

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

**N°CT2020.5/074**

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/074
Identifiant téléransmission	094-200058006-20201202-lmc121383-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/074
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121383-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020

N°CT2020.5/074

**OBJET :** **Aménagement** - ZAC de la Plaine des Cantoux - Adoption d'un avenant n°1 à la convention définissant les modalités juridiques et financières de remise et de transfert des ouvrages publics conclue entre Epamarne, Ormesson-sur Marne et GPSEA

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

**VU** le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 5 décembre 2019 de création de la ZAC de « La Plaine des Cantoux » ;

**VU** la convention tripartite entre la Ville d'Ormesson-sur-Marne, EpaMarne et Grand Paris Sud Est Avenir, définissant les modalités juridiques et financières de remise et de transfert des ouvrages publics, conclue le 13 février 2020 ;

**CONSIDERANT** que le projet de ZAC de « La Plaine des Cantoux » s'inscrit dans la stratégie de construction de logements sociaux développée par la commune dans son contrat de mixité sociale, signé avec l'Etat en 2016 ;

**CONSIDERANT** que le programme global des constructions de la ZAC prévoit la réalisation ;

- D'un parc résidentiel d'environ 360 logements pour environ 23 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) dont 50% destinés au logement locatif social, ;
- D'un groupe scolaire de 12 classes, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, dans le périmètre de l'opération, pour environ 3 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Des travaux d'infrastructure nécessaires à la ZAC, prévoyant notamment la requalification de voiries dans le périmètre de la ZAC, la création de nouvelles voiries et la réalisation de l'ensemble des réseaux afférents ;

**CONSIDERANT** que la convention tripartite conclue le 13 février 2020 prévoit une participation globale de Grand Paris Sud Est Avenir au coût de l'opération

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/074
Identifiant télérmission	094-200058006-20201202-lmc121383-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

d'aménagement pour un montant maximum de 3 500 000 euros HT dont 3 130 000 euros H.T. correspondant au coût des équipements publics incorporés (voiries et réseaux divers) à son patrimoine et 370 000 euros au titre de la compétence « aménagement » ;

**CONSIDERANT** que cette participation fait l'objet de versement par tranches périodiques à compter de 2021 jusqu'à la fin de l'opération comme suit ;

Année	Taux	Participation HT assujettie à TVA au taux en vigueur en euros	Participation non assujettie à TVA en euros	Participation globale en euros
2021	30%	939 000	111 000	1 050 000
2022 à 2025	50%	1 565 000	185 000	1 750 000
Fin d'opération	20%	626 000	74 000	700 000

**CONSIDERANT** que compte tenu des développements récents de l'opération, il semble opportun de verser dès 2020 une partie de la participation de GPSEA prévue au titre de l'exercice de sa compétence en matière d'aménagement ; qu'en effet, EpaMarne a engagé dès cette année des travaux de démolition nécessaires à la libération du foncier, en prévision du démarrage des travaux d'espaces publics en 2021 ;

**CONSIDERANT** que le versement de cette participation, provisionnée au budget primitif 2020, nécessite l'adoption d'un avenant n°1 à la convention de financement, afin de modifier l'échéancier des versements comme suit ;

Année	Taux	Participation HT assujettie à TVA au taux en vigueur en euros	Participation non assujettie à TVA en euros	Participation globale en euros
2020	9%	0	320 000	320 000
2021	27%	939 000	0	939 000
2022 à 2025	45%	1 565 000	0	1 565 000
Fin d'opération	19%	626 000	50 000	676 000

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/074
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121383-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : ADOPTE** l'avenant n° 1 à la convention tripartite entre Epamarne et Grand Paris Sud Est Avenir, ci-annexé.

