

Séance ordinaire du conseil territorial du 28 juin 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-06-28_2847

Choisy-le-Roi - ZAC des Hautes Bornes
Avenant n°6 au traité de concession

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	Représentée	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'Haÿ-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'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Absent		
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Bénéteau	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 ⁽¹⁾		
Fresnes	M. PIROLLI 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 SEBAIHI Sabrina	Absente		
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	Mme Leurin-Marcheix	P
L'Haÿ-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. Leprière	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

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.

Par délibération du Conseil territorial du 13 novembre 2018 et du Conseil Municipal du 26 septembre 2018, l'EPT a approuvé l'avenant n°4 au contrat de concession de la ZAC.

Par délibération du Conseil Territorial du 25 février 2020 et du Conseil Municipal du 22 janvier 2020, il a été approuvé l'avenant n°5 au contrat de concession de la ZAC modifiant les participations pour la réalisation du Gymnase.

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 a validé et autorisé la signature d'une convention de participation pour la ZAC des Hautes Bornes 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.

Pour adapter le traité de concession aux éléments inscrits dans la convention de participation, il est proposé un avenant n°6 au contrat de concession de la ZAC des Hautes Bornes qui prendrait en compte les éléments suivants :

Il est proposé de prolonger de 3 ans la durée du traité afin d'intégrer les éléments du projet de renouvellement urbain.

En application des éléments inscrits dans la convention ANRU 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.

Sur avis favorable du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 22 juin 2022, le Conseil territorial est invité à délibérer pour approuver l'avenant n°6 au traité de concession d'aménagement des Hautes Bornes et autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à l'aménagement à signer cet acte.

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 la délibération du conseil municipal du 22 janvier 2020 et la délibération du conseil territorial du 25 février 2020 approuvant l'avenant n°5 du contrat de concession de la ZAC des Hautes Bornes et la convention de subvention d'équipement public par la Ville ;

Vu la délibération 2020-02-25_1784 du Conseil territorial du 25 février 2020 approuvant le projet de renouvellement urbain du Quartier Sud de Choisy-le-Roi ;

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain du Quartier Sud signée en juin 2020 ;

Vu les délibérations 2021-06-29_2405 et 2021-06-29_2418 du Conseil territorial du 29 juin 2021 approuvant les conventions d'association et participation de la ZAC des Hautes Bornes

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

Vote : Pour 86



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

Michel Lepretre
Michel LEPRETRE

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

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.