

L'an deux mille vingt-deux, le 28 juin à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 21 juin 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme Labrousse	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	Mme Janodet	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Sauerbach	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. Dell'Agnola	P
Cheville-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	Mme Daumin	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Présent		P
Cheville-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMAROND Hélène	Représentée	M. Rabuel	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	M. Laurent	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Absent		
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représenté	M. Bouyssou	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. Conan	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. Bourdon	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Absent		
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme Bensarsa-Reda	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Mme Janodet	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	M. Taupin	P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Absent		
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Bénêteau	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	Mme Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	M. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente <sup>(1)</sup>		
Fresnes	M. PIROLI Yann	Absent		
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	Mme Sow	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAHI Sabrina	Absente		
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	Mme Leurin-Marcheix	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. Decrouy	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. Aggoune	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. Dufour	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Leprêtre	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Absent		
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	Mme Kacimi	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	Mme Capelo	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2833

**Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet**

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			101
1 siège vacant Choisy-le-Roi			
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2773 à 2833	54	33	87
2834 à 2862	53	33	86

## Exposé des motifs

La Commune de Villeneuve-Saint-Georges a initié en 2014 un projet de redynamisation du quartier Triage, cadré notamment par une Orientation d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme.

Le quartier Triage est inclus dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis Seine Amont (article R°121-4-1 du Code de l'Urbanisme, décret n°2007-783 du 10 mai 2007).

Le projet de redynamisation prévoit :

- La construction d'environ 760 logements (environ 60% en accession, 40% en locatif social) ;
- Le renforcement des centralités et l'aménagement de polarités commerciales nouvelles ;
- Des aménagements favorisant les cheminements en modes doux ;
- La requalification de la RD138 ;
- La construction de locaux d'activité pour les TPE ;
- Le regroupement de deux groupes scolaires dans un nouvel équipement scolaire unique.

Plusieurs programmes immobiliers viennent concourir à ces objectifs : un premier projet développé par le promoteur LINKCITY (86 logements sociaux), livré en 2019 ; le projet VILLAGE EN SEINE développé par la SCCV VSG TRIAGE (310 logements mixtes, commerces, locaux d'activité à destination des PME) dont les chantiers ont été engagés en 2021 ; le projet NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA ; et le projet VILLA DES ILES porté par le bailleur VALOPHIS (environ 100 logements mixtes) actuellement à l'étude.



La société NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA souhaite réaliser un programme de construction développant une surface de plancher prévisionnelle totale de 19 100,14 m<sup>2</sup>, sur une emprise située en zone UB2t du Plan local d'urbanisme de la Commune, correspondant aux secteurs de projet du quartier Triage. Le programme de construction prévoit une programmation de 263 logements diversifiés (accession libre, logement intermédiaire à destination d'IN'LI, logement social à destination de VALOPHIS), une cellule commerciale, une crèche départementale, et une maison de santé.

Le projet a fait l'objet d'un Permis de Construire n° 94078 21 00021 déposé le 29 juin 2021 et instruit par les services de l'État, au vu de la compétence en matière d'instruction dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Orly Rungis Seine Amont.

## **Le dispositif du Projet Urbain Partenarial**

Créé par la loi n°2009-323 du 25 mars 2009, le Projet Urbain Partenarial est un régime contractuel de participation en urbanisme, constituant une alternative à la Taxe d'Aménagement Majorée ou d'autres dispositifs tels que la ZAC.

L'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme stipule que « dans les zones urbaines [...] lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements [...], une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue ».

Les opérations concourant au projet de redynamisation du quartier Triage, sont soumises au régime du Projet Urbain Partenarial.

## **Projet de convention de Projet Urbain Partenarial avec la société NEXITY IR PROGRAMMES APPOLONIA**

Le projet porté par le promoteur NEXITY IR PROGRAMMES APPOLONIA génère des besoins en équipements publics :

- Une extension des capacités scolaires, selon un ratio de 0,3 enfant scolarisable par logement construit soit un besoin complémentaire d'une dizaine de classes. L'extension rendue nécessaire par la réalisation du projet de redynamisation, comprenant le programme de construction de la société Nexity IR Programmes Apollonia et les autres programmes mentionnés ci-avant, a été estimé à 10 500 000€. Le concours à ce financement a été défini au regard de la programmation globale et s'élève forfaitairement à 4 000€ par logement construit.
- La réalisation d'un ouvrage d'interconnexion entre les réseaux d'eau potable et de défense incendie desservant le quartier, pour augmenter le débit d'eau et permettre de répondre aux futurs besoins. Le coût des travaux, rendus nécessaires par la réalisation du projet de redynamisation, comprenant le programme de construction de la société Nexity IR Programmes Apollonia, s'élève au total à la somme de 556 228,82 € HT et 667 475 € TTC. Le concours à ce financement a été défini au prorata des surfaces de plancher de chaque opération, y compris la future école Paul Bert dont la Ville sera maître d'ouvrage.
- L'opération prévue par Nexity IR Programmes Apollonia va générer un besoin d'extension du réseau public d'électricité, dont ENEDIS a communiqué le détail et l'estimation financière à l'occasion du permis de construire. Le devis s'élève à 23 568,29 € HT dont 40% est pris en charge par ENEDIS. Le reste à charge de ces travaux d'extension du réseau public d'électricité, rendus nécessaires par les besoins générés par l'opération de la société Nexity IR Programmes Apollonia, est donc, au stade du devis, de 14 140,98€ HT.

