par l'avenant n° 2 approuvé le 23 mai 2012 est ainsi modifiée :

1. Article 4 : Date d'effet et durée de la concession d'aménagement

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de sa notification à la SEMISE après délibération du conseil municipal et signature par le représentant de la ville.

Le présent avenant proroge la durée de validité de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2016.

2. Article 21.3 « Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération » est ainsi désormais rédigé :

L'article 21.3.1. n'est pas modifié.

21.3.2. Participation en numéraire

La participation en numéraire est versée par acomptes sur les bases suivantes :

- 0 euros HT pour l'année 2006-2007
- 0 euros HT pour l'année 2008
- 700 000 euros HT pour l'année 2009
- 1 581 626 euros HT pour l'année 2010
- 2 155 244 euros HT pour l'année 2011
- 2 542 585 euros HT pour l'année 2012
- 2 329 648 euros HT pour l'année 2013
- 874 911 euros HT pour l'année 2014
- 658 926 euros HT pour l'année 2015
- 203 760 euros HT pour l'année 2016

TRANCHES	PARTICIPATION VILLE HT	Répartition participation Ville HT par année							
		ANNEE 2009	ANNEE 2010	ANNEE 2011	ANNEE 2012	ANNEE 2013	ANNEE 2014	ANNEE 2015	ANNEE 2016
Tranche 1	2 770 681	700 000	598 965	1 385 614	86 102				
Tranche 2 A	1 285 259		982 661		302 598				
Tranche 2 B	2 015 076			769 630	1 245 446				
Tranche 3	2 938 087				908 439	2 029 648			
Tranche 4	2 037 597					300 000	874 911	658 926	203 760
TOTAL HT	11 046 700	700 000	1 581 626	2 155 244	2 542 585	2 329 648	874 911	658 926	203 760

La Société sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant des tranches annuelles ci-dessus définies. Le montant de ces tranches annuelles pourra varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé visé par la production du CRACL. La variation de ce montant fera l'objet d'un avenant aux présentes. »

L'article 21.3.3. n'est pas modifié.

21.3.4. Coûts et études de dépollution

Les études complémentaires réalisées en 2007, ont permis d'affiner les connaissances sur la pollution et la nécessité de conforter le site portant ainsi l'estimation globale de la mise en état des sols (compris confortement) à 2 200 000 € HT.

Ces conclusions restaient prévisionnelles jusqu'à la réalisation d'une partie représentative des travaux de terrassement. L'avancement des travaux, et l'évolution de la réglementation en termes de pollution ont amené la Semise à revoir ses estimations en 2012. En 2013, les résultats d'un diagnostic approfondi réalisé sur l'îlot 4C ont mis en évidence la présence, plus importante qu'estimée auparavant, de substances nécessitant une prise en charge particulière.

En conséquence, le budget de la mise en état des sols est aujourd'hui porté à 3 374 503 € HT (honoraires inclus).

Les incidences des coûts réels pour travaux de confortement et de dépollution sur l'équilibre financier de la concession et les modalités de traitement ou de prise en compte de l'éventuel déficit sont définies à l'article 14 de l'avenant n° 1 à la concession.

3. L'article 21.4 Subventions est ainsi modifié :

➤ Subventions accordées.

Le montant de la subvention ANRU fixé par la convention partenariale ANRU et arrêté dans l'avenant de sortie à 3 130 111€ HT (non assujetti à la TVA non générateur d'un prorata de TVA) est versé directement à l'aménageur. Cependant, compte tenu des nouvelles charges foncières réalisées en 2013 et 2014 sur l'opération, une baisse de 192 404 € de la subvention ANRU est aujourd'hui prévisible. Le montant de la subvention s'établit prévisionnellement à 2 815 105 €.

Le Conseil Général versera directement à l'aménageur une subvention qui s'établit prévisionnellement à 1 819 697€, notamment suite à la décision du Conseil Municipal de la Ville de Vitry (délibération 08-6-6 du 18 novembre 2008) permettant la perception directe de cette subvention.

Le Conseil Régional versera directement une subvention dont le montant prévisionnel s'établit à 3 025 166€, suite à la décision du Conseil Municipal de la Ville de Vitry du 23 mai 2012 permettant la perception directe de cette subvention.

➤ **Autres subventions à venir**

Sous réserve de l'accord préalable de la Commune de Vitry-sur-Seine, l'Aménageur pourra notamment bénéficier dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme et de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales des subventions versées par d'autres personnes morales de droit public ou privé en vue de financer des actions qu'elle aura à mener en application de la présente concession d'aménagement.

Ces dernières subventions viendront en déduction de la participation Ville définie à l'article 21.3 qui sera donc concomitamment ajustée dans le cadre d'un avenant.

4. L'article 25.3 Rémunération - frais de fonctionnement de la société est ainsi modifié :

Pour les missions prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement l'aménageur aura droit à une rémunération déterminée comme suit :

- 8.2% des dépenses HT hors frais financiers pour les années 2006, 2007 et 2008,
- Une base forfaitaire de 330 000 € par an +3% des recettes foncières HT de l'année pour les opérations de logement en accession ou en locatif libre telles que définies dans les CRACL pour les années 2009 à 2016.

Elle sera imputée trimestriellement par la Société au compte de l'opération, sous forme d'acomptes. Ceux-ci seront calculés par douzième, à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 23.

Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par avenant entre les deux parties, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 de la concession ou dans le cas d'une modification du programme.

5. L'article 11.2 Droit de préemption est abrogé

L'article 11.2 est supprimé.

ARTICLE 3 - ANNEXES

Les annexes 2 et 3 : Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels sont remplacés par les nouveaux bilans et plan de trésorerie prévisionnels joints au présent avenant.

Ceux-ci sont mis à jour au vu des recettes réalisées en 2013 et 2014 pour la cession foncière des lots 4A/4B, 4C et 1C, et de l'impact de ces recettes dans le calcul de la subvention ANRU.

En revanche, ils ne prennent pas en compte l'éventuel surcoût pour le traitement de l'amiante (nouvelles réglementations en vigueur depuis mai 2012 suite à décret, et de mai 2013 suite à circulaire), découverte dans les enrobés des chaussées existantes des rues Voltaire et Balzac. Au

vu de la décision qui sera prise en concertation avec la Ville, ces dépenses seront intégrées dans le bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels lors du CRACL 2014.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement signé le 6 juillet 2006, celles modifiées par l'avenant n°1 signé le 20 juillet 2009, non modifiées par l'avenant n° 2 signé le 6 juin 2012, et celles modifiées par ce même avenant n° 2 et non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-Seine, le : **1** DEC. 2014

En quatre originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM,
Le Directeur Général

~~SEMISE
SIEGE SOCIAL
Hôtel de Ville VITRY
BUREAUX
12, Allée du Petit Tonneau
94408 VITRY-SUR-SEINE CEDEX
TEL : 01.45.73.65.65 Fax : 01.45.73.04.41/01.45.73.67.87~~

Pour la Commune,
Le Maire

Pour le Maire,
L'Adjoint(e)

Jean-Claude KENNEDY



ANNEXE 2

Bilan prévisionnel

<i>Désignation lignes budgétaires</i>	<i>PM : Budget CRACL 2013</i>	<i>Budget Avenant 3</i>
<i>En Euros</i>	<i>en € HT</i>	<i>en € HT</i>
Total Etudes	-671 992	-671 992
Total Acquisitions	-7 171 347	-7 171 347
Total Mise en état des sols	-3 374 503	-3 374 503
Total Communication	-313 210	-313 210
Total Equipement	-453 672	-453 672
Total Travaux	-14 350 126	-14 350 126
Total Divers	-97 628	-97 628
Total Gestion Opération	-2 529 577	-3 239 666
Total 1% Culturel	-211 575	-211 575
Total Frais financiers	-453 476	-453 476
TVA non Récupérable	-29 423	-29 423
Sous-total charges	-29 656 529	-30 366 618
Total Cessions CF logements sociaux	1 446 333	1 446 333
Total Cessions CF autres	9 055 832	10 752 824
Total Subventions ANRU	3 007 509	2 815 105
Total Subventions CG94	1 819 697	1 819 697
Total Subventions Région	3 025 166	3 025 166
Total Cession de Travaux	11 046 700	11 046 700
Total Autres	34 436	52 183
Total 1% Culturel	253 890	253 890
Sous-total produits	29 689 563	31 211 898
Résultat	33 034	845 280

ANNEXE 3

Plan de trésorerie prévisionnel

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 2001-210 ANRU CONCESSION BALZAC-05-Anru - établi le 09/09/2014 à 18:24

Désignation lignes budgétaires	Budget CRACL 2013	Budget Avenant n° 3	12/13	A fin 2013	Fin 09/14	T4-2014	2014	2015	2016
En Euros	HT	HT							
Total Etudes	-671 992	-671 992	-489 605	-489 605	-18 659	-34 949	-53 608	-70 513	-58266
Total Acquisitions	-7 171 347	-7 171 347	-6 954 183	-6 954 183	-40 920	-46 352	-87 272	-127 141	-2756
Total Mise en état des sols	-3 374 503	-3 374 503	-1 130 929	-1 130 929	-155 238	-778 270	-933 508	-1 310 072	
Total Communication	-313 210	-313 210	-177 278	-177 278	-13 072	-33 873	-46 945	-61 614	-27387
Total Equipement	-453 672	-453 672	-453 421	-453 421	-246		-246		
Total Travaux	-14 350 126	-14 350 126	-8 638 753	-8 638 753	-1 282 994	-1 496 198	-2 779 192	-2 575 508	-356673
Total Divers	-97 628	-97 628	-58 074	-58 074		-12 153	-12 153	-27 409	8
Total Gestion Opération	-2 529 577	-3 239 666	-2 011 702	-2 011 702		-445 027	-445 027	-452 936	-330000
Total 1% Culturel	-211 575	-211 575							
Total Frais financiers	-453 476	-453 476	-326 466	-326 466		-27 013	-27 013	-100 000	
B : 2001/014-TVA non Récupérable	-29 423	-29 423							-29 423
Sous-total charges	-29 656 529	-30 366 618	-20 240 411	-20 240 411	-1 511 129	-2 873 835	-4 384 964	-4 822 169	-919 105
Total Cessions CF logements sociaux	1 446 333	1 446 333	1 446 333	1 446 333					
Total Cessions CF autres	9 055 832	10 752 824	5 367 888	5 367 888	1 226 889		1 226 889	4 158 047	
Total Subventions ANRU	3 007 509	2 815 105	1 512 174	1 512 174		685 832	685 832	525 846	91 253
Total Subventions CG94	1 819 697	1 819 697	1 089 595	1 089 595		210 982	210 982	308 139	210 982
Total Subventions Région	3 025 166	3 025 166	363 148	363 148		469 376	469 376	1 595 864	596 778
Total Cession de Travaux	11 046 700	11 046 700	9 309 104	9 309 104		874 911	874 911	658 926	203 760
Total Autres	34 436	52 183	38 001	38 001	14 203		14 203		
Total 1% Culturel	253 890	253 890	81 102	81 102	77 397		77 397	95 392	
Sous-total produits	29 689 563	31 211 898	19 207 345	19 207 345	1 318 489	2 241 101	3 559 590	7 342 215	1 102 772
C : 2001/710-Emprunts Encaissements			8 850 000	8 850 000		1 500 000	1 500 000		
C : 2001/720-Avances Encaissements			3 800 000	3 800 000					
D : 2001/010-Acomptes Fournisseurs						7 444	7 444		
D : 2001/015-Remboursement Emprunts			-7 435 735	-7 435 735		-1 414 265	-1 414 265	-1 500 000	
D : 2001/020-Acomptes Notaires									
D : 2001/025-Remboursement Avances			-2 300 000	-2 300 000				-950 000	-550 000
D : 2001/Solde clients			16 086	16 086	16 130		16 130		
D : 2001/Solde fournisseurs			968 918	968 918	-835 106		-835 106		
D : 2001/024-TVA sur recettes (collectée)			2 098 752	2 098 752	248 927	174 982	423 909	963 395	40 752
D : 2001/034-TVA sur dépenses (récupérable)		1	-2 176 052	-2 176 052	-302 226	-477 928	-780 154	-848 365	-111 938
TVA nette (payée moins remboursée)			-96 164	-96 164	53 299	302 946	356 245	-115 030	71 186
Sous-total ressources		1	3 725 805	3 725 805	-818 976	93 179	-725 797	-2 450 000	-550 000
Trésorerie transitoire			2 692 739	2 692 739	-1 011 617	-539 555	-1 551 172	70 046	-366 333
Trésorerie brute			2 692 739	2 692 739	1 681 122	1 141 567	1 141 567	1 211 613	845 280

03



CONVENTION DE DETERMINATION DES CONDITIONS FINANCIERES ET PATRIMONIALES DU TRANSFERT DE LA ZAC ROUGET DE LISLE

-
VITRY-SUR-SEINE (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 Vitry-sur-Seine, dûment habilitée à cet effet, par délibération du Conseil Municipal du 20 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.....	4
3.1 Participations.....	4
3.2 Subventions	5
3.3 Fonds de concours de l’aménageur	5
3.4 Garanties d’emprunt	6
3.5 Avances de trésorerie.....	6
3-6 Résultats d’opérations.....	7
ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT	7
4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes	7
4-2 Conséquences sur les contentieux en cours	8
ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION.....	8
ARTICLE 6 : AVENANT	8
ARTICLE 7 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE	8
ARTICLE 8 : ÉLECTION DE DOMICILE.....	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 Rouget de Lisle, opération d'aménagement concédée auprès la Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94).

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

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

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

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

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

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

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

ARTICLE 2 : CONSEQUENCES PATRIMONIALES

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

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

La Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne (SADEV'94) a été chargée par la ville de Vitry-sur-Seine d'acquérir les biens nécessaires à la ZAC Rouget de Lisle. Cette disposition est prévue par l'article 11 du traité de concession.

2-2 Biens propriétés de la commune

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

D'après le traité de concession, il s'agissait des parcelles suivantes :

- BY 354, 373 et portion de BY89 ;
- BU 356, 354, 352, 350, 348, 346, 344, 342, 340, 338 ;
- Le volume supérieur de l'emprise de la centrale de collecte pneumatique sur la parcelle BY 356.

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 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 21.2 du traité de concession.

La participation financière de la COMMUNE en apport de terrain pour un montant de 840 000 € a été réalisée en 2016.

La participation financière de la COMMUNE en apport financier pour un montant de 6 794 978,00 € a d'ores et déjà été versée selon les tranches annuelles suivantes :

- 2011 : 1 085 000 € HT
- 2012 : 1 277 500 € HT
- 2013 : 1 959 167 € HT
- 2014 : 250 000 € HT
- 2015 : 1 308 210 € HT
- 2016 : 359 281 € HT
- 2017 : 555 820 € HT

Un montant total de participation financière de 7 634 978 € HT a, dès lors, été versé à l'opération d'aménagement.

Une participation financière de 1 285 794 € HT au titre du financement des équipements publics communaux fait par ailleurs actuellement l'objet d'une convention de subventionnement entre l'EPT, la ville de Vitry-sur-Seine et la SADEV'94. Elle a été approuvée par la délibération municipale DL18821 du 19 décembre 2018 et par la délibération n°2019-03-26_1320 du Conseil territorial du 26 mars 2019.

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 21.3 du traité de concession.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Grand Projet 3 du Contrat de projets Etat/Région, des conventions d'objectifs ont été signées entre la Région et SADEV'94 et l'Etat et SADEV'94 pour un montant total de 4 121 058 €HT, elles concernent des dépenses d'acquisitions et de proto-aménagement, d'ingénierie et d'espaces publics sur l'îlot A et la rue Constant Coquelin.

Aucun versement ne reste à réaliser sur cette opération d'aménagement.

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 est prévue par l'article 21.4 du traité de concession.

Quatre fonds de concours ont été mis en place pour participer au financement d'équipements publics représentant une participation financière de l'aménageur de 3 844 000 € HT:

- 600 000 € HT sont destinés à l'extension d'un groupe scolaire en dehors du périmètre de la ZAC ;
- 1 000 000 € HT sont destinés à un équipement public multi-services de proximité ;
- 2 244 000 € HT sont destinés au raccordement de la ZAC au réseau de collecte pneumatique ;
- 855 300 € HT sont destinés au raccordement de la ZAC au réseau de chauffage urbain et versés directement au SICUCV (Syndicat Intercommunal de Chauffage urbain Choisy/Vitry).

Il reste à verser 2 122 000 € HT suivant l'échéancier suivant :

- 2019 : 1 000 000 € HT correspondant à l'équipement multiservice (au plus tard le 31/12/2019)
- 2020 : 1 122 000 € HT correspondant au versement de 50% du fonds de concours pour la collecte pneumatique (au plus tard le 31/12/2020)

Il est convenu que ces versements seront réalisés au bénéfice de la COMMUNE.

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

3.4 Garanties d'emprunt

En application de l'article L. 2252-1 du CGCT, le concédant peut accorder à une personne de droit privé une garantie d'emprunt ou son cautionnement. Cette disposition est prévue par l'article 24 du traité de concession.

Une garantie d'emprunt de 4M€ (pour un emprunt de 5M€ auprès d'Arkea) a été accordée à la SADEV'94 par une convention de garantie communale approuvée par la délibération n°DL17316B du Conseil municipal du 29 mars 2017.

Il est convenu que la COMMUNE s'engage à maintenir la garantie accordée à la SADEV'94.

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

3.5 Avances de trésorerie

En application de l'article L. 1523-2 4° du CGCT, le concédant peut accorder des avances de trésorerie. Cette disposition est prévue par l'article 21.5 du traité de concession.

Une avance de trésorerie de 2 700 000 € a été accordée à la SADEV'94 par une convention d'avances de trésorerie remboursable approuvée par la délibération n° DL14823 du Conseil municipal du 10 décembre 2014. Elle a été prorogée par avenant n°1 lors de la séance du Conseil municipal du 23 novembre 2016.

Il est convenu que cette avance sera remboursée à la COMMUNE.

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

3-6 Résultats d'opérations

Un règlement final peut permettre de déterminer les modalités de règlement à terminaison de l'opération. Cette disposition est prévue par l'article du traité 29.1.3 de concession.

Le traité de concession prévoit les éléments suivants :

« Si le solde d'exploitation est positif, l'Aménageur est débiteur de son montant à concurrence du montant total des participations nettes versées par la Collectivité au titre de l'article 21.2. ci-avant.

« Si le solde d'exploitation demeure positif après remboursement du montant total des participations nettes versées par la Collectivité, cet excédent sera réparti entre la Collectivité et l'Aménageur sur la base des pourcentages suivants :

- 50 % du résultat excédentaire pour la Collectivité,*
- 50 % du résultat excédentaire pour l'Aménageur.*

Si le solde d'exploitation est négatif après perception des participations et subventions prévues à l'article 21, il reste à la charge de l'aménageur.

Si le solde des financements est positif, l'Aménageur doit à la Collectivité le remboursement de ses avances tel qu'indiqué aux conventions afférentes et, pour les emprunts repris par la Collectivité, le montant du capital non amorti.

L'opération de la ZAC Rouget de Lisle n'est pas clôturée.

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

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

ARTICLE 4 : CONSÉQUENCES ACCESSOIRES DU TRANSFERT DE LA COMPÉTENCE AMÉNAGEMENT

4-1 Conséquences sur les délibérations et sur les actes

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

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

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

S'agissant du contrat de concession d'aménagement et de ses avenants, il est précisé que le transfert de la compétence de la ZAC Rouget de Lisle a d'ores et déjà fait l'objet d'un avenant conclu entre l'EPT, la ville et l'aménageur mettant à jour un certain nombre de dispositions afin de tenir compte des conséquences du transfert de la compétence.

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

La COMMUNE informe les cocontractants de cette substitution.

4-2 Conséquences sur les contentieux en cours

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

ARTICLE 5 - SUIVI DE LA CONVENTION

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

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

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

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

ARTICLE 6 : AVENANT

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

ARTICLE 7 : COMPÉTENCE CONTENTIEUSE

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 comparée au bilan prévisionnel à terminaison
annexée au CRACL 2017

-

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

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 344-ZAC ROUGET DE LISLE-01-Aménagement - établi le 06/06/2018 à 17:35

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2017	2018	2019	2020
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé						
10-Charges Foncières	50 135 651	51 755 989	8 710 057	60 466 046	21 509 235	9 267 652	6 581 676	23 107 483
10-Vente de Charges Foncières								
20-Cessions Collectivités	997 316	997 316		997 316			997 316	
30-Subventions	4 121 058	4 106 058		4 106 058	3 717 971	388 086		1
40-Participations	8 662 090	8 920 773	751 821	9 672 594	8 129 640	1 542 954		
50-Produits de Gestion	437 499	503 404	32 890	536 294	204 244	332 050		
60-Produits Financiers	15	22		22	21			1
Sous-total recettes	64 353 629	66 283 562	9 494 768	75 778 330	33 561 111	11 530 742	7 578 992	23 107 485
10-Etudes	-358 102	-363 302	-45 812	-409 114	-345 619	-48 785	-14 708	-2
20-Acquisitions	-39 248 632	-39 836 922	-390 004	-40 226 926	-34 115 150	-2 298 985	-3 559 098	-253 693
30-Mise en État des Sols	-3 273 282	-4 320 000	-863 361	-5 183 361	-3 368 531	-1 723 445	-57 720	-33 665
40-Travaux	-8 633 431	-8 666 902	-1 710 974	-10 377 876	-6 503 237	-1 221 814	-1 871 490	-781 335
60-Honoraires Techniques	-270 970	-270 970	-54 038	-325 008	-164 260	-75 045	-58 600	-27 103
70-Impôts et Assurances	-492 194	-492 194	-47	-492 241	-464 025	-6 796		-21 420
80-Contentieux	-40 600	-40 600	-7 026	-47 626	-18 480	-29 146		
90-Gestion Locative	-500 000	-500 000	-96 722	-596 722	-484 924	-105 434	-6 369	5
A10-Commercialisation	-200 000	-200 000	-32 640	-232 640	-126 519	-71 317	-34 800	-4
B : 344/A210-Tirages, Reprographie, Photographie	-25 588	-25 588	-5 015	-30 603	-10 832	-4 944	-9 888	-4 939
B : 344/A220-Coursiers	-25 588	-25 588	-5 015	-30 603	-2 886	-6 977	-13 824	-6 916
B : 344/A225-Fonds de Concours Collecte des Déchets Pneun	-2 244 000	-2 244 000	-439 824	-2 683 824	-1 346 400			-1 337 424
B : 344/A226-Fond de Concours Chauffage Urbain	-855 300	-855 300	-167 639	-1 022 939	-427 650	-297 644	-297 644	-1
B : 344/A227-Fond de Concours 1 % Culturel	-300 000	-300 000		-300 000		-300 000		
B : 344/A228-Fond de Concours Participation aux Équipements	-1 600 000	-1 600 000	-200 000	-1 800 000	-600 000			-1 200 000
A20-Frais Divers	-5 050 476	-5 050 476	-817 493	-5 867 969	-2 387 768	-609 565	-321 356	-2 549 280
A30-Frais Financiers	-1 295 523	-1 352 343	-56 821	-1 409 164	-949 592	-108 563	-345 878	-5 131
A40-Rémunération Société	-4 990 422	-5 189 853		-5 189 853	-2 617 511	-927 487	-927 487	-717 368
Sous-total dépenses	-64 353 632	-66 283 562	-4 074 938	-70 358 500	-51 545 616	-7 226 382	-7 197 506	-4 388 996
Sous-total trésorerie transitoire	3			-5 419 827	20 266 908	-10 430 486	-8 727 346	-6 528 903
Trésorerie brute					2 282 403	-3 843 723	-12 189 583	3

Bilan synthétique HT arrêté au 31/12/2017 - ZAC Rouget de Lisle

Libellé	Budget CRACL 2016	Budget CRACL 2017	Engagé	Facturé	Mouvement de l'année
10- Ventes de charges foncières	50 135 651,00	51 755 989,00	18 624 568,06	18 624 568,06	9 349 536,28
20- Cessions collectivités	997 316,00	997 316,00	1,00	1,00	-
30- Subventions	4 121 058,00	4 106 058,00	3 717 914,41	3 717 914,41	144 314,85
40- Participations	8 662 090,00	8 920 773,00	7 634 978,00	7 634 978,00	555 820,00
50- Produits de gestion	437 499,00	503 404,00	331 786,55	328 936,55	141 429,34
60- Produits financiers	15,37	22,00	21,57	21,57	6,20
TOTAL RECETTES	64 353 629,37	66 283 562,00	30 309 269,59	30 306 419,59	10 191 106,67

Libellé	Budget CRACL 2016	Budget CRACL 2017	Engagé	Facturé	Mouvement de l'année
10- Etudes	358 102,00	363 302,00	363 136,82	310 391,20	14 550,00
20- Acquisitions	39 248 632,00	39 836 922,00	34 546 679,86	33 882 536,84	4 094 944,91
30- Mise en état des sols	3 273 282,00	4 320 000,00	3 687 559,01	3 034 800,62	1 168 464,18
40- Travaux	8 633 431,00	8 666 902,00	8 062 463,89	5 438 097,96	1 347 226,41
60- Honoraires techniques	270 970,00	270 970,00	202 144,98	138 613,58	35 543,78
70- Impôts et assurances	492 194,00	492 194,00	469 083,81	451 672,50	93 648,77
80- Contentieux	40 600,00	40 600,00	18 686,46	11 686,46	-
90- Gestion locative	500 000,00	500 000,00	412 039,33	408 625,25	88 885,71
A10-Commercialisation	200 000,00	200 000,00	125 341,27	116 790,16	35 636,25
A20- Frais divers	5 050 476,00	5 050 476,00	2 162 740,31	2 161 138,63	428 274,88
A30- Frais financiers	1 295 523,00	1 352 343,00	970 851,79	959 411,44	149 280,31
A40- Rémunération société	4 990 422,00	5 189 853,00	2 617 511,00	2 617 511,00	788 760,00
A50-TVA non récupérable	-	-	-	-	-
TOTAL DEPENSES	63 676 410,74	66 283 562,00	53 638 238,53	49 531 275,64	8 245 215,20

A 780 - TVA PAYEE					
-------------------	--	--	--	--	--

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 344-ZAC ROUGET DE LISLE-01-Aménagement

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2018	2019	2020
	Budget préc.	Budget actualisé					
10-Charges Foncières	51 755 989	54 988 091	9 418 453	64 406 544	23 793 502	10 977 149	29 635 893
10-Vente de Charges Foncières							
20-Cessions Collectivités	997 316	1 567 884		1 567 884		1 567 884	
30-Subventions	4 106 058	4 106 058	1	4 106 059	3 664 878	441 181	
40-Participations	8 920 773	8 920 773	751 821	9 672 594	8 129 640	1 136 954	406 000
50-Produits de Gestion	503 404	996 491	52 849	1 049 340	412 936	223 997	412 407
60-Produits Financiers	22	22		22	21		1
Sous-total recettes	66 283 562	70 579 319	10 223 124	80 802 443	36 000 977	14 347 165	30 454 301
10-Etudes	-363 302	-363 302	-43 092	-406 394	-360 539	-34 973	-10 882
20-Acquisitions	-39 836 922	-41 219 389	-402 504	-41 621 893	-35 546 791	-4 299 679	-1 775 423
30-Mise en État des Sois	-4 320 000	-5 933 360	-1 186 033	-7 119 393	-4 222 350	-1 776 056	-1 120 987
40-Travaux	-8 666 902	-8 901 846	-1 747 374	-10 649 220	-6 697 584	-2 057 302	-1 894 334
60-Honoraires Techniques	-270 970	-300 970	-60 038	-361 008	-209 430	-96 311	-55 267
70-Impôts et Assurances	-492 194	-749 191	-47	-749 238	-569 515	-95 488	-84 235
80-Contentieux	-40 600	-40 600	-7 026	-47 626	-18 480	-19 189	-9 957
90-Gestion Locative	-500 000	-600 000	-119 263	-719 263	-618 096	-65 376	-35 791
A10-Commercialisation	-200 000	-200 000	-32 640	-232 640	-136 544	-33 872	-62 224
A20-Frais Divers	-5 050 476	-5 300 357	-817 493	-6 117 850	-2 601 758	-735 529	-2 780 563
A30-Frais Financiers	-1 352 343	-1 413 981	-56 285	-1 470 266	-1 092 437	-133 242	-244 587
A40-Rémunération Société	-5 189 853	-5 556 322		-5 556 322	-2 617 511	-1 581 471	-1 357 340
Sous-total dépenses	-66 283 562	-70 579 318	-4 471 795	-75 051 113	-54 691 035	-10 928 488	-9 431 590
Sous-total trésorerie transitoire	-1	-1	2	-5 811 120	24 824 687	-21 467 880	-9 167 927
Trésorerie brute					6 134 629	-11 914 574	-59 790

