

Séance ordinaire du conseil territorial du 25 février 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-02-25_1806

Choisy-le-Roi - Approbation de l'avenant n°5 au traité de concession de la ZAC des Hautes Bornes et de l'avenant n°1 à la convention de subventionnement de la commune

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 quartier des Hautes Bornes est situé au Sud-Ouest de la commune de Choisy-le-Roi, dont elle constitue l'une des entrées de ville, en lien avec Thiais et Orly. La restauration de ce secteur peu urbanisé, disposant de terrains peu exploités, est l'opportunité de poursuivre la requalification des quartiers Sud de la commune, notamment en lien avec le projet de rénovation urbaine, la ZAC Briand-Pelloutier et plus récemment avec le secteur des Navigateurs.

Par délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2007, la ville de Choisy-le-Roi a décidé de créer la ZAC des Hautes Bornes sur le territoire de la Commune de Choisy-le-Roi, conformément aux articles L. 311-1 et R. 311-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération en date 27 juin 2012, la ville de Choisy-le-Roi a confié l'aménagement du secteur à la SADEV 94. Par délibération en date du 10 avril 2013, la commune de Choisy-le-Roi a approuvé le dossier de création de la ZAC et le 26 juin 2013 le dossier de réalisation de la ZAC conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain associe logements en diversification (près de 600 logements), activités économiques (2 000 m² de surface de plancher principalement à destination des PME/PMI et 500 m² de commerces) et des équipements publics. De nouvelles voies, un mail piétonnier et un équipement sportif structurent notamment cet ensemble.

La réalisation de la ZAC des Hautes Bornes prévoit, en effet, dans le programme des équipements publics la réalisation d'un gymnase. Cet équipement public relève de la compétence de la Ville de Choisy-le-Roi et doit lui être remis conformément au Programme des Equipements Publics de la ZAC et à l'article IV.4 du traité de concession d'aménagement.

Il est rappelé que depuis le 1^{er} janvier 2018, l'EPT s'est substitué à la Ville en tant que concédant de la ZAC au titre sa compétence aménagement. Ainsi, par une délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2018 et du conseil territorial en date du 13 novembre 2018, la ville et l'EPT ont approuvé d'une part, une convention de subventionnement de l'équipement public sportif à vocation communale, à hauteur de 2 520 000 € TTC, et d'autre part l'avenant n°4 au contrat de concession de la ZAC précisant que la participation est versée directement par la Ville.

Le coût de construction du gymnase a depuis augmenté par rapport au montant provisionné. Cette augmentation est la conséquence de la défaillance de l'entreprise de gros œuvre initialement retenue. Par conséquent, le coût de l'Equipement Sportif actuellement estimé est de 4 540 000 € HT. Par la présente, la Ville de Choisy-le-Roi a décidé d'augmenter le montant de sa participation de 250 000€ HT soit 300 000 € TTC portant ainsi sa participation totale à 2 820 000€ TTC.

L'avenant n°1 de la convention de subvention d'équipement public a pour objet de définir le montant de la nouvelle participation de 250 000€ HT, soit 300 000€ TTC, son échéancier ainsi que les modalités de contrôle de l'utilisation de la subvention. Il est précisé que la subvention sera directement versée par la ville à l'Aménageur au moment de la livraison du gymnase prévue en juin 2020.

En parallèle, et conformément au changement de concédant au bénéfice de l'EPT, il est convenu que l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre signe avec la SADEV94 un avenant n°5 au traité de concession pour intégrer les dispositions issues de l'avenant à la convention de subvention. Cet avenant a vocation à être annexée à l'avenant n°5 du traité de concession.

Sur avis favorable du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 22 janvier 2020, le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement des Hautes Bornes et l'avenant n°1 à la convention de subventionnement de la commune de Choisy-le-Roi à l'équipement sportif qui en découle pour un montant total de 2 820 000 € TTC, et autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à l'aménagement à signer les deux actes.