Le Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Georges a délibéré en date du 23 juin 2022 et émis un avis favorable sur le projet de convention de Projet Urbain Partenarial à signer entre la société NEXITY IR PROGRAMMES APPOLONIA, l'Etat, la Ville et l'Etablissement Public Territorial.

Il est proposé au Conseil territorial d'approuver le projet de convention de projet urbain partenarial annexé à la présente, et d'autoriser le Président à signer ladite convention.

## **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 les articles L.300-4 et suivants, L. 332-11-3 ;

**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** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, et notamment l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Triage » ;

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

**Vu** le projet de projet de convention de Projet Urbain Partenarial et ses annexes ;

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

**Considérant** l'avis favorable du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Georges en date du 23 juin 2022 ;

**Entendu** le rapport de M. Romain Marchand,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le conseil territorial délibère, et, à l'unanimité,**

1. Approuve le projet de convention de projet urbain partenarial et ses annexes à conclure entre l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges, l'Etat et la société NEXITY IR PROGRAMMES APPOLONIA, annexé à la présente.
2. Autorise le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, ou toute personne habilitée, à signer ladite convention et tout document afférent.
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale l'environnement, de l'aménagement et des transports.
4. 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).
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 86**



A Vitry-sur-Seine, le 4 juillet 2022  
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 06 juillet 2022  
ayant été publiée le 06 juillet 2022

**CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL  
OPERATION D'AMENAGEMENT DU QUARTIER DE TRIAGE**

**NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA**

*(Articles L.332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'Urbanisme)*

La présente convention est conclue entre :

**L'Etat**, au titre de l'Opération d'Intérêt National Orly Rungis Seine-Amont dans laquelle se situe l'opération d'aménagement du quartier de Triage à réaliser ([ANNEXE 1](#))

Représenté par la Préfète du Val de Marne, **Madame Sophie THIBAUT**,

Ci-après « l'Etat » ;

**ET**

**L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre**,

Représenté par son Président en exercice, **Monsieur Michel Leprêtre**, dûment habilité à signer la présente par la délibération 2022-06-28\_XXXX du Conseil Territorial en date du 28 juin 2022 ([ANNEXE 2](#))

Ci-après « l'EPT » ou « le Territoire » ;

**ET**

**La Commune de Villeneuve-Saint-Georges (94191)**,

Représentée par son Maire en exercice, **Monsieur Philippe Gaudin**, dûment habilité à signer la présente par la délibération n2022-06-24\_XXXX du Conseil Municipal en date du 23 juin 2022 ([ANNEXE 3](#))

Ci-après « la Ville » ou « la Commune » ;

**ET**

**La Société Nexity IR Programmes Apollonia**, société par actions simplifiée dont le siège est situé 25 allée Vauban, CS 50068 59562 La Madeleine CEDEX, identifiée sous le numéro SIREN 8243 8126 au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE,

Représentée par **Monsieur Sharon ELBAZ**, en qualité de gérant de la société NEXITY REGIONS 1, elle-même prise en qualité de Président de la société Nexity IR Programmes Apollonia, les statuts desdites sociétés étant annexées à la présente ([ANNEXE 4](#))

### **Le projet de redynamisation du quartier Triage à Villeneuve-Saint-Georges**

La Commune de Villeneuve-Saint-Georges a initié en 2014 un projet de redynamisation du quartier Triage, cadré notamment par une Orientation d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme.

Le quartier Triage est inclus dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis Seine Amont (article R°121-4-1 du Code de l'Urbanisme, décret n°2007-783 du 10 mai 2007).

Le projet de redynamisation dont le plan d'ensemble est annexé à la présente ([ANNEXE 5](#)) prévoit :

- La construction d'environ 760 logements (environ 60% en accession, 40% en locatif social) ;
- Le renforcement des centralités et l'aménagement de polarités commerciales nouvelles ;
- Des aménagements favorisant les cheminements en modes doux ;
- La requalification de la RD138 ;
- La construction de locaux d'activité pour les TPE ;
- Le regroupement de deux groupes scolaires dans un nouvel équipement scolaire unique.