Bilan synthétique HT arrêté au 31/12/2018 - ZAC Rouget de Lisle

Libellé	Budget CRACL 2017	Budget CRACL 2018	Engagé	Facturé	Mouvement de l'année
10- Ventes de charges foncières	51 755 989,00	54 988 091,00	20 701 174,85	20 701 174,85	2 076 606,79
20- Cessions collectivités	997 316,00	1 567 884,00	602 112,93	602 112,93	602 112,93
30- Subventions	4 106 058,00	4 106 058,40	4 093 537,74	4 093 537,74	375 623,33
40- Participations	8 920 773,00	8 920 773,00	8 262 994,00	8 262 994,00	628 016,00
50- Produits de gestion	503 404,00	996 491,35	447 612,93	446 612,93	117 676,38
60- Produits financiers	22,00	22,00	21,57	21,57	-
TOTAL RECETTES	66 283 562,00	70 579 319,75	34 107 454,02	34 106 454,02	3 800 035,43

Libellé	Budget CRACL 2017	Budget CRACL 2018	Engagé	Facturé	Mouvement de l'année
10- Etudes	363 302,00	363 301,82	363 136,82	341 091,02	30 700,00
20- Acquisitions	39 836 922,00	41 219 389,00	36 317 673,39	35 118 745,74	1 236 208,74
30- Mise en état des sols	4 320 000,00	5 933 360,00	4 157 706,68	3 729 282,93	694 482,31
40- Travaux	8 666 902,00	8 901 845,50	8 670 663,18	5 863 645,67	425 547,71
60- Honoraires techniques	270 970,00	300 970,00	219 077,48	177 479,58	38 866,00
70- Impôts et assurances	492 194,00	749 191,00	584 306,86	558 613,55	106 941,05
80- Contentieux	40 600,00	40 600,12	18 686,46	11 686,46	-
90- Gestion locative	500 000,00	600 000,00	516 619,88	537 797,38	129 172,13
A10-Commercialisation	200 000,00	200 000,00	134 737,27	126 186,16	9 396,00
A20- Frais divers	5 050 476,00	5 300 357,00	2 376 776,88	2 392 175,20	231 036,57
A30- Frais financiers	1 352 343,00	1 413 981,51	1 107 813,86	1 113 237,73	153 826,29
A40- Rémunération société	5 189 853,00	5 556 322,00	2 880 104,00	2 880 104,00	262 593,00
A50-TVA non récupérable	-	-	-	-	-
TOTAL DEPENSES	66 283 562,00	70 579 317,95	57 347 302,76	52 850 045,42	3 318 769,80

A 780 - TVA PAYEE					
-------------------	--	--	--	--	--

ANNEXE 2 : LISTE DES DELIBERATIONS

- Arrêté préfectoral du 26/08/2009 approuvant le dossier de création de la ZAC
- Délibération du Conseil municipal du 12 octobre 2011 approuvant le changement de nom de la ZAC
- Arrêté préfectoral du 5 mars 2012 approuvant la nouvelle dénomination de la ZAC
- Délibération du Conseil municipal du 25/03/2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC
- Arrêté préfectoral du 4 février 2016 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC
- Délibération du Conseil municipal du 13/10/2010 approuvant le traité de concession
- Délibération du Conseil municipal du 23/05/2012 approuvant l'avenant n°1
- Délibération du Conseil municipal du 25/03/2015 approuvant l'avenant n°2
- Délibération du Conseil municipal du 23/11/2016 approuvant l'avenant n°3
- Délibération du Conseil municipal du 20/12/2017 approuvant l'avenant n°4
- Délibération du Conseil municipal du 26 /03/2019 approuvant l'avenant n°5



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAL DE MARNE

DIRECTION DU PILOTAGE INTERMINISTÉRIEL
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

BUREAU DE L'ACTION ÉCONOMIQUE ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Créteil, le 26 AOUT 2009

ARRETE N° 2009/3299

**Commune de VITRY SUR SEINE
Création de la ZAC RN 305 SUD**

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 311-1 à L 311-8 et R 311-1 à R 311-12 définissant le régime juridique des zones d'aménagement concerté ;
- **VU** le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'Opération d'Intérêt National-OIN-Orly Rungis Seine Amont ;
- **VU** le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, et notamment son article 7 ;
- **VU** la délibération du Conseil Municipal de Vitry sur Seine n°DL09321 du 25 mars 2009 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC RN 305 SUD ;
- **VU** la délibération du Conseil Municipal de Vitry sur Seine n°DL09322 du 25 mars 2009 donnant un avis conforme au dossier de création de la ZAC RN 305 SUD ;
- **Sur proposition** du Secrétaire Général de la Préfecture du Val de Marne ;

.../...

ARRETE

Article 1^{er} : A l'initiative de la commune de Vitry sur Seine, est créée, sur le territoire de la dite commune conformément au plan ci-annexé, la ZAC RN 305 SUD.

Article 2 : Le programme global prévisionnel de construction comprend :

- des logements ;
- des bureaux ; activités économiques diverses ;
- des commerces de proximité et de services ;
- des équipements publics de proximité.

Article 3 : La ZAC sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la commune de Vitry sur Seine.

Article 4 : La ZAC étant exclue du champ d'application de la taxe locale d'équipement, 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 Général des Impôts.

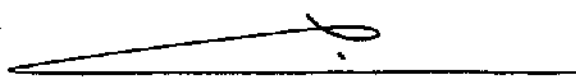
Article 5 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture du Val-de-Marne et fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de Vitry sur Seine.

Un exemplaire du dossier annexé au présent arrêté sera déposé en Mairie de Vitry sur Seine ainsi qu'à la Préfecture du Val-de-Marne.

En outre, un avis relatant la création de la ZAC RN 305 SUD France sera inséré dans deux journaux publiés dans le Département.

Article 6 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Val de Marne et le Maire de la commune de Vitry sur Seine sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet,
et par délégation
Le Secrétaire Général,



Christian ROCK

Certifié conforme à l'original

Pour le Préfet et par délégation,
La Chef du Bureau de l'Action économique et
de l'Aménagement du territoire



Michelle PELLET



Ville de Vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2011

7^{ème} séance

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION DL11737

ZAC RN 305 SUD – CHANGEMENT DU NOM DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

SEANCE DU MERCREDI 12 OCTOBRE 2011

L'an deux mille onze, le mercredi 12 octobre à 20 H 45, le Conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 23 septembre 2011 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, maire.

ETAIENT PRESENTS : Monsieur AUDOUBERT, Monsieur KENNEDY, Mesdames ETAVE , VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur LEPRÊTRE, Madame VIGUIE, Monsieur POTIER, Mesdames LE CORRE, AGIER, GERMA, Monsieur MOINEAU, Madame GUENINE, Monsieur TZINMANN, Madame DUBOUCHET, Messieurs BENYACAR, ABDOUN CHAREF, Mesdames RABARDEL, MONTOIR, SALLY-BOUNDE-CLEON, Messieurs COUTHURES, CABANES, Mesdames EBODE ONDOBO, TEYSSEYRON, Monsieur BEYSSI, Madame LORAND, Messieurs OMOURI, BEN-MOHAMED, RAMAEL, TMIMI, LADIRE, BELL-LLOCH, Mademoiselle QUESLATI.

ONT DONNE PROCURATION : Monsieur BOURJAC à Madame VIGUIE, Monsieur CHICOT à Monsieur CABANES, Monsieur MOREAU à Monsieur LEPRÊTRE, Madame HAYAT-BELLESA à Madame DUBOUCHET, Monsieur KONATE à Madame SALLY-BOUNDE-CLEON, Madame TROUDI à Madame GUENINE, Madame VASSALLO à Monsieur BEN-MOHAMED, Madame SYLLA à Monsieur KENNEDY, Monsieur PORPIGLIA à Madame MONTOIR, Madame DESABRES DOS SANTOS à Madame EBODE ONDOBO, Monsieur ZEHAF à Madame TEYSSEYRON, Monsieur HAMANI à Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Madame BEDRINES à Madame GERMA, Madame MARMIGNON à Madame LE CORRE, Madame OUGIER-BOSCHUNG à Monsieur BEYSSI.

ETAIENT ABSENTS : Monsieur BROSSARD, Mademoiselle BOUTABAA.

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur KENNEDY pour remplir la fonction de secrétaire; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE
Séance du Conseil municipal du 12 octobre 2011

DL11737

ZAC RN 305 SUD – CHANGEMENT DU NOM DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-2, L.300-4 et suivants,

Vu le décret n°2007-783 du 10 mai 2007, délimitant des opérations d'intérêt national, dont notamment celle du secteur Orly-Rungis-Seine Amont,

Vu sa délibération n°DL09322 du 25 mars 2009 approuvant le dossier de création de la ZAC RN 305 Sud,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 août 2009 portant création de la ZAC RN 305 Sud,

Considérant que la ZAC RN 305 Sud est inscrite dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Orly Rungis Seine Amont,

Considérant que la route nationale 305 a pris le nom de route départementale 5 (RD5),

Considérant par ailleurs que la dénomination « ZAC RN 305 Sud » ne reflète pas l'ambition de la Ville et ne permet pas de communiquer au mieux sur cette opération d'aménagement,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 : Un avis favorable est émis à la nouvelle dénomination de la « ZAC RN 305 Sud », à savoir « ZAC Rouget de Lisle ».

Article 2 : M. Le Maire ou son représentant est autorisé à adresser cette demande de modification à l'Autorité concernée.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la préfecture de Créteil le 25 NOV. 2011

Et de sa notification le 28 NOV. 2011

Pour extrait conforme au registre des délibérations

**LE MAIRE,
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT**

MICHEL LEPRÉTRE





PREFET DU VAL DE MARNE

Préfecture

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES TERRITORIALES

BUREAU DU CONTROLE DES ACTES
D'URBANISME ET DES PROCEDURES
D'UTILITE PUBLIQUE

Créteil, le 5 MARS 2012

ARRETE N° 2012/ 800

Commune de VITRY SUR SEINE

Nouvelle dénomination de la « ZAC RN 305 SUD » transformée en « ZAC Rouget de Lisle »

Le préfet du Val de Marne, chevalier de la Légion d'Honneur,

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 311-1 à L 311-8 et R 311-1 à R 311-12 définissant le régime juridique des zones d'aménagement concerté ;
- VU le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant le périmètre de l'Opération d'Intérêt National-OIN-Orly Rungis Seine Amont ;
- VU le décret n°2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, et notamment son article 7 ;
- VU la délibération du conseil municipal de Vitry-sur-Seine n°DL09321 du 25 mars 2009 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC RN 305 SUD ;
- VU la délibération du conseil municipal de Vitry-sur-Seine n°DL09322 du 25 mars 2009 donnant un avis conforme au dossier de création de la ZAC RN 305 SUD ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2009/3299 en date du 26 août 2009 portant création de la ZAC RN 305 SUD ;
- VU la délibération DL11737 du conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date 12 octobre 2011 donnant un avis favorable à la nouvelle dénomination de la ZAC RN 305 à savoir **ZAC Rouget de Lisle** ;
- VU le courrier de la commune de Vitry-sur-Seine en date du 28 novembre 2011 ;
- Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

.../...

ARRETE

- **Article 1^{er}** : L'article 1^{er} de l'arrêté préfectoral n°2009/3299 en date du 26 août 2009 portant création de la ZAC RN 305 SUD est modifié comme suit : la dénomination de la ZAC RN 305 Sud est remplacée par **ZAC Rouget de Lisle** ;

- **Article 2** : Les autres dispositions de l'arrêté précité demeurent inchangés.


- **Article 3** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de son affichage en mairie. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

- **Article 4** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne et fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie de Vitry sur Seine.

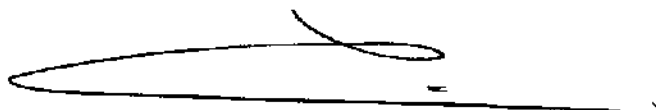
En outre, un avis relatant la modification de dénomination de la ZAC RN 305 SUD en « ZAC Rouget de Lisle » sera inséré dans deux journaux publiés dans le département.

- **Article 5** : Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne et le maire de la commune de Vitry-sur-Seine sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Copie certifiée conforme à l'original
Par délégation, le Chef de Bureau



Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire Général,



Christian ROCK



Ville de Vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2015
3^{ème} séance

CONSEIL MUNICIPAL

DL1535

ZAC ROUGET DE LISLE :
**APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION ET AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL
SUR LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

SEANCE DU MERCREDI 25 MARS 2015

Le mercredi 25 mars 2015 à 20 h 45, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 5 mars 2015 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude KENNEDY, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur KENNEDY, Maire, Madame ETAVE, Monsieur CHICOT, Monsieur LEPRETRE, Madame TAILLEBOIS, Monsieur BEYSSI, Monsieur HAMANI, Monsieur LABERTIT, Madame AGIER, Madame EBODE ONDOBO, Monsieur TMIMI, Madame GUENINE, Monsieur OMOURI, Monsieur AUDOUBERT, Monsieur BOURJAC, Monsieur ABDOUN CHAREF, Madame RABARDEL, Madame MONTOIR, Madame SAADI-SADALLAH, Monsieur KONATE, Madame VEYSSIERE, Madame OUGIER, Monsieur ROUGIER, Monsieur BOUVIER, Madame DESABRES, Monsieur RAMAEL, Monsieur LADIRE, Madame MARTINS, Madame KONATE, Monsieur ATTAR, Monsieur AFFLATET, Monsieur RAMASSAMY, Madame HERAULT, Monsieur NJOH, Madame DENDOUNE, Monsieur PERREUX, Madame NARI-RECHNER, Monsieur BOURDON, Madame NIAKATE, Monsieur BOURDET, Madame LEPEZ, Monsieur PARADOL.

ONT DONNE PROCURATION : Madame VEYRUNES-LEGRAIN à Monsieur KENNEDY, Madame LORAND à Monsieur TMIMI, Monsieur TZINMANN à Madame AGIER, Madame GERMA à Madame MARTINS, Madame TEYSSERON à Madame MONTOIR, Madame LEFEBVRE à Madame VEYSSIERE, Monsieur GIACOMO à Madame RABARDEL, Madame LAMRAOUI à Monsieur BEYSSI, Monsieur BELL-LLOCH à Madame KONATE, Madame PAULET à Monsieur AFFLATET.

ABSENTE :

Madame BOUTABAA.

La séance est ouverte à 20 heures 50.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur BEYSSI pour remplir la fonction de secrétaire ; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE
Séance du Conseil municipal du 25 mars 2015

DL1535

ZAC ROUGET DE LISLE
APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION DE LA ZAC ET AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et R.2121-10,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-4, L.311-1 et suivants, R.311-6 et suivants,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme révisé, le 18 décembre 2013,

Vu le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 modifiant le Code de l'urbanisme et délimitant les périmètres d'opérations d'intérêt national (OIN) parmi lesquelles l'opération concernant le secteur d'Orly-Rungis-Seine-Amont couvrant le territoire de Vitry-sur-Seine,

Vu les arrêtés préfectoraux :

- n°2009/3299 du 26 août 2009 portant création de la ZAC RN 305 sud,
- n°2012/800 du 5 mars 2012 modifiant la dénomination de la ZAC RN 305 sud en « ZAC Rouget de Lisle »,
- n°2014/6932 du 2 octobre 2014 portant ouverture de l'enquête publique environnementale préalable à la Déclaration D'utilité Publique de la ZAC Rouget de Lisle

Vu ses délibérations :

- n°DL09321 du 25 mars 2009 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC RN 305 Sud,
- n°DL09322 du 25 mars 2009 approuvant le dossier et la demande de création de la ZAC RN 305 sud,
- n°DL10517 du 13 octobre 2010 approuvant la concession d'aménagement et désignant la SADEV'94 en qualité de concessionnaire pour la réalisation de la ZAC,
- n°DL09722 du 18 novembre 2009 approuvant le contrat cadre écoquartier « RD5 – Vitry sud Ardoines » et signé par l'Etat et la Ville le 18 février 2010,
- n°DL10218 du 7 avril 2010 approuvant la convention d'objectifs pour la mise en œuvre du grand projet 3 du contrat de projet Etat-Région 2007-2013 sur le territoire Orly-Rungis-Seine-Amont signée par la Région, la SADEV'94, la Ville et les partenaires du territoire le 2 mars 2011,
- n°DL14110 du 12 février 2014 demandant la Déclaration d'Utilité Publique de la ZAC Rouget

de Lisle au profit de la SADEV'94 ainsi que les enquêtes publiques relative à cette demande et à des enquêtes parcellaires simplifiées,

Vu le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 novembre au 12 décembre 2014 inclus préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire,

Vu le budget communal,

Considérant le projet de dossier de réalisation,

Considérant que le projet de ZAC est inscrit dans le périmètre de l'opération d'intérêt national d'Orly Seine Amont,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 : Le dossier de réalisation de la ZAC Rouget de Lisle, ci-annexé, incluant le programme des équipements publics, le programme global de construction et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, est approuvé.

Article 2 : Un avis favorable est émis au programme des équipements publics.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article R.311- 5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune. Mention de l'affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 4 : Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à adresser le dossier de réalisation de la ZAC Rouget de Lisle à l'autorité compétente.

Article 5 : Par ailleurs, le dossier de réalisation de la ZAC Rouget de Lisle pourra être consulté à la Direction du développement urbain, Service ingénierie financière et suivi opérationnel, Hôtel de Ville, 2 avenue Youri Gagarine, à Vitry-sur-Seine.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la préfecture de Créteil le 09 AVR. 2015

Et de son affichage le 03 AVR. 2015

De sa mention dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne le

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT
MICHEL LEPRÉTRE



PREFET DU VAL-DE-MARNE

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES
COLLECTIVITES TERRITORIALES

BUREAU DU CONTROLE DES ACTES D'URBANISME
ET DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

Créteil, le - 4 FEV. 2016

ARRETE n° 2016/ 263

**portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics
de la Zone d'Aménagement Concerté « Rouget de Lisle »
sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine**

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
chevalier de la Légion d'Honneur,
chevalier de l'Ordre National du Mérite

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;
- **VU** le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.331-7 (5^{ème} alinéa) relatif aux exonérations de la taxe d'aménagement, L.311-1 et suivants et R.311-7 et suivants ;
- **VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.122-1 et L.122-7 ;
- **VU** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- **VU** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 modifiée, relative au Grand Paris ;
- **VU** le décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement ;
- **VU** le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 approuvant le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) ;
- **VU** la délibération DL 09322 du 25 mars 2009 du conseil municipal de Vitry-sur-Seine approuvant le dossier de création de la ZAC « RN 305 Sud » ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2009/3299 du 26 août 2009 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté « RN 305 Sud » sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;

- **VU** la délibération DL 10517 du 13 octobre 2010 du conseil municipal de Vitry-sur-Seine approuvant la concession d'aménagement et désignant la SADEV 94 en qualité de concessionnaire ;
- **VU** la délibération DL 11737 du 12 octobre 2011 du conseil municipal de Vitry-sur-Seine donnant un avis favorable à l'abandon de la dénomination de la ZAC « RN 305 sud », et la désignant sous le nom ZAC « Rouget de Lisle » ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2012/800 du 5 mars 2012 modifiant la dénomination de la ZAC « RN 305 Sud » en ZAC « Rouget de Lisle » ;
- **VU** l'étude d'impact en date du 30 janvier 2014 et l'avis de l'autorité environnementale formulé le 20 avril 2014 ;
- **VU** la délibération DL 1535 du 25 mars 2015 du conseil municipal de Vitry-sur-Seine approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC « Rouget de Lisle » ;
- **VU** le dossier de réalisation de la ZAC « Rouget de Lisle » comprenant les pièces suivantes :
 - une notice de présentation ;
 - le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC ;
 - le projet de programme global des constructions à réaliser dans la ZAC ;
 - les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps ;
 - les annexes ;
 - les compléments à l'étude d'impact du dossier de création de la ZAC.
- **VU** l'avis de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement, unité territoriale du Val-de-Marne, rendu le 24 novembre 2015 ;
- **VU** l'arrêté 2015/3895 du 25 novembre 2015, déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC « Rouget de Lisle » sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;
- **VU** le courrier de la commune de Vitry-sur-Seine du 13 janvier 2016 sollicitant du préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté approuvant le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC « Rouget de Lisle » ;
- **VU** l'avis référencé EE-1111-15 en date du 27 janvier 2016 émis par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile- de-France (DRIEE-IDF) ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n°2013/367 du 4 février 2013 portant délégation de signature à M. Christian ROCK, secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, et publié le même jour au recueil des actes administratifs ;

Considérant que l'approbation du programme des équipements publics de la ZAC « Rouget de Lisle », incluse au sein du périmètre de l'Opération d'Intérêt National « Orly-Rungis-Seine-Amont », est une compétence du préfet du Val-de-Marne, en vertu de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant la conformité de la ZAC « Rouget de Lisle » avec les dispositions du SDRIF et sa compatibilité avec le plan local d'urbanisme de la commune de Vitry-sur-Seine ;

Considérant que le dossier de réalisation de la ZAC « Rouget de Lisle » présente un projet mixte et dense qui répond aux enjeux de ce territoire et aux orientations définies par l'Etat, et plus particulièrement en matière de renouvellement urbain, de construction de logements et de promotion de la mixité sociale ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRETE

Article 1er : Le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté « Rouget de Lisle » sise sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine, est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Article 2 : Conformément à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois en mairie de Vitry-sur-Seine ;
- d'une mention en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département du Val-de-Marne ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne ;

En outre, cet arrêté, accompagné du dossier, sera tenu à la disposition du public :

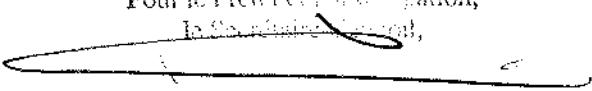
- en mairie de la commune de Vitry-sur-Seine ;
- en préfecture du Val-de-Marne à Créteil (direction des relations avec les collectivités territoriales - bureau du contrôle des actes d'urbanisme et des procédures d'utilité publique) ;

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois courant à compter de son affichage en mairie. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le directeur de la SADEV 94 et le maire de la commune de Vitry-sur-Seine sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par dérogation,
Le Secrétaire Général,


Christian ROCK



Ville de Vitry sur Seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2010

CONSEIL MUNICIPAL 5^{ème} séance

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION DL10517

**ZAC RN 305 SUD : DESIGNATION DU CONCESSIONNAIRE.
APPROBATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

SEANCE DU MERCREDI 13 OCTOBRE 2010

L'an deux mille dix, le mercredi 13 octobre à 20 H 45, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 24 septembre 2010 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur AUDOUBERT, Maire ; Monsieur KENNEDY, Madame ETAVE, Monsieur BOURJAC, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur LEPRETRE, Madame VIGUIÉ, Monsieur POTIER, Mesdames LE CORRE, GERMA, Messieurs MOINEAU, CHICOT (présent à partir de la question 6), Madame GUENINE, Monsieur TZINMANN, adjoints au Maire ; Madame DUBOUCHET, Messieurs BENYACAR, ABDOUN-CHAREF, Mesdames RABARDEL, MONTOIR, SALLY-BOUNDE-CLEON, Messieurs COUTHURES, CABANES, Mesdames EBODE ONDOBO, TEYSSERON, Monsieur BEYSSI, Madame LORAND, Messieurs BROSSARD, PORPIGLIA, BEN-MOHAMED, RAMAEL, TMIMI, BELL-LLOCH, HAMANI, Mesdames OUGIER-BOSCHUNG, OUESLATI, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE PROCURATION : Madame AGIER à Monsieur TZINMANN, Monsieur MOREAU à Monsieur ABDOUN-CHAREF, Madame HAYAT-BELLESA à Madame EBODE ONDOBO, Monsieur KONATE à Madame TEYSSERON, Madame TROUDI à Madame GUENINE, Madame VASSALLO à Monsieur BEN-MOHAMED, Madame SYLLA à Monsieur RAMAEL, Madame DESABRES DOS SANTOS à Madame DUBOUCHET, Monsieur OMOURI à Monsieur MOINEAU, Monsieur ZEHAF à Madame GERMA, Monsieur LADIRE à Monsieur BELL-LLOCH, Madame BEDRINES à Monsieur BEYSSI, Madame MARMIGNON à Madame LE CORRE.

ABSENTS :

Monsieur CHICOT (jusqu'à la question 5), Madame BOUTABAA.

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur KENNEDY pour remplir la fonction de secrétaire; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

Considérant les capacités techniques et financières des candidats et leur aptitude à conduire l'opération d'aménagement projetée et, de façon générale, les critères de choix mentionnés dans l'avis d'appel public à la concurrence,

Considérant la proposition de M. LEPRETRE de désigner la SADEV' 94 en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement susvisée,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE

DÉCIDE

Article 1 : La société d'aménagement et de développement des villes du Val-de-Marne (SADEV' 94) - 31 rue Anatole France – 94306 Vincennes Cedex, est désignée en qualité de concessionnaire pour la réalisation de la ZAC RN 305 sud.

Article 2 : Le traité de concession d'aménagement, ci-annexé, à passer avec la SADEV'94, pour ladite ZAC, est approuvé.

Article 3 : Le montant de la participation de la Ville au coût de l'opération d'aménagement en application de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, est fixé à 11 335 215 €HT.

Article 4 : Les crédits nécessaires au règlement de cette participation seront prévus aux budgets des exercices afférents.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la préfecture de Créteil le 26 NOV 2010

Et de sa notification le

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE,
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT

MICHEL LEPRETRE





Ville de Vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2012
3^{ème} séance

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DELIBERATION DL12311

ZAC ROUGET DE LISLE

AVENANT N°1 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV'94

SEANCE DU MERCREDI 23 MAI 2012

Le mercredi 23 mai 2012 à 20 H 45, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 4 mai 2012 s'est rassemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain AUDOUBERT, maire.

ETAIENT PRESENTS :

Messieurs AUDOUBERT, KENNEDY, Madame ETAVE, Monsieur BOURJAC, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur LEPRÊTRE, Monsieur POTIER, Mesdames LE CORRE, AGIER, GERMA, Monsieur CHICOT, Madame GUENINE, Monsieur TZINMANN, Madame DUBOUCHET, Monsieur ABDOUN CHAREF, Mesdames RABARDEL, MONTOIR, SALLY-BOUNDE-CLEON, Messieurs COUTHURES, CABANES, Mesdames EBODE ONDOBO, TEYSSERON, Monsieur BEYSSI, Madame LORAND, Monsieur PORPIGLIA, Madame DESABRES DOS SANTOS, Messieurs TMIMI, HAMANI, Mesdames OUGIER-BOSCHUNG, BOUTABAA, OUESLATI (à partir de la question n°32)

ONT DONNE PROCURATION :

Madame VIGUIE à Madame DUBOUCHET, Monsieur MOINEAU à Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur MOREAU à Monsieur BEYSSI, Madame HAYAT-BELLESA à Madame EBODE ONDOBO, Monsieur KONATE à Madame LORAND, Madame TROUDI à Madame GERMA, Madame SYLLA à Madame ETAVE, Monsieur BROSSARD à Monsieur CHICOT, Monsieur OMOURI à Madame OUGIER-BOSCHUNG, Monsieur ZEHAF à Madame GUENINE, Monsieur RAMAEL à Monsieur ABDOUN CHAREF, Monsieur LADIRE à Monsieur LEPRÊTRE, Monsieur BELL-LLOCH à Monsieur HAMANI, Madame BEDRINES à Madame TEYSSERON, Madame MARMIGNON à Madame LE CORRE, Madame OUESLATI (jusqu'à la question n°31) à Monsieur KENNEDY

ETAIENT ABSENTS :

Monsieur BENYACAR, Madame VASSALLO, Monsieur BEN-MOHAMED

La séance est ouverte à 21 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur KENNEDY pour remplir la fonction de secrétaire; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE
Séance du Conseil municipal du 23 mai 2012

DL12311

**ZAC ROUGET DE LISLE – AVENANT N°1 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE
AVEC LA SADEV'94**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
notamment ses articles L.1523-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles
L.300-4, L.300-5, R.300-4 et suivants,

Vu la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux
concessions d'aménagement,

Vu les arrêtés préfectoraux n°2009-3299 du 26 août
2009 portant création de la ZAC RN 305 sud et
n°2012-800 du 5 mars 2012 modifiant le nom de la
ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle,

Vu ses délibérations :

- n°DL09322 du 25 mars 2009 approuvant le dossier
de création de la ZAC RN 305 sud,
- n°DL10517 du 13 octobre 2010 approuvant la
concession d'aménagement et désignant la
SADEV'94 comme aménageur de ladite ZAC,

Vu le budget communal,

Considérant le projet d'avenant à la concession
d'aménagement susvisée, à passer avec la
SADEV'94,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n°1 ci-annexé, à la concession d'aménagement passée avec la société d'aménagement et de développement des villes du Val-de-Marne (SADEV'94), sise 31 rue Anatole France - 94306 Vincennes cedex, pour l'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle, est approuvé.