DELIBERATION

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

Vu le 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 les articles L. 1521-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 1523-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.300-1 à L.300-7, L311-1 à L311-8 et R 300-1 à R 300-11-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 mai 2007 ayant créée la ZAC des Hautes Bornes ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 mai 2008 attribuant la concession d'aménagement de la ZAC des Hautes Bornes à la SEMORLY ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 10 avril 2013 approuvant le dossier de création de la ZAC des hautes Bornes

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 juin 2013 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Hautes Bornes ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2012 approuvant l'avenant n°1 au contrat de concession et portant sur la cession de la concession à la SADEV 94 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 14 décembre 2016 approuvant l'avenant n°2 du contrat de concession portant sur la participation de la ville au coût des équipements publics ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 novembre 2017 approuvant l'avenant n°3 dont l'objet est le prolongement de la durée de la concession jusqu'au 5 juin 2022 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 26 septembre 2018 et la délibération du conseil territorial du 13 novembre 2018 approuvant l'avenant n°4 du contrat de concession de la ZAC des Hautes Bornes et la convention de subvention d'équipement public par la Ville ;

Vu le projet d'avenant n°5 au contrat de concession d'aménagement de la ZAC des Hautes Bornes ;

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention de subvention d'équipement public par la Ville de Choisy-le-Roi de la ZAC des Hautes Bornes tel qu'il est joint à la présente délibération,

Considérant que depuis le 1^{er} janvier 2018, l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre est le concédant de la ZAC Hautes Bornes n'étant pas été reconnu d'intérêt métropolitain

Considérant que le futur gymnase sera destiné à un usage exclusivement communal ;

Considérant la volonté de la commune de subventionner les équipements publics à vocation communal conformément à l'article 300-5-III du code de l'urbanisme et notamment le futur équipement sportif pour un montant total de 2 820 000 € toutes taxes comprises ;

Considérant que cet apport financier de la commune doit être approuvé par le Conseil territorial de l'Etablissement public Grand-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 été allouées ;

Considérant que ces éléments seront inclus dans le compte-rendu annuel à la collectivité locale en application de l'article L. 300-5-II du code de l'urbanisme ;

Sur proposition du Conseil municipal en date du 22 janvier 2020 ;

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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement des Hautes Bornes tel qu'il est joint à la présente délibération.
2. Approuve l'avenant n°1 à la convention de subventionnement par la commune de Choisy-le-Roi des équipements publics à vocation communale tel qu'il est joint à la présente délibération.
3. Autorise Monsieur le Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ou son Vice-Président délégué à l'aménagement à les signer, ainsi que tout document et acte y afférent.
4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Choisy-le-Roi pour une durée d'un mois.
5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
6. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil municipal pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 71 – 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

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 CHOISY-LE-ROI
Établissement Public Territorial
GRAND-ORLY SEINE BIEVRE

Concession d'Aménagement
ZAC DES HAUTES BORNES

Avenant n°5

SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| PRÉAMBULE..... | 4 |
| ARTICLE 1 - Participation de la ville de Choisy-le-Roi à l'opération | 7 |

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT

ZAC DES HAUTES BORNES À CHOISY-LE-ROI

ENTRE :

L'établissement public territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE,

Identifié sous le numéro SIREN 18002002600019, dont le siège a été fixé par le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris, au 2 avenue Youri Gagarine à Vitry sur Seine (94)

Représenté par Monsieur Michel LEPRÊTRE dûment habilité à signer le présent avenant par une délibération du Conseil de territoire n°XXX en date du XXXX (annexe n°1)

Ci-après dénommé « **le Concédant** » ou « **l'EPT** »

D'une part,

ET

La Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne,

Identifiée au SIREN sous le numéro 341 214 971 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, dont le siège de la Société anonyme d'économie mixte au capital de 10.099.050 EUR, est à VINCENNES (94300), 31 rue Anatole France,

Représentée par Frédérique DIELAINE, directrice générale déléguée, agissant conformément aux pouvoirs que le conseil d'administration de la SEM lui a confiés lors de sa séance du 14 mai 2019 (annexe n°2), dont copie de l'extrait du procès-verbal est annexée aux présentes.

Ci-après dénommée le « **Concessionnaire** » ou « **l'Aménageur** » ou la « **Société SADEV 94** »

D'autre part,

PRÉAMBULE

Par délibération du Conseil municipal du 28 mai 2008, la Ville de CHOISY-LE-ROI a confié à la Société SEMORLY, l'aménagement de la ZAC des Hautes-Bornes, créée par délibération du 10 mai 2007, après approbation du bilan de la concertation préalable, à la même date.

Par délibération du Conseil municipal du 27 juin 2012, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé la cession du contrat de concession d'aménagement par la SEMORLY au bénéfice de la société SADEV 94.

Par délibération du Conseil municipal du 26 juin 2013, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé le Dossier de Réalisation.

Par délibération du Conseil municipal du 20 novembre 2013, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé le Programme des Equipements Publics.