Plusieurs programmes immobiliers viennent concourir à ces objectifs : un premier projet développé par le promoteur LINKCITY (86 logements sociaux), livré en 2019 ; le projet VILLAGE EN SEINE développé par la SCCV VSG TRIAGE (310 logements mixtes, commerces, locaux d'activité à destination des PME) dont les chantiers ont été engagés en 2021 ; le projet Nexity Programme APOLLONIA faisant l'objet de la présente convention ; et le projet VILLA DES ILES porté par le bailleur VALOPHIS (environ 100 logements mixtes) actuellement à l'étude.

### **Le programme de la société Nexity IR Programmes Apollonia**

Dans ce cadre, la Société Nexity IR Programmes Apollonia souhaite réaliser un programme de construction développant une surface de plancher prévisionnelle totale de 19 100,14 m<sup>2</sup>, sur une emprise foncière de 14 919 m<sup>2</sup> composée des parcelles cadastrées section AW n°10 (pour partie), AW 12, 13, 137, 142 (pour partie), 143 (pour partie), 180, et 189, 214 sises avenue de Choisy au quartier de Triage. Ces parcelles sont situées en zone UB2t du Plan local d'urbanisme de la Commune, correspondant aux secteurs de projet du quartier Triage (une partie de l'emprise de la parcelle AW214 étant située zone UC). Le programme de construction prévoit une programmation de 263 logements diversifiés (accession libre et logement social), une cellule commerciale, une crèche, et une maison de santé.

Le projet a fait l'objet d'un Permis de Construire n° 94078 21 00021 déposé le 29 juin 2021 et instruit par les services de l'État, compétent pour l'instruction des permis de construire, le secteur étant situé dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Orly Rungis Seine Amont.

### **Les équipements publics desservant le quartier**

La réalisation de ce programme de construction génère des besoins complémentaires en équipements publics à l'échelle du quartier de Triage.

**Premièrement**, au regard des études réalisées, le programme de construction de la Société Nexity IR Programmes Apollonia requiert l'extension des capacités d'accueil scolaire existantes.

Précisément, sur la base de ratios moyens de 0,3 enfants scolarisables par logement, le programme de construction de la Société Nexity IR Programmes Apollonia implique une capacité d'accueil totale de 79 nouveaux élèves, soit un peu plus de trois classes.

**Deuxièmement**, les études réalisées par la Société Suez Consulting, en tenant compte du Guide technique de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) de la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris, ont conclu à la nécessité d'un renforcement de la conduite d'alimentation en eau potable afin d'assurer un débit suffisant en cas d'incendie.

Plus précisément, afin d'assurer la sécurité des immeubles du quartier, un ouvrage d'interconnexion des réseaux d'alimentation d'eau potable de Choisy-le-Roi et de Villeneuve-Saint-Georges a dû être réalisé. Il a été livré au début de l'année 2022.

Cet ouvrage d'interconnexion permet d'assurer la défense incendie du quartier. Une étude menée par le concessionnaire a en effet démontré que les besoins à ce titre ont été accrus du fait des nouvelles constructions devant être réalisées dans le cadre des différents programmes et notamment par la Société Nexity IR Programmes Apollonia.

### **Les besoins complémentaires pour la desserte de l'opération par les réseaux publics d'électricité**

Par courrier en date du 3 novembre 2021, la société ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, a informé la Ville de Villeneuve-Saint-Georges que les besoins du programme prévu par la société Nexity IR Programmes Apollonia, d'une puissance de raccordement demandée de 2441kVA triphasé, génèrerait des besoins en extension du réseau public d'électricité chiffré, en vertu d'un devis réalisé selon le barème en vigueur, à hauteur de 23 568,29 € HT dont 40% à la charge d'ENEDIS en application de l'arrêté du 17 juillet 2008 fixant les taux de réfaction (articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie).

Le reste à charge de ces travaux, rendus nécessaires par les besoins générés par l'opération de la société Nexity IR Programmes Apollonia, est donc, au stade du devis, de 14 140,98€ HT.

### **Le recours à une convention de projet urbain partenarial**

Pour financer ces nouveaux équipements publics, il a été décidé entre les parties de recourir au dispositif du Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) issu de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Ce dispositif financier, visé notamment à l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme, offre aux collectivités et à l'État des moyens contractuels en partenariat public-privé pour la réalisation de projets urbains et le financement des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs habitants et usagers, tout en garantissant leur sécurité juridique et financière.

Le PUP étant un dispositif contractuel, c'est la convention de Projet Urbain Partenarial qui organise les conditions dans lesquelles les parties s'entendent pour financer les équipements publics.

### **Objet de la présente convention**

Ainsi, la présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la définition de la prise en charge financière par la société Nexity IR Programmes Apollonia des équipements publics dont la réalisation par la commune est rendue nécessaire par l'opération de construction de 263 logements, de commerces, d'une crèche et d'une maison de santé, sise avenue de Choisy.

Cette convention est signée par les parties sous réserve de l'obtention, par la société Nexity IR Programmes Apollonia, d'un permis de construire purgé de tout recours des tiers et retrait administratif.