Article 2 : Cet avenant a pour effet :

- de remplacer le terme de ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle dans la concession suite à l'arrêté préfectoral du 5 mars 2012,
- de modifier les modalités de cession des parcelles communales à la SADEV'94 et de rectifier les erreurs matérielles de section cadastrale,
- de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération, participation qui est désormais fixée à 11 270 090 € HT,

- de modifier les conditions de versement du fonds de concours « collecte pneumatique » à la Collectivité.

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant légal est autorisé à signer ledit avenant au nom de la Commune.

Article 4 : Les dépenses en résultant seront réglées à l'aide des crédits inscrits au budget de l'exercice correspondant.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de Créteil le 04 JUIL. 2012

Et de sa notification le 06 JUIL. 2012

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE,
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT



MICHEL LEPRÉTRE



Ville de Vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2015
3^{ème} séance

CONSEIL MUNICIPAL

DL1536

ZAC ROUGET DE LISLE :
AVENANT N°2 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV'94

SEANCE DU MERCREDI 25 MARS 2015

Le mercredi 25 mars 2015 à 20 h 45, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 5 mars 2015 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude KENNEDY, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur KENNEDY, Maire, Madame ETAVE, Monsieur CHICOT, Monsieur LEPRETRE, Madame TAILLEBOIS, Monsieur BEYSSI, Monsieur HAMANI, Monsieur LABERTIT, Madame AGIER, Madame EBODE ONDOBO, Monsieur TMIMI, Madame GUENINE, Monsieur OMOURI, Monsieur AUDOUBERT, Monsieur BOURJAC, Monsieur ABDOUN CHAREF, Madame RABARDEL, Madame MONTOIR, Madame SAADI-SADALLAH, Monsieur KONATE, Madame VEYSSIERE, Madame OUGIER, Monsieur ROUGIER, Monsieur BOUVIER, Madame DESABRES, Monsieur RAMAEL, Monsieur LADIRE, Madame MARTINS, Madame KONATE, Monsieur ATTAR, Monsieur AFFLATET, Monsieur RAMASSAMY, Madame HERAULT, Monsieur NJOH, Madame DENDOUNE, Monsieur PERREUX, Madame NARI-RECHNER, Monsieur BOURDON, Madame NIAKATE, Monsieur BOURDET, Madame LEPEZ, Monsieur PARADOL.

ONT DONNE PROCURATION :

Madame VEYRUNES-LEGRAIN à Monsieur KENNEDY, Madame LORAND à Monsieur TMIMI, Monsieur TZINMANN à Madame AGIER, Madame GERMA à Madame MARTINS, Madame TEYSSERON à Madame MONTOIR, Madame LEFEBVRE à Madame VEYSSIERE, Monsieur GIACOMO à Madame RABARDEL, Madame LAMRAOUI à Monsieur BEYSSI, Monsieur BELL-LLOCH à Madame KONATE, Madame PAULET à Monsieur AFFLATET.

ABSENTE :

Madame BOUTABAA.

La séance est ouverte à 20 heures 50.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, Monsieur BEYSSI pour remplir la fonction de secrétaire ; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

DL1536

ZAC ROUGET DE LISLE
AVENANT N°2 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV'94

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
notamment son article L.2121-29,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles
L.300-4, L.300-5, R.300-4 et suivants,

Vu la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux
concessions d'aménagement,

Vu les arrêtés préfectoraux :

- n°2009-3299 du 26 août 2009 portant création de
la ZAC RN 305 sud,
- n°2012-800 du 5 mars 2012 modifiant le nom de
la ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle,
- n°2014/6932 du 2 octobre 2014 portant ouverture
de l'enquête publique environnementale préalable
à la déclaration d'utilité publique de la ZAC
Rouget de Lisle,

Vu ses délibérations :

- n°DL09321 du 25 mars 2009 approuvant le bilan
de la concertation préalable à la création de la
ZAC RN 305 Sud,
- n°DL09322 du 25 mars 2009 approuvant le
dossier et la demande de création de la ZAC RN
305 sud,
- n°DL10517 du 13 octobre 2010 approuvant la
concession d'aménagement et désignant la
SADEV'94, en qualité de concessionnaire pour la
réalisation de la ZAC,
- n°DL12311 du 23 mai 2012 approuvant l'avenant
n°1 à la concession d'aménagement ayant pour
effet de modifier le terme de ZAC RN 305 sud en
ZAC Rouget de Lisle, les modalités de cession
des parcelles communales, les modalités de
paiement de la participation de la Ville et les
conditions de versement du fonds de concours
pour la collecte pneumatique,
- n°DL14110 du 12 février 2014 demandant la
déclaration d'utilité publique de la ZAC Rouget de
Lisle au profit de la SADEV'94 ainsi que les
enquêtes publiques relatives à cette demande et
à des enquêtes parcellaires simplifiées,
- n°DL1535 de ce jour, portant approbation du
dossier de réalisation de la ZAC et sollicitant
l'avis du Conseil municipal sur le programme des
équipements publics,

Vu le budget communal,

Considérant le projet d'avenant à la concession d'aménagement susvisée, à passer avec la SADEV'94,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n°2 ci-annexé, à la concession d'aménagement passée avec la Société d'aménagement et de développement des villes du Val-de-Marne (SADEV 94), sise 31 rue Anatole France - 94306 Vincennes Cedex, pour la ZAC Rouget de Lisle, est approuvé.

Article 2 : Cet avenant a pour effet :

- de modifier les surfaces à construire et le nombre de logements à réaliser dans la zone,
- de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération, participation qui est désormais fixée à 8 532 808 € HT.

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant légal est autorisé à signer ledit avenant n°2 au nom de la Commune.

Article 4 : Les dépenses en résultant seront réglées à l'aide des crédits inscrits au budget de l'exercice correspondant.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la préfecture de Créteil le 09 AVR. 2015

Et de sa notification le 14 AVR. 2015

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE,
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT

MICHEL LEPRÉTRE





Ville de Vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES

SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2016
7^{ème} séance

CONSEIL MUNICIPAL

DL1676

ZAC ROUGET DE LISLE

AVENANT N°3 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV 94

SEANCE DU MERCREDI 23 NOVEMBRE 2016

Le 23 novembre 2016 à 19 h 30, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 10 novembre 2016 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude KENNEDY, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur KENNEDY Maire, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Madame ETAVE, Monsieur CHICOT, Madame LORAND, Monsieur LEPRETRE (jusqu'à la question 33), Madame TAILLEBOIS, Monsieur BEYSSI, Monsieur HAMANI, Monsieur LABERTIT, Madame AGIER, Monsieur TZINMANN, Monsieur TMIMI, Monsieur OMOURI, Monsieur BOURJAC, Monsieur ABDOUN CHAREF, Madame MONTOIR, Monsieur KONATE, Madame VEYSSIERE, Madame OUGIER, Madame LEFEBVRE, Monsieur BOUVIER, Monsieur RAMAEL, Monsieur LADIRE, Monsieur BELL-LLOCH, Madame MARTINS (à partir de la question 19), Madame KONATE, Monsieur ATTAR, Monsieur AFFLATET, Monsieur RAMASSAMY, Monsieur NJOH, Madame PAULET, Madame DENDOUNE, Monsieur PERREUX, Madame NIAKATE, Monsieur BOURDET, Madame LEPEZ, Monsieur PARADOL, Monsieur BEN-MOHAMED, Monsieur DUPONT, Madame TRAORE, Monsieur PORPIGLIA.

ONT DONNE PROCURATION : Madame EBODE ONDOBO à Monsieur LABERTIT, Madame GUENINE à Madame OUGIER, Monsieur AUDOUBERT à Monsieur BELL-LLOCH, Madame RABARDEL à Monsieur HAMANI, Madame TEYSSERON à Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Monsieur ROUGIER à Monsieur BOUVIER, Madame DESABRES à Monsieur CHICOT, Monsieur GIACOMO à Madame KONATE, Madame LAMRAOUI à Monsieur LEPRETRE, Madame HERAULT à Monsieur AFFLATET, Monsieur BOURDON à Monsieur PERREUX.

ABSENTS :

Madame MARTINS (jusqu'à la question 18), Monsieur LEPRETRE (à partir de la question 34)

La séance est ouverte à 19H30 heures.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité Monsieur BEYSSI pour remplir la fonction de secrétaire ; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE
Séance du Conseil municipal du 23 novembre 2016

DL1676

ZAC ROUGET DE LISLE
AVENANT N°3 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV 94

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-4 et L.300-5,

Vu la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

VU les arrêtés préfectoraux :

- 2009-3299 du 26 août 2009 portant création de la ZAC RN 305 sud,
- n°2012-800 du 5 mars 2012 modifiant la dénomination de la ZAC RN 305 sud en « ZAC Rouget de Lisle »,

VU ses délibérations :

- n°DL09322 du 25 mars 2009 approuvant le dossier de création de la ZAC RN 305 sud et décidant notamment que la collectivité pourra concéder la réalisation de l'opération d'aménagement à toute personne y ayant vocation,
- n°DL10517 du 13 octobre 2010 désignant la SADEV 94 comme aménageur de la ZAC
- n°DL12311 du 23 mai 2012 approuvant l'avenant n°1 à la concession d'aménagement passé avec la SADEV 94 remplaçant le terme de ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle modifiant les modalités de cession des parcelles communales, formalisant les modalités et conditions de participation de la commune et modifiant les conditions de versement du fonds de concours « collecte pneumatique » à la commune,
- n°DL14823 du 10 décembre 2014 approuvant la convention d'avance de trésorerie remboursable d'un montant de 2 700 000 euros à la SADEV 94,
- n°DL1536 du 25 mars 2015 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement passé avec la SADEV 94 modifiant les surfaces et le nombre de logements à réaliser et formalisant les nouvelles modalités et conditions de participation fixée à 8 532 808 euros HT de la commune au coût de l'opération,
- n°DL1675 de ce jour approuvant l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie définissant les nouvelles modalités de remboursement de la SADEV 94,

VU le budget communal,

CONSIDERANT l'avenant n°3 à la concession d'aménagement, à passer avec la SADEV 94,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n°3, ci-annexé, à la concession d'aménagement passée avec la SADEV 94 - 31 rue Anatole France - 94306 Vincennes Cedex, pour la ZAC Rouget de Lisle, est approuvé.

Article 2 : Cet avenant a pour effet :

- de modifier les modalités de cession des parcelles communales à la SADEV 94,
- de modifier la durée de la concession,
- de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération ; participation qui est désormais fixée à 8 662 090 € HT,
- de modifier les conditions de versement des fonds de concours « Collecte Pneumatique », « Equipement multiservices » et « Chauffage Urbain ».

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer ledit avenant n°3 au nom de la Commune.

Article 4 : Les dépenses en résultant seront réglées à l'aide des crédits que le Conseil municipal s'engage à inscrire aux budgets des exercices correspondants.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la préfecture de Créteil le 12 DEC. 2016

Et de sa notification le 16 DEC. 2016

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE,
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT
MICHEL LEPRÉTRE





Ville de Vitry sur seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES
SERVICE DES TRAVAUX DU CONSEIL MUNICIPAL

Année 2017
8^{ème} séance

CONSEIL MUNICIPAL

DL17832

ZAC ROUGET DE LISLE
AVENANT N°4 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV 94

SEANCE DU MERCREDI 20 DECEMBRE 2017

Le 20 décembre 2017 à 19 h 30, le conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 24 novembre 2017 s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude KENNEDY, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur KENNEDY Maire, Madame VEYRUNES-LEGRAIN, Madame ETAVE, Monsieur CHICOT, Madame LORAND, Monsieur LEPRETRE, Madame TAILLEBOIS, Monsieur BEYSSI, Monsieur HAMANI, Monsieur TZINMANN, Madame EBODE ONDOBO, Monsieur TMIMI, Madame GUENINE (jusqu'à la question n°31), Monsieur OMOURI, Monsieur BOURJAC, Monsieur ABDOUN CHAREF, Madame RABARDEL, Madame MONTOIR, Monsieur KONATE, Madame VEYSSIERE, Madame LEFEBVRE, Monsieur ROUGIER, Monsieur BOUVIER, Monsieur RAMAEL, Monsieur GIACOMO (à partir de la question n°12), Monsieur LADIRE, Monsieur BELL-LLOCH, Madame MARTINS, Monsieur AFFLATET, Monsieur RAMASSAMY, Madame HERAULT, Madame HELYE, Monsieur PERREUX (à partir de la question n°12), Monsieur BOURDON, Madame NIAKATE (à partir de la question n°19), Monsieur BOURDET, Monsieur PARADOL, Monsieur BEN-MOHAMED, Monsieur DUPONT.

ON T DONNE PROCURATION :

Madame GUENINE (à partir de la question n°32) à Monsieur OMOURI, Monsieur LABERTIT à Madame EBODE ONDOBO, Madame AGIER à Monsieur TZINMANN, Monsieur AUDOUBERT à Monsieur KENNEDY, Madame OUGIER à Monsieur RAMAEL, Madame DESABRES à Monsieur ROUGIER, Madame LAMRAOUI à Monsieur HAMANI, Madame KONATE à Madame LEFEBVRE, Monsieur ATTAR à Monsieur CHICOT, Madame LEPEZ à Monsieur PARADOL, Monsieur PORPIGLIA à Monsieur BEYSSI, Madame VALLOT à Monsieur BOUVIER.

ABSENTS :

Monsieur GIACOMO (jusqu'à la question n°11 incluse), Monsieur NJOH, Monsieur PERREUX (jusqu'à la question n°11 incluse), Madame NIAKATE (jusqu'à la question n°18 incluse), Madame TRAORE, Madame PAULET.

La séance est ouverte à 19 heures 46

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité Monsieur BEYSSI pour remplir la fonction de secrétaire ; Monsieur HELLIO, directeur général des services de la ville, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire

COMMUNE DE VITRY SUR SEINE
Séance du Conseil municipal du 20 décembre 2017

DL17832
ZAC ROUGET DE LISLE
AVENANT N°4 A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT PASSEE AVEC LA SADEV 94

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 300-4, L. 300-5, R.300-4 et suivants,

Vu la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement,

Vu les arrêtés préfectoraux :

-n°2009-3299 du 26 août 2009 portant création de la ZAC RN 305 sud,

-n°2012-800 du 5 mars 2012 modifiant le nom de la ZAC RN 305 sud en « ZAC Rouget de Lisle »,

Vu ses délibérations :

-n°DL09321 du 25 mars 2009 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC RN 305 sud,

-n°DL09322 du 25 mars 2009 approuvant le dossier de création de la ZAC RN 305 sud,

-n°DL10517 du 13 octobre 2010 approuvant la concession d'aménagement et désignant la SADEV'94 comme aménageur de la ZAC,

-n°DL12311 du 23 mai 2012 approuvant l'avenant n° 1 à la concession d'aménagement passée avec la SADEV'94,

-n°DL1535 du 25 mars 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC et avis du Conseil municipal sur le programme des équipements publics,

-n°DL1536 du 25 mars 2015 approuvant l'avenant n°2 à la concession d'aménagement passée avec la SADEV'94,

-n°DL1676 du 23 novembre 2016 approuvant l'avenant n°3 à la concession d'aménagement passée avec la SADEV'94,

Vu le budget communal,

Considérant le projet d'avenant à la concession d'aménagement susvisée, à passer avec la SADEV'94,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A la majorité de 43 voix pour : groupe Communiste, républicain et citoyen, groupe Socialiste, républicain et citoyen, groupe Parti radical et écologiste, groupe Vitry en mieux : une gauche d'avance, citoyenne et écologiste

7 abstentions : groupe Ensemble pour un avenir meilleur, groupe Front national et M. Ramassamy

DÉCIDE

Article 1 : L'avenant n° 4 ci-annexé, à la concession d'aménagement passée avec la Société d'aménagement et de développement des villes du Val-de-Marne (SADEV 94), sise 31 rue Anatole France - 94306 VINCENNES CEDEX, pour la ZAC Rouget de Lisle, est approuvé.

Article 2 : Cet avenant a pour effet de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération ; son montant étant désormais fixé à : 8 920 773 euros hors taxes.

Article 3 : Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à signer ledit avenant au nom de la commune.

Article 4 : Les dépenses en résultant seront réglées à l'aide des crédits inscrits au budget de l'exercice correspondant.

Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la Préfecture de Créteil le 31 JAN. 2018.

Et de sa notification le

08 FEV 2018

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE,
POUR LE MAIRE, L'ADJOINT

MICHEL LEPRETRE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-03-26_1320

**Vitry-sur-Seine – Avenant n°5 au traité de
 concession d'aménagement de la ZAC Rouget de
 Lisle - Convention de subventionnement des
 équipements publics à vocation communale**

L'an deux mille dix-neuf, le 26 mars à 19h17 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 mars 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr	Jean-Claude KENNEDY	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr	Michel LEPRETRE	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	P		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr	Jean-Luc LAURENT	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P	Robin REDA	P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr	Nadège ACHTERGAELE	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	P		P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Repr	Sarah TAILLEBOIS	P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Phillippe	Repr	Nathalie BESNIET	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Abs		
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Abs		
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr	Patricia TORDJMAN	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr	Patrice SAC	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	P		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	P		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Repr	André DELUCHAT	P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr	Fabienne LEFEBVRE	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr	Isabelle LORAND	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Abs		
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr	Pierre BELL'LLOCH	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Phillippe	P		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	P		P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	P		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr	Isabelle RIFFAUD	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Repr	Clément DECROUY	P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Repr	Arielle MERINA	P

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Repr	Eric MEHLHORN	P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Repr	Patrice DIGUET	P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr	Marie CHAVANON	P
L'Hay-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	P		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	P		P
L'Hay-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr	Françoise SOURD (1)	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Repr	Tonino PANETTA	P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs		
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Repr	Pascal NOURY	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Repr	Pierre SEGURA	P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Repr	Cécile VEYRUNES-LEGRAIN	P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	P		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr	Anne-Marie GERARD	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Repr	Thierry ATLAN	P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr	Romain MARCHAND	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Repr	Sébastien BENETEAU	P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	P		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Abs		
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Hay-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	Repr	Laurent SAUERBACH	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr	Franck PERRILLAT-BOTTONNET	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	Abs		

(1) jusqu'à 1309

Secrétaire de Séance : Madame Sarah Taillebois

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire - 92				
N° de délibérations	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1298 à 1309	40	23	29	69
1310 à 1332	41	23	28	69

Exposé des motifs

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Rouget de Lisle est située au sud de la commune de Vitry-sur-Seine dont elle constitue l'entrée de ville, à la limite de Choisy-le-Roi. Elle se développe le long de la RD 5, axe majeur de liaison Nord/Sud avec Paris. Elle est connectée directement avec l'A86. Sa situation la place en charnière entre différents projets structurants de Vitry : PRU Balzac, NPRU du Centre-ville, ZAC Gare Ardoines. Elle sera desservie en 2020 par le tramway T9 Paris Porte de Choisy / Orly Place Gaston Viens et à proximité du pôle multimodal majeur des Ardoines (gare RER, bus T-Zen 5 et métro ligne 15).

Ce projet de requalification globale de cette entrée de ville trouve son origine dans le projet d'élargissement de la RD 5, d'abord pour permettre le passage d'un bus en site propre (le 183), puis l'aménagement du tramway T9 (qui remplacera le 183). Il s'accompagne ainsi d'une véritable requalification de la RD 5 en boulevard urbain, axe structurant pour la commune de Vitry.

D'une superficie de 9 hectares, la ZAC Rouget de Lisle a été créée à l'initiative la commune en 2012. Elle est située dans le périmètre opérationnel de l'opération d'intérêt national d'urbanisme Orly-Rungis Seine Amont, mais n'a pas été reconnue d'intérêt national : elle fait donc partie des opérations transférées à l'EPT au 1^{er} janvier 2018.

Les grands objectifs de ZAC visent :

- à répondre aux besoins de logements de la commune en proposant une offre diversifiée mais permettant de maintenir les principes de diversité et mixité sociale au cœur du projet de ville de Vitry ;
- à développer un nouveau quartier de ville avec une véritable mixité des fonctions urbaines ;
- à créer un pôle d'activités économiques à proximité de l'A86 ;
- à valoriser l'axe de la RD 5 avec notamment la création d'un front bâti ;
- à réaliser un projet de haute qualité paysagère et environnementale sur ce haut du coteau de Seine permettant le développement de parcours d'est en ouest afin de désenclaver le plateau et de relier ainsi le quartier rénové Balzac et le parc des Lilas.

Le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine, en sa séance du 25 mars 2009, a approuvé le dossier de création de la ZAC RN 305 Sud permettant la création de la ZAC par arrêté préfectoral le 26 août 2009. Le nom de la ZAC a été modifié à la suite de demande de la Ville (Conseil municipal du 12 octobre 2011) par l'arrêté préfectoral du 5 mars 2012.

Par délibération en date du 13 octobre 2010, le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC à la SADEV'94 par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010, conformément aux articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce traité de concession a fait l'objet par la suite de plusieurs avenants :

- un avenant numéro 1 a été signé le 4 juillet 2012, ayant pour principaux objets : de remplacer le terme de ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle dans la concession, de modifier les modalités de cession des parcelles communales à Sadev 94 et de rectifier les erreurs matérielles de section cadastrale, de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération, de modifier les conditions de versement du fonds de concours « Collecte Pneumatique » à la Collectivité ;
- un avenant numéro 2 est passé au Conseil Municipal du 25 mars 2015, qui a eu pour effet de modifier les surfaces et nombre de logements à réaliser et de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération ;
- un avenant numéro 3 a été signé le 14 décembre 2016, il avait pour objet de modifier les modalités de cession des parcelles communales à la SEM, de modifier la durée de la concession, de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération et de modifier les conditions de versement des fonds de concours « Collecte Pneumatique », « Equipement multiservices » et « Chauffage Urbain » ;
- un avenant numéro 4 au traité de concession d'aménagement a enfin été signé le 22 janvier 2018 pour formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

Aujourd'hui, par l'effet des dispositions mêlées des articles L. 5219-1 II et L. 5219-5 IV du code général des collectivités territoriales, ainsi que de la délibération du conseil de la métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017, la commune n'est plus, depuis le 1^{er} janvier 2018, compétente en matière d'aménagement et de zone d'aménagement concerté. En vertu des dispositions de l'article L. 5211-5 III du code général des collectivités territoriales, l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre s'est substitué à elle, à cette date, en qualité de concédant de l'opération.

L'EPT et SADEV 94 ont décidé de conclure un avenant en présence de la Ville pour prendre acte de cette substitution et pour préciser les modalités de poursuite du contrat. Les modifications incluses à l'avenant numéro 5 portent ainsi sur l'autorisation donnée à la ville de Vitry-sur-Seine de verser des subventions à l'opération et sur la diminution du montant de participation à verser par le Territoire. De ce fait, est donc conclue une convention de subvention qui permet à la ville de payer directement à Sadev'94 le montant lié aux investissements pour des équipements communaux. Le montant versé (1 285 794 € H.T.) correspond à la diminution de participation prévue dans l'avenant à la concession.

Le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine a émis un avis favorable en date du 19 décembre 2018 au projet d'avenant numéro 5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle et au projet de convention de subventionnement dont la commune sera signataire.

Le Conseil territorial est invité à en délibérer pour :

- approuver l'avenant numéro 5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle ;
- approuver la convention de subventionnement de la commune de Vitry-sur-Seine aux équipements à vocation communale de la ZAC Rouget de Lisle ;
- autoriser Monsieur le Vice-Président délégué à l'aménagement à les signer et veiller aux transferts financiers en résultant.

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 à L. 300-7, L. 311-1 à L. 311-6, et R. 311-6 à R. 311-11 ;

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

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Vitry-sur-Seine :

- approuvé par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 18 décembre 2006 ;
- modifié par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 22 juin 2011 ;
- révisé par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 18 décembre 2013 ;
- modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 13 mai 2015 ;
- modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 8 octobre 2015 ;
- modifié de manière simplifiée par délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine le 9 décembre 2015 ;
- mis en compatibilité par arrêté inter préfectoral numéro 2015/242 en date du 2 février 2015 déclarant d'utilité publique la réalisation de la ligne de tramway T9 entre Paris (Porte de Choisy) et Orly (place du Fer à Cheval) et mettant en compatibilité les documents d'urbanisme des communes d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Cholsy-le-Roi, Thiais et Orly ;
- modifié par délibération du Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 7 novembre 2017.

Vu la délibération numéro DL15119 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 9 décembre 2015 portant prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme, objectifs et modalités de concertation ;

Vu la délibération numéro 16.01.26-10 du Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2016 portant poursuite des procédures relatives aux plans locaux d'urbanisme engagées par les communes membres ;

Vu la délibération numéro CM2017/12/08/04 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 ;

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

Vu la délibération numéro 06.5.23 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 11 octobre 2006 portant approbation des objectifs et des modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC RN 305 Sud ;

Vu la délibération numéro 07.4.37 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 27 juin 2007 et la délibération numéro 08.4.32 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 21 mai 2008 portant modification des modalités de concertation préalable à la création de la ZAC RN 305 Sud ;

Vu la délibération numéro DL09321 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 25 mars 2009 portant approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC RN 305 Sud et avis conforme au dossier de création de la ZAC ;

Vu le dossier de création de la ZAC RN 305 Sud approuvé par arrêté préfectoral numéro 2009/3299 en date du 26 août 2009, modifié par arrêté préfectoral numéro 2012/800 du 5 mars 2012 sur le nom de l'opération ;

Vu la délibération numéro DL150517 du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 13 octobre 2010 portant attribution de la concession d'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle à la SADEV 94 ;

Vu le traité de concession de la zone d'aménagement concerté Rouget de Lisle signé le 26 novembre 2010 entre la commune de Vitry-sur-Seine et la SADEV 94 et ses avenants successifs de 2012, 2015, 2016 et 2017 ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Rouget de Lisle approuvé par arrêté préfectoral du 25 mars 2015 ;

Vu la déclaration d'utilité publique de la ZAC Rouget de Lisle approuvée par arrêté préfectoral en date du 24 novembre 2015 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de la Ville de Vitry sur Seine :

- numéro DL09322 du 25 mars 2009 approuvant le dossier de création de la ZAC RN 305 sud,
- numéro DL10517 du 13 octobre 2010 approuvant la concession d'aménagement et désignant SADEV 94 comme aménageur de la ZAC,
- numéro DL12311 du 23 mai 2012 approuvant l'avenant numéro 1 à la concession d'aménagement ayant pour effet de modifier le terme de ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle, les modalités de cession des parcelles communales, les modalités de paiement de la participation de la Ville et les conditions de versement du fonds de concours pour la collecte pneumatique,
- numéro DL1535 du 25 mars 2015 portant sur l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC,
- numéro DL1536 du 25 mars 2015 approuvant l'avenant numéro 2 à la concession d'aménagement ayant pour effet de modifier les surfaces et nombre de logements à réaliser et de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération,

- numéro DL1676 du 23 novembre 2016 approuvant l'avenant numéro 3 à la concession d'aménagement ayant pour effet de modifier les modalités de cession des parcelles communales à la SEM et la durée de la concession, de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération et les nouvelles conditions de versement des fonds de concours « Collecte Pneumatique », « Equipement multiservices » et « Chauffage Urbain » ;
- numéro DL17832 du 20 décembre 2017 approuvant l'avenant numéro4 formalisant les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération;
- numéro DL18820 du Conseil Municipal de Vitry-sur-Seine en date du 19 décembre 2018 émettant un avis favorable relatif à l'avenant numéro5 à la concession d'aménagement de la zone d'aménagement concerté Rouget de Lisle ;

Considérant que la zone d'aménagement concerté Rouget de Lisle Vitry-sur-Seine, s'étendant sur 9 hectares, créée en 2009, est aménagée par la SADEV 94 ;

Considérant que cette opération d'aménagement initiée par la Commune de Vitry-sur-Seine n'a pas été reconnue ni d'intérêt national dans le cadre de l'opération d'intérêt national d'urbanisme Orly-Rungis Seine-Amont, ni d'intérêt métropolitain par le Conseil de la Métropole du Grand Paris en application de la loi NOTRe susvisée ;

Considérant que la ZAC Rouget de Lisle est donc une opération transférée de plein droit à l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre qui en devient le nouveau concédant et se substitue à la commune de Vitry-sur-Seine dans ses droits et obligations ;

Considérant l'état actuel de la réalisation de la ZAC Rouget de Lisle ;

Considérant la volonté de la commune de subventionner les équipements publics à vocation communale conformément à l'article L. 300-5-III du code de l'urbanisme ;

Considérant que cet apport financier de la commune doit être approuvé par le Conseil territorial de l'Etablissement public Gand-Orly Seine Bièvre en tant qu'Autorité concédante ;

Considérant que le concessionnaire SADEV 94 devra rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les lui ont allouées ;

Considérant que ces éléments seront inclus dans le compte-rendu annuel à la collectivité locale en application de l'article L. 300-5-II du code de l'urbanisme ;

Vu le budget du territoire ;

Considérant les projets d'avenant à la concession d'aménagement susvisée, à passer avec la SADEV'94 et de convention de subventionnement tels qu'ils sont annexés à la présente délibération ;

Sur proposition du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine ;

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 numéro 5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle, joint à la présente délibération.
2. Approuve la convention de subventionnement de la commune de Vitry-sur-Seine aux équipements à vocation communale de la ZAC Rouget de Lisle, jointe à la présente délibération.
3. Autorise le Président ou son représentant à les signer, ainsi que tout document et acte y afférent, et à veiller aux transferts financiers en résultant.

