

Séance ordinaire du conseil territorial du 25 février 2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-02-25_1805**

**Cachan - Lancement de la procédure de consultation
pour désigner un concessionnaire en charge de la
réalisation du projet d'aménagement Campus Cachan**

L'an deux mille vingt, le 25 février à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 19 février 2020.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	Mme Despres	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Présent		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Absent		-
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Absent		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Présent		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Présent		P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Présent ⁽²⁾	M. Perillat-Bottonet ⁽⁴⁾	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	Mme Baud	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Absent		-
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	Présent		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Présent		NPPV
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Absent		-
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Présent		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	Présent		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Présent ⁽³⁾	Mme Tordjman ⁽¹⁾	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr.	M. Deluchat	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Présent		P
l'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Absent		-
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Présent		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	Mme Lefebvre	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	Présent		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Absent		-
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Présent		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Repr.	M. Grillon	P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr.	M. Mehlhorn	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Présent		P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Repr.	M. Vilain	P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Présent		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Présent		P

Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr.	M. Gagnepain	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Absent		-
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr.	Mme Achtergaele	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Absent		-
Orly	Mme	JANODET	Christine	Présent	M Boyer ⁽⁴⁾	P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Absent		-
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Absent		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	Présent		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	M. Béranger	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESSENS	Evelyne	Repr.	M. Chiesa	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Repr.	Mme Gilger Trigon	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	Repr.	M. Leprêtre	P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Présent		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	Présent		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Absent		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Absent		-
Morangis	M.	NOURY	Pascal	Présent		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Absent		-
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Repr.	M. Breuiller	NPPV
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	Présent		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr.	Mme Montoir	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Présent		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Présent		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Présent		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	Repr.	Mme Merrina	P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr.	M. Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Présent		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Présent ⁽¹⁾	M. Daudet ⁽³⁾	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	Présent		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Absent		-
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	M. Diguët	P
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Absent		-

(1) jusqu'à la délibération n° 1752

(2) jusqu'à la délibération n° 1753

(3) à partir de la délibération n° 1753

(4) à partir de la délibération n° 1754

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1746 à 1753	51	19	22	73
1754 à 1817	49	19	24	73

Exposé des motifs

Le projet d'aménagement du site Campus Cachan a fait l'objet d'études urbaines qui ont été engagées par la Ville de Cachan en septembre 2017, et par l'EPT Grand-Orly-Seine-Bièvre en mars 2019.

L'EPIFIF est propriétaire du site depuis le 15 avril 2019, qui est occupé par l'ENS qui bénéficie d'un différé de jouissance. La libération du site par l'ENS est prévue pour avril 2020.

La reconversion du site doit permettre à terme la réalisation d'un campus urbain constitué autour :

- des écoles (EPF, ECAM-EPMI et GIM-AFORP) devant s'installer dans des bâtiments existants qui devront être réhabilités à cet effet, pour une rentrée programmée en septembre 2021 et septembre 2022,
- d'un programme de logements mixtes et de commerces,
- d'équipements publics structurants composés d'un gymnase et d'un espace sportif.

Objectifs

L'aménagement du site doit répondre aux objectifs suivants :

- Requalifier les espaces communs et renforcer l'ouverture du site,
- Aménager des espaces publics destinés aux habitants et aux étudiants (superficie d'environ 40 000 m²),
- Valoriser les qualités paysagères du site et favoriser la présence du végétal,
- Accueillir les écoles dans un campus urbain paysagé,
- Réaliser un programme de logements mixtes et de commerces.

Concession d'aménagement

Afin de mettre en œuvre ces objectifs, l'EPT et la ville de Cachan souhaitent mettre en œuvre une concession d'aménagement sur le site Campus Cachan. Conformément à l'article R.300-4 du Code de l'urbanisme, un risque économique lié à l'opération d'aménagement sera assumé par le concessionnaire dans les conditions prévues par la concession d'aménagement.

Programme prévisionnel

Le programme prévisionnel à réaliser dans le cadre de la concession comprend :

- L'aménagement des espaces publics, des espaces verts et leurs abords en prenant en compte l'occupation du site par les écoles (occupation à partir de la rentrée 2021) : création d'environ 40 000 m² d'espaces publics composés d'environ 6 000 m² de prairie plantée et d'environ 10 000 m² d'espace boisé classé préservé ;
- La création d'une opération mixte de logements d'environ 20 000 m² SDP (dont au moins 20% de logements sociaux).

Missions de l'aménageur

Pour pouvoir réaliser ce projet, l'aménageur devra principalement :

- Engager les études opérationnelles et techniques au regard des attentes de l'EPT et de la ville, avant consultation des maîtrises d'œuvre,
- Acquérir et gérer une partie de l'assiette foncière appartenant à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,
- Conserver la galerie et les réseaux de chauffage urbain et télécom/fibre existants, abandonner le réseau gaz et créer un nouveau réseau HTA et AEP en dehors de la galerie jusqu'aux limites foncières, tirer les réseaux vers la parcelle à bâtir,
- Aménager les espaces publics, les espaces verts et leurs abords en prenant en compte l'occupation du site par les écoles (occupation à partir de la rentrée 2021) : création d'environ 40 000 m² d'espaces publics composés d'environ 6 000 m² de prairie plantée et d'environ 10 000 m² d'espace boisé classé préservé,
- Etablir les cahiers de cession des terrains non commercialisés (Porterie, IFR IDA et terrain du stade) au regard des attentes de l'EPT et de la ville en cohérence avec les objectifs d'aménagement du campus, et céder les lots destinés à être bâtis.