Elle aura pour conséquence d'exonérer la société Nexity IR Programmes Apollonia de la part communale de la Taxe d'Aménagement pour une durée de 10 ans.

**CECI EXPOSÉ, il a été convenu entre les parties ce qui suit :**



## ARTICLE 1 – PERIMETRE DE LA CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Le plan d'ensemble de l'opération de redynamisation du quartier Triage constitue l'[ANNEXE 5](#).

**Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en [ANNEXE 6](#).**

## ARTICLE 2 – LES EQUIPEMENTS PUBLICS DONT LE BESOIN EST ENTRAINE PAR LE PROJET DE LA SOCIETE NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA

### 2. 1 - L'EXTENSION DES CAPACITES SCOLAIRES

#### CARACTERISTIQUES DE L'EXTENSION DES CAPACITES SCOLAIRES

L'offre scolaire du quartier Triage est actuellement répartie entre deux écoles :

- L'école élémentaire Paul Bert A, avenue de Choisy (côté voies ferrées) accueillant 3 classes élémentaires et 1 classe ULIS
- L'école primaire Paul Bert B, place Mouliérat (côté Seine), accueillant 6 classes maternelles et 4 classes élémentaires ainsi que la plupart des services d'accompagnement (restauration, périscolaires, RASED)

Dans le cadre du projet de redynamisation du quartier de Triage, le besoin global d'extension des capacités scolaires, généré par les futurs immeubles d'habitation du quartier, est évalué à un total d'environ 10 classes supplémentaires.

Le quartier étant soumis à de nombreuses contraintes (enclavement, risque inondation), le projet d'extension des capacités scolaires doit en tenir compte.

Le projet d'extension des capacités scolaires consiste à créer un groupe scolaire unique (environ 5 000m<sup>2</sup>), en reconstituant l'offre scolaire existante sur un seul site (pour des questions fonctionnelles et de qualité d'accueil des enfants), et en intégrant les classes supplémentaires rendues nécessaires par les programmes de logements nouveaux. Le projet permettra de se conformer aux prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine qui couvre l'ensemble du quartier, et avec lequel l'actuelle école Paul Bert B n'est pas compatible.

#### COUT PREVISIONNEL DE L'EXTENSION DES CAPACITES SCOLAIRES

Le projet d'école à réaliser par la Ville, tel qu'exposé ci-avant, a été estimé à un montant total de 22 900 000 €. Néanmoins, seule l'extension des capacités scolaires par rapport à l'offre existante, afin de répondre aux besoins générés par les opérations nouvelles, entre dans le champ du calcul de la présente convention.

Ainsi, plus précisément, l'extension scolaire rendue nécessaire pour la réalisation du projet de redynamisation, comprenant le programme de construction de la société Nexity IR Programmes Apollonia et les autres programmes mentionnés ci-avant et inclus dans le périmètre d'ensemble, a été estimé en phase études à 10 500 000€.

**Le concours à ce financement a été défini au regard de la programmation globale à l'échelle du quartier et s'élève forfaitairement à 4 000€ par logement construit.**

La Commune de Villeneuve-Saint-Georges, maître d'ouvrage de l'opération, gardera à sa charge le financement de la reconstitution des classes existantes (14 classes et les services d'accompagnement) et la majeure partie du financement de l'extension. Le détail de la répartition du financement de l'extension des capacités scolaires constitue l'[ANNEXE 7](#). Sur ce reste à charge, la Commune est susceptible de solliciter auprès de l'Etat des

subventions complémentaires. L'éventuelle attribution de subventions n'entraînera pas une diminution de la participation forfaitaire des opérateurs, dans la mesure où cette dernière ne couvre qu'une partie des investissements pris en charge par la Commune pour l'extension des capacités scolaires nécessaire à l'accueil des enfants scolarisables, sauf si le montant dû par la Ville s'avérait inférieur aux participations versées.

Pour rappel, les équipements existants déjà entièrement financés et les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

## **2. 2 - LA DEFENSE INCENDIE**

### CARACTERISTIQUES DE L'OUVRAGE NECESSAIRE A LA DEFENSE INCENDIE

L'alimentation en eau potable du quartier du Triage est desservie par la canalisation DN200, et ce jusqu'aux limites communales de Choisy-le-Roi.

En 2018, des études préliminaires réalisées par la société SUEZ ont été menées au regard du nombre de logements supplémentaires prévus sur le quartier. Ces études ont démontré que le réseau d'alimentation en eau potable et défense incendie, n'était en l'état pas en capacité de répondre aux futurs besoins et qu'il était nécessaire d'augmenter le débit d'eau de la canalisation DN200.

Pour ce faire, il s'est avéré nécessaire de réaliser un ouvrage d'interconnexion entre les réseaux d'alimentation de Choisy-le-Roi et de Villeneuve Saint-Georges (chambre d'interconnexion souterraine sous la RD138).