4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Vitry-sur-Seine pour une durée d'un mois.
5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
6. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 69

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 4 avril 2019
ayant été affichée le 5 avril 2019



A Vitry-sur-Seine, le 2 avril 2019
Le Président

Michel LEPRETRE

ANNEXE 3 : LISTE DES ACTES

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



DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE

VILLE DE VITRY SUR SEINE

DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

**CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
ZAC RN 305 SUD**

Transmis au représentant de l'Etat par la Commune le : 29 NOV 2010

Notifié par la Commune à l'aménageur le :

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical and horizontal strokes.

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT.....	7
ARTICLE 2 - MISSIONS DE L'AMENAGEUR	7
2.1. Missions générales :	7
2.2. Missions particulières.....	8
2.2.1. Management Environnemental et démarche développement durable	8
2.2.2. Gestion du fonds artistique.....	9
2.2.3. Mission de communication et de concertation.....	9
2.2.4. Mission d'insertion	9
ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ.....	10
ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT	10
ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS	11
ARTICLE 6 - ASSURANCES	11
ARTICLE 7 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT.....	11
ARTICLE 8 - DOMICILIATION	11
ARTICLE 9 - REGLEMENT DES LITIGES	11
ARTICLE 10 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE	12
ARTICLE 11 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES	12
11.1. Acquisitions amiables	12
11.1.1. Acquisition des parcelles SAF'94	12
11.1.2. Acquisition des parcelles EPFIF.....	13
11.1.3. Acquisition des parcelles acquises dans le cadre de l'élargissement de la RD5	13
11.1.4. Acquisition des parcelles Ville.....	13
11.2. Droit de préemption.....	13
11.3. Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans la ZAC	13
11.4. DUP	14
11.5. Suivi et contrôle des acquisitions foncières.....	14
ARTICLE 12 - RELOGEMENT DES OCCUPANTS	14
ARTICLE 13 - GESTION DES IMMEUBLES ET LOCAUX ACQUIS ET LIBERES.....	14
ARTICLE 14 - CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES	14
ARTICLE 15 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS D'EXECUTION	15
ARTICLE 16 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX	15
ARTICLE 17 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION	15
17.1. Missions	15
17.2. Droits et obligations.....	16
17.3. Indemnités aux tiers.....	16
ARTICLE 18 - MODALITES DE CESSION DES TERRAINS AMENAGES	16
18.1. Généralités.....	16
18.2. Cession à des tiers	16
18.3. Cahier des charges de cession de terrain.....	17
ARTICLE 19 - REMISE DES OUVRAGES	17
19.1. Opérations de remise.....	17
19.2. Fiche d'ouvrage	18
ARTICLE 20 - ENTRETIEN DES OUVRAGES	18
ARTICLE 21 - FINANCEMENT DES OPERATIONS	19
21.1. Règles de financement	19
21.2. Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération	19
21.2.1 Montant global de la participation.....	19
21.2.2. Participation en numéraire.....	20
21.2.3. Apport en nature de parcelles communales.....	20
21.3. Subventions d'autres collectivités publiques.....	20
21.4. Fonds de concours versés par le Concessionnaire	21
21.4.1. Equipements scolaires	21
21.4.2. Equipement multiservices	22
21.4.3. Collecte Pneumatique.....	22
21.4.4. Chauffage Urbain	22



21.4.5. Dispositions générales.....	22
21.5. Avance de trésorerie	23
ARTICLE 22 - COMPTABILITE ; COMPTES RENDUS ANNUELS	23
ARTICLE 23 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES	23
ARTICLE 24 - GARANTIES D'EMPRUNT	24
ARTICLE 25 - IMPUTATION DES CHARGES - FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ - CALCUL DU COUT DE SON INTERVENTION.....	24
25.1. Règles d'imputation des charges.....	24
25.2. Nature des charges imputables.....	25
25.3. Calcul du coût d'intervention	25
25.3.1 Missions d'aménagement	25
25.3.2 Missions de commercialisation.....	25
25.3.3 Mission de liquidation de l'opération.....	25
25.4. Modalités d'évolution dans le calcul des coûts.....	25
25.5. Modalités d'imputation des charges.....	25
25.5.1 Les missions d'aménageur.....	26
25.5.2 Les missions de commercialisation et de liquidation.....	26
ARTICLE 26- RACHAT - RESILIATION - DECHEANCE - RESOLUTION.....	27
26.1. Rachat - Résiliation pour motif d'intérêt général	27
26.2. Autres cas de résiliation.....	27
26.3. Résiliation pour faute - Déchéance.....	27
ARTICLE 27 - PENALITES	27
ARTICLE 28 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT.....	27
28.1. Dans tous les cas d'expiration de la concession, pour quelque cause que ce soit, à terme ou avant terme	27
28.2. En cas d'expiration à terme, si l'opération n'est pas achevée et si la concession n'est pas prorogée, pour en permettre l'achèvement	28
28.3. En cas de résiliation anticipée de la concession pour un motif d'intérêt général.....	28
28.4. En cas de résiliation anticipée de la concession pour faute du concessionnaire.....	28
ARTICLE 29 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT - INDEMNITES.....	29
29.1. Arrêté des comptes de l'opération publique d'aménagement	29
29.1.1 - Solde d'exploitation.....	29
29.1.2 - Solde des financements repris par la Collectivité concédante	29
29.1.3 - Règlement final.....	29
29.2. Indemnité pour cessation anticipée de la concession d'aménagement.....	30
29.3. Intérêts moratoires :	30
29.4. En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de la Société	30
29.5 Modalités de règlement.....	30
ARTICLE 30 - INFORMATION DES CONCOTRACTANTS DU CONCESSIONNAIRE	31
PIECES ANNEXES :	32

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

La commune Vitry sur Seine, représentée par son Maire, M. Alain AUDOUBERT agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du _____ ,

Ci-après dénommée « la Commune » ou « la Ville » ou « la Collectivité » ou « le concédant » ou « la collectivité concédante ».

D'une part,

ET:

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

Ci-après dénommé « le Concessionnaire » ou « l'Aménageur »

D'autre part.



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

1. Le Conseil Municipal en sa séance du 25 mars 2009 a approuvé le dossier de création de la ZAC RN 305 Sud, créée par arrêté préfectoral du 26 août 2009, du fait de sa situation dans le périmètre d'une opération d'intérêt national.

Les objectifs de la ZAC sont de :

- Développer une véritable mixité entre l'habitat, l'activité, les services et les équipements : en organisant une nouvelle offre de logements, en favorisant l'implantation de commerces et de petites activités et d'équipement public de proximité,
- Répondre aux besoins de logements des Vitriots par une offre diversifiée de logements,
- Créer un véritable pôle d'activités économiques à proximité de la limite communale et de l'A86 atteignant une taille critique suffisante pour crédibiliser un projet de développement économique sur ce site,
- Développer les parcours d'est en ouest afin de désenclaver, d'une part, le Plateau et le Parc des Lilas et, d'autre part, d'améliorer les liaisons entre l'axe national et le quartier Balzac,
- Créer des continuités visuelles vertes entre les différentes entités du paysage (Plateau, plaine de la Seine) et en cœur d'îlot,
- Organiser des respirations entre les bâtiments en aménageant des placettes publiques, lieux de vie pouvant accueillir des commerces, services, etc.,
- Intervenir sur les deux rives de la RD5 de manière à permettre un aménagement équilibré de l'avenue et assurer la requalification de l'axe, aujourd'hui principalement routier, en un véritable boulevard urbain,
- Créer un front bâti à l'échelle de la route nationale élargie à 40 mètres,
- Intégrer une démarche de qualité environnementale, déjà fortement induite par le PLU, notamment par la réglementation qui vise une meilleure maîtrise de la gestion des eaux pluviales, un équilibre entre le bâti et non bâti, un développement des espaces verts de pleine terre,...

En application de l'article 1585 C du Code Général des Impôts (C.G.I.), les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC sont exonérées de la T.L.E. dans la mesure où leurs constructeurs supportent le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du C.G.I.

2. La ville de Vitry a souhaité mettre en place les moyens d'une mise en œuvre rapide de l'opération d'aménagement définie dans le dossier de création de la ZAC.

Elle a ainsi décidé d'en confier la réalisation à un tiers dans le cadre d'une concession d'aménagement régie par les articles L. 300-4 et L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement.

Dans cette perspective, la Ville a fait publier dans les journaux : Le Moniteur du 29 janvier 2010, Le JOUE du 25 janvier 2010 et le BOAMP en date du 28 janvier 2010 un avis de publicité. Deux candidatures ont été reçues. Les deux candidats, auxquels a été remis un dossier de consultation précisant les caractéristiques essentielles de la concession, ont été invités à présenter une proposition.

Les propositions reçues ont fait l'objet d'un avis en date du 21 juin 2010 émis par la commission ad hoc prévue à l'article R. 300-9 du Code de l'urbanisme, créée par délibération du Conseil municipal du 21 mai 2008. Monsieur Leprêtre, personne habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2009 a, par la suite, engagé des discussions avec le concessionnaire et l'EPA ORSA. Un nouvel avis de la commission a été sollicité le 16 septembre 2010.

Par délibération en date du 13 octobre 2010, le conseil municipal a décidé, au regard des avis de la commission, et sur proposition de Monsieur Leprêtre, de confier au concessionnaire les tâches

nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.


Par cette même délibération, le même conseil municipal a décidé d'approuver les termes de cette concession d'aménagement et d'autoriser Monsieur Leprêtre à la signer.

3. Le programme prévisionnel global de constructions à mettre en œuvre dans le cadre de l'opération d'aménagement concédée ainsi que celui des équipements publics mis à la charge du concessionnaire sont détaillés à l'article 1 et en annexe 2 de la présente concession. Au cas où le dossier de réalisation de la ZAC approuvé par la ville comprendrait des données différentes, un avenant à la présente concession serait mis en œuvre.

La présente concession d'aménagement est destinée à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions.

Il est ici précisé que l'Aménageur assume une part significative du risque économique de l'opération.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :



PARTIE I : MODALITES GENERALES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

1. En application des textes en vigueur et notamment des articles L. 300-1, L. 300-4 et L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme et dans les conditions déterminées par la présente concession d'aménagement, la Collectivité concède à SADEV' 94 qui accepte, la réalisation de l'opération d'aménagement dite « ZAC RN 305 sud », initiée par la ville de Vitry sur Seine et créée par arrêté du Préfet du Val de Marne du 26 août 2009.

2. Le périmètre de la concession, d'une superficie de 91.829 m² est figuré en annexe 1. Il correspond au périmètre de la ZAC.

3. L'aménagement de cette ZAC doit permettre la mise en œuvre d'un programme global des constructions de 136.000 m² de SHON, ainsi répartie :

- environ 65 000 m² de SHON logement, soit environ 800 logements dont 300 logements sociaux
- environ 65 000 m² de SHON à vocation d'activités économiques, notamment commerciales,
- environ 5 000 m² de SHON à vocation de commerces et services de proximité,
- environ 1.000 m² de SHON à vocation d'équipements publics multiservices de proximité et en pied d'immeuble.

4. L'aménagement de la ZAC induit la réalisation de nouveaux équipements publics d'infrastructures ainsi que la réhabilitation de voiries situées dans le périmètre de l'opération. Ces travaux, réalisés dans la cadre de la concession, sont détaillés à l'annexe 2 des présentes. Il est ici précisé que la collectivité concédante en est seule destinataire.

La mise en œuvre de l'opération impose également la réalisation d'équipements scolaires ainsi que l'extension ou le raccordement de réseaux (collecte pneumatique des déchets, chauffage urbain), réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la collectivité concédante ou d'autres collectivités publiques ou de leurs concessionnaires. Ces ouvrages sont également mentionnés en Annexe 2 des présentes.

ARTICLE 2 - MISSIONS DE L'AMENAGEUR

En vue de la réalisation de sa mission, l'aménageur aura la maîtrise d'ouvrage des tâches suivantes.

2.1. Missions générales :

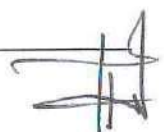
- Acquisition de la propriété, à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers compris dans le périmètre de la concession et nécessaires à sa mise en œuvre, dans les conditions prévues à l'article 11 ci après.
- Gestion des biens acquis et le cas échéant relogement des occupants de bonne foi, sous réserve de ce qui est dit à l'article 12 ci après.
- Suivi et coordination des études pré-opérationnelles et opérationnelles nécessaires à la réalisation de l'opération et notamment :
 - ✓ les études afférentes aux procédures administratives nécessaires à la réalisation de l'opération (études nécessaires à l'élaboration du dossier de réalisation, de modification du PLU, du dossier de DUP...),

- ✓ les études de sol (dépollution, etc....),
 - ✓ les études opérationnelles nécessaires à toutes les actions d'aménagement, de démolition et de construction (études techniques de voirie...),
 - ✓ toutes les études qui permettront, en cours d'opération, de proposer avant tout engagement, toutes modifications de programme qui s'avèreraient opportunes, assorties des documents financiers prévisionnels correspondants.
- Aménagement des sols et réalisation des équipements d'infrastructure propres à l'opération destinés à être remis à la collectivité dont la liste figure en annexe 2 des présentes.
 - Commercialisation des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, volumes et droits mobiliers par leur cession, concession ou location à leurs divers utilisateurs. Mise en place des moyens efficaces pour assurer cette commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organisation de toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs potentiels. Préparation et signature de tous les actes nécessaires.
 - Négociation des conventions de participation qui seront conclues entre la Commune et les constructeurs n'ayant pas acquis leur terrain auprès du concessionnaire en application de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme.
 - Négociation et conclusion avec les constructeurs, des conventions d'association à l'aménagement de la zone visées au deuxième alinéa de l'article L. 311-5 du Code de l'urbanisme.
 - Réalisation de l'ensemble des tâches de conduite et de gestion de l'opération et notamment :
 - ✓ assurer la coordination des différents opérateurs intervenant pour la mise en œuvre des éléments du programme de l'opération,
 - ✓ assurer le suivi et la coordination de la réalisation des aménagements et équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés,
 - ✓ d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, des tâches de gestion et de coordination indispensable pour la bonne fin de l'opération, et assurer en tous temps une complète information de la Collectivité Concédante sur les conditions de déroulement de l'opération,
 - ✓ assister la Commune dans l'adaptation de son document d'urbanisme et la production du dossier de réalisation,
 - ✓ Réaliser les études environnementales et paysagères dans une démarche de développement durable et d'aménagement Haute Qualité Environnementale (HQE),
 - ✓ tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie, négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés, en concertation avec la Ville,
 - ✓ établir le bilan de clôture dans l'année suivant l'expiration du contrat, quel qu'en soit le motif,
 - ✓ accompagner la Commune dans la recherche des subventions pouvant être accordées à l'opération.

2.2. Missions particulières

2.2.1. Management Environnemental et démarche développement durable

- Définir des ambitions territoriales pour le quartier,
- Elaborer un diagnostic, s'appuyant sur l'étude d'impact affinant de manière opérationnelle les prescriptions de l'étude d'impact (climat, topographie, réseaux), et développant des grands thèmes (perception des bruits, des lieux, des ambiances etc.),
- Développer une stratégie de réponses aux problématiques environnementales du site,
- Mettre en place des indicateurs de suivi,



- Accompagner le projet urbain et élaborer une charte environnementale,
- Suivre cette charte en phase de réalisation.

La méthode et les objectifs sont présentés en annexe n° 6 au présent traité de concession.

2.2.2. Gestion du fonds artistique

Considérant la volonté communale d'avoir une politique forte en terme d'art dans la ville, l'aménageur est chargé de la collecte d'un fonds artistique auprès des opérateurs, ainsi qu'il est précisé au bilan annexé à la présente concession. Le fonds artistique est destiné à l'acquisition d'une ou plusieurs œuvres qui seront visible(s) depuis l'espace public et implantée(s) dans le périmètre de la ZAC.

Un jury sera organisé par la Ville réunissant les opérateurs, la Ville et la SADEV 94 pour choisir un artiste parmi 3 offres,

L'aménageur assurera la maîtrise d'ouvrage de l'acquisition de l'œuvre d'art, de sa réalisation et de sa remise à la collectivité au bout d'un délai de 5 ans après sa réalisation.

2.2.3. Mission de communication et de concertation

L'aménageur est chargé pendant toute la durée du projet d'assister la Ville dans son action de concertation et d'information de la population.

Il assure également, en liaison avec la Ville, une mission d'animation des réunions d'information du public. Les documents ou autres supports devront, avant toute diffusion, faire l'objet d'un accord express de la Ville.

Les prestataires de services en technique de communication seront choisis en accord avec la Ville.

Le concessionnaire mettra en œuvre toutes actions ayant reçu l'aval de la commune ayant pour finalité l'information, l'écoute, la consultation et la participation notamment des habitants des quartiers sud de la Ville, des commerçants, des associations, des acteurs économiques et des élus institutionnels, pendant toutes les phases de réalisation de l'opération.

Un plan de communication identifiant l'ensemble des actions à mener tout au long de l'opération sera élaboré conjointement par l'aménageur et la collectivité. L'aménageur veillera à sa réalisation. Il sera mis à jour chaque année et exposera les diverses cibles et les différents supports de communications, le planning de réalisation et leurs coûts.

2.2.4. Mission d'insertion

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC RN305 Sud, la Collectivité souhaite développer des actions significatives en faveur de l'emploi et de l'insertion sociale, notamment en direction des personnes en difficulté d'insertion professionnelle (demandeurs de longue durée, jeunes faiblement qualifiés, bénéficiaires du RMI).

En vue de satisfaire cet objectif et compte tenu du nombre de chantiers à venir dans le cadre de la ZAC RN305 Sud, l'Aménageur s'engage à :

- Participer aux côtés de la Ville et des organismes compétents en matière d'emploi à l'élaboration d'une charte d'insertion sociale sur le secteur de la RN305 Sud, ainsi que d'un dispositif de pilotage,
- Apporter son appui aux actions de la Ville pour la mise en œuvre de ladite charte,
- Participer au dispositif de pilotage de ladite charte,
- Transmettre cette charte aux opérateurs et aux entreprises amenées à participer à la réalisation de la ZAC RN305 Sud (insertion du document dans les dossiers de consultations des marchés de travaux notamment),
- Mettre en relation les personnes en charge de l'animation de ladite charte avec les directions des ressources humaines des différentes entreprises et opérateurs intervenant dans le cadre de la réalisation de la ZAC RN305 Sud,

- Veiller à la conformité de l'engagement des entreprises et opérateurs intervenant dans le cadre de la ZAC RN305 Sud avec les exigences de ladite charte.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITÉ

1. La Collectivité concédante s'engage, pour sa part, à :

- Remettre à l'Aménageur l'ensemble des études qu'elle a déjà fait réaliser ou qu'elle a en sa possession ;
- Adapter son document d'urbanisme dans des conditions de nature à permettre la réalisation de l'opération ;
- Approuver le dossier de réalisation de la ZAC dans des délais compatibles avec la mise en œuvre de la concession ;
- Apporter ou céder au concessionnaire les biens immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération dont elle est propriétaire, dans les conditions prévues aux articles 11 et 21 ci après ;
- Réaliser ou faire réaliser, les équipements publics nécessaires à l'opération, relevant de sa maîtrise d'ouvrage et visés à l'annexe 2 de la présente concession.
- S'assurer à l'occasion de l'établissement du dossier de réalisation de la ZAC, de l'accord des collectivités ou groupements de collectivités concernant la réalisation des équipements relevant de leur maîtrise d'ouvrage, répondant pour partie aux besoins de l'opération, visés en Annexe 2 des présentes ;
- Mettre en place un comité technique de suivi, constitué des représentants de la commune et de l'aménageur, qui se tiendra à fréquence régulière. Cette instance sera chargée de délivrer une information complète à la commune et les points devant recevoir l'accord de la collectivité y seront discutés et validés.
- En tant que de besoin, mettre en place les moyens nécessaires pour recueillir les subventions versées à l'opération d'aménagement par les partenaires publics de l'opération (Etat, ANRU, Région, Département, etc.).
- Régler aux échéances convenues le montant de sa participation financière au coût de l'opération ;
- prendre les dispositions nécessaires pour que les participations dues par les constructeurs au titre des conventions visées au dernier alinéa de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme soient directement versées au Concessionnaire et s'imputent au bilan de l'opération ;

2. Pour l'exécution de la présente concession la Collectivité désigne son représentant légal Monsieur le MAIRE, avec faculté de déléguer à toute personne qu'il désignera, le pouvoir de la représenter pour l'exécution de la présente concession et notamment pour donner l'accord de la Collectivité sur les avant-projets d'exécution et pour donner son accord sur les remises d'ouvrage qui la concernent. La Collectivité pourra, à tout moment, modifier cette désignation sous réserve d'en informer l'aménageur par tous moyens de son choix.

ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à la date de cette notification.

Sa durée est fixée à 7 années à compter de sa date de prise d'effet. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'accomplissement de l'ensemble des missions de l'aménageur et de la Collectivité concédante si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant signé entre les parties constatera cette expiration anticipée.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être prolongée par tacite reconduction.

ARTICLE 5 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente concession deviennent la propriété de la Collectivité, ou s'il y a lieu, de la collectivité, groupement de collectivités, établissement public ou concessionnaire de service public intéressé, qui peuvent les utiliser sous réserve des droits d'auteur qui y sont attachés.

L'aménageur s'engage à ne pas communiquer à des tiers autres que les représentants des personnes ci-dessus désignées, les documents qui pourraient lui être confiés au cours de sa mission.

ARTICLE 6 - ASSURANCES

L'aménageur doit souscrire les assurances couvrant ses diverses responsabilités, conformément à la législation en vigueur.

Il doit fournir des garanties suffisantes.

L'aménageur communiquera une copie des polices d'assurance souscrites à première réquisition de la Collectivité.

ARTICLE 7 - CESSION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

Toute cession de la concession d'aménagement ou tout changement d'aménageur doivent faire l'objet d'un avenant à la présente concession d'aménagement conclu entre la Collectivité, l'aménageur cédant et le cessionnaire.

Faute par l'Aménageur de se conformer aux dispositions de l'alinéa précédent, il encourt la déchéance de la concession d'aménagement par la Collectivité.

ARTICLE 8 - DOMICILIATION

Pour l'exécution du présent contrat, l'Aménageur élit domicile à son siège social situé au 31 rue Anatole France à Vincennes (Val-de-Marne).

Les sommes à régler par la Collectivité au Concessionnaire en application de la présente concession d'aménagement seront versées par virement au compte bancaire de l'Aménageur indiqué ci-après.

SADEV94

Etablissement bancaire :	Société Générale
N° de compte :	00020504589
Clef RIB :	61
Code banque :	30003
Code guichet :	04160

ARTICLE 9 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige né entre la Collectivité et l'aménageur au titre de l'exécution de la présente concession d'aménagement est de la compétence du Tribunal Administratif de Melun.



PARTIE II :

MODALITES OPERATIONNELLES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 10 - ETABLISSEMENT DU PLAN PARCELLAIRE

L'aménageur fait établir en tant que de besoin un plan et un état parcellaire des terrains et immeubles bâtis situés à l'intérieur du périmètre de l'opération ainsi que de ceux des terrains et immeubles bâtis situés à l'extérieur de ce périmètre qui seraient nécessaires à la réalisation de l'opération objet de la présente concession.

Ce plan de l'état initial de l'opération doit être conforme aux normes fixant les tolérances applicables aux levés à grande échelle effectués par les services publics. Ce plan et cet état foncier seront mis à jour au fur et à mesure de la réalisation de l'opération afin que l'aménageur puisse d'une part rendre compte annuellement à la Collectivité des cessions réalisées et d'autre part être en mesure de donner des descriptions précises du patrimoine de l'opération lors de la liquidation de celle-ci.

ARTICLE 11 - MODALITES D'ACQUISITION ET DE LIBERATION DES IMMEUBLES

Dès que la convention publique d'aménagement est exécutoire, Le concessionnaire peut procéder soit à l'amiable, soit par voie de préemption ou d'expropriation, à l'acquisition ou à la prise à bail des terrains et immeubles bâtis, volumes ou droits immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération, dont la liste figure en annexe 3 de la présente concession.

11.1. Acquisitions amiables

L'aménageur procède aux négociations foncières, préalables aux acquisitions portant sur les terrains bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa mise en oeuvre.

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

11.1.1. Acquisition des parcelles SAF'94

Le SAF'94 est actuellement en cours d'acquisition ou propriétaire des parcelles cadastrées suivantes :

- BY 443, 444, 446 et 450 : 83 à 87 avenue Rouget de Lisle
- BY 455, 457 : 114 bis, 116 avenue Rouget de Lisle- BY 115 : 70 rue Constant Coquelin
- CF 120 : 102 rue Constant Coquelin
- CF 120 p : 102 bis rue Constant Coquelin
- BY 107 et BY 110 : 62 rue Constant Coquelin
- CF 124 : 110 rue Constant Coquelin (procédure en cours auprès de juge de l'expropriation pour fixation du prix - la revente ne pourra avoir lieu qu'à l'issue de la procédure)

L'aménageur se rendra propriétaires de ces parcelles, nécessaires à la mise en oeuvre de l'opération, aux conditions indiquées dans les conventions jointes en Annexe 8 et à rembourser à la Ville la subvention qu'elle a versée au SAF'94 pour le portage de ces terrains.

S'agissant des parcelles de l'îlot A (BY 455 et 457), celles-ci devront être acquises par l'aménageur au plus tard le 31 décembre 2011.

11.1.2. Acquisition des parcelles EPFIF

La Ville a conclu une convention de portage avec l'EPFIF portant notamment sur le périmètre de l'opération le 8 décembre 2009. Cette convention figure en Annexe 9 des présentes.

L'aménageur s'engage à acquérir, auprès de l'EPFIF, l'ensemble des terrains acquis par ce dernier dans le cadre de la convention de portage susvisée, au prix et conditions fixés par ladite convention. Il est précisé que la vente devra se faire dans les 6 mois suivants l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC.

La Ville demandera l'accord préalable de la SADEV 94 avant toute acquisition réalisée par l'EPFIF dans le périmètre de la concession et à compter de l'entrée en vigueur de la concession.