**ARTICLE 2 : AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à le signer.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/074
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121383-DE-1-1

**CONVENTION PORTANT DEFINITION DES CONDITIONS ET MODALITES  
JURIDIQUES ET FINANCIERES DE REMISE ET DE TRANSFERT DES  
OUVRAGES PUBLICS**

**AVENANT N°1**

---

ZAC de la plaine des Cantoux à Ormesson

---

**ENTRE LES SOUSSIGNES:**

**L'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (EpaMarne)**, ayant son siège social au 5 boulevard Pierre Carle – 77 448 Marne-la-Vallée Cedex 2 (Noisiel), SIRET n° 308 213 768 000 10, représenté par son Directeur Général, Monsieur Laurent GIROMETTI, nommé à cette fonction par arrêté du Ministre de la Cohésion des Territoires, en date du 9 mai 2018, publié au Journal Officiel de la République Française le 10 mai 2018 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ci-après dénommé « l'EpaMarne »,  
D'une part,

ET

**Etablissement Public Territorial Paris Grand Paris Sud Est Avenir**, ayant son siège social à Europarc 14 rue LeCorbusier à Créteil, représenté par Monsieur Laurent CATHALA agissant en qualité de Président habilité à la signature des présentes aux termes d'une délibération du conseil de territoire en date du .....

ci-après dénommée « EPT GPSEA »  
D'autre part,

Et

La **Ville d'Ormesson**, domiciliée en Mairie 10, avenue Wladimir d'Ormesson, Ormesson-Sur-Marne (94490), représentée par le Maire, Madame Marie-Christine SEGUI en application de la délibération du conseil municipal du.....

ci-après dénommée « la Ville »  
D'autre part

L'EpaMarne, l'EPT GPSEA et la Ville d'Ormesson sont ci-après désignés conjointement comme « les Parties ».

Il a été convenu ce qui suit :

PROJET

2

## PREAMBULE

Suite à l'extension du périmètre d'intervention de l'EPAMARNE fin 2016 à toutes les communes situées sur les emprises de l'ancienne Voie de Desserte Orientale (VDO), à savoir Champigny-sur-Marne, membre du territoire Paris Est Marne et Bois (T10), ainsi que Chennevières-sur-Marne, Ormesson-sur-Marne et Sucy-en-Brie, membres du territoire Grand Paris Sud Est Avenir (T11), et au transfert du foncier correspondant par arrêté ministériel du 25 avril 2017, il a été décidé de mener la première opération d'aménagement sur la commune d'Ormesson-sur-Marne.

Etant carencée en logements sociaux, la ville d'Ormesson-sur-Marne a signé un contrat de mixité avec l'Etat en novembre 2016 définissant une stratégie de construction de logements sociaux sur 3 triennales. Sur le secteur de la Plaine des Cantoux une programmation d'environ 360 logements a été définie dont 50% en logement social.

Afin de pouvoir répondre aux besoins de la commune, la première opération d'aménagement a été lancée sur le secteur de la Plaine des Cantoux à Ormesson-sur-Marne.

La future ZAC de « La Plaine des Cantoux » d'une superficie d'environ 3 ha, est située sur la commune d'Ormesson-sur-Marne, dans sa partie nord-est, à la limite de la commune de Chennevières-sur-Marne.

Le programme prévisionnel de la ZAC de « de La Plaine des Cantoux » prévoit un parc résidentiel d'environ 360 logements d'environ 22 000 m<sup>2</sup> SDP dont 50% destinés au logement locatif social, un groupe scolaire d'environ 3 500 m<sup>2</sup> de 12 classes, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, dans le périmètre de l'opération, des travaux d'infrastructure nécessaires à la ZAC, prévoyant notamment la requalification de voiries, la création de nouvelles voiries et la réalisation de l'ensemble des réseaux afférents.

Dans le cadre de la ZAC, Grand Paris Sud Est Avenir participe au financement des voiries et réseaux divers pour un montant maximum de 3,5 millions d'euros HT.

Une convention tripartite de financement des travaux de voirie et réseaux divers et de remise d'ouvrages a été signée le 13 février 2020 entre la Ville d'Ormesson, EpaMarne et Grand Paris Sud Est Avenir, qui précise l'échelonnement de versements de la participation de Grand Paris Sud Est Avenir sur la durée de l'opération, prévoyant des versements à partir de 2021.

