

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

Concession d'Aménagement
ZAC DES HAUTES BORNES

Avenant n°6

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	4
ARTICLE I.8 – Prise d’effet - Durée	4
ARTICLE VII.8 – Règlement final des opérations	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 LEPRETRE 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 M. Christophe RICHARD, Directeur Général, 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

Rappel des précédents phases administratives et avenants au traité de concession :

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 délibération 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 délibération 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 3 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 l'avenant n°4 de la convention pour le 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. Il précise que la participation est versée par la Ville, bien que le changement de concédant ait été opéré le 1^{er} janvier 2018.

Par délibération du Conseil Territorial du 25 février 2020 et du Conseil Municipal du 22 janvier 2020, il a été approuvé par l'avenant n°5 de la modification de la participation de la Ville de CHOISY-LE-ROI affectée au financement de l'équipement sportif du quartier à 2 820 000 € TTC.

La convention de renouvellement urbain du Quartier sud a été signée en juin 2020 par la ville et le Territoire Grand Orly Seine Bièvre. A travers cette convention, il est prévu un programme de 185 logements et 800 m² d'activités économique en lieu et place de la résidence sociale ADEF (initialement 300 chambres) et des ateliers relais (initialement 1900m² d'ateliers dédiés à l'activité économique). Ce programme immobilier et les espaces publics associés seront réalisés par Valophis Habitat propriétaire du foncier ou par des tiers constructeurs auquel il délèguera. Cette opération appelée « Remise aux faisans » est en partie située au sein de la ZAC des Hautes Bornes.

Le conseil territorial du 29 juin 2021 et le conseil municipal du 30 juin 2021 ont validé et autorisé la signature d'une convention de participation entre les deux collectivités, SADEV 94 et le groupe Valophis en application de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme. Selon cette convention, le Constructeur (groupe Valophis) ou son substitué s'engage à verser à l'aménageur une participation en numéraire.

Le montant de la participation numéraire est de cinq cent quatre-vingt mille sept cent quatre-vingt-deux EUROS HT (580 782 € HT), soit six cent quatre-vingt-seize mille neuf cent trente-huit EUROS TTC (696 938 € TTC). Le versement de la participation numéraire sera dû dans un délai de 30 jours ouvrés à compter de la purge de chaque permis de construire.

Modifications du présent avenant :

Pour réaliser la fin des travaux et les opérations de clôture, il est proposé de prolonger de 3 ans la durée du traité.

En outre en application des éléments inscrits dans la convention ANRU et validés par le Conseil municipal et le conseil territorial, il convient d'indiquer le calendrier de versement d'une partie de la participation numéraire provenant du constructeur à la collectivité locale avant le traitement du boni financier.

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

ARTICLE I.8 – Prise d’effet - Durée

L’article I.8.2 du traité de concession – Prise d’effet - Durée- est modifié comme suit :

Le traité de concession est prorogé pour une durée de 3 ans, soit une durée totale de 17 ans de la concession. L’expiration de la concession est portée au 5 juin 2025.

ARTICLE VII – Fin du contrat

L’article VII.8.1 du traité de concession – Règlement final des opérations- est modifié comme suit :

Une partie de la participation numéraire du constructeur, soit 507 000 €, sera versé à l’EPT avant règlement final des opérations selon le cadencement des participations constructeur et selon l’échéancier prévisionnel suivant :

- 290 000 € lorsque la moitié des versements de la participation constructeur sur le site remise aux faisans ont été opérés (échéance prévisionnelle 2023)
- 217 000 € au solde de la participation constructeur sur le site remise aux faisans (échéance prévisionnelle 2024)

Le bilan global d’exécution du contrat et des missions effectuées est accompagné d’un bilan financier de clôture de l’opération d’aménagement concédée. Celui-ci fournit toutes données explicatives sur les éventuels écarts entre le bilan prévisionnel et le bilan réalisé.

Le bilan global est transmis par l’Aménageur à l’EPT dans un délai de trois mois à compter de l’achèvement de ses missions. L’Aménageur informe l’EPT de la date où celui-ci intervient.

Si le solde d’exploitation établi est positif, déduction faite des provisions constituées pour tenir compte des charges à exécuter en contrepartie des produits comptabilisés, qui comprend notamment le solde de la participation constructeur à hauteur de 580 782 €HT puis déduction de 507 000€ déjà versées, et des imputations de l’Aménageur prévues aux article VII.2 à VII.7 ci-dessus, ce solde constituant le boni de l’opération sera reversé à l’EPT, de sorte que le solde comptable d’exploitation final soit nul. Il est rappelé que les frais financiers et produits financiers seront pris en compte jusqu’au complet règlement.

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

Fait à, le

Pour l’aménageur,
Christophe RICHARD
Directeur Général

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

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