Par délibérations du Conseil municipal du 14 décembre 2016, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé la modification du programme des équipements publics du dossier de réalisation de ZAC et l'avenant n°2 au contrat de concession de la ZAC, pour acter la surface, le montant d'investissement, le financement de l'équipement sportif et plus particulièrement la participation de la ville affectée à cet équipement.

Par délibérations du Conseil municipal du 14 décembre 2016, la Ville de CHOISY-LE-ROI a approuvé l'avenant n°3 au contrat de concession de la ZAC, pour proroger la durée du traité de concession, de 4 ans, soit une expiration au 5 juin 2022.

L'EPT, dont le périmètre est fixé par le décret n° 2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris exerce, à compter du 1^{er} janvier 2018, en lieu et place des communes membres, les compétences définies par l'article L. 5219-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). L'article L. 5219-5 IV du CGCT dispose que l'EPT exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences prévues au II de l'article L. 5219-1 du présent code, soumises à la définition d'un intérêt métropolitain mais non reconnues comme telles. L'EPT est ainsi compétent en matière de définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme pour toutes celles de ces opérations qui n'ont pas été déclarées d'intérêt métropolitain. En application de ces dispositions, l'organe délibérant de la Métropole du Grand Paris a délibéré le 8 décembre 2017 sur la « définition de l'intérêt métropolitain en matière d'aménagement de l'espace métropolitain ». Cette délibération précise qu'elle prendra effet au 1^{er} janvier 2018. La ZAC des Hautes Bornes n'ayant pas été reconnue d'intérêt métropolitain, l'EPT s'est vu transférer cette opération d'aménagement au 1^{er} janvier 2018.

Par délibération du Conseil territorial du 13 novembre 2018, l'EPT a approuvé la convention de subventionnement par la Ville de CHOISY-LE-ROI des équipements publics à vocation communale au profit de l'opération de construction de l'équipement sportif, à hauteur de 2 520 000 € TTC, et l'avenant n°4 au contrat de concession de la ZAC correspondant. Il précise que la participation est versée par la Ville, bien que le changement de concédant ait été opéré le 1^{er} janvier 2018.

Le coût de construction du gymnase a augmenté de 940 000€ HT par rapport au montant provisionné. Cette augmentation est la conséquence principalement de deux facteurs : une sous-estimation par la maîtrise d'œuvre, dès la phase études, du montant des travaux et la défaillance de la part de l'entreprise de gros œuvre initialement retenue. Par conséquent la Ville de CHOISY-LE-ROI a décidé d'augmenter le montant de sa participation de 250 000 € HT, soit 300 000 € TTC, conformément à la délibération du 22 janvier 2020.

Le reste de l'augmentation est financé :

- par une baisse de rémunération de Sadev 94 de 250 000 € HT ;
- Et 440 000 € HT qui seront financés par le résultat prévisionnel bénéficiaire de la ZAC des Hautes Bornes.

Par une délibération de son Conseil municipal en date du 22 janvier 2020, la Ville a décidé d'accorder à la réalisation de la ZAC des HAUTES BORNES une subvention d'un montant total porté à 2 820 000 € TTC affectés au financement de l'équipement sportif du quartier, d'inscrire à son budget les crédits nécessaires et d'autoriser son Maire à signer avec l'Aménageur et le Concedant, la convention requise à cet effet par l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'avenant n°5 au traité de concession consiste à préciser que le montant de la participation versée par la Ville et son échéancier de versement.

CECI EXPOSÉ, IL A ÉTÉ CONVENU DE MODIFIER ET DE COMPLÉTER LE TRAITE DE CONCESSION COMME SUIV :

ARTICLE 1 – Participation de la Ville de Choisy-le-Roi à l’opération

L’article V.5 du traité de concession– Financement de l’opération d’aménagement, le premier point est modifié comme suit :

Le montant de la subvention versée par la Ville à l’opération d’aménagement s’élève à 2 350 000 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, actuellement à titre indicatif au taux de 20 % soit 2 820 000 € TTC.

La subvention sera versée directement à l’Aménageur en sa qualité de titulaire de la concession d’aménagement.

Echéancier de versement :

La Ville a déjà versé 2 520 000 € TTC de subvention à l’Aménageur.

Le solde, qui s’élève désormais à 300 000 € TTC sera versé à la livraison du gymnase prévue pour le 30 juin 2020.

Les autres clauses de la convention initiale et de ses avenants, non modifiés par cet avenant demeurent inchangées.