Cet ouvrage permet la fourniture d'eau de secours à un débit suffisant pour assurer la défense incendie des immeubles devant être réalisés dans le quartier, notamment par la Société Nexity IR Programmes Apollonia.

### COUT DE L'OUVRAGE NECESSAIRE A LA DEFENSE INCENDIE

Le coût de la création d'une interconnexion entre les conduites d'alimentation d'eau potable des communes de Choisy-le-Roi et de Villeneuve-Saint-Georges rendue nécessaire par la réalisation du projet de redynamisation du quartier de Triage, comprenant le programme de construction de la Société Nexity IR Programmes Apollonia s'élève au total à la somme de 556 228,82 € HT et 667 475 € TTC.

**Le concours au financement de cet ouvrage a été défini au prorata des surfaces de plancher de chaque opération, école comprise. Le montant retenu pour le calcul est le montant hors taxe, auquel s'ajoute une fraction non récupérable de la TVA.**

**Le coût détaillé de l'ouvrage incendie réalisé par SUEZ et le détail du calcul de la participation des opérateurs, est annexé à la présente ([ANNEXE 8](#)).**

## **2.3 - L'EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE**

### CARACTERISTIQUES DES BESOINS D'EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

L'opération prévue par Nexity IR Programmes Apollonia va générer un besoin d'extension du réseau public d'électricité. La puissance de raccordement nécessaire est estimée à 2 441 kVA triphasé.

Par courrier en date du 3 novembre 2022, la société ENEDIS a communiqué les besoins générés par le projet à savoir :

- Pour le réseau haute tension, la pose de 4 postes DP de 630kVA chacun par la pose de 6 boîtes de jonctions et de 50m de câble
- Pour le réseau basse tension, création de 3 départs BT de 5m en S240 Alu jusqu'au CC situé en limite de propriété

Soit une longueur totale de raccordement de 60 mètres en incluant les ouvrages de branchement jusqu'au point de pénétration dans le bâti (longueur totale du branchement incluant la colonne montante non déterminée), en dehors du terrain d'assiette de l'opération.

Le détail des travaux nécessaire pour desservir l'opération par le réseau public d'électricité est annexé à la présente convention ([ANNEXE 9](#)).

---

## COUT DE L'EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Le devis, réalisé par la société ENEDIS selon le barème en vigueur s'élève à 23 568,29 € HT. En application de l'arrêté du 17 juillet 2008 fixant les taux de réfaction (articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie), la société ENEDIS prend en charge 40% du coût de ces travaux.

Le reste à charge de ces travaux d'extension du réseau public d'électricité, rendus nécessaires par les besoins générés par l'opération de la société Nexity IR Programmes Apollonia, est donc, au stade du devis, de 14 140,98€ HT.

Il s'agit d'une évaluation au stade d'étude préalable, susceptible d'être revue et actualisée au stade travaux.

## ARTICLE 3 – CALENDRIER DES PROJETS D'EQUIPEMENTS PUBLICS

### 3. 1 - CALENDRIER DE L'EXTENSION DES CAPACITES SCOLAIRES

La Commune de Villeneuve-Saint-Georges, en tant que maître d'ouvrage de la nouvelle école Paul Bert B, s'engage à livrer les équipements scolaires visés à l'article 2.1, au plus tard le 31 décembre 2026.

Dans le cas où les travaux ne seraient pas achevés à la livraison des logements, sous réserve que la Commune justifie de l'engagement du projet (chantiers démarrés ou autorisations de construire en cours d'instruction) et mette en place des solutions d'accueil temporaires proportionnelles aux besoins d'accueil liés à l'opération :

- Aucune pénalité de retard ne pourra être réclamée à la Commune.
- Aucune participation supplémentaire ne pourra être réclamée à la société Nexity IR Programmes Apollonia concernant les solutions d'accueil temporaires.

L'engagement de la Commune est directement conditionné par le projet urbain qui lui a été présenté par la Société Nexity IR Programmes Apollonia ([ANNEXE 10](#)). L'effort financier consenti par la Commune pour la réalisation des équipements visés ne se justifie que par l'intérêt et les caractéristiques du programme et eu égard aux besoins de la population, et à la cohérence de l'organisation urbaine avec les objectifs de la Commune.

### 3. 2 - CALENDRIER DE L'OUVRAGE NECESSAIRE A LA DEFENSE INCENDIE

Le calendrier du projet de l'ouvrage d'interconnexion a été conditionné au calendrier du projet d'ensemble de redynamisation du quartier Triage, et a été l'objet d'échanges avec les opérateurs, dont la société Nexity IR Programmes Apollonia, en phase études.

La Commune de Villeneuve Saint-Georges a fait réaliser par SUEZ l'ouvrage d'interconnexion des réseaux d'eau potable dans le cadre de sa compétence en matière de sécurité incendie et avec l'accord de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en tant qu'autorité compétente en matière d'eau potable.