En raison des développements récents de l'opération, il est possible de verser dès 2020 une partie de la participation de GPSEA prévue au titre de l'exercice de sa compétence en matière d'aménagement. En effet, EpaMarne a engagé dès cette année des travaux de démolition nécessaires à la libération du foncier, en prévision du démarrage des travaux d'espaces publics en 2021.

Le versement de cette participation nécessite l'adoption d'un avenant n°1 à la convention de financement, afin de modifier l'échéancier des versements.

Tel est l'objet du présent avenant n°1.



Ceci exposé il a été convenu de modifier et compléter la convention comme suit :

PROJET

4

**Établissement public d'aménagement  
de Marne-la-Vallée**

RCS Meaux B 308 213 768 - SIRET 308 213 768 00010  
TVA FR 68 308 213 768

5 bd Pierre Carle - CS 60084 - Noisiel  
77448 Marne-la-Vallée cedex 2  
Tél. 01 64 62 44 44

 @\_EpaMarne

[www.epamarne-epafrance.fr](http://www.epamarne-epafrance.fr)

## ARTICLE 1 – CONDITIONS FINANCIERES

Initialement, l'article 5.1 Participations de Grand Paris Sud Est Avenir était rédigé comme suit :

La participation globale de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir au coût de l'opération d'aménagement est fixée à un montant maximum plafonné à 3 500 000 euros H.T.

La participation prendra la forme :

- D'une participation assujettie à TVA au taux en vigueur d'un montant prévisionnel de 3 130 000 euros H.T. correspondant au coût des équipements publics incorporés à son patrimoine, conformément à l'annexe 1 de la présente convention ;
- D'une participation non assujettie à TVA, versée au titre de sa compétence en matière d'aménagement d'un montant prévisionnel de 370 000 euros.

Cette participation fera l'objet de versement par tranches périodiques comme suit :

Année	Taux	Participation HT assujettie à TVA au taux en vigueur en euros	Participation non assujettie à TVA en euros	Participation globale en euros
2021	30%	939 000	111 000	1 050 000
2022 à 2025	50%	1 565 000	185 000	1 750 000
Fin d'opération	20%	626 000	74 000	700 000

Le montant de la participation pourra, le cas échéant, varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération d'aménagement, sans toutefois pouvoir dépasser le montant de 3 500 000 euros H.T. La variation du montant de cette participation ainsi que des tranches périodiques fera l'objet d'un avenant aux présentes.

**Désormais, en remplacement de cette rédaction, il convient de lire :**

La participation globale de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir au coût de l'opération d'aménagement est fixée à un montant maximum plafonné à 3 500 000 euros H.T.

La participation prendra la forme :

- D'une participation assujettie à TVA au taux en vigueur d'un montant prévisionnel de 3 130 000 euros H.T. correspondant au coût des équipements publics incorporés à son patrimoine, conformément à l'annexe 1 de la présente convention ;
- D'une participation non assujettie à TVA, versée au titre de sa compétence en matière d'aménagement d'un montant prévisionnel de 370 000 euros.

Cette participation fera l'objet de versement par tranches périodiques comme suit :

Année	Taux	Participation HT assujettie à TVA au taux en vigueur en euros	Participation non assujettie à TVA en euros	Participation globale en euros
2020	9%	0	320 000	320 000
2021	27%	939 000	0	939 000
2022 à 2025	45%	1 565 000	0	1 565 000
Fin d'opération	19%	626 000	50 000	676 000

Le montant de la participation pourra, le cas échéant, varier en fonction des besoins de financement spécifiés dans le bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération d'aménagement, sans toutefois pouvoir dépasser le montant de 3 500 000 euros H.T. La variation du montant de cette participation ainsi que des tranches périodiques fera l'objet d'un avenant aux présentes.

Fait à Ormesson, le

Pour EpaMarne

Le Directeur Général  
Monsieur Laurent GIROMETTI

Pour l'Établissement Public Territorial  
Grand Paris Sud Est Avenir

Le Président  
Monsieur Laurent CATHALA

Pour la Ville d'Ormesson

Le Maire  
Madame Marie-Christine SEGUI

6