Fait à, le

Pour l’aménageur,

Frédérique DIELAINE

Directrice Générale Déléguée

Pour l’EPT,

Michel LEPRÊTRE

Président

ANNEXES :

- Annexe n° 1 : Délibération du Conseil de territoire n°XXXXX
- Annexe n°2 : Procès-Verbal du Conseil d’Administration Sadev 94 du 14 mai 2019
- Annexe n° 3 : Délibération du Conseil municipal n°XXXX du 22 janvier 2020
- Annexe n° 4 : Convention de participation mise à jour de la ville de Choisy-le-Roi à l’opération de la ZAC des Hautes Bornes

Une copie du présent avenant sera remise au concessionnaire et à la ville de Choisy-le-Roi. L’original sera conservé par l’EPT.

Avenant n°1
à la convention de subvention
d'équipement public de quartier
de la ZAC des HAUTES BORNES,
par la Commune de Choisy-le-Roi
dans le cadre de la concession
d'aménagement

Entre les soussignés

La Ville de Choisy-le-Roi représentée par M Didier GUILLAUME, dûment habilité à cet effet par une délibération n°

Ci-après dénommée « **la Ville** »,

D'une part

Et

La Société d'Aménagement et de Développement des Villes et du Département du Val-de-Marne, société anonyme d'économie mixte au capital de 10.099.050 EUR, dont le siège est à VINCENNES (94300), 31 rue Anatole France, identifiée au SIREN sous le numéro 341 214 971 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, est représentée par Mme Frédérique DIELAINE, Directrice Générale Déléguée, habilitée par une délibération du Conseil d'administration en date du 14 mai 2019.

Ci-après dénommée « **l'Aménageur** »,

D'autre part

Et

L'établissement public territorial GRAND-ORLY SEINE BIEVRE, Identifié sous le numéro SIREN 18002002600019, dont le siège a été fixé par le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris, au 2 avenue Youri Gagarine à Vitry sur Seine (94) Représenté par Monsieur Michel LEPRÊTRE dûment habilité à signer le présent avenant par une délibération du Conseil de territoire n°.....

Ci-après dénommé « **le Concédant** » ou « **l'EPT** ».

SOMMAIRE

| | |
|----------------|---|
| PREAMBULE..... | 4 |
| ARTICLE 2..... | 6 |
| ARTICLE 7..... | 6 |

Préambule

Il a d'abord été exposé ce qui suit :

Par délibération en date du 28 mai 2008, la Ville de Choisy-le-Roi confie la responsabilité de cette opération d'aménagement à la SEMORLY. Le contrat de concession est signé le 5 juin 2008. L'avenant n°1 portant sur la cession du contrat par la SEMORLY à SADEV 94 est approuvé le 25 juillet 2012. La SEMORLY et la Sadev 94 signent une convention de cession du contrat de concession d'aménagement rendant Sadev 94 aménageur de la ZAC des Hautes Bornes.

La concession d'aménagement a pour objet la réalisation de la ZAC des Hautes Bornes créée par délibération de la Ville de Choisy-le-Roi, alors compétente en matière d'aménagement, en date du 10 mai 2007.

Par délibération en date du 14 décembre 2016, la ville de Choisy-le-Roi a approuvé la modification du programme des équipements publics du dossier de réalisation de ZAC et l'avenant n°2 au contrat de concession de la ZAC, pour acter la surface, le montant d'investissement, le financement de l'équipement sportif et plus particulièrement la participation de la ville affectée à cet équipement.

Elle prévoit notamment la réalisation des équipements publics suivants :

- Création de voies nouvelles
- Aménagements paysagers
- Equipement de quartier, soit un équipement sportif d'une surface approximative de 1 800 m² polyvalent (gymnase couvert).

Ces équipements publics relèvent de la compétence de la Ville et doivent lui être remis conformément au Programme des Equipements Publics de la ZAC et à l'article IV.4 du traité de concession d'aménagement

Depuis le 1er janvier 2018, 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 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.

Dans ce contexte, l'EPT et SADEV 94 ont décidé de conclure un avenant n°5 pour préciser les modalités de poursuite du contrat. Les modifications portent ainsi sur l'autorisation donnée à la ville de Choisy-le-Roi de verser des subventions à l'opération. 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 les équipements communaux cités. La présente convention de financement a vocation à être annexée à cet avenant.