D'autres missions nécessaires à la mise en œuvre de l'opération pourront être confiées à l'aménageur.

Le bilan financier prévisionnel de la concession en recettes est estimé à environ 34 500 000 € HT, comprenant une éventuelle participation des collectivités qui sera arrêtée dans la concession d'aménagement à l'issue des négociations.

Considérant l'avis favorable de la ville de Cachan en date du 30 janvier 2020, il est donc proposé au Conseil territorial d'approuver le lancement de la procédure de consultation en vue de la désignation d'un concessionnaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement Campus Cachan à Cachan, conformément aux articles L. 3000-1 et suivants et R. 3000-1 et suivants du Code de la commande publique, L. 1410-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et R. 300-4 à R. 300-9 du Code de l'urbanisme.

Le déroulement de la procédure de passation de la concession d'aménagement sera le suivant :

- avis d'appel à candidatures ;
- sélection de 3 candidats maximum au regard des critères définis dans les documents de la consultation et après avis de la commission ad hoc ;
- envoi du dossier de consultation à l'ensemble des candidats admis à présenter une proposition;
- avis de la commission ad hoc sur les propositions reçues, au vu des critères qui seront définis dans les documents de la consultation ;
- libre engagement des discussions avec un ou plusieurs candidats par la personne habilitée à engager les discussions ;
- choix du concessionnaire par l'organe délibérant sur proposition de la personne habilitée à engager les discussions au vu de l'avis de la commission, au vu des critères qui seront définis dans les documents de la consultation ;
- notification de la décision, conclusion de la concession d'aménagement et mesures de publicité.

DELIBERATION

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-4 et suivantes et R.300-4 à R.300-9 ;

Vu le code de la commande publique, et notamment ses articles L. 3000-1 et suivantes et R. 3000-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 1410-1 et suivants ;

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 l'avis favorable émis par le Conseil municipal de Cachan en date du 30 janvier 2020 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 définissant les objectifs et modalités de la concertation préalable au projet de renouvellement urbain ;

Considérant la compétence de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en matière d'aménagement ;

Considérant l'enjeu de ce projet qui est de désenclaver le site actuel et de l'ouvrir aux habitants par la création d'espaces publics qui favorisent la traversé du site et d'espaces verts et paysager de qualité, ainsi que par la création d'une opération mixte de logements d'environ 20 000 m² SDP (dont au moins 20% de logements sociaux) ;

Considérant la nécessité, pour la bonne réalisation de l'opération, de mettre en œuvre une concession d'aménagement déléguant notamment les missions suivantes :

- Engager les études opérationnelles et techniques au regard des attentes de l'EPT et de la ville, avant consultation des maitrises d'œuvre,
- Acquérir une partie de l'assiette foncière appartenant à l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France,
- Conserver la galerie et les réseaux de chauffage urbain et télécom/fibre existants, abandonner le réseau gaz et créer un nouveau réseau HTA et AEP en dehors de la galerie jusqu'aux limites foncières, tirer les réseaux vers la parcelle à bâtir,

- Aménager les espaces publics les espaces verts et leurs abords en prenant en compte l'occupation du site par les écoles (occupation à partir de la rentrée 2021) : création d'environ 40 000m² d'espaces publics composés d'environ 6 000m² de prairie plantée et d'environ 10 000m² d'espace boisé classé préservé.
- Etablir les cahiers de cession des terrains non commercialisés (Porterie, IFR IDA et terrain du stade) au regard des attentes de l'EPT et de la ville en cohérence avec les objectifs d'aménagement du campus, et céder les lots destinés à être bâtis ;

Vu le périmètre de la concession d'aménagement défini sur le plan joint en annexe au projet de délibération ;

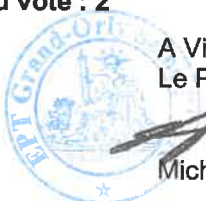
Entendu le rapport de Monsieur le Prédésident et sur sa proposition,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Décide que l'opération d'aménagement Campus Cachan sur le territoire de la commune de Cachan sera réalisée par le biais d'une concession d'aménagement.
2. Approuve le lancement de la procédure de consultation en vue de la désignation d'un concessionnaire pour la réalisation de l'opération d'aménagement Campus Cachan à Cachan.
3. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui de conduire la procédure et notamment
 - d'élaborer les documents de la consultation et publier l'avis d'appel public à concurrence,
 - de négocier librement avec un ou plusieurs candidats préalablement sélectionnés,
 - d'élaborer un projet de contrat de concession d'aménagement qui sera soumis pour approbation au Conseil territorial.
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 Cachan 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 d'Ile-de-France.
6. Charger le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 71 – Ne prend pas part au vote : 2

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture affichée et publiée le 06 mars 2020



A Vitry-sur Seine, le 3 mars 2020
Le Président

(Signature)
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.



Ville de Cachan

Périmètre de concession
d'aménagement
CAMPUS CACHAN

 Périmètre de concession

 Interfaces optionnelles