Ainsi, les travaux de l'ouvrage d'interconnexion se sont déroulés durant l'année 2021 afin de permettre leur achèvement en amont de la livraison de l'opération VILLAGE EN SEINE (SCCV VILLENEUVE TRIAGE).

L'ouvrage d'interconnexion pour la sécurité incendie sera donc réceptionné et mis en service afin de répondre aux besoins générés par la livraison du programme de la société Nexity IR Programmes Apollonia.

### **3. 2 - CALENDRIER DE L'EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE**

A l'issue de la délivrance du Permis de Construire et des échanges techniques préparatoires entre la société ENEDIS, la société Nexity IR Programmes Apollonia, et la Commune, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges émettra un ordre de service à l'attention de la société ENEDIS.

Le délai de travaux envisagé par la société ENEDIS pour l'extension du réseau d'électricité est de 4 à 6 mois après réception de l'ordre de service.

Il est à noter que l'opération nécessite la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération. La société Nexity IR Programmes Apollonia devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste de transformation et les modalités de financement et de réalisation.

## **ARTICLE 4 – MONTANT DE LA PARTICIPATION DE LA SOCIETE NEXITY IR PROGRAMMES APOLLONIA AU TITRE DU PUP**

### **4. 1 - POUR L'EXTENSION DES CAPACITES SCOLAIRES**

La Société Nexity IR Programmes Apollonia s'engage à verser à la Commune une fraction du coût de l'équipement prévu à l'article 2.1, nécessaire aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à [l'ANNEXE 6](#) de la présente convention, et sans lesquels elle ne pourrait réaliser son opération.

La participation de la Société Nexity IR Programmes Apollonia a donc été strictement calculée, proportionnellement à la fraction du coût des équipements nécessaires aux besoins des futurs habitants ou usagers des 263 logements qu'elle projette de réaliser dans le périmètre de son opération.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, cette fraction est fixée au montant de 4 000 € par logement soit un total prévisionnel de 1 052 000 € (un million cinquante-deux mille euros) pour les 263 logements de l'opération.

En fonction des modélisations et prévisions actualisées des effectifs scolaires, le nombre de créations de classes pourra être diminué. Cette diminution ne donnera pas lieu à remboursement des opérateurs, dans la mesure où le montant global des participations ne couvre qu'une partie de l'investissement à réaliser par la Ville, sauf si celui-ci devenait inférieur au montant des participations versées.

### **4. 2 - POUR L'OUVRAGE NECESSAIRE A LA DEFENSE INCENDIE**

La Société Nexity IR Programmes Apollonia s'engage à verser à la Commune une fraction du coût de l'ouvrage prévu à l'article 2.2, nécessaire à la défense incendie du quartier, densifié après réalisation des futures constructions prévues dans le cadre du projet de redynamisation, et notamment celles de l'opération projetée par cette Société dans le périmètre défini à [l'ANNEXE 6](#) de la présente convention, ouvrage sans lequel elle ne pourrait réaliser cette opération.

La participation de la Société Nexity IR Programmes Apollonia a été strictement calculée, proportionnellement à la fraction du coût de l'ouvrage nécessité par les 19 100,14 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher qu'elle projette de

réaliser, qui représentent 36,20 % de la totalité des opérations, comprises dans le projet de redynamisation du quartier de Triage.

Ainsi, le montant de la participation de la Société Nexity IR Programmes Apollonia s'élève à 202 007 € (deux cent deux mille sept euros) comprenant 201 372 € calculés sur le montant hors taxe et 635 € correspondant à une fraction de la TVA non récupérable.

Les calculs des ratios de surface de plancher tiennent compte d'opérations à l'étude et n'ayant pas fait l'objet d'autorisations de construire (projet d'école ; opération VALOPHIS HABITAT) et sont donc susceptibles d'évoluer à la marge. Le cas échéant, les ajustements des montants seront communiqués à la société Nexity IR Programmes Apollonia conformément aux dispositions de l'article 6 de la présente convention.

#### **4. 3 - POUR L'EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE**

Le montant estimé par la société ENEDIS pour l'extension du réseau public d'électricité, correspond exclusivement aux besoins de l'opération de la société Nexity IR Programmes Apollonia. Ces montants ne sont pas proratisés.

Ainsi, le montant de la participation de la société Nexity IR Programmes Apollonia s'élève, au stade des études préalable, à 14 140,98€ HT (quatorze mille cent quarante euros et quatre-vingt-dix-huit centimes).