11.1.3. Acquisition des parcelles acquises dans le cadre de l'élargissement de la RD5

Une convention d'échange foncier sur les parcelles de l'emprise d'élargissement de la RD5 a été conclue avec le Département du Val de Marne.

Cette convention met notamment à la charge du Département l'acquisition des terrains d'emprise de l'élargissement de la RD préalablement à l'intervention d'une DUP permettant la mise en œuvre de l'opération d'aménagement concédée, la Ville s'engageant, pour sa part, à racheter au Département les fonds de parcelles au-delà de la limite réservée.

L'aménageur s'engage à se substituer à la Commune dans les droits et obligations fixés par ladite convention, cette dernière figurant en Annexe 10 des présentes.

11.1.4. Acquisition des parcelles Ville

La Ville est propriétaire des parcelles de l'îlot A indiquées ci-dessous. L'aménageur a l'obligation de se rendre propriétaire de ces terrains au plus tard le 31/12/2011.

- BY 354, 373 et portion de BY 89
- BU 356, 354, 352, 350, 348, 346, 344, 342, 340 et 338
- le volume supérieur de l'emprise de la centrale de collecte pneumatique sur la parcelle BY 356

Ces terrains et ce volume sont à ce jour évalués à un montant de 1 155 000 € dont 1 043 390 € pour les parcelles et un montant prévisionnel de 111 610 pour le volume supérieur de la parcelle BY 356.

11.2. Droit de préemption

Dans le cadre des articles L. 211-1, L. 211-4 et notamment son dernier alinéa, L. 213-3 et R. 213-1 à R. 213-3 du Code de l'urbanisme, la Collectivité délègue à l'aménageur son droit de préemption urbain ainsi que son droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la concession tel que délimité au plan joint en annexe 1. Le concessionnaire exerce ce droit dans les conditions fixées par le titre 1^{er} du Livre II du Code de l'urbanisme, dès que la présente concession d'aménagement est exécutoire.

11.3. Mise en demeure d'acquérir dans le cadre du droit de délaissement des propriétaires de terrains situés dans la ZAC

A l'intérieur du périmètre de la présente concession d'aménagement, l'aménageur s'engage auprès de la Collectivité à acquérir les immeubles faisant l'objet d'une mise en demeure d'acquérir dans les conditions prévues à l'article L. 311-2 du code de l'urbanisme.

En cas d'accord amiable entre le propriétaire et la Commune, celle-ci s'engage à prévoir dans le contrat de cession une clause de substitution au profit de l'Aménageur, après accord de ce dernier sur les modalités de la cession, notamment sur le prix et les modalités de paiement.



En l'absence d'accord amiable entre le propriétaire et la Collectivité ayant fait l'objet de la mise en demeure, l'Aménageur s'engage à acquérir auprès de la Collectivité concédante les immeubles acquis par cette dernière à ce titre, au coût d'achat majoré des frais exposés par la Collectivité concédante.

11.4. DUP

Le concédant s'engage, si le Concessionnaire en fait la demande, à solliciter la déclaration d'utilité publique au bénéfice du concessionnaire.

L'aménageur établit, aux frais de l'opération, tous les documents nécessaires à l'intervention du ou des actes déclaratifs d'utilité publique et des arrêtés de cessibilité.

Les immeubles éventuellement expropriés par la Commune sont cédés de gré à gré à l'aménageur. Les cessions s'effectuent alors dans les conditions prévues aux articles L 21-1 et suivants du code de l'expropriation. Le prix de cession est au moins égal au prix d'acquisition ou à l'indemnité d'expropriation, majoré des frais exposés par la Commune sauf cas expressément prévus dans les articles ci-avant.

11.5. Suivi et contrôle des acquisitions foncières

1. L'aménageur présentera chaque année à la Collectivité un rapport spécial sur les conditions d'exercice de ses droits de préemption et d'expropriation.

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

ARTICLE 12 - RELOGEMENT DES OCCUPANTS

Dans le cas où l'aménageur n'aurait pas de patrimoine d'habitation propre permettant de répondre à l'obligation de relogement des occupants qui peuvent s'en prévaloir, il est convenu que la Commune prendra à sa charge le relogement définitif ou provisoire de ceux-ci.

L'aménageur pourra en tant que besoin faire réaliser les enquêtes préalables aux demandes de relogement par des sociétés spécialisées et transmettre les résultats à la ville.

ARTICLE 13 - GESTION DES IMMEUBLES ET LOCAUX ACQUIS ET LIBERES

Le concessionnaire empêche par tous les moyens à sa disposition la réoccupation des immeubles dans la période pouvant s'étendre entre le début de leur libération et leur démolition effective, sauf s'ils sont susceptibles de recevoir, à la demande de la Commune, une utilisation provisoire. Dans ce cas, les terrains ou immeubles ne peuvent faire l'objet que de conventions d'occupation précaires.

L'aménageur doit démolir ou rendre inutilisables les parties libérées dès que l'opération est techniquement et juridiquement possible.

La gestion des immeubles acquis incombe au concessionnaire qui imputera l'ensemble des charges et des ressources visées qu'elle aura supportées, dans les comptes de l'opération.

ARTICLE 14 - CHOIX ET REMUNERATION DES HOMMES DE L'ART, TECHNICIENS ET SPECIALISTES

Pour l'exécution de sa mission, l'Aménageur peut, conformément à l'article 15 ci-après, faire appel aux hommes de l'art et aux services techniques, publics ou privés dont le concours en qualité de Maître d'œuvre pour des missions permanentes ou limitées, s'avère utile.

L'aménageur est tenu de faire appel aux services d'un architecte urbaniste de ZAC qui aura notamment pour mission d'assurer la qualité architecturale et paysagère du projet. De plus, l'aménageur aura

l'obligation de faire appel à des bureaux d'études spécialisés en matière de diagnostic pollution, d'environnement et de développement durable.

L'Aménageur peut également faire appel à des spécialistes qualifiés pour des interventions particulières¹.

La rémunération des hommes de l'art, des services techniques publics ou privés et des spécialistes désignés dans les conditions indiquées ci-dessus, qui est à la charge de l'opération, est fixée dans les limites éventuellement prévues par les textes en vigueur pour le concours qu'ils apportent aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes en dépendant.

ARTICLE 15 - PRESENTATION DES AVANT-PROJETS ET PROJETS D'EXECUTION

1. Les équipements prévus à l'annexe 2 dont la réalisation incombe au concessionnaire font l'objet d'un ou plusieurs avant-projet(s) établi(s) conformément aux différents cahiers des charges et chartes de la Commune (Cf. annexes 10 et 11) et en accord avec les services concernés de la Collectivité ainsi qu'avec, le cas échéant, les services des collectivités, groupements de collectivités, établissements publics ou des concessionnaires de services publics intéressés. Ce ou ces avant-projet(s) sont soumis pour accord à la Collectivité.

Chacun de ces avant-projets doit être présenté selon un échéancier établi en accord avec la Collectivité concédante et le cas échéant les autres personnes destinataires des ouvrages.

2. Avant tout début d'exécution, les projets d'exécution présentés par le Concessionnaire doivent être acceptés par le représentant de la Collectivité, personne désignée à l'article 3.2, et le cas échéant par les autres personnes intéressées.

3. Les avant-projets et projets sont réputés acceptés si le représentant de la Collectivité et le cas échéant des autres personnes intéressées ne formulent pas d'observation dans un délai de 2 mois à compter de leur réception.

ARTICLE 16 - MODALITES DE PASSATION DES CONTRATS ET MARCHES D'ETUDE, DE MAITRISE D'OEUVRE ET DE TRAVAUX

Les contrats ou marchés de travaux, d'étude et de maîtrise d'œuvre conclus pour l'exécution de la présente concession sont passés par l'aménageur dans les conditions prévues aux articles R 300-12 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La Collectivité contractante pourra participer à sa demande, avec voie consultative, au processus de désignation des co-contractants du concessionnaire.

Elle sera membre de droit des jurys de concours mis en place par le concessionnaire, avec voix délibérative.

Il est précisé que la Commune devra obligatoirement participer au choix de l'architecte urbaniste de la ZAC.

ARTICLE 17 - EXECUTION DES TRAVAUX OBJET DE L'OPERATION

17.1. Missions

L'aménageur assure le suivi général des travaux et fait vérifier leur parfait achèvement dans les délais prévus. Il assure à ce titre une mission de coordination administrative générale.

¹ Notamment lorsqu'il s'agit de faire intervenir des professions réglementées : avocats, géomètres, notaires, ou autres professions telles que commercialisateur



Il lui appartient d'établir ou de faire établir, sous son contrôle, quelles que soient les méthodes de planification retenues, le calendrier d'exécution des divers ouvrages dont il a la charge en qualité de maître d'ouvrage et de s'assurer que ce calendrier est respecté.

La Collectivité concédante et ses services compétents et le cas échéant les collectivités ou groupements de collectivités destinataires des ouvrages et leurs services compétents pourront avoir communication de toutes les pièces contractuelles et documents qu'ils demanderont ; ils 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 ou maîtres d'œuvre.

Lorsque les ouvrages sont achevés, ils font l'objet d'une réception à laquelle participe la Collectivité concédante ou la collectivité ou groupement de collectivités destinataire auquel les ouvrages doivent être transférés. 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.

17.2. Droits et obligations

L'aménageur est investi, pour l'exécution des ouvrages faisant l'objet de la présente concession d'aménagement, de tous les droits que les lois et règlements confèrent aux Collectivités publiques en matière de travaux publics.

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

17.3. Indemnités aux tiers

L'Aménageur suit les contentieux liés à l'opération objet du présent contrat. Toute indemnité due à des tiers par le fait de l'Aménageur dans l'exécution de la concession d'aménagement est prise en compte, à titre de dépense, au bilan de l'opération objet de la concession.

Après l'expiration de la concession d'aménagement, ce principe est appliqué conformément aux dispositions de l'article 28 ci-après.

Dans le cas de faute de l'Aménageur, les indemnités en cause sont à sa charge définitive à titre de pénalité, ainsi qu'il est dit à 27 ci-après.

ARTICLE 18 - MODALITES DE CESSION DES TERRAINS AMENAGES

18.1. Généralités

Les biens immobiliers, bâtis ou non bâtis, acquis par l'aménageur font l'objet de cessions, de concessions d'usage, de locations ou de remises au profit soit des utilisateurs, soit de collectivités publiques, d'établissements publics groupant plusieurs collectivités, des concessionnaires de services publics ou des associations syndicales ou foncières intéressées.

Chaque année, l'aménageur informe la Commune des cessions effectuées pendant l'exercice écoulé en application des dispositions de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme.

18.2. Cession à des tiers

Afin de favoriser la diversité typologique et architecturale du projet d'ensemble, l'attribution des charges foncières « logements - activités », pourra justifier, à la demande de la Ville, l'organisation par l'Aménageur de procédures de mise en concurrence de promoteurs/architectes.

Dans toutes les hypothèses, le projet architectural du constructeur retenu devra recevoir l'accord exprès du concédant. Cet accord sera réputé acquis à défaut de retour d'un avis dans un délai de deux mois suivant la tenue d'une réunion de présentation (avant dépôt du Permis de Construire) du projet en Mairie.



18.3. Cahier des charges de cession de terrain

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

- 1°) Le titre I^{er} détermine les prescriptions imposées aux utilisateurs des terrains dans le but de veiller au respect de l'utilité publique lorsque l'acquisition des immeubles bâtis ou non à aménager a été déclarée d'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des charges ; il doit être conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat, en application de l'article L. 21-3 du Code de l'expropriation.
- 2°) Le titre II définit les droits et obligations de l'aménageur et des utilisateurs pendant la durée des travaux d'aménagement du secteur et de construction des bâtiments. Il peut fixer notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre.

Si les terrains à bâtir sont cédés avant l'achèvement des équipements prévus, une date prévisionnelle d'achèvement des équipements par l'aménageur devra être précisée. Les équipements existants devront permettre toutefois l'accès aux chantiers et la poursuite des travaux par les utilisateurs.
- 3°) Le titre III fixe le cas échéant les règles et servitudes de droit privé imposées aux bénéficiaires des cessions et des concessions d'usage et à leurs ayants-droit ou ayants-cause à quelque titre que ce soit. Il détermine notamment les modalités de la gestion des équipements d'intérêt collectif et précise, le cas échéant, les modalités de création et de fonctionnement d'une ou plusieurs associations syndicales d'utilisateurs.

Ce cahier des charges devra être conforme au cahier des charges général joint aux présentes, et, préalablement aux cessions ou concessions d'usages de terrains à l'intérieur de la ZAC, être approuvé par le Maire de la Ville de Vitry sur Seine ou son représentant, conformément aux dispositions de l'article L. 311-6, 2° alinéa du code de l'urbanisme.

La charte de développement durable et les cahiers des prescriptions (architecturales, paysagères, environnementales...) devront également être imposés aux constructeurs.

ARTICLE 19 - REMISE DES OUVRAGES

La Collectivité concédante est tenue de reprendre les ouvrages réalisés par l'aménageur et listés en annexe 2 de la présente concession d'aménagement qui ne sont pas destinés à être cédés aux constructeurs, et notamment les voiries, espaces libres et réseaux. Le transfert de propriété de ces ouvrages et équipements au profit de la Collectivité concédante, ainsi que leur terrain d'assiette, a lieu de plein droit dès leur achèvement. L'achèvement est, au sens du présent article, réputé accompli au plus tard, pour les voies et espaces libres, dès leur ouverture au public et, pour les réseaux et superstructures publiques, dès leur mise en exploitation.

19.1. Opérations de remise

Dès que les conditions permettant de constater l'achèvement de ces ouvrages sont réunies, l'aménageur doit inviter la Collectivité concédante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages. La Collectivité ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus ou d'abstention de la Collectivité de participer aux opérations de remise, celle-ci est considérée comme accomplie de fait dès l'ouverture au public ou, pour les réseaux, dès leur mise en exploitation.

Les concessionnaires de service public et les associations syndicales ou foncières intéressées par les ouvrages réalisés sont invités aux opérations de remise. La Collectivité concédante leur remet les ouvrages en présence de l'aménageur.

L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la Collectivité concédante ou, le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique à titre gratuit réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements. La commune ne peut refuser de signer cet acte authentique.

En outre, dans les meilleurs délais à compter de la remise des équipements et ouvrages, et, en tout état de cause avant la signature de l'acte authentique à titre gratuit, l'aménageur fournit à la Collectivité concédante et éventuellement aux concessionnaires de services publics et aux administrations publiques compétentes une collection complète des plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

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

19.2. Fiche d'ouvrage

A la remise des ouvrages à la Collectivité concédante, l'aménageur soumet à sa signature un procès-verbal auquel est joint une ou des fiche(s) d'ouvrage(s) précisant notamment les éléments nécessaires à la comptabilisation de l'équipement dans la section investissement de la Collectivité, à savoir :

- Localisation et descriptif de l'ouvrage remis,
- Prix de revient TTC de l'ouvrage incluant :
 - Coût d'acquisition des terrains d'emprise de l'ouvrage et frais annexes liés à ces acquisitions, déterminés directement ou par ratio,
 - Coût de mise en état des sols (démolition, dépollution...) rapportés à l'emprise de l'ouvrage remis,
 - Coût des travaux, mis en œuvre pour la réalisation de l'ouvrage, et des honoraires techniques liés à ces travaux (maîtrise d'œuvre, SPS, bureau de contrôle...),
 - Autres charges indirectes : honoraires des tiers (études, expertises diverses), rémunération de l'aménageur, frais financiers... L'affectation des charges indirectes se fera selon des clefs de répartition objectives.

L'aménageur s'engage à procéder à la remise des ouvrages destinés à s'intégrer dans le patrimoine de la Collectivité dans le délai fixé à l'article 257-I-2-2^e du Code général des impôts, à savoir dans les cinq années suivant la date de leur achèvement.

Cette remise fera l'objet, le cas échéant, d'un acte de vente destiné à l'accomplissement des formalités hypothécaires.

ARTICLE 20 - ENTRETIEN DES OUVRAGES

Jusqu'à la remise des ouvrages réalisés en application de l'article 19 de la présente concession d'aménagement, ceux-ci sont entretenus en bon état par l'aménageur. Les dépenses correspondantes sont prises en compte au bilan de l'opération.

Postérieurement à la date de remise et conformément aux modalités de remise des ouvrages prévues à l'article 19 précédent, la Collectivité, ou les autres personnes publiques compétentes assureront l'entretien desdits équipements ou ouvrages.

PARTIE III : MODALITES FINANCIERES D'EXECUTION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

ARTICLE 21- FINANCEMENT DES OPERATIONS

21.1. Règles de financement

1. Les charges supportées par l'aménageur pour la réalisation de l'opération sont substantiellement couvertes par les produits à provenir des cessions ou des concessions d'usages et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis.

L'aménageur est autorisé à percevoir des acomptes des bénéficiaires de cession ou de concession d'usage de terrains et immeubles bâtis.

2. Le Concessionnaire peut percevoir directement des constructeurs d'immeubles situés dans le périmètre de la ZAC les participations prévues à l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme. Les modalités de calcul et de versement de ces participations seront expressément arrêtées par la convention à conclure, à cette occasion, entre la Commune et le constructeur, sur proposition du concessionnaire.

Le montant de la participation à verser par chaque constructeur sera fixé au regard du coût des équipements publics à réaliser dans la ZAC pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants de celle-ci, dans le respect de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme.

3. Le concessionnaire peut contracter tout financement externe nécessaire au financement de l'opération. Préalablement, il informera la collectivité concédante sur l'organisme prêteur, la nature du prêt, sa durée, son montant et le taux d'intérêt. Cette stipulation vaut également pour des relais de trésorerie exceptionnels. Si la société utilise ses fonds propres pour la mise en place de ces relais, elle est autorisée à percevoir une rémunération de ses fonds propres au taux de 3,80%.

21.2. Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération

21.2.1 Montant global de la participation

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 11 335 215 € HT.

Cette participation fera l'objet de versements en numéraire et en nature tel qu'indiqué aux articles 21.2.2 et 21.2.3 ci-dessous.

Elle est répartie en tranches annuelles de la manière suivante :

- 2011 : 1 085 000 € HT
- 2012 : 1 585 000 € HT
- 2013 : 3 391 667 € HT (dont 625.000 € d'apport en nature de foncier)
- 2014 : 2 266 667 € HT
- 2015 : 1 700 000 € HT
- 2016 : 1 221 667 € HT
- 2017 : 85 214 € HT



Il est précisé que les apports en nature seront imputés sur les montants globaux des tranches annuelles de participation accordée au concessionnaire, selon les modalités visées ci-dessous. Le concessionnaire sollicitera le paiement de la participation de la Commune dans la limite du montant des tranches annuelles telles que portées au bilan prévisionnel constituant l'annexe n°4 de la présente concession, éventuellement modifiée par avenant.

21.2.2. Participation en numéraire

Elle sera affectée :

- à hauteur de 2 085 215 €HT, au financement d'une partie du coût des équipements publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du concessionnaire et destinés à entrer dans le patrimoine de la collectivité concédante,
- à hauteur de 8 625 000 €HT, à l'équilibre de l'opération.

21.2.3. Apport en nature de parcelles communales

1. La Commune déclare être propriétaire des terrains suivants, cadastrés :

- CF 122 et 281
- CE 128, 289, 303 et 307

Ces terrains sont à ce jour évalués à un montant de 625 000 €.

2. La Collectivité contractante s'engage à cet égard à céder par acte authentique à titre onéreux pour un euro symbolique au Concessionnaire les terrains, immeubles et lots de copropriété, situés dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa mise en œuvre dont la liste figure au paragraphe précédent.

Cette cession interviendra avant le 31 décembre 2013.

Il est ici précisé que le montant de la participation financière de la Collectivité au coût de l'opération précisé au paragraphe 21.1.1 ci-avant est déterminée en fonction de la valeur vénale des terrains devant faire l'objet d'un apport en nature telle qu'estimée par France Domaine dans un avis en date du 28 avril 2010.

3. Le transfert de propriété des terrains devant faire l'objet d'un apport en nature au Concessionnaire devra être précédé d'un nouvel avis de France Domaine.

Il est convenu entre les parties que le montant de la participation financière de la Ville au coût de l'opération sera augmenté dans l'hypothèse où la valeur vénale globale des terrains apportés en nature, telle qu'elle résulte de ce nouvel avis, excède la valeur globale résultant de l'avis initial.

Cette augmentation du montant de la participation justifiera la conclusion d'un avenant aux présentes.

21.3. Subventions d'autres collectivités publiques

1. L'aménageur s'engage à respecter les contraintes indiquées au contrat cadre Eco-quartier joint aux présentes et signé avec l'Etat, notamment, les contraintes de délais de réalisation des logements et des espaces publics. Il mettra à disposition de la commune toutes pièces nécessaires pour obtenir les subventions afférentes.



2. Le Concessionnaire s'engage à respecter la Convention d'objectifs GP3 signée avec la Région d'Ile de France et passée au Conseil d'Administration de l'EPA ORSA le 17 décembre 2009. Les extraits nécessaires de cette convention figurent en Annexe 9 des présentes.

Le montant de la subvention de la Région s'établit prévisionnellement à 2 170 000 euros (montant HT, non assujetti à la TVA, non générateur d'un prorata de TVA), sera intégré au bilan financier prévisionnel de l'opération annexé aux présentes dès la signature des conventions de réalisation y afférentes entre la Région, la ville et le concessionnaire et confirmation de son montant.

Son montant viendra alors immédiatement diminuer d'autant le montant de la participation de la collectivité au coût de l'opération visée à l'article 21.2 des présentes, ce qui justifiera la conclusion d'un avenant au présent traité.

Le montant de la subvention régionale sera versé directement à l'aménageur qui devra mettre en œuvre les conventions de réalisation y afférentes (Etudes, Proto-aménagement / Dépollution / Démolition, Aménagement des espaces publics)-

Le concessionnaire s'engage à mener l'opération de manière à rendre possible l'obtention de cette subvention. Il produira, en particulier, dans les délais impartis par la Région, l'ensemble des pièces et documents nécessaires à la signature des conventions de réalisation et notamment celles visées à l'article 3 de la convention d'objectif GP 3 susvisée.

Dans l'hypothèse où les conventions de réalisations ne pourraient être conclues ou dans celle où les subventions ne seraient pas obtenues ou seraient diminuées par la faute ou la négligence de l'aménageur, ce dernier serait redevable à la collectivité du montant prévisionnel de la subvention, à titre de pénalité.

3. Le Concessionnaire est, de manière générale, autorisé à solliciter éventuellement à son profit, en vue de la réalisation de l'opération concédée, l'allocation de toute aide financière directe ou indirecte auprès de tout organisme après accord de la collectivité Concédante.

Sous réserve de l'accord préalable de la Collectivité Concédante, le Concessionnaire pourra notamment bénéficier, dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, des subventions versées par l'Etat, d'autres collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales ou des établissements publics, en vue de financer des actions qu'il aura à mener en application de la présente concession.

Une convention signée par le concessionnaire, la Collectivité contractante et l'Etat, les collectivités ou groupement de collectivités ou les établissements publics qui octroie(nt) la subvention fixera notamment les conditions dans lesquelles le Concessionnaire rendra compte de son attribution, de son échéancier, de son encaissement effectif et de son utilisation.

Il est ici expressément stipulé que les subventions accordées à l'opération qui seraient alors perçues par le Concessionnaire et dont le montant n'est pas encore intégré au bilan financier prévisionnel joint en Annexe, viendront diminuer d'autant le montant de la participation financière de la Collectivité concédante. Cette diminution de la participation justifiera la conclusion d'un avenant au présent traité.

21.4. Fonds de concours versés par le Concessionnaire

21.4.1. Equipements scolaires

La mise en œuvre de l'opération génère des besoins en matière d'équipements scolaires et justifiera l'ouverture de classes supplémentaires en sections maternelle et élémentaire, ceux-ci ont été évalués à 2 classes.

Ces besoins n'étant pas satisfaits dans le cadre de l'opération, le Concessionnaire s'engage à verser à la Ville une participation financière d'un montant de 600 000 € HT correspondant au coût de réalisation des dites classes. Celles-ci seront réalisées dans le cadre de l'extension d'un groupe scolaire (Jules Verne), situé en dehors du périmètre de la ZAC.

Le fonds de concours sera versé au plus tard le 31/12/2012.



21.4.2. Equipement multiservices

La Ville se rendra propriétaire d'un volume (1 000 m² environ) destiné à l'aménagement, sous sa maîtrise d'ouvrage, d'un équipement public multiservices de proximité. Cet investissement répondra aux besoins des futurs habitants de la ZAC RN 305 sud, ainsi il est demandé au concessionnaire de participer au coût de cet équipement à hauteur de 1.000.000 € HT (correspondant exclusivement aux besoins générés par les futurs habitants et usagers de la ZAC).

Le fonds de concours sera versé au plus tard le 31/12/2015.

21.4.3. Collecte Pneumatique

La Ville va réaliser des réseaux et équipements afin de mettre en place la collecte pneumatique des déchets. Ces investissements vont être réalisés notamment dans le but de raccorder la ZAC RN 305 sud, ainsi il est demandé au concessionnaire de participer à la réalisation de ces équipements. Pour se faire, le Concessionnaire s'engage à verser à la Ville une participation financière d'un montant de 2 244 000 € HT correspondant à la totalité des réseaux et bornes nécessaires au raccordement de la ZAC soit 1 890 000 € et 10% du terminal de collecte pneumatique (montants prévisionnels de dépenses).

Le fonds de concours sera versé au plus tard le 31/12/2013.

21.4.4. Chauffage Urbain

Le SICUCV (Syndicat intercommunal de chauffage urbain Choisy/Vitry) va réaliser des réseaux et équipements afin d'étendre le réseau de chauffage urbain notamment afin de raccorder les constructions de la ZAC à ce réseau. Ainsi, il est demandé au concessionnaire de participer à la réalisation de ces équipements. Le Concessionnaire s'engage à verser au SICUCV une participation financière d'un montant de 855 300€ HT. Les modalités de calculs sont les suivants :

Equipement	Coût	% affecté à la ZAC	Coût affecté à la ZAC
Sous-station de chauffage urbain	495 426	60%	297 256
Raccordement au réseau Haute Pression existant (rue Gretillat)	514 091	80%	411 273
Réseau de distribution ZAC Basse Pression (à l'exception de 50% du réseau, hors ZAC, soit 255 mètres linéaires)	914 876	100 % - 90 000	824 876
TOTAL			1 533 404
Subventions GP3 venant en déduction	858 365	79 %	678 108
TOTAL affecté à la ZAC			855 296 arrondi à 855 300

Le fonds de concours sera versé au plus tard le 31/12/2016.

21.4.5. Dispositions générales

Les équipements justifiant le versement des fonds de concours visés aux alinéas qui précèdent seront intégrés au projet de programme des équipements publics de la ZAC figurant au dossier de réalisation approuvé par la collectivité concédante.

Il est ici précisé que le montant de chacun de ces fonds, versé sur le fondement des dispositions de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, correspond au coût ou à la fraction du coût des

équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions à édifier dans la ZAC.

21.5. Avance de trésorerie

Lorsque les prévisions budgétaires actualisées feront apparaître une insuffisance temporaire de trésorerie l'aménageur pourra solliciter le versement par la collectivité concédante d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L.1523-2 4° du code général des collectivités territoriales, de manière à retrouver l'équilibre financier général.

Ces avances feront l'objet d'une convention spécifique précisant : leur montant, leur durée, l'échéancier de leur remboursement et leur rémunération éventuelle.

ARTICLE 22 - COMPTABILITE ; COMPTES RENDUS ANNUELS

Pour permettre à la Collectivité concédante et/ou aux autres personnes publiques visées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme d'exercer leur droit à contrôle comptable et financier en application du dit article, l'aménageur doit tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître distinctement les comptes propres à l'opération objet de la présente concession.

1. Conformément à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, l'aménageur adresse chaque année à la Collectivité, pour approbation avant le 31 décembre, un compte rendu financier comportant notamment en annexe :

- 1° / bilan financier prévisionnel global actualisé défini à l'article 23 ci-après, le bilan financier prévisionnel actualisé fait apparaître l'état des réalisations en recettes en dépenses,
- 2° / le plan global de trésorerie actualisé de l'opération défini à l'article 23 ci-après, le plan de trésorerie actualisé fait apparaître l'échéancier des recettes et dépenses de l'opération,
- 3° / un tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées pendant la durée de l'exercice écoulé,
- 4° / une note de conjoncture sur les conditions physiques et financières de réalisation de l'opération au cours de l'exercice écoulé comparées aux prévisions initiales et sur les prévisions de l'année à venir.