Conformément aux dispositions du paragraphe III de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, « *III. L'opération d'aménagement peut bénéficier, avec l'accord préalable du concédant, de subventions versées par l'Etat, des collectivités territoriales et leurs groupements ou des établissements publics. Dans ce cas, le traité de concession est soumis aux dispositions du II, même si le concédant ne participe pas au financement de l'opération. Le concessionnaire doit également rendre compte de l'utilisation des subventions reçues aux personnes publiques qui les ont allouées.* »

L'avant dernier alinéa de l'article L. 1523-2 du code général des collectivités territoriales applicable aux concessions d'aménagement confiées à des SEM précise que « *le traité de concession peut prévoir les conditions dans lesquelles d'autres collectivités territoriales apportent, le cas échéant, leur aide financière pour des actions et opérations d'aménagement public visées aux articles L. 300-1 à L. 300-5 du code de l'urbanisme. Un accord spécifique est conclu entre le concédant et la collectivité qui accorde la subvention.* »

Dans ce contexte, une première convention de subventionnement d'un montant de 2 520 000 € TTC affectés au financement de l'équipement sportif de quartier a été approuvée par délibération du conseil municipal de la commune de Choisy-le-Roi en date du 26 septembre 2018. Elle a eu pour objet de préciser les conditions de versement d'une subvention par la Ville à l'Aménageur, au bénéfice de l'opération de construction dudit gymnase.

Par délibération du Conseil territorial du 13 novembre 2018, l'EPT a également approuvé la convention de subventionnement par la Ville de CHOISY-LE-ROI des équipements publics à vocation communale au profit de l'opération de construction de l'équipement sportif, à hauteur de 2 520 000 € TTC, et l'avenant n°4 au

contrat de concession de la ZAC correspondant. Il précise que la participation est versée par la Ville, bien que le changement de concédant ait été opéré le 1er janvier 2018.

Aujourd'hui, le coût de construction du gymnase a augmenté de 940 000€ HT par rapport au montant provisionné. Cette augmentation est la conséquence principalement de deux facteurs : une sous-estimation par la maîtrise d'œuvre, dès la phase études, du montant des travaux et la défaillance de la part de l'entreprise de gros œuvre initialement retenue. Par conséquent la Ville de CHOISY-LE-ROI a décidé d'augmenter le montant de sa participation de 250 000 € HT, soit 300 000 € TTC, conformément à la délibération du 22 janvier 2020.

Le reste de l'augmentation est financé :

- par une baisse de rémunération de Sadev 94 de 250 000 € HT ;
- Et 440 000 € HT qui seront financés par le résultat prévisionnel bénéficiaire de la ZAC des Hautes Bornes.

Par une délibération de son Conseil municipal en date du 22 janvier 2020, la Ville a décidé d'accorder à la réalisation de la ZAC des HAUTES BORNES une subvention d'un montant total porté à 2 820 000 € TTC affectés au financement de l'équipement sportif du quartier, d'inscrire à son budget les crédits nécessaires et d'autoriser son Maire à signer avec l'Aménageur et le Concédant, la convention requise à cet effet par l'article L. 1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Tel est l'objet du présent avenant à la convention de subvention d'équipement à intervenir entre la Ville, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et l'Aménageur dans le cadre de la réalisation du gymnase inscrit dans le Programme des Equipements Publics de la ZAC des Hautes Bornes.

Ceci expose, il est convenu de modifier et de compléter la convention de subvention comme suit :

ARTICLE 2 – MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le montant de la subvention versée par la Ville à l'opération d'aménagement s'élève à 2 350 000 € HT, TVA en sus au taux en vigueur, actuellement à titre indicatif au taux de 20 % soit 2 820 000 € TTC.

La subvention sera versée directement à l'Aménageur en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement.

Echéancier de versement :

La Ville a déjà versé 2 520 000 € TTC de subvention à l'Aménageur.

Le solde, qui s'élève désormais à 300 000 € TTC sera versé à la livraison du gymnase prévue pour le 30 juin 2020.

ARTICLE 7

Le présent avenant à la convention est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la Ville le notifieront à SADEV 94 en lui faisant connaître la date à laquelle leurs délibérations respectives approuvant le projet de convention et autorisant le Président de l'EPT ainsi que le Maire de Choisy-le-Roi à le signer auront été reçues et rendues exécutoires. Il prendra effet à compter de la date de la réception par l'Aménageur de ces notifications.

Fait à, le
en 3 exemplaires

Pour l'EPT Grand-Orly-Seine Bièvre

Pour la Ville

Pour l'Aménageur