### **ARTICLE 5 – MODALITES DE REGLEMENT DES PARTICIPATIONS**

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, la Société Nexity IR Programmes Apollonia s'engage à procéder au paiement des participations de projet urbain partenarial mises à sa charge aux termes des articles 4.1, 4.2 et 4.3 dans les conditions ci-après définies :

#### **5. 1 - POUR L'EXTENSION SCOLAIRE**

Le versement de la participation à la Commune interviendra de manière échelonnée selon le calendrier suivant :

- 30% à compter de l'obtention du permis de construire définitif autorisant l'opération de logements (purgé de tout recours et de retrait administratif)
- 30% à compter de la déclaration d'ouverture de chantier de l'opération de construction de logements
- 40% à compter de la déclaration d'achèvement/conformité des travaux de l'opération de construction de logements

Le délai de versement interviendra au plus tard un (1) mois à compter de la réception par la Société Nexity IR Programmes Apollonia des titres de recettes émis par la Commune.

#### **5. 2 - POUR L'OUVRAGE DE DEFENSE INCENDIE**

Le versement de la participation à la Commune interviendra à l'obtention du caractère définitif du permis de construire autorisant l'opération immobilière de la Société Nexity IR Programmes Apollonia.

Le délai de versement interviendra au plus tard un (1) mois à compter de la réception par la Société Nexity IR Programmes Apollonia du titre de recette émis par la Commune.

Le caractère définitif de cette autorisation est entendu comme la fin du délai de recours des tiers et du droit de retrait par l'administration.

## 5. 3 – POUR L'EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Le versement de la participation à la Commune, actualisé le cas échéant en fonction du montant communiqué par la société ENEDIS (voir article 6.3 de la présente convention), interviendra à l'issue de l'achèvement des travaux par ENEDIS, étant entendu par-là, l'achèvement de la remise en état du domaine public, constatée par les services de la Ville.

Le délai de versement interviendra au plus tard un (1) mois à compter de la réception par la Société Nexity IR Programmes Apollonia du titre de recette émis par la Commune.

Le caractère définitif de cette autorisation est entendu comme la fin du délai de recours des tiers et du droit de retrait par l'administration.

## ARTICLE 6 – AJUSTEMENT DU MONTANT DE LA PARTICIPATION

### 6. 1 – CONCERNANT L'EXTENSION DES CAPACITES SCOLAIRES

Le montant prévisionnel défini à l'article 4.1 de la présente convention pourra être ajusté dans le cas où l'arrêté de permis de construire ou, le cas échéant, dans l'arrêté de permis de construire rectificatif ou modificatif, délivré pour l'opération autoriserait un nombre plus ou moins important de logements.

En cas d'ajustement nécessaire du montant de la participation, la Commune notifiera, par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société Nexity IR Programmes Apollonia cette demande, susceptible d'intervenir à compter de la réception par la Commune de l'arrêté de permis de construire, ou, le cas échéant, dans l'arrêté de permis de construire rectificatif ou modificatif, délivré à la Société Nexity IR Programmes Apollonia pour son opération.

Le montant de la participation par logement, soit 4 000 €, restera celui défini à l'article 4.1 et l'échéancier de paiement celui défini à l'article 5.1.

S'il s'avérait que le nombre de logements, au stade d'arrêté de permis de construire définitif ou modificatif, conduisait à revoir les montants dus par la société Nexity IR Programmes Apollonia à la baisse, celle-ci sera répercutée sur les sommes appelées lors de la déclaration d'achèvement/de conformité des travaux.

En tout état de cause aucun montant complémentaire ne pourra être exigé de la société Nexity IR Programmes Apollonia après la déclaration d'achèvement/de conformité des travaux.

### 6.2 – CONCERNANT L'OUVRAGE NECESSAIRE A LA DEFENSE INCENDIE

Les montants relatifs aux dépenses engagées par la Commune pour la réalisation de l'ouvrage de sécurité incendie sont définitifs.

Néanmoins, conformément à ce qui a été indiqué à l'article 4.2, le montant des participations au coût de l'ouvrage de sécurité incendie a été calculé relativement aux parts de surfaces de plancher prévisionnelles de chaque opération, sur la base d'évaluation en stade étude en ce qui concerne certaines d'entre elles. Ces parts sont donc susceptibles d'évoluer à la marge.

En cas d'ajustement nécessaire du montant de la participation, la Commune notifiera, par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société Nexity IR Programmes Apollonia cette demande, susceptible d'intervenir à compter de la réception par la Commune des arrêtés de permis de construire définitifs des opérations à venir.

En cas de trop perçu, les montants devant être restitués à la société Nexity IR Programmes Apollonia seront soustraits des montants restant à percevoir concernant le financement de l'extension des capacités scolaires.

En tout état de cause aucun montant complémentaire ne pourra être exigé de la société Nexity IR Programmes Apollonia après la déclaration d'achèvement/de conformité des travaux.

### 6.3 - CONCERNANT L'EXTENSION DU RESEAU PUBLIC D'ELECTRICITE

Les montants relatifs à l'extension du réseau public d'électricité correspondent aux montants communiqués à la date du 3 novembre 2021, au stade des études préalables.

Ils sont susceptibles d'évoluer au stade travaux par actualisation d'ENEDIS.