2. Le cas échéant, le compte-rendu financier rend compte de l'utilisation des subventions visées à l'article 21.3 ci-avant versées à l'opération par des collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales ou des établissements publics, dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

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

ARTICLE 23 - PREVISIONS BUDGETAIRES ANNUELLES

L'aménageur établit un bilan financier prévisionnel actualisé pour l'année à venir, des dépenses et des recettes de l'opération, objet de la présente concession d'aménagement, ainsi que le programme correspondant des acquisitions immobilières, des cessions de terrains ou volumes grevés de droits à construire et des travaux ainsi que le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnel de l'année à venir.

1. Le bilan financier prévisionnel annuel comporte notamment :

- en dépenses, les acquisitions de terrains, le coût des travaux d'équipement à la charge du Concessionnaire visés en annexe 2 des présentes, les frais résultant de l'intervention des personnes prévues à l'article 14, les frais financiers et l'imputation forfaitaire par la Société de ses frais de fonctionnement, définis à l'article 25 ci-après.
- en recettes, les prix des cessions, concession d'usage ou locations à encaisser, les produits financiers, les produits de gestion, les subventions perçues et la participation définie à l'article 21.2 ci-avant, due par la Collectivité concédante au cours de l'exercice suivant ainsi que la ou les dates de son versement.

2. Le plan de trésorerie et le plan de financement prévisionnels font ressortir les excédents ou les déficits de trésorerie, le montant des emprunts (annuités à rembourser ou encaissements), le montant des avances dans les conditions de l'article 1523-2 4^e du CGCT, et le montant de la participation due par la Collectivité concédante au cours de l'exercice suivant dans les conditions indiquées à l'article 21 ci-avant et la ou les dates de son versement.

3. Le bilan et le plan de trésorerie prévisionnels de l'opération doivent être établis avant le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 24 - GARANTIES D'EMPRUNT

A la demande des organismes prêteurs et compte tenu du montant des emprunts tels qu'ils résultent du plan global de trésorerie défini à l'article 23, la collectivité concédante accorde sa garantie au service des intérêts et tous frais y afférents, ainsi qu'au remboursement des emprunts contractés par la société pour la réalisation de l'opération, dans les conditions et limites définies aux articles L. 2252-1 et R 1511-30 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Une garantie peut, en outre, être demandée à d'autres personnes, notamment à tout actionnaire de la société.

Les collectivités territoriales ou leurs groupements qui auront donné leur garantie et qui ne seraient pas directement administrateurs de la société auront le droit de se faire représenter au conseil d'administration de la société par un délégué spécial ainsi qu'il est dit à l'article L.1524-6 du code général des collectivités territoriales.

Lorsqu'il résulte du bilan financier prévisionnel défini à l'article 23 que la société n'est pas en mesure de faire face aux charges de la quote-part des emprunts garantis en application du présent article, la collectivité concédante ou la personne publique garante inscrit à son budget primitif de l'année à venir les crédits nécessaires pour remplir ses obligations vis-à-vis des organismes prêteurs.

Les sommes ainsi versées par la collectivité ou la personne publique aux organismes prêteurs ont un caractère d'avances de trésorerie recouvrables que la société doit rembourser, sous réserve de ce qui est dit à l'article 29.1.2 ci-après.

ARTICLE 25 - IMPUTATION DES CHARGES - FRAIS DE FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ - CALCUL DU COUT DE SON INTERVENTION

25.1. Règles d'imputation des charges

Le concessionnaire n'est pas autorisé à imputer ses charges réelles de fonctionnement au compte fonctionnel de la concession d'aménagement mais seulement à imputer des charges en fonction de l'état d'avancement de ses différentes missions réalisées au titre de la présente concession d'aménagement.



25.2. Nature des charges imputables

La nature des charges correspond notamment aux coûts suivants imputés dans la partie structure de la comptabilité de la société :

- Les coûts de direction générale de la société
- Les coûts d'administration générale de la société. Ces coûts concernent :
 - L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services administratifs et financiers de la société,
 - Tous les frais généraux non directement affectables à l'opération,
 - Les impôts et taxes liés aux salaires des personnels de directions et d'administration, la T.V.A non récupérable sur les frais généraux évoqués précédemment, ainsi que tous les autres impôts et taxes et versements assimilés non directement affectables à la convention,
 - L'ensemble des salaires, charges sociales et coûts directement liés au personnel des services de production de la société.
- Les dotations aux amortissements et les provisions propres à la société.
- Les coûts financiers liés aux besoins en fonds de roulement de la société.
- Les charges exceptionnelles comptabilisées.

25.3. Calcul du coût d'intervention

Pour les missions prévues à l'article 2 du présent cahier des charges, l'aménageur aura le droit d'imputer au bilan des frais de fonctionnement hors taxes calculés comme suit :

25.3.1 Missions d'aménagement

Pour les missions prévues à l'article 2, la SEM aura le droit d'imputer au bilan une somme équivalente à 3% des dépenses HT (hors frais financiers) et des recettes HT (hors participation) de l'opération.

25.3.2 Missions de commercialisation

Pour les missions de commercialisation prévues à l'article 2, la SEM aura le droit d'imputer au bilan une somme équivalente à 3% des recettes de cession HT de l'opération.

25.3.3 Mission de liquidation de l'opération

Pour les opérations de liquidation et de clôture, l'Aménageur aura le droit d'imputer au bilan une somme équivalente à 0,4% du montant TTC des dépenses de l'opération hors acquisitions foncières.

25.4. Modalités d'évolution dans le calcul des coûts

Les pourcentages ou montants forfaitaires fixés ci-dessus pourront être révisés par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de la société pour cette opération, notamment dans le cas où la durée de la concession d'aménagement serait supérieure à celle prévue à l'article 4 ci-dessus ou dans le cas d'une modification du programme telle que prévue à l'article 22.4 ci-dessus.

25.5. Modalités d'imputation des charges

L'imputation des frais de fonctionnement prévue à l'article 25.3 se fera dans les conditions suivantes :

25.5.1 Les missions d'aménageur

Au titre des frais de fonctionnement prévue à l'article 25.3.1 l'aménageur imputera une base forfaitaire de 250 000 €HT/an au cours des sept années de la concession, augmentée d'un montant calculé conformément à l'article 25.3.1 et diminuée de la base forfaitaire lorsque le montant calculé conformément à l'article 25.3.1 est supérieur au montant de la base forfaitaire.

Lorsque, au cours d'un exercice, le montant calculé conformément à l'article 25.3.1 est inférieur au montant de la base forfaitaire précédemment définie, l'imputation afférente au dit exercice sera égale à cette base forfaitaire. Le trop-perçu sera alors déduit de l'imputation afférente aux frais de fonctionnement perçue lors de l'exercice suivant.

25.5.2 Les missions de commercialisation et de liquidation

Au titre des frais de fonctionnement prévus à l'article 25.3.2, l'imputation est calculée sur une base annuelle en fonction du pourcentage détaillé au même article, effectivement réalisée au cours de l'exercice.

Les frais de fonctionnement définis à l'article 25.3.3 seront imputés au compte de l'opération lors du quitus donné par la ville à l'aménageur et de la présentation du bilan de clôture de l'opération.



PARTIE IV :

MODALITES D'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 26- RACHAT - RESILIATION - DECHEANCE - RESOLUTION

26.1. Rachat - Résiliation pour motif d'intérêt général

Moyennant le respect d'un préavis de douze mois, la Collectivité pourra notifier à la Société, par lettre recommandée avec accusé de réception, sa décision de racheter la totalité de la concession. Cette décision devra être justifiée par un motif d'intérêt général.

26.2. Autres cas de résiliation

Au cas où l'aménageur ferait l'objet d'un jugement de redressement judiciaire, le contrat ne pourra être résolu, conformément à l'article L. 622-13 du Code de commerce, que sur décision expresse ou tacite de l'administrateur de renoncer à la continuation de la concession d'aménagement.

26.3. Résiliation pour faute - Déchéance

En cas de manquement grave de l'aménageur dans l'exécution du présent contrat et notamment dans le respect des obligations lui incombant notamment au titre de l'article 2 ci avant, la Collectivité pourra demander au juge de prononcer la cessation de la concession d'aménagement aux torts et griefs de l'aménageur, après mise en demeure restée infructueuse dans un délai de trois mois.

ARTICLE 27 - PENALITES

Lorsque le Concessionnaire ne produit pas, dans les délais impartis, les documents prévus aux articles 22 et 23 après mise en demeure restée infructueuse pendant un délai de deux mois et en l'absence de cas de force majeure, une pénalité forfaitaire égale à 1.000 € par jour ouvré de retard pourra être exigée par le Concédant.

Une pénalité forfaitaire d'un montant identique sera exigible si le concessionnaire ne présente pas à la Collectivité concédante, aux fins d'approbation, les avant-projets à la date fixée par l'échéancier prévu à l'article 15 ci avant.

En règle générale, en cas de faute commise par l'Aménageur ou de mauvaise exécution de son contrat de son fait, la Collectivité concédante pourra demander réparation de son préjudice au juge administratif.

L'Aménageur supportera personnellement les dommages et intérêts qui pourraient être dus à des tiers pour faute dans l'exécution de sa mission.

ARTICLE 28 - CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

28.1. Dans tous les cas d'expiration de la concession, pour quelque cause que ce soit, à terme ou avant terme

1. Les biens éventuellement apportés gratuitement par le Concédant lui reviennent gratuitement, si ceux-ci n'ont pas été utilisés et revendus pour la réalisation de l'opération.

2. Sur l'ensemble des ouvrages devant être remis à la Collectivité contractante dès leur achèvement, cette dernière exercera son droit de retour.

Les biens de retour seront dès l'expiration de la concession d'aménagement remis à la Collectivité selon les modalités prévues à l'article 18 ci avant. Les biens de retour qui ne sont pas achevés à la date d'expiration de la convention, feront l'objet d'une remise partielle à la Collectivité qui devra en poursuivre la réalisation.

Les parties doivent signer dans les meilleurs délais un acte authentique constatant ce transfert de propriété en l'état. A défaut, chacune d'elles peut solliciter un jugement constatant ce transfert de propriété et susceptible d'être publié.

28.2. En cas d'expiration à terme, si l'opération n'est pas achevée et si la concession n'est pas prorogée, pour en permettre l'achèvement

1. La Collectivité concédante aura la faculté, si elle le souhaite, d'acquérir tout ou partie des biens immobiliers situés dans le périmètre de l'opération destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Cette acquisition s'effectuera au prix fixé par le Service des Domaines.

2. La Collectivité concédante aura la faculté, si elle le souhaite, de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par le concessionnaire pour l'exercice de sa mission. La liste de ces engagements contractuels devra figurer au dossier de clôture.

A défaut de transfert des contrats, le concessionnaire devra faire son affaire de leur rupture. Sauf en cas de résiliation pour motif d'intérêt général, les indemnités que le concessionnaire serait amené à verser à ses cocontractants de ce fait resteront à sa charge exclusive.

28.3. En cas de résiliation anticipée de la concession pour un motif d'intérêt général

1. La Collectivité sera tenue d'acquérir la propriété des biens immobiliers situés dans le périmètre de l'opération, destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties signeront dans les meilleurs délais un acte constatant que ce transfert de propriété est intervenu.

A défaut, chacune d'elle pourra solliciter du juge une décision constatant le transfert de propriété et susceptible d'être publiée.

Le transfert de propriété sera réalisé en contrepartie d'un prix calculé en tenant compte de la valeur desdits biens, telle qu'elle résulte du dernier bilan financier prévisionnel présenté par la Concessionnaire et approuvé par la Collectivité ;

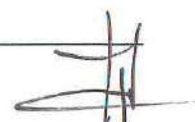
2. La Collectivité concédante aura la faculté, si elle le souhaite, de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par le concessionnaire pour l'exercice de sa mission. La liste de ces engagements contractuels devra figurer au dossier de clôture.

A défaut de transfert des contrats, le concessionnaire devra faire son affaire de leur rupture. Les indemnités que ce dernier serait amené à verser à ses cocontractants seront à la charge de la Collectivité.

28.4. En cas de résiliation anticipée de la concession pour faute du concessionnaire

1. La Collectivité aura la faculté, si elle le souhaite, d'acquérir tout ou partie des biens immobiliers situés dans le périmètre de l'opération destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Cette acquisition s'effectuera au prix fixé par le Service des Domaines.

2. La Collectivité concédante aura la faculté, si elle le souhaite, de reprendre, pour l'avenir, l'exécution de la totalité des engagements pris par le concessionnaire pour l'exercice de sa mission. La liste de ces engagements contractuels devra figurer au dossier de clôture.



A défaut de transfert des contrats, le concessionnaire devra faire son affaire de leur rupture. Les indemnités que le concessionnaire serait amené à verser à ses cocontractants de ce fait resteront à sa charge exclusive.

ARTICLE 29 - CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT - INDEMNITES

A l'expiration de la concession d'aménagement pour quelque motif que ce soit et l'opération d'aménagement étant ou non achevée, il sera procédé aux opérations et règlements définis ci-après.

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

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

29.1.1 - Solde d'exploitation

Le solde d'exploitation sera établi de la façon suivante :

EN PLUS :

L'ensemble des produits, hors TVA, perçus avant l'expiration de la concession d'aménagement, incluses les participations et subventions telles que fixées aux articles 21.2. et 21.3. ci-avant à la date d'expiration, les produits financiers perçus jusqu'au règlement final, ainsi que les créances hors taxes exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement (à l'exception de celles qui ne seraient pas recouvrées à l'arrêté des comptes et qui seraient cédées à la Collectivité dans les conditions prévues par les articles 1689 et suivants du Code Civil).

EN MOINS :

- L'ensemble des charges, hors TVA déductible, exposé par L'Aménageur du fait de l'exécution de sa mission, payées ou exigibles avant l'expiration de la concession d'aménagement, inclus notamment les frais financiers courus jusqu'au complet règlement par la Collectivité des sommes qu'elle s'est engagée à verser et les imputations des charges prévues à l'article 25.3 du présent traité ;
- la TVA dont est éventuellement redevable L'Aménageur au titre de cette opération de transfert et d'arrêté des comptes.

29.1.2 - Solde des financements repris par la Collectivité concédante

Le solde de financement sera établi de la façon suivante :

EN RESSOURCES :

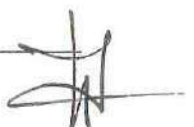
- Le capital perçu, à la date d'expiration de la concession d'aménagement, sur tous les emprunts ;
- les avances consenties par la Collectivité concédante, notamment en exécution de sa garantie ou dans le cadre des dispositions de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales.

EN EMPLOIS :

Les remboursements en capital effectués par l'Aménageur sur les emprunts et les avances consentis par la Collectivité.

29.1.3 - Règlement final

Si le solde d'exploitation est positif, l'Aménageur est débiteur de son montant à concurrence du montant total des participations nettes versées par la Collectivité au titre de l'article 21.2. ci-avant.



Si le solde d'exploitation demeure positif après remboursement du montant total des participations nettes versées par la Collectivité, cet excédent sera réparti entre la Collectivité et l'Aménageur sur la base des pourcentages suivants :

- 50 % du résultat excédentaire pour la Collectivité,
- 50 % du résultat excédentaire pour l'Aménageur.

Si le solde d'exploitation est négatif après perception des participations et subventions prévues à l'article 21, il reste à la charge de l'aménageur.

Si le solde des financements est positif, l'Aménageur doit à la Collectivité le remboursement de ses avances tel qu'indiqué aux conventions afférentes et, pour les emprunts repris par la Collectivité, le montant du capital non amorti.

Le règlement final s'opérera dans les conditions prévues à l'article 29.5 ci-après. Toutes sommes liées à l'exécution de la mission d'aménagement, dont l'Aménageur pourrait être personnellement redevable vis-à-vis des tiers ou de l'administration fiscale après cet arrêté des comptes, devront lui être remboursées par la Collectivité, dans la limite des sommes reversées par l'Aménageur à la Collectivité en cas de solde d'exploitation positif et sauf cas visé par l'article 27 sur les pénalités. »

29.2. Indemnité pour cessation anticipée de la concession d'aménagement

1. En cas de rachat ou de résiliation anticipée, compte tenu de la charge supplémentaire du transfert en cours de contrat, il est dû à l'aménageur une indemnité spéciale de liquidation égale à 50% plus T.V.A., de l'imputation des frais de fonctionnement au titre de la mission de liquidation prévue à l'article 25.3.3., en sus de ladite imputation. Cette indemnisation n'est pas due en cas de faute ou de déchéance aux torts du concessionnaire.

2. En cas de rachat ou de résiliation anticipée, la Collectivité devra en outre à l'aménageur une indemnité égale à 30 % de l'imputation des charges dont ce dernier se trouve privé du fait de la cessation anticipée du contrat, calculée sur la base des dépenses et des recettes attendues d'après le dernier bilan prévisionnel approuvé, majorée de la T.V.A. Cette indemnité n'est pas due dans le cas de faute ou déchéance énoncées à l'article 26.3.

29.3. Intérêts moratoires :

Toute somme due par la Collectivité concédante à l'aménageur comme toute somme due par l'aménageur à la Collectivité, notamment en cas de mise en jeu des clauses relatives aux indemnités dues en cas d'expiration avant terme du contrat, qui ne serait pas réglée à l'échéance, portera automatiquement intérêts au taux légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir.

29.4. En cas de résiliation pour liquidation judiciaire de la Société

L'indemnité due par la Collectivité concédante à la Société en cas de résiliation anticipée du présent contrat au motif de la mise en liquidation judiciaire de la Société correspondra à la valeur des biens acquis ou réalisés par la Société figurant dans le patrimoine de l'opération et remis à la Collectivité, telle qu'elle résultera du dernier bilan financier prévisionnel présenté par la Société et approuvé par la Collectivité en vertu de l'article 24 ci-avant, déduction faite, le cas échéant, des participations financières de la Collectivité pour la partie non utilisée de celles-ci et des paiements correspondant à l'exécution d'une garantie accordée pour le financement de l'opération.

29.5 Modalités de règlement

L'ensemble des sommes et indemnités dû par l'aménageur à la Collectivité et par la Collectivité à l'aménageur doit être intégralement versé, dans les six mois de la présentation (à compter de la

date de réception par la Collectivité concédante) des comptes de liquidation, étant rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu'au complet règlement.

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

ARTICLE 30 - INFORMATION DES CONCOTRACTANTS DU CONCESSIONNAIRE

Tous les contractants du Concessionnaire pour l'exécution de la concession devront se reconnaître avertis de ce qu'ils pourront être tenus d'accepter la continuation de leur contrat avec le Concédant après l'expiration du contrat de concession pour quelque cause que ce soit.

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

Fait à Vitry-sur-Seine,

Le 26 NOV. 2010

En deux exemplaires originaux

Pour l'aménageur,

Le Directeur Général, Jean-Pierre Nourrisson

Le Directeur général
Jean-Pierre NOURRISSON


SADEV 94
31, Rue Anatole France
94306 VINCENNES CEDEX
Tél. : 01 43 98 41 40
Fax : 01 43 98 87 44
SIRET 341 214 977 00010 - APE 4110 C

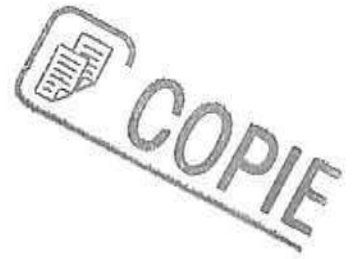
Pour la Collectivité

L'Adjoint, Michel Leprêtre



Pour le Maire,
L'Adjoint(e)


Michel LEPRETRE



DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC RN 305 SUD/ZAC Rouget de Lisle

AVENANT N° 1 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC RN 305 SUD/ Rouget de Lisle

**AVENANT N° 1 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT**

ENTRE :

La **Commune de Vitry sur Seine**, représentée par, Monsieur Alain AUDOUBERT, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 23 mai 2012,

ci-après dénommé « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

D'UNE PART,

ET :

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

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

D'AUTRE PART.

PREAMBULE

Le Conseil Municipal en sa séance du 25 mars 2009 a approuvé le dossier de création de la ZAC RN 305 Sud, créée par arrêté préfectoral du 26 août 2009, du fait de sa situation dans le périmètre d'une opération d'intérêt national. Au Conseil Municipal du 12 octobre 2011, il a été demandé au Préfet de modifier le nom de la ZAC pour qu'il devienne ZAC « Rouget de Lisle ». Cette modification a été actée par arrêté préfectoral en date du 5 mars 2012.

Par délibération en date du 13 octobre 2010, le Conseil municipal de Vitry sur Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC RN 305 sud à Sadev 94 par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010, conformément aux articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Depuis, des modifications sont intervenues dans la programmation de la centrale de collecte pneumatique prévue initialement en rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation de l'îlot A. En effet celle-ci sera finalement un bâtiment indépendant, sans autre fonction, dont l'implantation diffère légèrement de celle initialement prévue. En outre, il est désormais prévu que la ville reste propriétaire du terrain d'assiette de la centrale de collecte pneumatique, de la sous-station de chauffage urbain et des terrains situés dans la pointe nord de l'îlot A. Par conséquent, le nombre, la contenance et le montant des parcelles vendues à Sadev 94 par la ville a été modifié.

De plus, il a été constaté des erreurs matérielles dans les numéros de parcelles propriété de la ville, qu'il y a lieu de rectifier.

Il a également été constaté des erreurs dans l'identification d'une partie des parcelles constituant l'apport en nature de la ville à l'opération, qu'il y a lieu de corriger.

D'autre part, l'Etat et la Région verseront, avec l'accord de la Ville, directement à Sadev 94, dans le cadre de la mise en œuvre de l'éco-quartier « RD5 - Vitry sud Ardoines » pour l'Etat et de la « convention d'objectifs GP3 » pour la Région, des subventions sur les prestations d'ingénierie et de proto-aménagement ; conformément à l'article 21.3 de la concession, il y a donc lieu de réduire la participation de la ville au coût de l'opération du montant de cette subvention. Il y a également lieu d'adapter l'échéancier de versement de la participation de la ville pour tenir compte du versement de ces subventions.

Enfin, considérant les délais de réalisation de la centrale de collecte pneumatique, des réseaux et des bornes nécessaires à la ZAC, il y a lieu de modifier le planning de versement du fonds de concours par l'aménageur à la Ville.

En conséquence, il est apparu nécessaire de conclure un avenant n°1 au traité de concession d'aménagement.

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

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- de remplacer le terme de ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle dans la concession
- de modifier les modalités de cession des parcelles communales à la SEM et de rectifier les erreurs matérielles de section cadastrale ;
- de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération ;

- et de modifier les conditions de versement du fonds de concours « Collecte Pneumatique » à la Collectivité.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APPORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT APPROUVEE LE 13 OCTOBRE 2010

La concession d'aménagement est ainsi modifiée :

1. Dans l'ensemble du traité de concession :

Le terme de « ZAC RN 305 sud » est remplacé par le terme « ZAC Rouget de Lisle ».

2. L'article 11.1.4 est ainsi remplacé

La Ville est propriétaire des parcelles de l'îlot A indiquées ci-dessous. L'aménageur a l'obligation de se rendre propriétaire de ces terrains au plus tard le 30/06/2012.

- BY 354, 478, 373, 476 et 473 (portion d'ex BY 89)

Ces terrains sont évalués à un montant de 499 030 € conformément à l'avis de France domaine en date du 28 Novembre 2011.

Le montant du terrain sera de 563 742.51 € TTC. Ce prix se décompose :

- en une somme hors taxe de : QUATRE CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF MILLE TRENTE EUROS (499.030,00 EUR),
- en une taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,6% de : SOIXANTE QUATRE MILLE SEPT CENT DOUZE EUROS CINQUANTE ET UN CENTIMES (64 712.51 EUR)

3. L'article 21.2 est ainsi désormais rédigé :

21.2. Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération

21.2.1 Montant global de la participation

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 11 270 090 € HT.

Cette participation fera l'objet de versements en numéraire et en nature tel qu'indiqué aux articles 21.2.2 et 21.2.3 ci-dessous.

Elle est répartie en tranches annuelles de la manière suivante :

2011 : 1 085 000 € HT

2012 : 1 277 500 € HT

2013 : 3 779 167 € HT (dont 820.000 € d'apport en nature de foncier)

2014 : 2 459 167€ HT

2015 : 1 794 382€ HT

2016 : 874 874 € HT

Il est précisé que les apports en nature seront imputés sur les montants globaux des tranches annuelles de participation accordée au concessionnaire, selon les modalités visées ci-dessous. Le concessionnaire sollicitera le paiement de la participation de la Commune dans la limite du montant des tranches annuelles telles que portées au bilan prévisionnel constituant l'annexe n°4 de la présente concession, éventuellement modifiée par avenant.

21.2.2. Participation en numéraire

Elle sera affectée :

- à hauteur de 2 085 215 €HT, au financement d'une partie du coût des équipements publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du concessionnaire et destinés à entrer dans le patrimoine de la collectivité concédante,

- à hauteur de 8 364 875 €HT, à l'équilibre de l'opération.

21.2.3. Apport en nature de parcelles communales

1. La Commune déclare être propriétaire des terrains suivants, cadastrés :

- BY 431
- CE 128, 289, 303 et 307

Ces terrains sont à ce jour évalués à un montant de 820 000 €.

2. La Collectivité contractante s'engage à cet égard à céder par acte authentique à titre onéreux pour un euro symbolique au Concessionnaire les terrains, immeubles et lots de copropriété, situés dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa mise en œuvre dont la liste figure au paragraphe précédent.

Cette cession interviendra avant le 31 décembre 2013.

Il est ici précisé que le montant de la participation financière de la Collectivité au coût de l'opération précisé au paragraphe 21.1.1 ci-avant est déterminée en fonction de la valeur vénale des terrains devant faire l'objet d'un apport en nature telle qu'estimée par France Domaine dans un avis en date du 24 janvier 2012.

3. Le transfert de propriété des terrains devant faire l'objet d'un apport en nature au Concessionnaire devra être précédé d'un nouvel avis de France Domaine si celui-ci intervient plus de un an après la date indiquée ci-dessus.

Il est convenu entre les parties que le montant de la participation financière de la Ville au coût de l'opération sera augmenté dans l'hypothèse où la valeur vénale globale des terrains apportés en nature, telle qu'elle résulte de ce nouvel avis, excède la valeur globale résultant de l'avis initial.

Cette augmentation du montant de la participation justifiera la conclusion d'un avenant aux présentes.

4. L'article 21.3 est ainsi modifié :

21.3. Subvention d'autres Collectivités publiques

Les 1^{er} et 2^e paragraphes sont ainsi modifiés :

1. L'aménageur s'engage à respecter les contraintes indiquées au contrat cadre Eco-quartier joint aux présentes et signé avec l'Etat, notamment, les contraintes de délais de réalisation des logements et des espaces publics. Le Concessionnaire s'engage également à respecter la Convention d'objectifs GP3 et son avenant signée avec la Région d'Ile de France et passée au Conseil d'Administration de l'EPA ORSA le 17 décembre 2009. Les extraits nécessaires de ces conventions figurent en Annexe 11 et 12 des présentes.

Les montants des subventions de la Région (prévision de 2 170 000 euros, montant HT, non assujetti à la TVA, non générateur d'un prorata de TVA) et de l'Etat, seront intégrés au bilan financier prévisionnel de l'opération annexé aux présentes dès la signature des conventions particulières ou de réalisation y afférents entre l'Etat ou la Région et le concessionnaire.

Leurs montants viendront alors immédiatement diminuer d'autant le montant de la participation de la collectivité au coût de l'opération visée à l'article 21.2 des présentes, ce qui justifiera la conclusion d'un avenant au traité de concession.

Les subventions régionales et de l'Etat seront versées directement à l'aménageur qui devra mettre en œuvre les conventions de réalisation ou particulières y afférentes (Etudes, Proto-aménagement, Foncier / Dépollution / Démolition, Aménagement des espaces publics).