En cas d'ajustement du montant, la Commune notifiera, par lettre recommandée avec accusé de réception à la Société Nexity IR Programmes Apollonia, dès transmission par la société ENEDIS, le montant final de la participation due pour l'extension du réseau public d'électricité.

En tout état de cause aucun montant complémentaire ne pourra être exigé de la société Nexity IR Programmes Apollonia après la déclaration d'achèvement/de conformité des travaux.

### ARTICLE 7 – NON-REALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La non-réalisation de l'équipement scolaire dans les délais prévus par la présente convention (article 2.1) ouvre droit à répétition de l'indu dans les conditions définies à l'article L 332-30 du code de l'urbanisme et dans la limite du produit de la part communale de la taxe d'aménagement qui aurait été applicable à la date d'obtention du permis de construire, en l'absence de la présente convention.

### ARTICLE 8 – NON-REALISATION DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION

La présente convention sera caduque, sans indemnité de part et d'autre, avec exonération de participation à la charge de la société Nexity IR Programmes Apollonia si celle-ci devait renoncer, pour quelque raison que ce soit, à l'opération de construction à condition que cette renonciation soit portée à la connaissance de la Commune de Villeneuve-Saint-Georges avant le début de réalisation des équipements scolaires.

Dans le cas où la société Nexity IR Programmes Apollonia renoncerait à l'opération après le versement des premiers 30% mentionnés à l'article 5.1, et à condition que cette renonciation soit portée à la connaissance de la Commune de Villeneuve-Saint-Georges avant le début de la réalisation des équipements, les montants seront restitués à ladite société.

### ARTICLE 10 – EXONERATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

La mise hors champ de la part communale de la taxe d'aménagement dans le périmètre défini par la présente convention prévue par l'article L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme prend effet, en application de l'article R. 332-25-3 du Code de l'urbanisme, dès l'affichage en mairie de Villeneuve-Saint-Georges et au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre de la mention de la signature de la présente convention, ainsi que du lieu où le document peut être consulté.

La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter dudit affichage en Mairie.

### ARTICLE 11 – CARACTERE EXECUTOIRE DE LA CONVENTION

La présente convention est exécutoire après transmission en préfecture et affichage en mairie de Villeneuve Saint-Georges et au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre de la mention de sa signature et du lieu où le document peut être consulté.

La signature de la convention devra également faire l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de la Commune et de l'Etablissement Public Territorial mentionné ainsi qu'au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, conformément aux dispositions de l'article R.332-25-2 du Code de l'urbanisme.

La présente convention sera nulle et non avenue dans l'hypothèse où la société Nexity IR Programmes Apollonia n'aurait pu obtenir l'autorisation de construire nécessaire à la réalisation de son opération.

#### **ARTICLE 12 – MODIFICATIONS**

Toutes modifications éventuelles des modalités d'exécution de la présente convention de projet urbain partenarial doivent faire l'objet d'avenants à la présente convention.

#### **ARTICLE 13 – ELECTION DE DOMICILE**

Les Parties font élection de domicile en leurs sièges respectifs, tels qu'énoncés en tête des présentes.

#### **ARTICLE 14 – LITIGE**

En cas de désaccord découlant de l'application de la présente convention, les parties conviennent de se réunir afin de rechercher une résolution amiable.

Tout litige relatif à l'exécution de la présente convention de Projet Urbain Partenarial relève de la compétence du Tribunal Administratif compétent, soit le Tribunal administratif de Melun, 43, rue du Général de Gaulle, 77008 Melun Cedex.



**Fait en quatre exemplaires,**

**Le  
A**

**L'Etat,**

Représenté par la Préfète du Val de Marne,  
Madame Sophie THIBAULT,

**L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,**

Représenté par son Président en exercice,  
Monsieur Michel Leprêtre,

**La Commune de Villeneuve Saint-Georges,**

Représentée par son Maire en exercice,  
Monsieur Philippe Gaudin,

**La Société Nexity IR Programmes Apollonia,**  
Représentée par Monsieur Sharon ELBAZ,

ANNEXE 1 : Périmètre de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis Seine Amont

ANNEXE 2 : Délibération de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre

ANNEXE 3 : Délibération de la Commune de Villeneuve Saint-Georges

ANNEXE 4 : Statuts des sociétés Nexity IR Programmes Apollonia et Nexity Régions 1

ANNEXE 5 : Plan d'ensemble du projet de redynamisation du quartier Triage

ANNEXE 6 : Périmètre de la convention de projet urbain partenarial

ANNEXE 7 : Détail de la répartition des coûts de l'extension des capacités scolaires

ANNEXE 8a et 8b : Défense contre l'incendie - coût détaillé de l'ouvrage d'interconnexion et répartition

ANNEXE 9, 9a et 9b : Travaux d'extension du réseau public d'électricité hors du terrain d'assiette de l'opération

ANNEXE 10 : Plan de masse de l'opération de la Société Nexity IR Programmes Apollonia

PROJET