Le concessionnaire s'engage à mener l'opération de manière à rendre possible l'obtention de ces subventions. Il produira, en particulier, dans les délais impartis, l'ensemble des pièces et documents nécessaires à la signature des conventions de réalisation ou particulières.

Dans l'hypothèse où les conventions ne pourraient être conclues ou dans celle où les subventions ne seraient pas obtenues ou seraient diminuées par la faute ou la négligence de l'aménageur, ce dernier serait redevable à la collectivité du montant prévisionnel de la subvention, à titre de pénalité.

A ce jour, une convention particulière s'agissant des prestations de maîtrise d'œuvre et de développement durable a été signée avec l'Etat. La subvention sera versée directement à l'Aménageur pour un montant global prévisionnel de 154 236 € d'ores et déjà intégré au bilan prévisionnel de l'opération.

Des conventions de réalisations s'agissant des prestations de maîtrise d'œuvre et de développement durable et du proto-aménagement ont été mises en place avec la Région. Les subventions seront versées directement à l'Aménageur pour un montant global prévisionnel de 105 889 € d'ores et déjà intégré au bilan prévisionnel de l'opération.

Le 3^e paragraphe prend le numéro 2, sans autre changement.

Est ajouté un 3^e paragraphe :

Dans le cas où les subventions indiquées aux paragraphes 1 et 2 ci-dessus ne pourraient être touchées par l'aménageur sans que cela résulte de sa faute ou négligence, il est convenu que les montants non perçus alors qu'ils auraient déjà été intégrés au bilan financier prévisionnel de l'opération et auraient fait l'objet d'une diminution de la participation Ville par avenant, seraient réintégrés au bilan comme participation ville autant que de besoin. Cette modification justifiera la conclusion d'un avenant au présent traité.

5. L'article 21.4.3 est ainsi modifié :

21.4.3. Collecte Pneumatique

La dernière phrase est ainsi modifiée :

Le fonds de concours sera versé pour une moitié au plus tard au 31/12/2015, pour l'autre moitié au 31/12/2016.

ARTICLE 3 - ANNEXES

L'annexe 4 « Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels » est remplacée par le nouveau bilan et plan de trésorerie joint au présent avenant.

Les parties déclarent connaître parfaitement l'annexe à suivre et s'abstenir de la joindre au présent avenant :

L'annexe 12, l'avenant à la convention d'objectif pour la mise en œuvre du GP3 du contrat Etat-Région sur le territoire d'Orly/Rungis/Seine-Amont

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-seine, le : 04 JUIN 2012

En quatre originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM,
Le Directeur Général

Le Directeur général
Jean Pierre NOURRISSON

SADEV 92
31, Rue Anatole France
94308 VINCENNES CEDEX
Tél. : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 67 48
SIRET 341 214 971 00010 - APE 4110 5

Pour la Commune,
Le Maire

Pour le Maire,
L'Adjoint(e)

Michel LEPRÊTRE

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
du2.5. MARS-2015.....

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC Rouget de Lisle

AVENANT N° 2 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC Rouget de Lisle
AVENANT N° 2 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

La Commune de Vitry sur Seine, représentée par, Monsieur Jean-Claude KENNEDY, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 1er février 2015,
ci-après dénommé « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

D'UNE PART,

ET :

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

D'AUTRE PART.

PREAMBULE

Le Conseil Municipal en sa séance du 25 mars 2009 a approuvé le dossier de création de la ZAC RN 305 Sud, créée par arrêté préfectoral du 26 août 2009, du fait de sa situation dans le périmètre d'une opération d'intérêt national. Au Conseil Municipal du 12 octobre 2011, il a été demandé au Préfet de modifier le nom de la ZAC pour qu'il devienne ZAC « Rouget de Lisle ». Cette modification a été actée par arrêté préfectoral en date du 5 mars 2012.

Par délibération en date du 13 octobre 2010, le Conseil municipal de Vitry sur Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC RN 305 sud à Sadev 94 par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010, conformément aux articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Un avenant n°1 a été signé le 4 juillet 2012, ayant pour principaux objets : de remplacer le terme de ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle dans la concession, de modifier les modalités de cession des parcelles communales à Sadev 94 et de rectifier les erreurs matérielles de section cadastrale, de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération, de modifier les conditions de versement du fonds de concours « Collecte Pneumatique » à la Collectivité.

Depuis, des modifications sont intervenues qui ont modifiées la surface à construire et le nombre de logements dans la zone :

- d'une part la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est une notion qui a disparue et s'est transformée en Surface De Plancher (SDP) ; ainsi, le nombre de mètres carrés à construire n'est plus identique :
 - o 59 500 m² de SDP à vocation de logements au lieu de 65 000 m² de SHON
 - o 4 500 m² de SDP commerces et services de proximité au lieu de 5 000 m² de SHON
 - o 64 400 m² de SDP à vocation d'activités économiques, notamment commerciales, au lieu de 65 000 m² de SHON
 - o 1 000 m² de SDP à vocation d'équipements publics multiservices de proximité et en pied d'immeuble, au lieu de 1 000 m² de SHON
- d'autre part, la surface moyenne prévue initialement pour déterminer le nombre de logements à construire était de 70m² SHON, il s'avère que cette surface est supérieure à celle qui est réellement pratiquée, ainsi pour une même surface globale le nombre de logements construits est supérieur. Ainsi, ce ne sont plus 800 mais environ 870 logements qui seront construits dont environ 350 logements sociaux.

De plus, l'implantation du terminal de collecte pneumatique ayant été modifiée (prévu initialement en rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation de l'îlot A, celui-ci est finalement un bâtiment indépendant dans la pointe nord de l'îlot compte tenu des contraintes liées aux installations classées), les espaces publics à réaliser ont été modifiés sur cet îlot. D'une part leur superficie a été agrandie et d'autre part pour favoriser la meilleure insertion du terminal dans le paysage ainsi que de la sous-station de chauffage urbain adjacente, il a été confié à Sadev 94 la réalisation des toitures végétalisées ainsi que des parements de ces deux bâtiments. Cette modification a donc engendré des coûts complémentaires d'espaces publics qu'il y a lieu d'intégrer au bilan de la concession et à la participation de la Ville.

Par ailleurs, l'Etat et la Région verseront, avec l'accord de la Ville, directement à Sadev 94, dans le cadre de la mise en œuvre de l'éco-quartier « RD5 - Vitry sud Ardoines » pour l'Etat et de la « convention d'objectifs GP3 » pour la Région, des subventions sur les prestations d'ingénierie et de proto-aménagement ainsi que sur les travaux de la rue C. Coquelin et de l'îlot A ; conformément à l'article 21.3 de la concession, il y a donc lieu de réduire la participation de la ville au coût de l'opération du montant de ces subventions. Il y a également lieu d'adapter l'échéancier de versement de la participation de la ville pour tenir compte du versement de ces subventions.

Enfin, considérant les nécessités foncières opérationnelles de la ZAC, le délai d'acquisition des parcelles des ilots B et D appartenant à la Ville et qui auraient dû être acquises par la SADEV avant fin 2013, est repoussé, au plus tard, au 30 juin 2016.

En conséquence, il est apparu nécessaire de conclure un avenant n°2 au traité de concession d'aménagement.

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

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- de modifier les surfaces et nombre de logements à réaliser ;
- de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APPORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT APPROUVEE LE 13 OCTOBRE 2010

La concession d'aménagement et son avenant n° 1 sont ainsi modifiés :

1. Le 3e paragraphe de l'article 1 est ainsi remplacé

3. L'aménagement de cette ZAC doit permettre la mise en œuvre d'un programme global des constructions de 129 400 m² de SDP, ainsi répartie :

- environ 59 500 m² de SDP logement, soit environ 870 logements dont 350 logements sociaux,
- environ 64 400 m² de SDP à vocation d'activités économiques, notamment commerciales,
- environ 4 500 m² de SDP à vocation de commerces et services de proximité,
- environ 1 000 m² de SDP à vocation d'équipements publics multiservices de proximité et en pied d'immeuble.

2. L'article 21.2 est ainsi désormais rédigé :

21.2. Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération

21.2.1 Montant global de la participation

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 8 532 808 € HT.

Cette participation fera l'objet de versements en numéraire et en nature tel qu'indiqué aux articles 21.2.2 et 21.2.3 ci-dessous.

Elle est répartie en tranches annuelles de la manière suivante :

2011 : 1 085 000 € HT

2012 : 1 277 500 € HT

2013 : 1 959 167 € HT

2014 : 250 000 € HT
 2015 : 1 308 210 € HT
 2016 : 1 580 410 € HT (dont 820.000 € d'apport en nature de foncier)
 2017 : 1 072 521 € HT

Il est précisé que les apports en nature seront imputés sur les montants globaux des tranches annuelles de participation accordée au concessionnaire, selon les modalités visées ci-dessous. Le concessionnaire sollicitera le paiement de la participation de la Commune dans la limite du montant des tranches annuelles telles que portées au bilan prévisionnel constituant l'annexe n°4 de la présente concession, éventuellement modifiée par avenant.

21.2.2. Participation en numéraire

Elle sera affectée :

à hauteur de 3 391 141 € HT, au financement d'une partie du coût des équipements publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du concessionnaire et destinés à entrer dans le patrimoine de la collectivité concédante. Compte tenu du caractère éligible du financement des ouvrages au FCTVA, la présente participation est affectée par la Ville au financement d'une partie du coût des équipements publics comme indiqué au tableau ci-dessous. La participation est ainsi assujettie à la TVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.

Nature des Equipements	Coût prévisionnel	Financement Aménageur	Participations communales	%	Année de remise	Echéancier de Versement			
						2014	2015	2016	2017
Rue C. Coquelin	3 523 873	2 023 873	1 500 000	43	2017	250 000	750 000	250 000	250 000
Ilot A	1 123 651	565 441	558 210	50	2015		558 210		
Sente îlot C1	765 411	584 710	180 701	30	2017				
Sente îlot C2				30	2017				180 701
Sente îlot E				20	2017				
Rue Watteau	202 166	70 756	131 410	65	2017				131 410
Rue Rondenay	470 498	164 678	305 820	65	2017			152 910	152 910
Dilatations et placettes RD5	1 017 418	302 418	715 000	70	2017			357 500	357 500
TOTAL HT	7 103 017,00	3 711 876,00	3 391 141,00			250 000	1 308 210	760 410	1 072 521
TOTAL TTC	8 523 620,40	4 454 251,20	4 069 369,20			300 000	1 569 852	912 492	1 287 025

- à hauteur de 4 321 667 € HT, à l'équilibre de l'opération.

21.2.3. Apport en nature de parcelles communales

1. La Commune déclare être propriétaire des terrains suivants, cadastrés :

- BY 431
- CE 128, 289, 303 et 307

Ces terrains sont à ce jour évalués à un montant de 820 000 €.

2. La Collectivité contractante s'engage à cet égard à céder par acte authentique à titre onéreux pour un euro symbolique au Concessionnaire les terrains, immeubles et lots de copropriété, situés dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa mise en œuvre dont la liste figure au paragraphe précédent.

Cette cession interviendra avant le 30 juin 2016.

Il est ici précisé que le montant de la participation financière de la Collectivité au coût de l'opération précisé au paragraphe 21.1.1 ci-avant est déterminée en fonction de la valeur vénale des terrains devant faire l'objet d'un apport en nature telle qu'estimée par France Domaine dans un avis en date du 24 janvier 2012.

3. Le transfert de propriété des terrains devant faire l'objet d'un apport en nature au Concessionnaire devra être précédé d'un nouvel avis de France Domaine puisqu'il interviendra plus de un an après la date indiquée ci-dessus.

Il est convenu entre les parties que le montant de la participation financière de la Ville au coût de l'opération sera augmenté dans l'hypothèse où la valeur vénale globale des terrains apportés en nature, telle qu'elle résulte de ce nouvel avis, excède la valeur globale résultant de l'avis initial.

Cette augmentation du montant de la participation justifiera la conclusion d'un avenant aux présentes.

3. L'article 21.3 est ainsi modifié :

21.3. Subvention d'autres Collectivités publiques

Les 1^{er} et 2^e paragraphes sont ainsi modifiés :

1. L'aménageur s'engage à respecter les contraintes indiquées au contrat cadre Eco-quartier joint aux présentes et signé avec l'Etat, notamment, les contraintes de délais de réalisation des logements et des espaces publics. Le Concessionnaire s'engage également à respecter la Convention d'objectifs GP3 et son avenant signée avec la Région d'Ile de France et passée au Conseil d'Administration de l'EPA ORSA le 17 décembre 2009. Les extraits nécessaires de ces conventions figurent en Annexe 11 et 12 des présentes.

Les montants des subventions de la Région et de l'Etat, seront intégrés au bilan financier prévisionnel de l'opération annexé aux présentes dès la signature des conventions particulières ou de réalisation y afférents entre l'Etat ou la Région et le concessionnaire.

Leurs montants viendront alors immédiatement diminuer d'autant le montant de la participation de la collectivité au coût de l'opération visée à l'article 21.2 des présentes, ce qui justifiera la conclusion d'un avenant au traité de concession.

Les subventions régionales et de l'Etat seront versées directement à l'aménageur qui devra mettre en œuvre les conventions de réalisation ou particulières y afférentes (Etudes, Proto-aménagement, Foncier / Dépollution / Démolition, Aménagement des espaces publics).

Le concessionnaire s'engage à mener l'opération de manière à rendre possible l'obtention de ces subventions. Il produira, en particulier, dans les délais impartis, l'ensemble des pièces et documents nécessaires à la signature des conventions de réalisation ou particulières.

Dans l'hypothèse où les conventions ne pourraient être conclues ou dans celle où les subventions ne seraient pas obtenues ou seraient diminuées par la faute ou la négligence de l'aménageur, ce dernier serait redevable à la collectivité du montant prévisionnel de la subvention, à titre de pénalité.

L'ensemble des conventions ayant été signées à ce jour sont détaillées dans le tableau ci-dessous, elles sont toutes intégrées au bilan prévisionnel de l'opération.



Subventions		Montants (€HT)
GP3 Région	Ingénierie	75 000,00
	Proto aménagement (Tranche Ferme)	30 889,00
	Proto aménagement (Tranche Conditionnelle)	616 611,00
	Travaux-ilot A et C. Coquelin	1 130 573,00
GP3 Etat	Ingénierie	151 410,00
	Proto aménagement	1 632 044,00
	Travaux ilot A et C. Coquelin	484 531,40
TOTAL		4 121 058,40

ARTICLE 3 - ANNEXES

L'annexe 4 « Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels » est remplacée par le nouveau bilan et plan de trésorerie joint au présent avenant.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010 et de son avenant signé le 4 juillet 2012 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-seine, le : 10 AVR. 2015

En quatre originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM,
Le Directeur Général

Le Directeur général

M. Pierre NOURRISSON

94
3 - Anatole France
94306 VINCENNES CEDEX
Tel : 01 43 98 44 40
Fax : 01 43 98 87 48
Site : 041 214 971 00010 - APP 4110 0

Pour la Commune,
Le Maire

Pour le Maire,
L'Adjoint(e)


Michel LE PRÊTRE

Subventions		Montants (€HT)
GP3 Région	Ingénierie	75 000,00
	Proto aménagement (Tranche Ferme)	30 889,00
	Proto aménagement (Tranche Conditionnelle)	616 611,00
	Travaux ilot A et C. Coquelin	1 130 573,00
GP3 Etat	Ingénierie	151 410,00
	Proto aménagement	1 632 044,00
	Travaux ilot A et C. Coquelin	484 531,40
TOTAL		4 121 058,40

ARTICLE 3 - ANNEXES

L'annexe 4 « Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels » est remplacée par le nouveau bilan et plan de trésorerie joint au présent avenant.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010 et de son avenant signé le 4 juillet 2012 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-seine, le :

En quatre originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM,
Le Directeur Général

Pour la Commune,
Le Maire

Le Directeur général
Jean-Pierre NOUËRISSON
 31, Rue Anatoïe France
 94300 VINCENNES CEDEX
 Tél. 01 43 98 44 40
 Fax 01 43 98 87 48
 SIRET 341 274 971 00010 - APE 7110 C

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 344-ZAC ROUGET DE LISLE-01-Aménagement - établi le 24/12/2014 à 11:39

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT		TVA Budget actualisé	TTC	A fin				
	2014	2015			2013	2014	2015	2016	2017
A : 344/10-Charges Foncières	49 240 205		8 370 672	57 610 877		9 473 203	11 910 036		36 227 638
A : 344/10-Vente de Charges Foncières		977 316		977 316				977 316	
A : 344/20-Cessions Collectivités	4 121 058			4 121 058	519 418	700 000	1 250 000		1 651 640
A : 344/30-Subventions	8 532 808		678 228	9 211 036	4 321 667	300 000	1 732 492		1 287 025
A : 344/40-Participations	330 000		66 000	396 000	14 717	40 000	40 000		261 283
A : 344/50-Produits de Gestion	63 201 387		9 114 900	72 316 287	4 855 802	340 000	14 932 528		39 427 586
Sous-total recettes									
B : 344/10-Etudes	-350 000		-36 991	-386 991	-247 220	-48 019	-45 876		
B : 344/20-Acquisitions	-37 601 094		-308 403	-37 909 497	-9 260 527	-9 490 004	-16 094 178		-704 918
B : 344/30-Mise en Etat des Solis	-3 427 784		-674 131	-4 101 915	-200 290	-269 626	-2 758 143		-873 856
B : 344/40-Travaux	-8 311 227		-1 662 245	-9 973 473	-120 077	-300 000	-4 303 032		-2 412 972
B : 344/60-Honoraires Techniques	-133 970		-26 790	-160 760	-68 142	-15 335	-30 743		-18 869
B : 344/70-Impôts et Assurances	-191 910			-191 910	-39 948	-40 000	-50 000		-11 962
B : 344/80-Contentieux	-38 382		-7 523	-45 905	-2 570	-1 000	-15 000		-12 335
B : 344/A10-Commercialisation	-200 000		-39 107	-239 107	-32 244	-5 000	-80 000		-41 863
B : 344/A20-Frais Divers	-5 050 476		-931 093	-5 981 569	-600 976	-5 000	-2 600 000		-175 593
B : 344/A30-Frais Financiers	-3 195 000			-3 195 000	-261 994	-80 489	-700 000		-1 152 517
B : 344/A40-Rémunération Société	-4 697 951			-4 697 951	-750 000	-306 420	-1 348 920		-1 667 420
Sous-total dépenses									
C : 344/40-Avance de trésorerie concédant				2 700 000					
C : 344/50-Produits de Gestion				3 480	3 480				
C : 344/70-Moyens de Financement				20 945 000	14 000 000	5 960 000	985 000		
C : 344/A10-Commercialisation - Acomptes				4 503 420	598 723	51 865	2 817 085		54 145
D : 344/70-Remboursement avance de trésorerie				-2 700 000			-700 000		-2 000 000
D : 344/90-Gestion Locative				-3 480			-3 480		
D : 344/A60-Remboursement Financements				-25 448 420		-755 113	-16 292 092		-4 575 896
D : 344/A780-TVA				-5 331 356			-1 332 834		-2 665 682
D : 344/Encassements partiels					86 944	2 957			-89 901
D : 344/Décaissements partiels					-217 520	-2 837 350			3 054 870
Sous-total trésorerie transitoire									
				-5 331 356	14 471 627	5 122 359	-13 826 321	-4 876 557	-6 222 464
Trésorerie brute									
					7 743 441	2 644 907	-26 446 935	-26 905 820	3 593

Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
du
23 NOV. 2016

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC Rouget de Lisle

AVENANT N°3 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC Rouget de Lisle
AVENANT N°3 AU TRAITE DE LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

La **Commune de Vitry sur Seine**, représentée par, Monsieur Jean-Claude KENNEDY, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 23 novembre 2016,
ci-après dénommé « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

D'UNE PART,

ET :

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

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

D'AUTRE PART.

PREAMBULE

Le Conseil Municipal en sa séance du 25 mars 2009 a approuvé le dossier de création de la ZAC RN 305 Sud, créée par arrêté préfectoral du 26 août 2009, du fait de sa situation dans le périmètre d'une opération d'intérêt national. Au Conseil Municipal du 12 octobre 2011, il a été demandé au Préfet de modifier le nom de la ZAC pour qu'il devienne ZAC « Rouget de Lisle ». Cette modification a été actée par arrêté préfectoral en date du 5 mars 2012.

Par délibération en date du 13 octobre 2010, le Conseil municipal de Vitry sur Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC RN 305 sud à Sadev 94 par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010, conformément aux articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Un avenant n°1 a été signé le 4 juillet 2012, ayant pour principaux objets : de remplacer le terme de ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle dans la concession, de modifier les modalités de cession des parcelles communales à Sadev 94 et de rectifier les erreurs matérielles de section cadastrale, de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération, de modifier les conditions de versement du fonds de concours « Collecte Pneumatique » à la Collectivité.

Un avenant n°2 a été signé le 10 avril 2015, ayant pour principaux objets de de modifier les surfaces et nombre de logements à réaliser ; de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

Depuis, conformément à l'article 21.2.3 de la concession, Sadev 94 a acquis les parcelles propriétés de la Ville, par un apport en nature signé le 29 juin 2016. L'avis des domaines en date du 12 décembre 2015 ayant indiqué que la valeur vénale des terrains était de 840 000 euros, il est nécessaire de modifier ce montant dans la concession.

D'autre part la réalisation des travaux d'assainissement dans la rue Coquelin, et notamment la mise en séparatif des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales a conduit à la nécessaire création d'un collecteur d'eau pluviale dans la portion de la rue Grébillat comprise entre la rue Coquelin et la rue Roche pour une gestion optimisée de ces réseaux. A la demande expresse de la Ville, ces travaux non prévus initialement à la concession d'aménagement mais réalisés par la SADEV doivent être pris en charge par la commune pour un montant de 109 281 €HT qui sont ainsi ajoutés à sa participation.

Par ailleurs compte-tenu du planning de réalisation du tramway T9 par le STIF, des délais de libération des terrains, des différents retard pour la mise en œuvre des permis de construire (OPH, OGIC, Sogeprom...), des difficultés de commercialisation de la programmation économique, la durée de la concession, le planning de versement de la participation Ville et celui des versements de Sadev 94 doivent être revus.

En conséquence, il est apparu nécessaire de conclure un avenant n°3 au traité de concession d'aménagement.

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

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet :

- de modifier les modalités de cession des parcelles communales à la SEM ;
- de modifier la durée de la concession ;

- de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération ;
- de modifier les conditions de versement des fonds de concours « Collecte Pneumatique », « Equipement multiservices » et « Chauffage Urbain ».

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT APPROUVEE LE 13 OCTOBRE 2010

La concession d'aménagement et ses avenants 1 & 2 sont ainsi modifiés :

1. L'article 4 est ainsi désormais rédigé :

ARTICLE 4 - DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La Collectivité concédante la notifiera à l'aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat la rendant exécutoire. Elle prendra effet à la date de cette notification.

Sa durée est fixée jusqu'au 31 décembre 2020. Elle pourra être prorogée par les parties en cas d'inachèvement de l'opération par avenant de prorogation exécutoire dans les conditions ci-dessus.

La concession d'aménagement expirera également à la date de constatation de l'accomplissement de l'ensemble des missions de l'aménageur et de la Collectivité concédante si celle-ci intervient avant le terme ci-dessus. Un avenant signé entre les parties constatera cette expiration anticipée.

La présente concession d'aménagement ne pourra pas être prolongée par tacite reconduction.

2. L'article 21.2 est ainsi désormais rédigé :

21.2. Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération

21.2.1 Montant global de la participation

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 8 662 090 € HT.

Cette participation fera l'objet de versements en numéraire et en nature tel qu'indiqué aux articles 21.2.2 et 21.2.3 ci-dessous.

Elle est répartie en tranches annuelles de la manière suivante :

2011 : 1 085 000 € HT

2012 : 1 277 500 € HT

2013 : 1 959 167 € HT

2014 : 250 000 € HT

2015 : 1 308 210 € HT

2016 : 1 199 281 € HT (dont 840.000 € d'apport en nature de foncier)

2017 : 555 820 € HT

2018 : 369 743 € HT

2019 : 319 034 € HT

2020 : 338 333 € HT

Il est précisé que les apports en nature seront imputés sur les montants globaux des tranches annuelles de participation accordée au concessionnaire, selon les modalités visées ci-dessous. Le concessionnaire sollicitera le paiement de la participation de la Commune dans la limite du montant des tranches annuelles telles que portées au bilan prévisionnel constituant l'annexe n°4 de la présente concession, éventuellement modifiée par avenant.

21.2.2. Participation en numéraire

Elle sera affectée :

- **à hauteur de 3 500 423 € HT**, au financement d'une partie du coût des équipements publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du concessionnaire et destinés à entrer dans le patrimoine de la collectivité concédante. Compte tenu du caractère éligible du financement des ouvrages au FCTVA, la présente participation est affectée par la Ville au financement d'une partie du coût des équipements publics comme indiqué au tableau joint en annexe 1. La participation est ainsi assujettie à la TVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.
- **à hauteur de 4 321 667 € HT**, à l'équilibre de l'opération.

21.2.3. Apport en nature de parcelles communales

1. La Commune déclare être propriétaire des terrains suivants, cadastrés :

- BY 431
- CE 128, 289, 303 et 307

Ces terrains sont à ce jour évalués à un montant de **840 000 €**.

2. La Collectivité contractante s'engage à cet égard à céder par acte authentique à titre onéreux pour un euro symbolique au Concessionnaire les terrains, immeubles et lots de copropriété, situés dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa mise en œuvre dont la liste figure au paragraphe précédent.

Cette cession est intervenue le 29 juin 2016.

3. L'article 21.4.2 est ainsi modifié :

21.4.2. Equipement multiservice

La dernière phrase est ainsi modifiée :

Le fonds de concours sera versé au plus tard le 31/12/2019.

4. L'article 21.4.3 est ainsi modifié :

21.4.3. Collecte Pneumatique

La dernière phrase est ainsi modifiée :

Le fonds de concours sera versé pour une moitié au plus tard au 31/12/2016, pour l'autre moitié au 31/12/2020.

L'article 21.4.4 est ainsi modifié :

21.4.4. Chauffage Urbain

La dernière phrase est ainsi modifiée :

Le fonds de concours sera versé

- pour une moitié au plus tard au 31/12/2016,
- pour un quart au plus tard au 31/12/2017,
- pour un quart au plus tard au 31/12/2018.

ARTICLE 3 - ANNEXES

Est joint une annexe 1 - ECHEANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION EN NUMERAIRE EN CONTREPARTIE DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'annexe 4 de la concession « Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels » est remplacée par le nouveau bilan et plan de trésorerie joint en annexe 2 au présent avenant.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010 et de ses avenants signé les 4 juillet 2012 et 10 avril 2015 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-Seine, le :

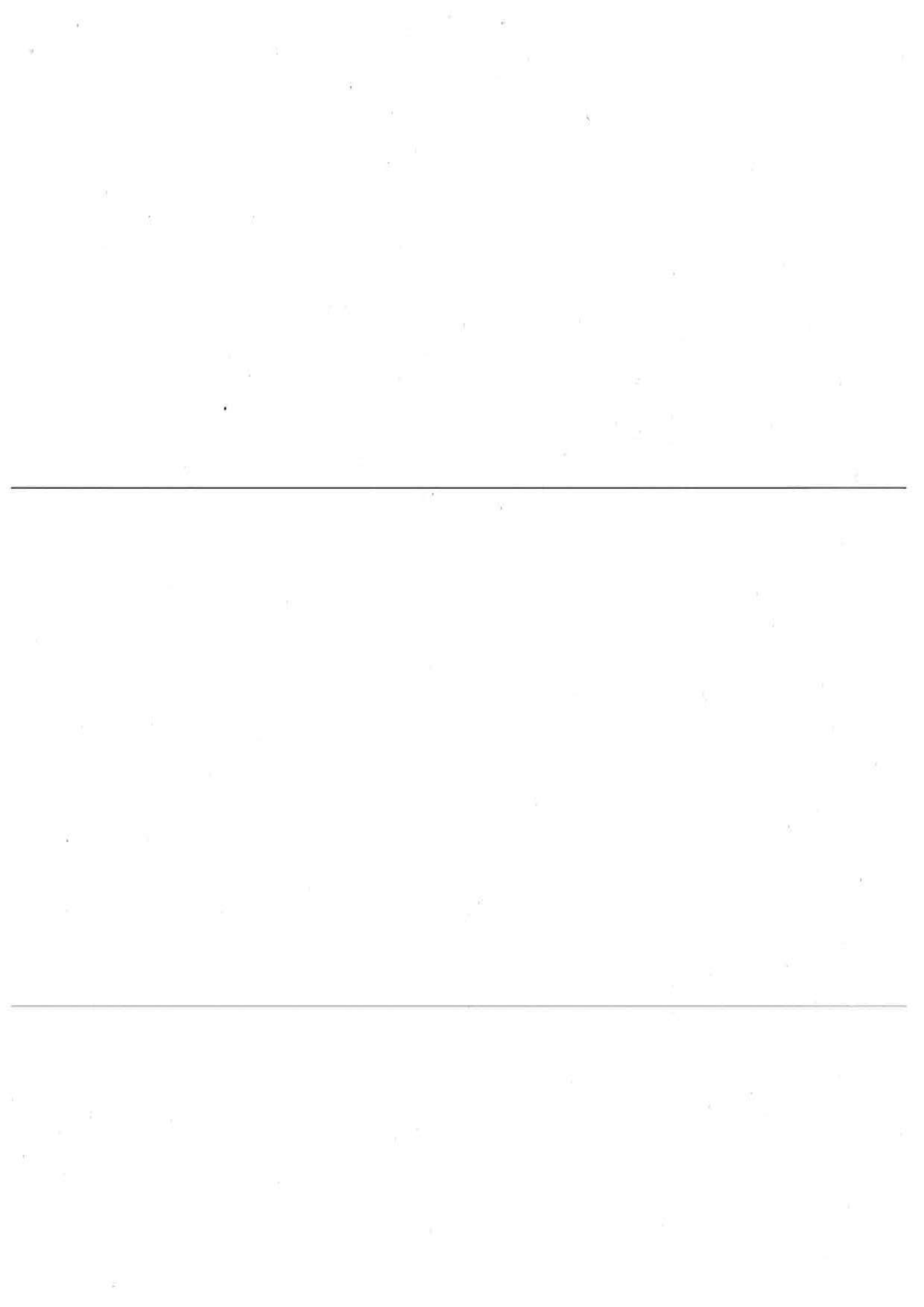
En quatre originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM,

Le Directeur Général

Pour la Commune,

Le Maire



ARTICLE 3 - ANNEXES

Est joint une annexe 1 - ECHEANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION EN NUMERAIRE EN CONTREPARTIE DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

L'annexe 4 de la concession « Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels » est remplacée par le nouveau bilan et plan de trésorerie joint en annexe 2 au présent avenant.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010 et de ses avenants signé les 4 juillet 2012 et 10 avril 2015 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-Seine, le : 14 DEC. 2016

En quatre originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM,

Le Directeur Général

Jean-François MOURGON
3, Rue Anatole France
94300 VINCENNES CEDEX
Tel : 01 43 98 87 88
Fax : 01 43 98 87 88
SIRET 94 214 971 00010 - APE 4120 C

Pour la Commune,

Le Maire

Pour le Maire
L'Adjoint(e)



Michel LEPRETRE

**ANNEXE 1 – ECHEANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION EN NUMERAIRE EN
CONTREPARTIE DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Nature des Equipements	Coût prévisionnel	Financement Aménageur	Participations communales	%	Année de remise	Echéancier de Versement							
						2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Rue C. Coquelin	3 523 873	2 023 873	1 500 000	43	2017	250 000	750 000	250 000	250 000				
Ilot A	1 123 761	565 351	558 210	50	2015		558 210						
Rue Gretilat	109 282	0	109 282	100	2016			109 282					
Sente îlot C1				30	2019						45 501		
Sente îlot C2				30	2019						35 200		
Sente îlot E	2 455 493	1 122 562	1 332 931	20	2020								100 000
Rue Watteau				65	2019					131 410			
Rue Rondenay				65	2017				305 820				
Dilatations et placettes RD5				70	2020					238 333	238 333	238 333	238 333
TOTAL HT	7 212 408,89	3 711 986,00	3 500 422,89					359 282	555 820	369 743	319 034	382 841	406 000
TOTAL TTC	8 654 890,67	4 454 382,20	4 200 507,47					431 138	666 984	443 692	382 841	382 841	406 000

ANNEXE 2 – BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT		TVA	TTC	A fin 2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Budget	actualisé								
10-Charges Foncières	49 589 130	8 173 678		57 762 808	2 245 469	7 359 846	9 448 504	15 678 532	23 030 457	
10-Vente de Charges Foncières										
20-Cessions Collectivités	997 316			997 316		249 841	499 683	247 792		
30-Subventions	4 121 058			4 121 060	626 152	304 860	3 166 857	23 191		
40-Participations	8 552 808	678 229		9 231 037	4 621 667	2 709 852	666 984	443 692	382 841	406 001
50-Produits de Gestion	419 676	16 102		435 778	75 357	74 242	286 179			
60-Produits Financiers	15	15		15	15					
Sous-total recettes	63 680 003	8 868 009		72 548 014	7 568 660	10 698 641	14 068 207	16 393 207	23 413 298	406 001
10-Etudes	-350 000	-37 278		-387 277	-311 179	-28 310	-27 030	-20 758		
20-Acquisitions	-38 786 856	-246 273		-39 033 128	-25 394 285	-7 057 281	-6 401 941	-180 285		
30-Mise en État des Sois	-3 015 282	-602 691		-3 617 973	-1 222 759	-1 490 144	-766 926	-51 804	-51 804	-34 536
40-Travaux	-8 596 412	-1 686 201		-10 282 613	-2 233 293	-3 012 290	-2 979 852	-1 154 429	-865 077	-37 672
60-Honoraires Techniques	-270 970	-54 045		-325 015	-84 197	-115 949	-46 501	-30 336	-30 336	-17 696
70-Impôts et Assurances	-352 194			-352 194	-247 701	-50 066	-8 477	-29 517	-16 480	
80-Contenieux	-40 600	-7 027		-47 627	-10 904	-24 233	-12 450			
90-Gestion Locative	-400 000	-72 565		-472 565	-224 477	-130 934	-73 992	-43 162		
A10-Commercialisation	-200 000	-39 108		-239 108	-49 647	-124 513	-63 714	-1 234		
B : 344/A210-Tirages, Reprographie, Photographie	-25 588	-5 016		-30 604	-10 047	-19 824	-733			
B : 344/A220-Coursiers	-25 588	-5 016		-30 604	-2 268	-27 590	-746			
B : 344/A225-Fonds de Concours Collecte des Déchets Pneur	-2 244 000	-439 824		-2 683 824		-1 346 400				
B : 344/A226-Fond de Concours Chauffage Urbain	-855 300	-167 639		-1 022 939		-511 469				
B : 344/A227-Fond de Concours 1 % Culturel	-300 000			-300 000						
B : 344/A228-Fond de Concours Participation aux Equipemen	-1 600 000	-313 600		-1 913 600	-600 000					
A20-Frais Divers	-5 050 476	-931 095		-5 981 571	-612 315	-1 905 283	-257 214	-555 735	-1 313 600	-1 337 424
A30-Frais Financiers	-1 687 141			-1 687 147	-651 781	-196 376	-35 900	-803 934		
A40-Rémunération Société	-4 926 478			-4 926 478	-1 344 654	-472 574	-902 223	-885 698	-1 219 051	-102 279
Sous-total dépenses	-63 676 409	-3 677 842		-67 354 251	-32 387 192	-14 607 953	-11 576 260	-3 756 892	-3 496 348	-1 529 607
Sous-total trésorerie transitoire				-5 190 170	21 777 617	-5 549 668	-12 636 044	-5 259 881	-2 261 104	-1 261 090
Trésorerie brute				-3 040 915	-12 499 895		-22 643 991	-15 267 557	2 388 289	3 593

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC Rouget de Lisle

AVENANT N°4 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC Rouget de Lisle
AVENANT N°4 AU TRAITE DE LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

La **Commune de Vitry sur Seine**, représentée par, Monsieur Jean-Claude KENNEDY, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 20 décembre 2017, ci-après dénommé « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

D'UNE PART,

ET :

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

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

D'AUTRE PART.

PREAMBULE

Le Conseil Municipal en sa séance du 25 mars 2009 a approuvé le dossier de création de la ZAC RN 305 Sud, créée par arrêté préfectoral du 26 août 2009, du fait de sa situation dans le périmètre d'une opération d'intérêt national. Au Conseil Municipal du 12 octobre 2011, il a été demandé au Préfet de modifier le nom de la ZAC pour qu'il devienne ZAC « Rouget de Lisle ». Cette modification a été actée par arrêté préfectoral en date du 5 mars 2012.

Par délibération en date du 13 octobre 2010, le Conseil municipal de Vitry sur Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC RN 305 sud à Sadev 94 par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010, conformément aux articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Un avenant n°1 a été signé le 4 juillet 2012, ayant pour principaux objets : de remplacer le terme de ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle dans la concession, de modifier les modalités de cession des parcelles communales à Sadev 94 et de rectifier les erreurs matérielles de section cadastrale, de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération, de modifier les conditions de versement du fonds de concours « Collecte Pneumatique » à la Collectivité.

Un avenant n°2 a été signé le 10 avril 2015, ayant pour principaux objets de de modifier les surfaces et nombre de logements à réaliser ; de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

Un avenant n°3 a été signé le 14 décembre 2016, il avait pour objet :

- de modifier les modalités de cession des parcelles communales à la SEM ;
- de modifier la durée de la concession ;
- de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération ;
- de modifier les conditions de versement des fonds de concours « Collecte Pneumatique », « Equipement multiservices » et « Chauffage Urbain ».

Depuis, suite à des impératifs techniques concernant la mise en œuvre de l'îlot A et notamment aux conditions de sécurité à respecter pour la mise en œuvre du parement sur le terminal de collecte pneumatique et la sous-station de chauffage urbain, le coût de cet aménagement a été revu à la hausse.

Il est donc apparu nécessaire de conclure un avenant n°4 au traité de concession d'aménagement pour augmenter le montant de la participation de la ville.

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

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

**ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APPORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT APPROUVEE
LE 13 OCTOBRE 2010**

La concession d'aménagement et ses avenants 1, 2 et 3 sont ainsi modifiés :

1. L'article 21.2 est ainsi désormais rédigé :

21.2. Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération

21.2.1 Montant global de la participation

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global de 8 920 773 € HT.

Cette participation fera l'objet de versements en numéraire et en nature tel qu'indiqué aux articles 21.2.2 et 21.2.3 ci-dessous.

Elle est répartie en tranches annuelles de la manière suivante :

2011 : 1 085 000 € HT	
2012 : 1 277 500 € HT	
2013 : 1 959 167 € HT	
2014 : 250 000 € HT	
2015 : 1 308 210 € HT	
2016 : 1 199 281 € HT	(dont 840.000 € d'apport en nature de foncier)
2017 : 555 820 € HT	
2018 : 628 427 € HT	
2019 : 319 034 € HT	
2020 : 338 333 € HT	

Il est précisé que les apports en nature seront imputés sur les montants globaux des tranches annuelles de participation accordée au concessionnaire, selon les modalités visées ci-dessous. Le concessionnaire sollicitera le paiement de la participation de la Commune dans la limite du montant des tranches annuelles telles que portées au bilan prévisionnel constituant l'annexe n°4 de la présente concession, éventuellement modifiée par avenant.

21.2.2. Participation en numéraire

Elle sera affectée :

- **à hauteur de 3 759 106 € HT**, au financement d'une partie du coût des équipements publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du concessionnaire et destinés à entrer dans le patrimoine de la collectivité concédante. Compte tenu du caractère éligible du financement des ouvrages au FCTVA, la présente participation est affectée par la Ville au financement d'une partie du coût des équipements publics comme indiqué au tableau joint en annexe 1. La participation est ainsi assujettie à la TVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.
- **à hauteur de 4 321 667 € HT**, à l'équilibre de l'opération.

21.2.3. Apport en nature de parcelles communales

1. La Commune déclare être propriétaire des terrains suivants, cadastrés :

- BY 431
- CE 128, 289, 303 et 307

Ces terrains sont à ce jour évalués à un montant de **840 000 €**.

2. La Collectivité contractante s'engage à cet égard à céder par acte authentique à titre onéreux pour un euro symbolique au Concessionnaire les terrains, immeubles et lots de copropriété, situés dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa mise en œuvre dont la liste figure au paragraphe précédent.

Cette cession est intervenue le 29 juin 2016.

ARTICLE 3 - ANNEXES

Est joint une annexe 1 - ECHEANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION EN NUMERAIRE EN CONTREPARTIE DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS.

L'annexe 4 de la concession « Bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels » est remplacée par le nouveau bilan et plan de trésorerie joint en annexe 2 au présent avenant.

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010 et de ses avenants signé les 4 juillet 2012 et 10 avril 2015 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-Seine, le : **22 JAN. 2018**

En quatre originaux dont deux pour chacune des parties

Pour la SEM,
Le Directeur Général


SEV 94
37 Anatole France
BOULEVARD ANATOLE FRANCE
93000 VITRY SUR SEINE CEDEX
Tél : 01 43 98 47 40
Fax : 01 43 98 47 48
SIRET : 930 000 10 - APE 4110 C

Pour la Commune,
Le Maire


Pour le Maire,
L'Adjoint(e)


**ANNEXE 1 – ECHEANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION EN NUMERAIRE EN
CONTREPARTIE DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

Nature des Equipements	Coût * prévisionnel	Financement Aménageur	Participations communales	%	Année de remise	Echéancier de Versement						Vérification total		
						2014	2015	2016	2017	2018	2019		2020	
Rue Grettillat	109 282	0	109 282	100	2016			109 282						109 282
Rue C. Coquelin	3 523 873	2 023 873	1 500 000	43	2017	250 000	750 000	250 000	250 000					1 500 000
Ilot A	1 123 761	565 551	558 210	50	2015		558 210							558 210
Ilot A-compl	258 683	0	258 683	100	2018					258 683				258 683
Sente Ilot C1				30	2019						45 501			45 501
Sente Ilot C2				30	2019						35 200			35 200
Sente Ilot E	2 455 493	1 122 562	1 332 931	20	2020							100 000		100 000
Rue Watteau				65	2019					131 410				131 410
Rue Rondenay				65	2017				305 820					305 820
Dilatations et placettes RD5				70	2020						238 333	238 333		476 666
TOTAL HT	7 471 092,22	3 711 986,00	3 759 106,22			250 000	1 308 210	359 282	555 820	628 427	319 034	338 333	406 000	3 759 106
TOTAL TTC	8 965 310,66	4 454 383,20	4 510 927,46			300 000	1 569 852	431 138	666 984	754 112	382 841	406 000	406 000	4 510 927

ANNEXE 2 – BILAN FINANCIER ET PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNELS

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 344-ZAC ROUGET DE LISLE-01-Aménagement - établi le 11/07/2017 à 11:50

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget actualisé					TTC	A fin 2016	2017	2018	2019	2020
	HT	TVA									
10-Charges Foncières	50 135 651	8 632 200	58 767 851	8 157 906	11 900 955	9 118 795	6 559 737	23 030 458			
10-Vente de Charges Foncières											
20-Cessions Collectivités	997 316		997 316		749 524	247 792					
30-Subventions	4 121 058		4 121 058	655 521	3 018 186	448 637					
A : 344/A10-Participations Ville-Equibre	4 321 667		4 321 667	4 321 667							2
A : 344/A11-Participation Ville aux Expmts Publics	3 759 106	751 818	4 510 925	1 869 852	1 098 121	754 111	382 840	406 001			
A : 344/A12-Participation Ville-Apport Foncier	840 000		840 000	840 000							
40-Participations	8 920 773	751 818	9 672 592	7 031 519	1 098 121	754 111	382 840	406 001			
50-Produits de Gestion	437 499		437 499	108 488	29 014	300 000					-3
60-Produits Financiers	15		15	15	6						-6
Sous-total recettes	64 612 312	9 384 019	73 956 349	15 953 449	16 754 536	10 869 335	6 942 577	23 436 452			
10-Etudes	-358 102	-38 612	-396 714	-326 119	-28 862	-25 548	-16 186				1
20-Acquisitions	-39 248 632	-294 516	-35 543 148	-28 853 151	-8 201 718	-4 088 989	-18 200				-4
30-Mise en Etat des Sois		-654 308	-3 927 590	-2 234 986	-1 248 528	-354 126	-53 964				-35 986
40-Travaux	-8 633 431	-1 693 438	-10 326 869	-4 557 587	-2 385 157	-1 955 345	-1 391 148				-37 632
60-Honoraires Techniques	-270 970	-54 038	-325 008	-111 375	-144 052	-26 928	-26 928				-15 725
70-Impôts et Assurances	-492 194	-492 194	-984 388	-372 121	-18 131	-98 352	-3 348				-289
80-Contentieux	-40 600	-7 026	-47 626	-18 480	-29 146						
90-Gestion Locative	-500 000	-96 722	-596 722	-362 149	-147 986	-86 597					10
A10-Commercialisation	-200 000	-32 640	-232 640	-87 161	-143 969	-1 509					-1
A20-Frais Divers	-5 050 476	-629 891	-5 680 367	-1 959 433	-540 518	-820 126	-1 006 946				-1 353 344
A30-Frais Financiers	-1 554 206	1	-1 554 205	-810 137	-517 130	-24 816	-283 499				-2 070
A40-Rémunération Société	-4 990 422		-4 990 422	-1 828 751	-843 166	-843 166					-632 173
Sous-total dépenses	-64 612 315	-5 183 278	-69 795 593	-41 521 450	-14 228 043	-8 325 502	-3 643 385	-2 077 213			
Sous-total trésorerie transitoire			-5 189 709	21 299 054	-13 660 311	-3 399 271	-6 177 366	-3 251 815			
Trésorerie brute				-4 268 947	-15 402 765	-16 258 203	-19 136 377				

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
TERRITOIRE GRAND ORLY SEINE BIEVRE
COMMUNE DE VITRY SUR SEINE

ZAC Rouget de Lisle

AVENANT N°5 A LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC Rouget de Lisle
AVENANT N°5 AU TRAITE DE LA
CONCESSION D'AMENAGEMENT

ENTRE :

L'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre, représenté par son Président en exercice Monsieur Michel LEPRETRE, dûment habilité à cet effet par délibération du conseil territorial en date du 29 janvier 2019,

ci-après dénommé « le Concédant Grand Orly Seine Bièvre » ou « le Concédant » ou « le Concédant »

D'UNE PART,

ET :

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

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

D'AUTRE PART.

Ensembles désignées « *les Parties* »

ET EN PRESENCE DE :

La **Commune de Vitry sur Seine**, représentée par, Monsieur Jean-Claude KENNEDY, son Maire, agissant en vertu d'une délibération en date du 19 décembre 2018,

ci-après dénommé « la Commune » ou « la Ville » ou « la collectivité »

PREAMBULE

Le Conseil Municipal en sa séance du 25 mars 2009 a approuvé le dossier de création de la ZAC RN 305 Sud, créée par arrêté préfectoral du 26 août 2009, du fait de sa situation dans le périmètre d'une opération d'intérêt national. Au Conseil Municipal du 12 octobre 2011, il a été demandé au Préfet de modifier le nom de la ZAC pour qu'il devienne ZAC « Rouget de Lisle ». Cette modification a été actée par arrêté préfectoral en date du 5 mars 2012.

Par délibération en date du 13 octobre 2010, le Conseil municipal de Vitry sur Seine a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC RN 305 sud à Sadev 94 par le biais d'un traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010, conformément aux articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme.

Un avenant n°1 a été signé le 4 juillet 2012, ayant pour principaux objets : de remplacer le terme de ZAC RN 305 sud en ZAC Rouget de Lisle dans la concession, de modifier les modalités de cession des parcelles communales à Sadev 94 et de rectifier les erreurs matérielles de section cadastrale, de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération, de modifier les conditions de versement du fonds de concours « Collecte Pneumatique » à la Collectivité.

Un avenant n°2 a été signé le 10 avril 2015, ayant pour principaux objets de de modifier les surfaces et nombre de logements à réaliser ; de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

Un avenant n°3 a été signé le 14 décembre 2016, il avait pour objet :

- de modifier les modalités de cession des parcelles communales à la SEM ;
- de modifier la durée de la concession ;
- de formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération ;
- de modifier les conditions de versement des fonds de concours « Collecte Pneumatique », « Equipement multiservices » et « Chauffage Urbain ».

Un avenant n°4 au traité de concession d'aménagement a enfin été signé le 22 janvier 2018 pour formaliser les nouvelles modalités et conditions de participation de la commune au coût de l'opération.

Aujourd'hui, par l'effet des dispositions mêlées des articles L. 5219-1 II et L. 5219-5 IV du code général des collectivités territoriales, ainsi que de la délibération du conseil de la métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017, la commune n'est plus, depuis le 1er janvier 2018, compétente pour réaliser la ZAC Rouget de Lisle. En vertu des dispositions de l'article L. 5211-5 III du code général des collectivités territoriales, le Concédant Grand Orly Seine Bièvre s'est substitué à elle, à cette date, en qualité de Concédant de l'opération.

L'EPT et SADEV 94 ont décidé de conclure le présent avenant en présence de la Ville pour prendre acte de cette substitution et pour préciser les modalités de poursuite du contrat.

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

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT

Par le présent avenant, les parties prennent acte de la substitution, à compter du 1^{er} janvier 2018, de la commune de Vitry-sur-Seine par l'EPT Grand Orly Seine Bièvre en qualité de Concédant de l'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle. Elles conviennent, par conséquent que, dans le corps du contrat, lorsque les termes « *Commune* » ou « *Ville* » ou « *Collectivité* » sont employés pour désigner le Concédant, il leur est substitué de fait celui d'« *Etablissement public territorial* ».

Le Concédant et le Concessionnaire décident, par ailleurs, de poursuivre l'exécution du contrat qui les lie désormais dans ses conditions antérieures, sous réserve de l'effet des modifications de ses clauses ci-après convenues. Celles-ci portent sur l'autorisation donnée à la ville de Vitry sur Seine de verser des subventions à l'opération.

ARTICLE 2 - MODIFICATIONS APORTEES A LA CONCESSION D'AMENAGEMENT APPROUVEE LE 13 OCTOBRE 2010

La concession d'aménagement et ses avenants 1, 2, 3 et 4 sont ainsi modifiés :

1. L'article 3.2 est ainsi désormais rédigé
--

« 2. L'EPT désigne son représentant légal, le Président, avec faculté de délégation à un membre du conseil de territoire, le pouvoir de le représenter pour l'exécution de la présente convention et notamment pour donner l'accord du groupement de collectivités sur les avant-projets d'exécution et pour donner son accord sur les remises d'ouvrage qui le concerne. Le Concédant pourra, à tout moment, modifier cette désignation sous réserve d'en informer le Concessionnaire par tous moyens de son choix. »

2. L'article 16 est ainsi désormais rédigé

Les contrats ou marchés de travaux, d'étude et de maîtrise d'œuvre conclu pour l'exécution de la présente concession sont passés par l'aménageur dans les conditions prévues aux articles R 300-12 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La Collectivité contractante et la commune pourront participer à sa demande, avec voie consultative, au processus de désignation des co-contractants du concessionnaire.

Les collectivités seront membres de droit des jurys de concours mis en place par le concessionnaire, avec voix délibérative.

Il est précisé que la Commune devra obligatoirement participer au choix de l'architecte urbaniste de la ZAC.

3. L'article 21.2 est ainsi désormais rédigé :

21.2. Participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération

21.2.1 Montant global de la participation

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la Collectivité concédante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant global **de 7 634 978 € HT**.

Cette participation a fait l'objet de versements en numéraire et en nature tel qu'indiqué aux articles 21.2.2 et 21.2.3 ci-dessous.

Elle est répartie en tranches annuelles de la manière suivante :

2011 : 1 085 000 € HT

2012 : 1 277 500 € HT

2013 : 1 959 167 € HT

2014 : 250 000 € HT

2015 : 1 308 210 € HT

2016 : 1 199 281 € HT (dont 840.000 € d'apport en nature de foncier)

2017 : 555 820 € HT

Il est précisé que les apports en nature seront imputés sur les montants globaux des tranches annuelles de participation accordée au concessionnaire, selon les modalités visées ci-dessous. Le concessionnaire sollicitera le paiement de la participation du concédant dans la limite du montant des tranches annuelles telles que portées au bilan prévisionnel constituant l'annexe n°4 de la présente concession, éventuellement modifiée par avenant.

21.2.2. Participation en numéraire

Elle est affectée :

- **à hauteur de 2 473 311 € HT**, au financement d'une partie du coût des équipements publics réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du concessionnaire et destinés à entrer dans le patrimoine de la collectivité concédante. Compte tenu du caractère éligible du financement des ouvrages au FCTVA, la présente participation est affectée par la Ville au financement d'une partie du coût des équipements publics comme indiqué au tableau joint en annexe 1. La participation est ainsi assujettie à la TVA en application de l'article L. 1615-11 du Code général des collectivités territoriales.
- **à hauteur de 4 321 667 € HT**, à l'équilibre de l'opération.

21.2.3. Apport en nature de parcelles communales

1. La Commune déclare être propriétaire des terrains suivants, cadastrés :

- BY 431
- CE 128, 289, 303 et 307

Ces terrains sont à ce jour évalués à un montant de **840 000 €**.

2. La Ville s'engage à cet égard à céder par acte authentique à titre onéreux pour un euro symbolique au Concessionnaire les terrains, immeubles et lots de copropriété, situés dans le périmètre de l'opération et nécessaires à sa mise en œuvre dont la liste figure au paragraphe précédent.

Cette cession est intervenue le 29 juin 2016.

4. Un article 21.6 est créé :

21.6 Subventions versées par la Ville à l'opération

En application de l'article L. 300-5 III du Code de l'urbanisme, le Concédant donne son accord au versement par la Ville à l'opération d'aménagement, de subventions selon des modalités fixées par la convention dite de subventionnement conclue par le Concédant, la Ville et SADEV 94 en application de l'article L. 1523-2 du Code général des collectivités territoriales jointe en annexe. Cette convention fixe notamment les conditions dans lesquelles la SEM rendra compte de leur attribution, de leur échéancier, de leur encaissement effectif et de leur utilisation.

ARTICLE 3 - ANNEXES

Est joint une annexe 1 - ECHEANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION EN NUMERAIRE EN CONTREPARTIE DU COUT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Une annexe supplémentaire est jointe : Convention de subventionnement de l'opération d'aménagement de la ZAC Rouget de Lisle par la ville

ARTICLE 4 - DISPOSITIONS GENERALES

Toutes les clauses et conditions du traité de concession d'aménagement signé le 26 novembre 2010 et de ses avenants signé les 4 juillet 2012, 10 avril 2015, 14 décembre 2016 et 22 janvier 2018 non modifiées par le présent avenant demeurent applicables dans leur intégralité.

Fait à Vitry-sur-Seine, le :

En six originaux dont deux pour chacune des parties

Pour l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Pour SADEV 94

En présence de la ville de Vitry-sur-Seine

ANNEXE 1 – ECHEANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION EN NUMERAIRE EN CONTREPARTIE DU COÛT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Nature des Equipements	Coût prévisionnel	Financement Aménageur	Participations Concedant	%	Année de remise	Echéancier de Versement				Vérification total		
						2014	2015	2016	2017			
Rue Gretilat	109 282	0	109 282	100	2016			109 281		109 281		
Rue C. Coquelin	3 523 873	2 023 873	1 500 000	43	2017	250 000	750 000	250 000	250 000	1 500 000		
Ilot A	1 123 761	565 551	558 210	50	2015		558 210			558 210		
Ilot A-compl	258 683	0	0	0	2018					-		
Sente îlot C1	2 455 493	2 149 673	305 820	0	2019					-		
Sente îlot C2				0	2019						-	
Sente îlot E				0	2020						-	
Rue Watteau				0	2019							-
Rue Rondenay				65	2017						305 820	305 820
Dilatations et placettes RD5				0	2020					-		
TOTAL HT	7 471 092,22	4 739 097,00	2 473 311,89			250 000	1 308 210	359 281,00	555 820	2 473 311		
TOTAL TTC	8 965 310,66	5 686 916,40	2 967 974,27			300 000	1 569 852	431 137,20	666 984	2 967 973		

ANNEXE 3 - CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC ROUGET DE LISLE

Cette annexe est réputée connue des parties.

